



# TURFSTEKER 10

## VENRAY

Nog deze zomer wonen in je nieuwe appartement

Dit prachtige hoekappartement is 88 m<sup>2</sup> groot. De ramen zorgen voor veel lichtinval, waardoor de woning ruimtelijk aanvoelt. Doordat de twee ruime slaapkamers zicht hebben op de groene binnentuin geeft dit een vrij gevoel. Het balkon van type C ligt iets terug in de gevel waardoor u al vroeg in het voorjaar heerlijk beschut buiten zit mede vanwege de zuid ligging.

***Koopprijs € 395.000,- K.K.***

## Kenmerken

- \* Woonoppervlakte ca. 88 m<sup>2</sup>
- \* Ruime woonkamer met open keuken en een rustige ligging
- \* 2 slaapkamers van ca. 11 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>
- \* Badkamer met wastafel en inloopdouche en voorzien van grote wand- en vloertegels
- \* Balkon van ca. 8,5 m<sup>2</sup>
- \* Vloerverwarming en koeling, betreft zgn. topkoeling met een maximale koeling van 2 – 3 graden
- \* Energiezuinig A+++
- \* Berging in het appartement en in de stallingsgarage
- \* Parkeerplaats in de halfverdiepte stallingsgarage onder het gebouw

De koopprijs is exclusief complete inbouwkeuken bestaande uit inbouwapparatuur zoals: inductiekookplaat incl. afzuigstelsysteem, oven met magnetronfunctie, spoelbak en koelkast. De aankooprijs voor deze keuken bedraagt € 12.288,-. Tevens is de koopprijs exclusief de bestelde PVC-vloer. De aankooprijs van deze vloer bedraagt € 5.565,-. Ook is het appartement nog geschilderd en de twee slaapkamers voorzien van vloerbedekking. De kosten daarvan bedragen nog € 1.000,-.

## Interesse?

Wil je meer weten over de mogelijkheden? Neem gerust contact met ons op.



FOTO'S



FOTO'S

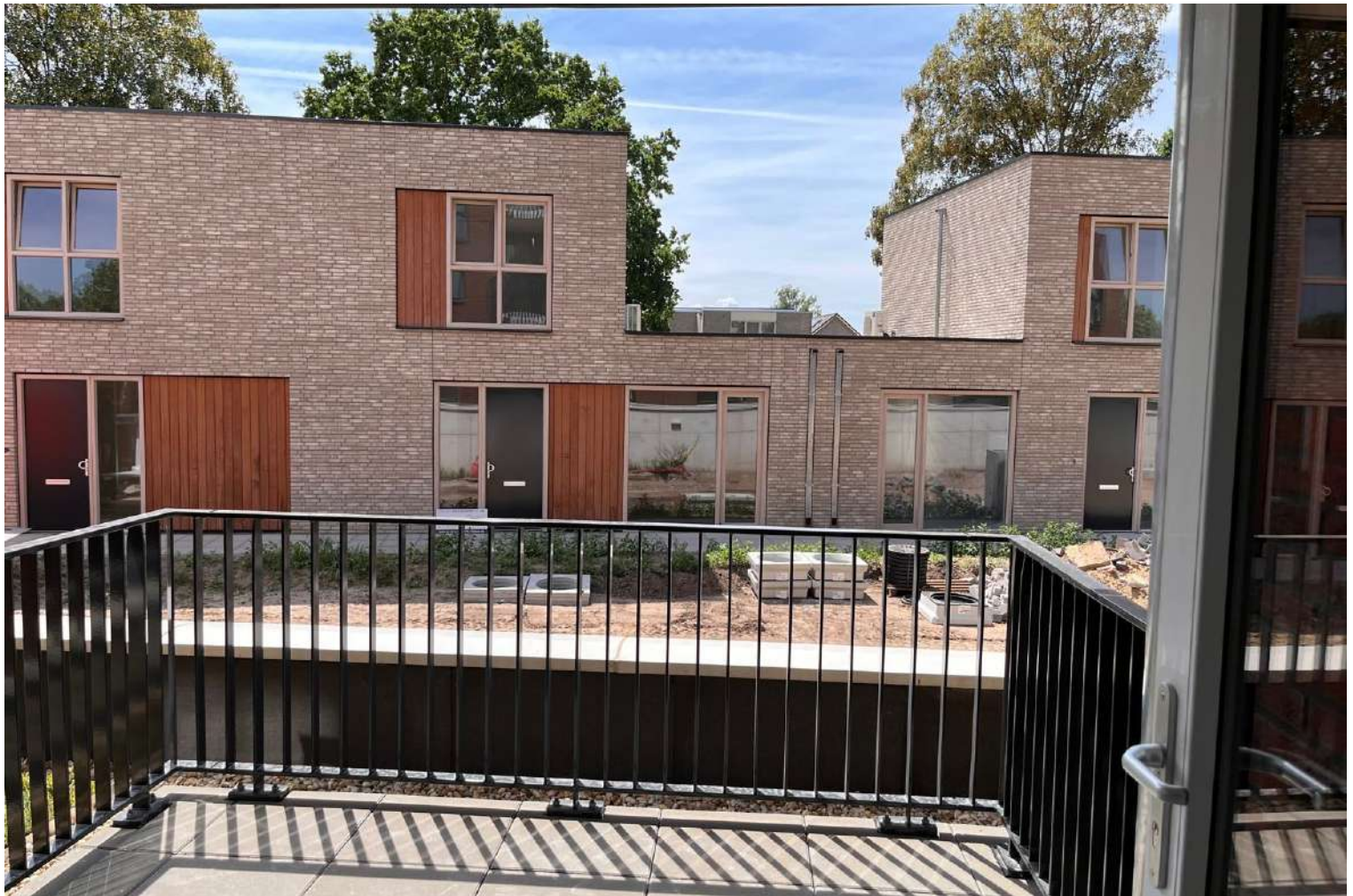




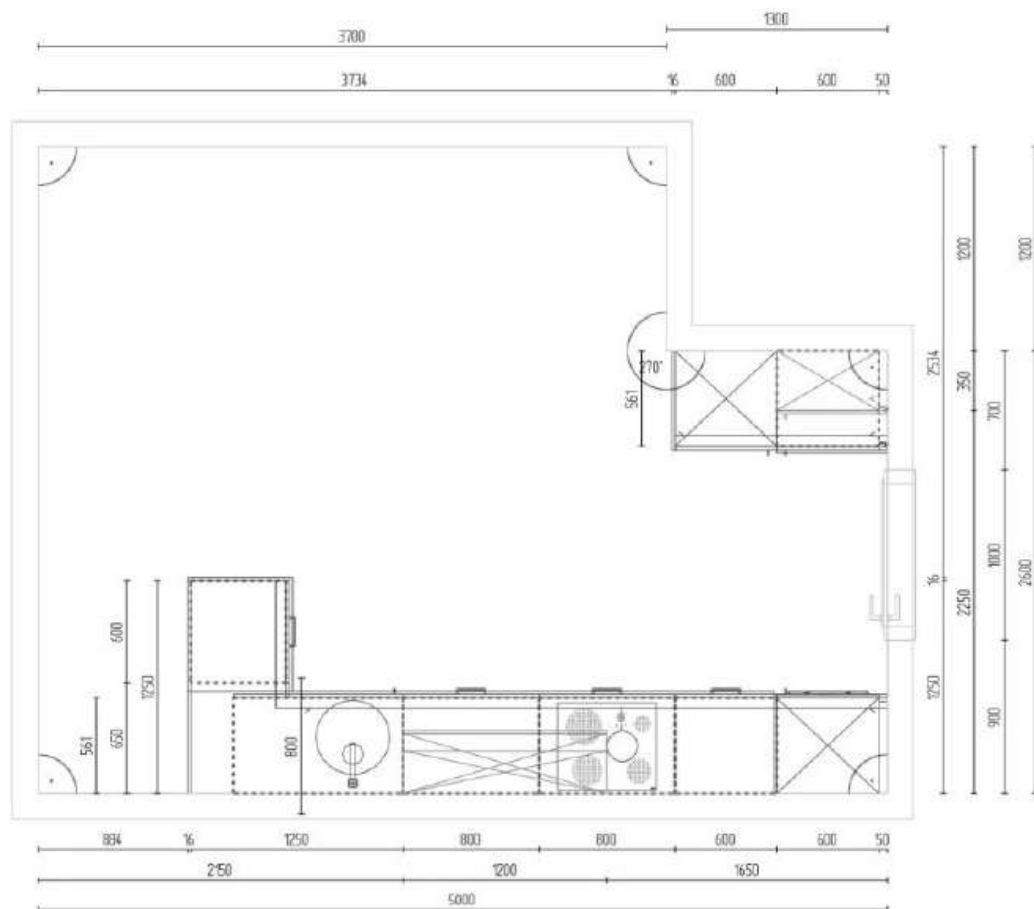
FOTO'S



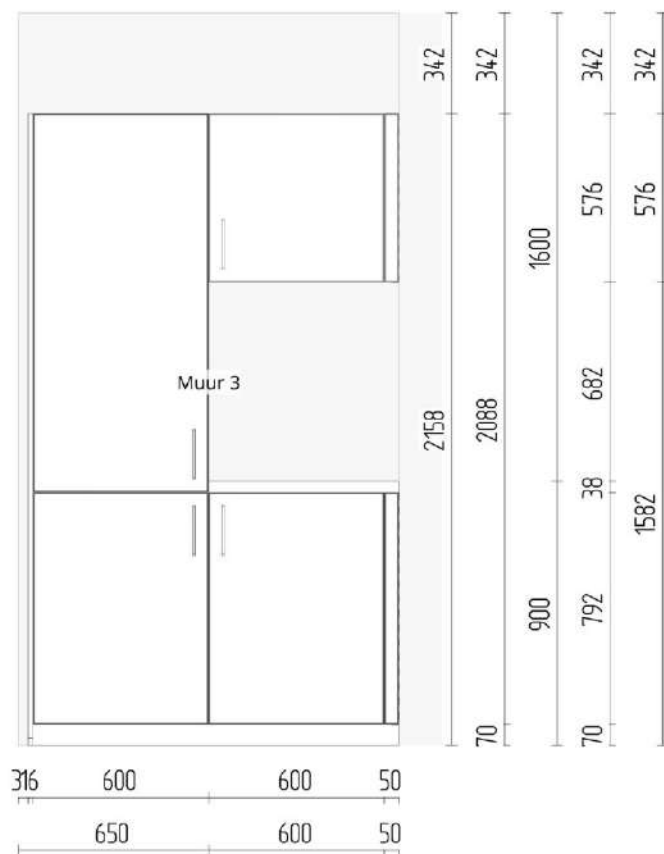
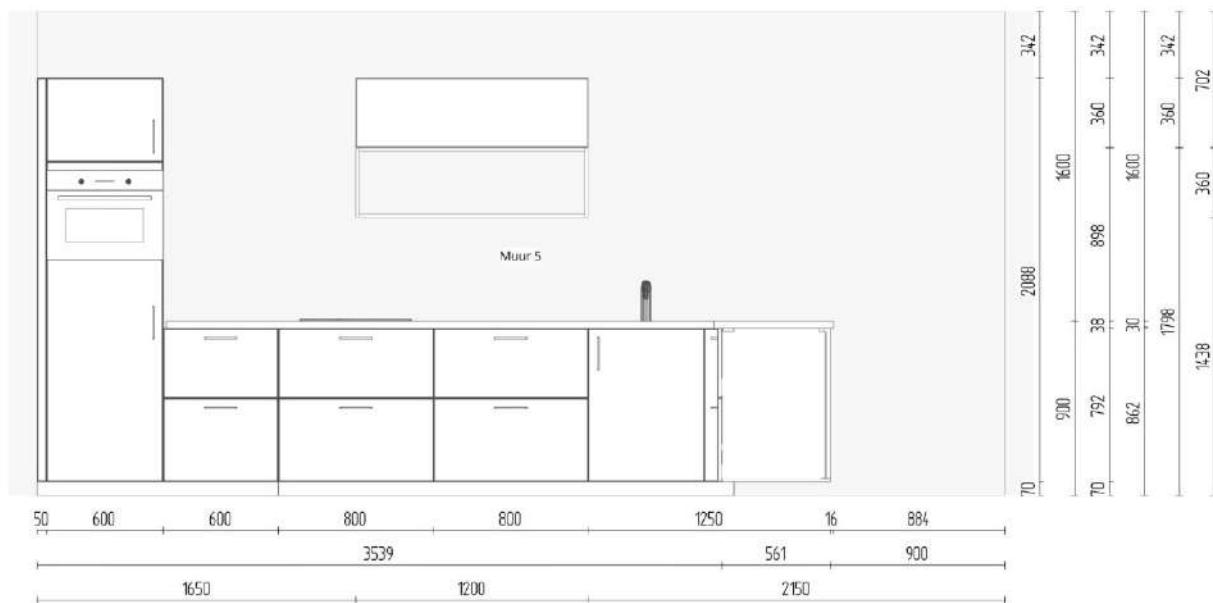
FOTO'S

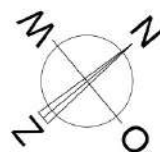


FOTO'S



## KEUKEN

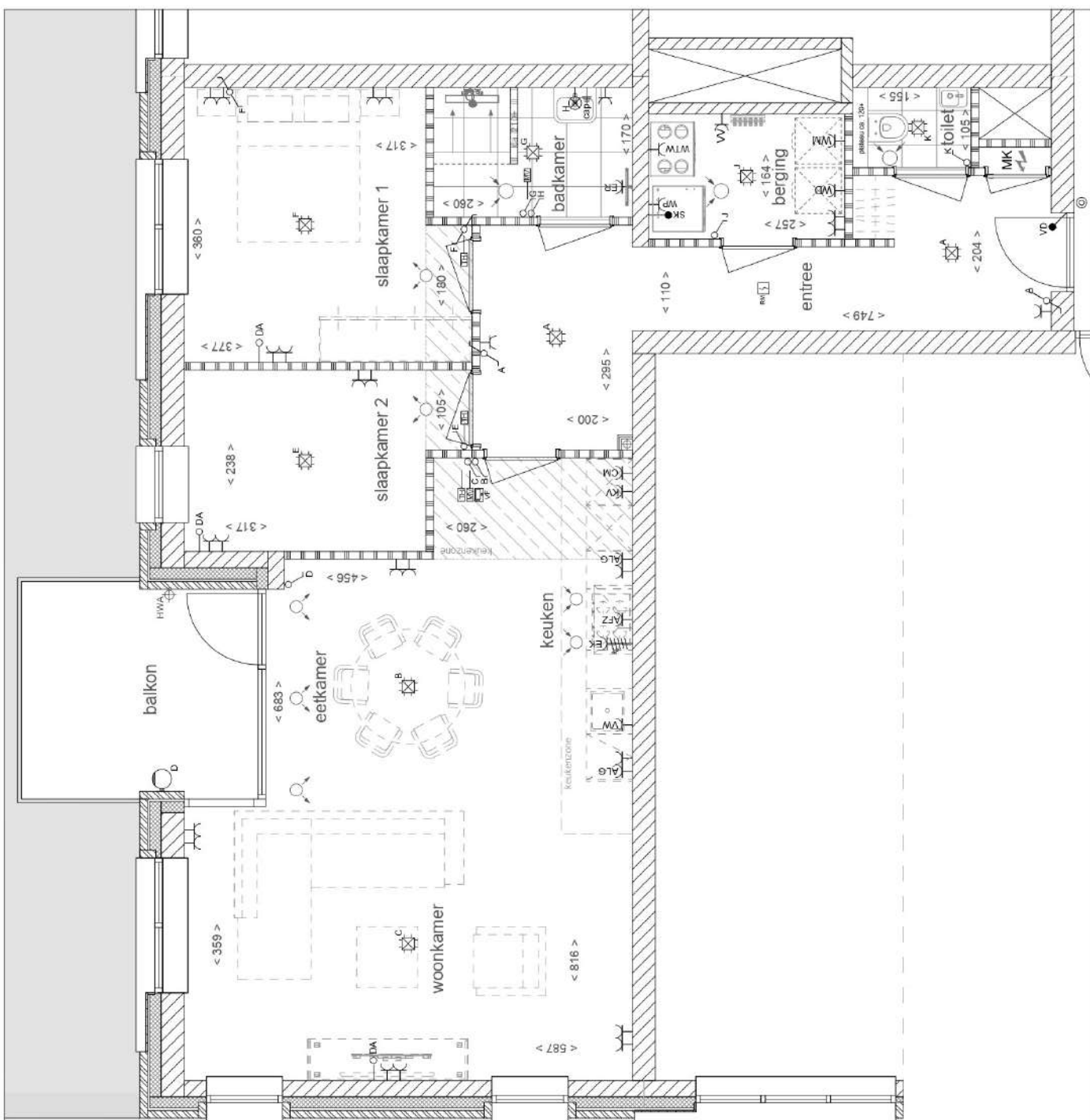


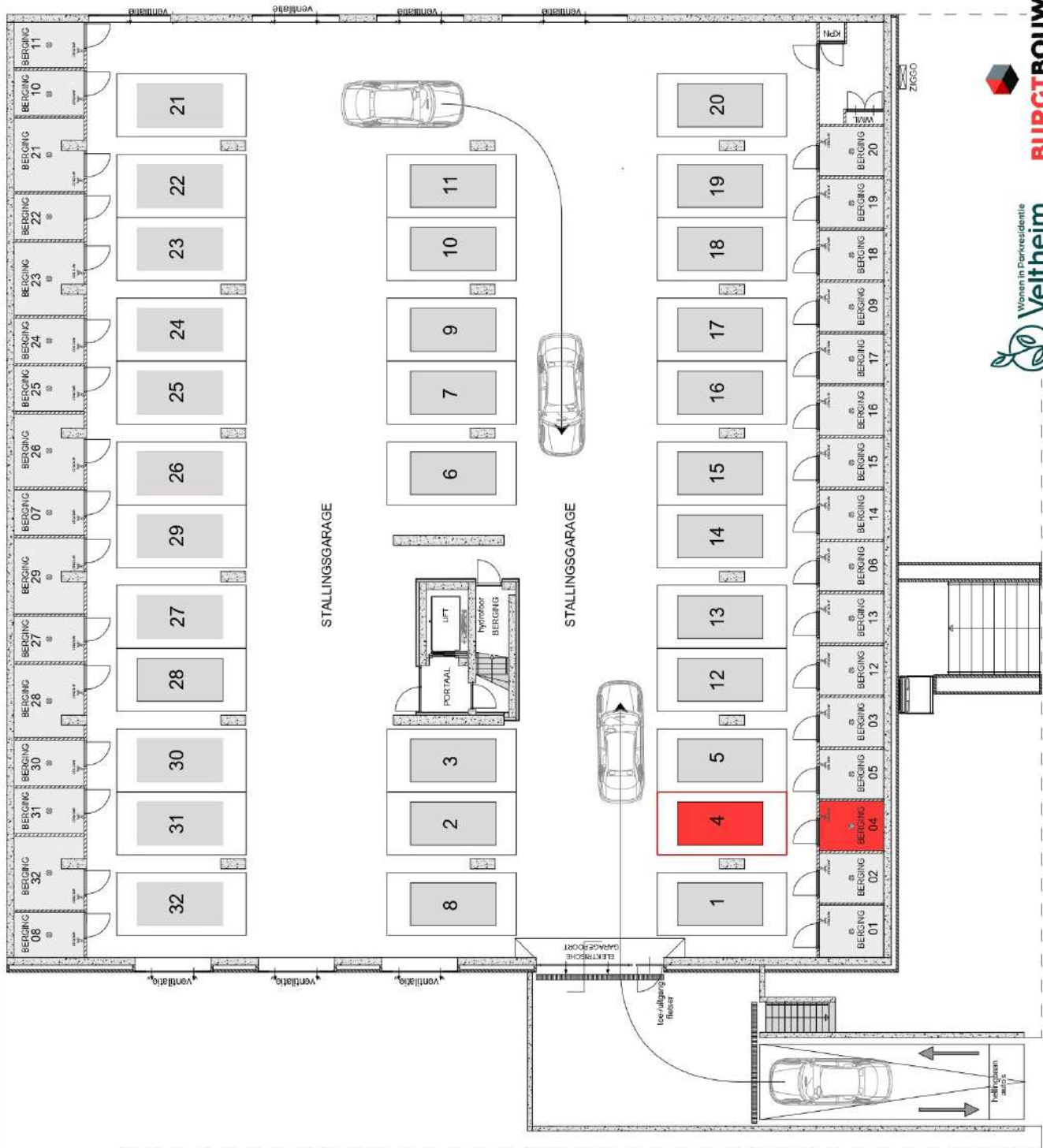


Schaallijn  
 0 mtr 1 mtr 2 mtr 3 mtr 4 mtr 5 mtr

## VK-PLG-04-TYPE C-ZILVERLINDE

Betref: Bouwnummer 04 Plattegrond  
 Project: Parkresidentie Veltheim Schaal: 1:50  
 Datum: 15-05-2024 Formaat: A3  
 Wijziging: . . . . . Blad nr.: 01





Schaallijn  
0 mtr 2 mtr 4 mtr 6 mtr 8 mtr 10 mtr

**VK-PA-BE-Zilverlinde**  
 Betreft: Alle bouwnummers  
 Project: Parkresidentie Veltheim  
 Datum: 15-05-2024  
 Wijziging: .....

Niveau parkeerplaatsen en bergingen  
 Schaal: 1:150  
 Formaat: A3  
 Blad n.r.: 02

Wonen in Parkresidentie  
**Veltheim**

**BURCTBOUW**  
 PASSIE VOOR VERMAAKSCHAP

RENV001

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

|                                                                                       |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|    | wandcontactdoos 2-voudig                                              |
|    | wandcontactdoos 1-voudig                                              |
|    | loze leiding naar meterkast t.b.v. data                               |
|    | wandcontactdoos 1-voudig afzuigkap                                    |
|    | wandcontactdoos 1-voudig aparte groep combimagnetron                  |
|    | wandcontactdoos 1-voudig koel-vriescombinatie                         |
|    | wandcontactdoos 1-voudig aparte groep vaatwasser                      |
|    | wandcontactdoos perilex 2 x 230V/17,4 kW elektrisch koken             |
|    | voeding vrijloop deurdraanger                                         |
|    | stuurkabeling thermostaat/luichtwarmtepomp                            |
|    | wandcontactdoos 1-voudig t.b.v. binnendeel warmtepomp                 |
|    | wandcontactdoos 1-voudig t.b.v. WTW ventilatieunit                    |
|    | wandcontactdoos vloerverwarmingsverdeler                              |
|    | wandcontactdoos 1-voudig elektrische radiator                         |
|    | wandcontactdoos 1-voudig aparte groep wasmachine                      |
|    | wandcontactdoos 1-voudig aparte groep wasdroger                       |
|    | thermostaat/naregeling                                                |
|    | bediening ventilatie woongedeelte en badkamer                         |
|    | rookmelder 230V gevoed incl. back-up batterij                         |
|    | centraal doos / plafondlichtpunt                                      |
|   | wandlichtpunt, hoogte ca. 205 cm (excl. armatuur)                     |
|  | wandlichtpunt buiten, hoogte 180 cm (excl. armatuur)                  |
|  | opbouw schakelaar i.c.m. enkele wandcontactdoos berging parkeerniveau |

VK-RENV-Zilverlinde

Betreft: Alle bouwnummers Renvooi  
Project: Parkresidentie Veltheim Schaal: N.V.T.  
Datum: 15-05-2024 Formaat: A3  
Wijziging: . . . . . Blad nr.: 03

VERVOLG ELEKTRISCHE INSTALLATIE

|                                                                                     |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | enkele lichtschakelaar, hoogte 105 cm             |
|  | wisselschakelaar / hotelschakelaar, hoogte 105 cm |
|  | kruisschakelaar / hotelschakelaar, hoogte 105 cm  |
|  | videofoon                                         |
|  | belddrukker                                       |
|  | centraal aardpunt badkamer                        |
|  | meterkast symbool                                 |

BOUWKUNDIG

|                                                                                     |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|  | alkazandsteen (dragende wand)                                          |
|  | niet dragende binnenwand (Y-tong)                                      |
|  | in het werk gestort beton                                              |
|  | prefab beton                                                           |
|  | isolatie                                                               |
|  | gevelmetselwerk                                                        |
|  | alkazandsteen muur, isolatie en verticaal geprofileerde gevelbeplating |
|  | geluudsislerend scherm                                                 |
|  | knifstreep methode                                                     |
|  | keukenzone                                                             |

\* Indeling technische berging en posities/aantallen ventilatie ventielen zijn indicatief en worden in een later stadium definitief bepaald door de installateur(s)  
\* voorzieningen keuken/badkamer conform 0-tekening keuken/badkamer leverancier!  
\* het is mogelijk dat niet alle symbolen van toepassing zijn op uw woning  
\* maatvoering is exclusief tegel afwerking sanitaire ruimtes  
\* alle maatvoering is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend!

WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIE

|                                                                                   |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | ventilatie-unit met warmterugwinning                  |
|  | lucht-water warmtepomp binnen-unit met interne boiler |
|  | bovenaanzicht lucht-water warmtepomp buiten-unit      |
|  | vooraanzicht lucht-water warmtepomp buiten-unit       |
|  | verdeler vloerverwarming                              |
|  | elektrische handdoekradiator                          |
|  | hemelwaterafvoer                                      |
|  | afzuigventiel mechanische ventilatie                  |
|  | inblaasventiel mechanische ventilatie                 |
|  | Opstelplaats wasmachine/wasdroger                     |



Schaallijn  
0 mtr 2 mtr 4 mtr 6 mtr 8 mtr 10 mtr

**VK-BGG-Zilverlinde**  
 Batteft: Bouwnummer 01 t/m 08 Overzicht Begane grond  
 Project: Parkresidentie Veltheim Schaal 1:150  
 Datum: 15-05-2024 Formaat: A3  
 Wijziging: ..... Blad nr.: 04





Noordoost gevel

VK-GE-NO-ZILVERLINDE

Betreft: Alle bouwnummers

Project: Parkresidentie Veltheim

Datum: 15-05-2024

Wijziging: 001-001-001

Noordoost gevel

Schaal: 1:150

Formaat: A3

Blad nr.: 05





Noordwest gevel

VK-GE-NW-ZILVERLINDE

Betreft: Alle bouwnummers

Project: Parkresidentie Veltheim

Datum: 15-05-2024

Wijziging: .....

Noordwest gevel

Schaal: 1:150

Formaat: A3

Blad nr.: 06





Zuidwest gevel

VK-GE-ZW-ZILVERLINDE

Betreft: Alle bouwnummers  
Project: Parkresidentie Veltheim  
Datum: 15-05-2024  
Wijziging: ...

Zuidwest gevel

Schaal: 1:150

Formaat: A3

Blad nr.: 07

Schaallijn  
0 mtr 2 mtr 4 mtr 6 mtr 8 mtr 10 mtr 12 mtr



Zuidoost gevel

VK-GE-ZO-ZILVERLINDE

Betreft: Alle bouwnummers  
Project: Parkresidentie Veltheim  
Datum: 15-05-2024  
Wijziging: 06

Zuidoost gevel

Schaal: 1:150

Formaat: A3

Bled nr.: 06





## Technische omschrijving

### Parkresidentie Veltheim, 'Zilverlinde'



---

15-05-2024

# Technische omschrijving

## Parkresidentie Veltheim, 'Zilverlinde'

Voor u ligt de technische omschrijving van het deelproject appartementencomplex 'Zilverlinde'. In dit document wordt per onderdeel uitgelegd hoe het complex en het appartement wordt samengesteld en afgewerkt. Wij adviseren u om dit document met aandacht te lezen, zodat u goed op de hoogte bent van het project en het appartement.

### Locatie- en projectgegevens

Het project Parkresidentie Veltheim is gelegen aan de Westsingel in de groene wijk Veltum te Venray, en is een (her)ontwikkeling van de voormalige schoollocatie "Den Hoebert".

Het gehele project bestaat uit 4 deelprojecten; namelijk het appartementencomplex 'Kroonstaete' met 37 appartementen, het appartementencomplex 'Zilverlinde' met 32 appartementen, het woonzorgcomplex 'Huus Mariannahill' met 24 zorgappartementen en 9 levensloopbestendige woningen.

Het appartementencomplex 'Zilverlinde' is het tweede deelproject van het totale project wat in verkoop is gebracht.

## Inhoudsopgave

|      |                                             |    |
|------|---------------------------------------------|----|
|      | Locatie- en projectgegevens .....           | 2  |
| 1    | Algemeen .....                              | 4  |
| 1.1  | Projectorganisatie .....                    | 4  |
| 1.2  | Duurzaamheid .....                          | 4  |
| 1.3  | Koperskeuze procedure .....                 | 4  |
| 1.4  | Oplevering .....                            | 4  |
| 1.5  | Verzekeringen .....                         | 4  |
| 1.6  | Woningborg .....                            | 5  |
| 1.7  | Bouwbesluit .....                           | 5  |
| 1.8  | Hoogteligging .....                         | 5  |
| 1.9  | Nutsvoorzieningen .....                     | 5  |
| 1.10 | Projectdocumentatie .....                   | 6  |
| 1.11 | Vereniging van Eigenaars (VvE) .....        | 7  |
| 2    | Bouwkundig .....                            | 8  |
| 2.1  | Fundering .....                             | 8  |
| 2.2  | Skelet (constructie) .....                  | 8  |
| 2.3  | Daken .....                                 | 8  |
| 2.4  | Gevels .....                                | 9  |
| 2.5  | Binnenwanden en Binnenwandafwerkingen ..... | 10 |
| 2.6  | Vloerafwerkingen .....                      | 12 |
| 2.7  | Trappen, leuningen en balustrades .....     | 14 |
| 2.8  | Plafondafwerkingen .....                    | 14 |
| 3    | Installaties .....                          | 16 |
| 3.1  | Vloeistoffen .....                          | 16 |
| 3.2  | Klimaatinstallaties .....                   | 16 |
| 3.3  | Elektra .....                               | 18 |
| 3.4  | Transportinstallaties .....                 | 19 |
| 3.5  | Sanitair & Keuken .....                     | 20 |
| 4    | Terrein .....                               | 21 |
| 4.1  | Grondwerken .....                           | 21 |
| 4.2  | Verhardingen .....                          | 21 |
| 4.3  | Rioleringen .....                           | 21 |
| 4.4  | Installaties in het terrein .....           | 21 |
| 4.5  | Terreininrichting .....                     | 21 |
| 5    | Kleur- en materiaalstaat .....              | 22 |
| 6    | Bijlage 01: Tegelflyer .....                | 23 |
| 7    | Bijlage 02: Sanitair brochure .....         | 23 |

## 1 Algemeen

### 1.1 Projectorganisatie

Het deelproject Zilverlinde is een ontwikkeling van West I Development B.V. De bouw wordt gerealiseerd door Aannemingsbedrijf van der Burgt B.V. (hierna te noemen BurgtBouw).

De verkoop vindt plaats middels een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Op het moment dat u kiest voor de koop van het appartement sluit u met West I Development B.V een koopovereenkomst en met Aannemingsbedrijf van der Burgt B.V. een aannemingsovereenkomst voor de bouw van het appartement.

### 1.2 Duurzaamheid

Bij het ontwerp van het gebouw, de materialenkeuzes en de werkzaamheden op de bouwplaats is/wordt rekening gehouden met duurzaamheid en milieu. De aandacht voor duurzaamheid en milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en onderdelen:

- isolerende voorzieningen van gevels en daken, bestaande uit
  - o gevels met een gemiddelde isolatiewaarde van  $R_c$  ca.  $4,7m^2.K/W$ ;
  - o daken met een gemiddelde isolatiewaarde van  $R_c$  ca.  $6,3m^2.K/W$ ;
  - o begane grondvloer onder de appartementen met een gemiddelde isolatiewaarde van  $R_c$  ca.  $4,7m^2.K/W$ ;
  - o (minimaal) dubbel HR++ glas.
- toepassing van duurzame materialen;
- gasloze energievoorziening voor warmte, koeling en warmtapwater, meer informatie over de energievoorziening vindt u verderop in deze technische omschrijving;

De installaties en bouwkundige schil van het appartement zijn dusdanig dat aan een “Bijna Energie Neutraal Gebouw” wordt voldaan.

### 1.3 Koperskeuze procedure

In de verkooptekening vindt u een standaard indeling voor het appartement, in overleg met onze kopersbegeleider zijn diverse optiemogelijkheden beschikbaar. Als koper ontvangt u bij de koop van het appartement de zogenaamde ‘kopersoptielijst’, met daarin alternatieven/opties met bijbehorende kosten. In de handleiding koperskeuze wordt de procedure nader uitgelegd.

Het kiezen van kopersopties danwel het opgeven van alternatieven is mogelijk tot de vooraf vastgestelde sluitingsdata, deze worden bepaald op basis van de planning van de bouw. De kopersbegeleider zal u hierover informeren.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege (onder andere) het feit dat de appartementen bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit.

### 1.4 Oplevering

het appartement, eventuele bergingen en eventuele gemeenschappelijke ruimte worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden schoon opgeleverd en vrij van stickers en merktekens.

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde vooropname, dienen de door u gesignaleerde gebreken op het “procesverbaal van oplevering” te worden genoteerd, inclusief eventuele herstelwerkzaamheden of andere afspraken.

### 1.5 Verzekeringen

BurgtBouw sluit een Construction Allrisk (CAR) verzekering af tegen brand- en stormschade voor de gehele bouwfase. Deze eindigt op de dag van de oplevering. Vanaf dat moment dient u zelf een inboedelverzekering af te sluiten. De opstalverzekering zal door de vve afgesloten worden.

## 1.6 Woningborg

Voor het appartement is een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 en wordt het appartement dan ook gebouwd onder garantie van Woningborg. Het bouwplan is door Woningborg getoetst op de gestelde technische eisen.

Woningborg geeft u ook de zekerheid dat het appartement wordt afgebouwd als het bouwbedrijf onverhoopt in financiële problemen mocht komen terwijl het appartement nog niet klaar is.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## 1.7 Bouwbesluit

In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond het appartement afwijkend van die in het spraakgebruik:

| Bouwbesluitbegrippen    | Ruimte-omschrijvingen                      |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| verblijfsruimte         | woonkamer, slaapkamer(s) en keuken         |
| verkeersruimte          | entree, overloop, hal                      |
| toilet- of badruimte    | toilet- en badkamer                        |
| onbenoemde ruimte       | technische ruimte(n), (trap)kasten, zolder |
| overige gebruiksfunctie | halfverdiepte stallingsgarage              |
| meterruimte             | meterkast                                  |

Voor dit project is gebruik gemaakt van de zogenaamde 'krijtstreep methode'. Dat betekent dat bepaalde delen van verblijfsruimte(n) niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt aangezien de eisen uit het Bouwbesluit aangaande daglichttoetreding in bepaalde ruimtes niet worden behaald. Een reden hiervoor kan zijn dat kozijnafmetingen (net) niet toereikend zijn of belemmeringen door bijv. dakoverstek. Deze -theoretische benadering- hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgenot van deze ruimte. Volgens de -praktische benadering- betekent dit dat sommige delen van verblijfsruimte relatief donker zijn.

De betreffende oppervlaktes waar de krijtstreepmethode is toegepast staan aangegeven op de verkooptekening.

## 1.8 Hoogteligging

Als peil (P) geldt de bovenzijde van de dekvloer. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de gemeente.

In de huidige regelgeving wordt vermeld dat ter plaatse van één woningingang een maximale opstaphoogte geldt van 20mm, dit geldt voor de situatie waarin de vloerafwerking is aangebracht door de koper.

Doordat de uiteindelijke dikte van deze vloerafwerking bij ons onbekend is, wordt in de planuitwerking rekening gehouden met een vloerafwerking van 15mm + P en komt hiermee uit op de vereiste maximale opstaphoogte van 20mm.

Bij de ruimtes waar de vloer door BurtBouw wordt afgewerkt (tegelwerk) geldt bovenkant vloer = 15mm + P.

Het peil (P) ten opzichte van de weg wordt vastgesteld op aanwijzing van de gemeente.

## 1.9 Nutsvoorzieningen

Ieder appartement wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen zoals elektra, riolering en water. Tevens wordt voorzien in een CAI en/of glasvezel aansluiting in de meterkast. De aanlegkosten voor eerdergenoemde aansluitingen zijn in de V.O.N. prijs inbegrepen.

De kosten van gebruik van elektra en water zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de aannemer. De elektra- en watermeter(s) zullen worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een energieleverancier naar keuze, een en ander binnen de wettelijke regels daaromtrent.

Bij de oplevering worden de meterstanden in het opleverrapport genoteerd.

#### 1.10 Projectdocumentatie

De inhoud van deze technische omschrijving, de verkooptekeningen en materiaalkeuzes is met de grootste zorg - nauwkeurig - samengesteld op basis van informatie van de architect, gemeente en diverse adviseurs van dit project. Toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van veranderende wetgeving er veranderingen moeten worden aangebracht, hiermee doelen we op veranderingen op het gebied van materialen of technieken. Ook is het mogelijk dat BurgtBouw gedwongen is om andere materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de materialen niet meer leverbaar zijn of door materialen schaarste en/of stakingen tijdige levering niet meer mogelijk is.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen. Bij verschil tussen tekeningen en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

De bouwondernemer behoudt zich het recht voor om wijzigingen in het plan aan te brengen indien dit noodzakelijk blijkt. Met de nadrukkelijke voorwaarde dat de veranderingen geen afbreuk doen aan de woningwaarde, kwaliteit van het appartement, het uiterlijk en bruikbaarheid. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van meer- of minderkosten. Dit soort wijzigingen worden vastgelegd in een erratum.

Indien er onverhoopt verschillen mochten blijken tussen de voorschriften van bouwbesluit, normbladen, overheidsbesluit en contractdocumenten, dan prevaleren de voorschriften.

Wij adviseren u om maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden als u de maten in het appartement kunt opmeten. De reden hiervoor is dat de aangegeven maatvoering (op tekening) is gebaseerd op niet-afgewerkte wanden. Tevens kunnen er geringe maatverschillen optreden tijdens de bouwwerkzaamheden als gevolg van materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten, maatafwijkingen worden voorbehouden.

Het meubilair, kasten, garderobe en de apparatuur zijn als interieurstuggesties opgenomen in de tekening en worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de omschrijving.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- Artist impressions danwel sfeertekeningen;
- Advertenties / Folders / Brochures;
- Interieurstuggesties en kleurgebruik in plattegronden en/of artist impressions;
- Omgeving-impressies;
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasmachine en/of droger;
- Posities van technische installaties in het appartement (deze zijn voorlopig indicatief weergegeven);
- Posities van ventilatie ventielen in het plafond (deze zijn voorlopig indicatief weergegeven);
- Posities van technische installaties op de daken (deze zijn voorlopig indicatief weergegeven);
- Posities van regenwaterafvoeren aan de gevels (deze zijn voorlopig indicatief weergegeven).
- Tekeningen danwel impressies over de inrichting van openbaar gebied.

### 1.11 Vereniging van Eigenaars (VvE)

Alle eigenaren van de appartementen worden van rechtswege (automatisch) lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE), omdat u samen eigenaar bent van het gebouw. Alle eigenaren van de appartementen zijn in de toekomst gezamenlijk verantwoordelijk voor de instandhouding en het onderhoud van het gebouw. Als uitgangspunt wordt de splitsingsakte gehanteerd, hierin zijn alle rechten en plichten van de diverse leden (eigenaren) vastgelegd.

U maakt in de jaarlijkse vergadering afspraken over bijvoorbeeld de schoonmaak en het onderhoud en legt deze afspraken vast in het huishoudelijk reglement.

Als bijdrage in de kosten van de VvE dient u maandelijks een voorschotbijdrage te betalen aan de vereniging. Deze bijdrage heeft onder andere betrekking op de volgende zaken:

- Opstal- en aansprakelijkheidsverzekering (van de VvE);
- Algemene kosten, administratiekosten, vergaderingen en dergelijke;
- Onderhoud groenvoorziening;
- Reserveringen voor groot onderhoud;
- Energieverbruik algemene verlichting en installaties (lift etc.);
- Het onderhoud en in standhouden van het parkeerterrein (aparte VVE).

De maandelijks bijdrage kan per jaar variëren, afhankelijk van wat uw samen afsprekt in de jaarlijkse vergadering. De VvE wordt enkele maanden voor oplevering opgericht en de maandelijks bijdrage wordt vanaf dit moment in rekening gebracht.

Tevens zal er een maandelijks bijdrage te betalen zijn voor onderhoud en instandhouding van het mandelig gedeelte van het buitenterrein.

## 2 Bouwkundig

### 2.1 Fundering

#### Bodemvoorzieningen

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en (eventuele) tijdelijke grondbemalingen ten behoeve van de kelder en/of liftput.

#### Fundering

De fundering van het gebouw bestaat uit betonnen funderingsstroken en betonnen poeren, die op een zandpakket rusten. De vereiste afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur.

Ter plaatse van de individuele bergingen wordt een vloer op zand toegepast, welke monolithisch wordt afgewerkt en eveneens dient als fundering voor de niet-dragende binnenwanden.

### 2.2 Skelet (constructie)

#### Wanden

De woningscheidende en dragende wanden worden in kalkzandsteen uitgevoerd. Waar nodig worden er dilatatievoegen opgenomen conform opgave van de leverancier, LET OP: het is mogelijk dat deze dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse van deze dilatatie een (krimp)scheur ontstaat.

In de stallingsgarage worden de dragende binnen- en buitenwanden alsook de kolommen in beton uitgevoerd.

#### Constructieve vloeren en draagconstructie

De constructieve begane grondvloer, verdiepingsvloeren en dakvloeren zijn betonnen vloeren en worden daar waar nodig geïsoleerd. Daar waar constructief noodzakelijk, worden de vloeren ondersteund door wanden, liggers (beton of staal) en kolommen, bepaald door de constructeur.

#### Balkons

De balkons op de 1<sup>e</sup> verdieping tot en met de 3<sup>e</sup> verdieping en de balkons van appartement 02 en 03 op de begane grond worden uitgevoerd in prefab betonnen platen. De bovenzijde is afgewerkt met een antislip motief, uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.

### 2.3 Daken

#### Dakopeningen

Het hoofddak is bereikbaar (voor onderhoud) door middel van een dakluik uitgevoerd met een trap vanuit het trappenhuis.

#### Dakafwerkingen

Het platte dak van de stallingsgarage wordt (daar waar zich geen appartementencomplex en/of balkon bevindt) voorzien van bitumineuze dakbedekking en mos-sedum met rondom grindstroken en een randafwerking met betonnen afdekbanden. De doorvoeren ten behoeve van de hemelwaterafvoeren en de noodoverstorten worden opgenomen in de dakconstructie.

De overige platte daken worden voorzien van isolatiemateriaal en een bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind. De doorvoeren ten behoeve van de hemelwaterafvoeren, de noodoverstorten, de rioolontluchting en de mechanische ventilatie worden opgenomen in de dakconstructie. De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De balkons op de begane grond (met uitzondering van appartement 02 en 03) worden voorzien van betonnen tegels ca. 50x50cm, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

## 2.4 Gevels

### Buitenwanden

De buitengevels en de plint rondom de half verdiepte stallingsgarage word deels uitgevoerd in metselwerk, verwerking in wildverband. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van voegwerk. Definitieve steenkeuze, voeguitvoering en voegkleur, *conform kleur- en materiaalstaat*. Daar waar geen metselwerk wordt toegepast (rondom de half verdiepte stallingsgarage) blijven de betonwanden in het zicht.

In het metselwerk worden -waar noodzakelijk- dilataties aangebracht om het krimpen en uitzetten van materialen te voorkomen. Plaats van de dilataties wordt bepaald op advies van de stenenleverancier en in overleg met constructeur.

De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen in het gevelmetselwerk.

Daar waar aangegeven op geveltekeningen aangegeven gevelbekleding wordt aan de buitenzijde voorzien met verticaal geprofileerde stalen gevelbeplating (houtlook) op een hiervoor geschikte achterconstructie. Ter plaatse van een aansluiting van de gevelbekleding op de betonnen verdiepingsvloer wordt voorzien in een kantplank, *kleur standaard grijs*.

Daar waar aangegeven op geveltekeningen worden er prefab betonnen gevelementen opgenomen, *kleur conform kleur- en materiaalstaat*.

### Buitenwandopeningen

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof, m.u.v. de toegangsdeur van het gebouw, deze wordt uitgevoerd in aluminium. Daar waar op tekening is aangegeven, zijn in of naast de entreedeuken glasstroken aanwezig. De glasopeningen in de gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van isolerende beglazing. Conform bouwbesluit wordt daar waar nodig veiligheids- en doorvalveilige beglazing toegepast.

Het toe te passen hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is inbraakwerend en voldoet aan het SKG keurmerk (2 sterren). Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- meerpuntssluitingen en veiligheidsbeslag op de buitendeuren, waarbij de schuifpuien tussen de woonkamer/keuken en het balkon worden voorzien van een deurkruk aan de binnen- en buitenzijde;
- scharnieren op de buitendeuren en ramen;
- raamsluitingen;

Alle deuren (per appartement) worden, indien mogelijk, per bouwnummer voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

### Deuren individuele berging(en)

De toegangsdeur van de individuele berging in de stallingsgarage, wordt uitgevoerd als een houten stompe deur, opgenomen in een houten kozijn. De deur van de individuele berging wordt voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend met het appartement. Daar waar nodig wordt de deur zelfsluitend uitgevoerd met een deurdranger, conform opgave brandadviseur.

### Postkasten/bellentableau

Aan de binnenzijde van de hoofdentreehal worden afsluitbare postkasten en een bellentableau met videofoon aangebracht. Aan de buitenzijde van de hoofdentree wordt een bellentableau met spraakfunctie aangebracht. Nadere informatie over het bellentableau vindt u bij het hoofdstuk elektra.

### Raamdorpels

Onder de buitenkozijnen worden aan de buitenzijde indien nodig aluminium waterslagen voorzien.

### Gevellateien

Het metselwerk boven de gevelopeningen (in metselwerk) wordt opgevangen door een stalen latei of geveldrager.

#### *Vensterbanken*

Onder de raamkozijnen (welke niet tot aan de vloer doorlopen) worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken toegepast van 20mm dik, type Bianco C of gelijkwaardig, *kleur conform kleur- en materiaalstaat*.

Vensterbanken langer dan 1500mm worden opgedeeld in ten minste 2 stukken.

#### *Afwerking neggekanten buitenkozijnen*

Ter plaatse van aansluiting van de buitenkozijnen op de binnenmuren worden de neggekanten behangklaar afgewerkt.

#### *Glasbewassing*

Bewassing van de buitenzijde van ramen en deuren is mogelijk vanuit het appartement of het balkon.

#### *Toegang stallingsgarage*

De stallingsgarage wordt afgesloten door middel van een toegangspoort, elektrisch bediend, *kleur conform kleur- en materiaalstaat*. De toegangspoort wordt tevens voorzien in een handbediende looppoort. De toegangspoort wordt t.p.v. de hellingbaan en de uitgang voorzien van spiegel om tegemoetkomend verkeer aan te geven.

Zie paragraaf 3.3 voor de toegangscontrole.

#### *Ventilatieroosters*

In de stallingsgarage worden ventilatieroosters voorzien, *type en kleur conform kleur- en materiaalstaat*.

#### **Zonwering**

Er is geen buitenzonwering opgenomen.

## **2.5 Binnenwanden en Binnenwandafwerkingen**

#### **Binnenwanden**

Alle als zodanig aangegeven niet-dragende separatiewanden in de appartementen worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd. Indien noodzakelijk volgens de bouwregelgeving worden er isolerende of geluid beperkende materialen toegepast.

De separatiewanden van de bergingen in de stallingsgarage worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

**Binnenwandafwerkingen***Binnenwandafwerkingen in het appartement*

|                                |                                                     |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Woonkamer / keuken             | Behangklaar <sup>1</sup>                            |
| Toiletruimte                   | Wandtegels cf. tegelflyer met daarboven behangklaar |
| Entree / hal                   | Behangklaar <sup>1</sup>                            |
| Badkamer                       | Wandtegels cf. tegelflyer                           |
| Slaapkamer(s)                  | Behangklaar <sup>1</sup>                            |
| Bergruimte / technische ruimte | Behangklaar <sup>1</sup>                            |
| Meterkast                      | Onafgewerkt (installaties in het zicht)             |

*Binnenwandafwerkingen individuele berging*

|                                             |                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Individuele berging (in de stallingsgarage) | Wanden niet nader afgewerkt<br>Kabels, leidingen en kanalen worden tegen de wanden bevestigd en blijven in het zicht. |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Binnenwandafwerkingen in de gemeenschappelijke ruimtes*

|                                                             |                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Portaal en hal (begane grond)                               | Glasweefselbehang + sauswerk, <i>kleur conform kleur- en materiaalstaat</i>                                                      |
| Gang (verdiepingen)                                         | Glasweefselbehang + sauswerk, <i>kleur conform kleur- en materiaalstaat</i>                                                      |
| Meterruimtes / technische ruimte (begane grond)             | onafgewerkt                                                                                                                      |
| Lifthal stallingsgarage                                     | Glasweefselbehang + sauswerk, <i>kleur conform kleur- en materiaalstaat</i>                                                      |
| Trappenhuis (stallingsgarage, begane grond en verdiepingen) | Glasweefselbehang + sauswerk, <i>kleur conform kleur- en materiaalstaat</i>                                                      |
| Bergkast                                                    | Glasweefselbehang + sauswerk, <i>kleur conform kleur- en materiaalstaat</i>                                                      |
| Stallingsgarage en hellingbaan                              | Wanden niet nader afgewerkt<br>Kabels, leidingen en kanalen worden tegen de wanden en plafond bevestigd en blijven in het zicht. |
| Meterruimtes / technische ruimte / hydrofoorroimte          | onafgewerkt                                                                                                                      |

De uitwendige hoeken van betegelde wanden worden voorzien van tegelhoekprofielen cf. tegelflyer; Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

De wandtegels worden ingewassen met een bij de tegel passende voegmortel cf. tegelflyer. Inwendige hoeken in het tegelwerk worden afgekit met een neutrale kleur kit.

In de bijlage van deze technische omschrijving is de tegelflyer te vinden van de standaard tegels die worden toegepast. Het standaard tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de showroom, waar u ook eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar kunt maken. Het realiseren van andere afmetingen tegels, andere tegels of andere motieven kan leiden tot een prijsconsequentie.

<sup>1</sup> = behangklaar betekent dat zonder extra bouwkundige inspanningen kan worden overgegaan tot het behangen van de wand, met behang van voldoende dikte en kwaliteit. U zult wel voorbereidende werkzaamheden moeten verrichten, bijvoorbeeld het verwijderen van kleine oneffenheden, vullen van kleine gaten, stofvrij maken. Bij o.a. glasvlies behang, scan of sauswerk adviseren wij u de wanden van een extra afwerklaag te voorzien.  
Tevens is de onderste 60mm van de wand uitgezonderd van afwerking i.v.m. plintheogte.

#### *Meterkastruimte*

In de meterkast wordt de achterwand voorzien van plaatmateriaal.

#### **Binnenwandopeningen (ramen, deuren, puien)**

##### *Binnendeurdorpels*

De binnendeurkozijnen van het toilet, badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnendeuren worden zonder dorpel uitgevoerd.

##### *Binnendeuren in het appartement*

De binnendeurkozijnen zijn verdiepingshoge fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen in de kleur wit. Er worden geen bovenlichten toegepast.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke opdek deuren in een witte kleur. Daar waar volgens de bouwregelgeving noodzakelijk, worden geluidsisolerende deuren toegepast.

Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren bestaat uit:

- stalen paumelles op de binnendeuren;
- deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren;
- vrij- en bezetslot op de deuren van de badkamer en toiletruimte;
- loopsloten op alle overige binnendeuren.

##### *Meterkast(deur)*

De meterkastkozijnen zijn verdiepingshoge fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen in de kleur wit. Er worden geen bovenlichten toegepast. De binnendeur is een fabrieksmatig afgelakte vlakke opdek deur in een witte kleur.

Waar nodig wordt de meterkast deur voorzien van luchtroosters. De meterkast wordt voorzien van een kastslot.

##### *Voordeuren individuele appartementen*

De voordeur van het appartement, worden uitgevoerd als een stompe deur voorzien van een spion, opgenomen in een hardhouten of metalen kozijn. De deuren die direct uitkomen in het trappenhuis of gemeenschappelijke gang, worden zelfsluitend uitgevoerd en voorzien van een vrijloopdranger (dit is een deurdranger die in de normale situatie niet actief is, maar pas wordt geactiveerd via de rookmelders). De voordeur/entree deur wordt voorzien van een deurkruk aan de binnenzijde.

##### *Binnen(deur)kozijnen gemeenschappelijke ruimtes*

De binnen(deur)kozijnen in de gemeenschappelijke ruimtes van het complex en in de lifthallen zijn hardhouten kozijnen met stompe deuren. De deuren in de verkeersruimtes zijn voorzien van een glasopening, *kleur conform kleur- en materiaalstaat*.

Het definitieve sluitplan wordt nog nader vastgesteld.

## **2.6 Vloerafwerkingen**

##### *Vloerafwerking in het appartement*

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Woonkamer / keuken             | Zwevende dekvloer        |
| Toiletruimte                   | Tegelwerk cf. tegelflyer |
| Entree / hal                   | Zwevende dekvloer        |
| Badkamer                       | Tegelwerk cf. tegelflyer |
| Slaapkamer(s)                  | Zwevende dekvloer        |
| Bergruimte / technische ruimte | Zwevende dekvloer        |
| Meterkast                      | Onafgewerkt              |

De douchehoek wordt onder afschot uitgevoerd (ca. 900x900mm)

De dekvloeren worden niet door ons geschuurd, indien noodzakelijk voor de door u gekozen vloerafwerking, dient u zelf de dekvloeren te schuren.

#### *Vloerafwerking in de individuele berging*

Individuele berging (in de stallingsgarage)      Betonnen vloer, monolitisch afgewerkt

#### *Vloerafwerking balkons*

Balkons      Vloerafwerking balkons conform paragraaf 2.2 Skelet (constructie)

#### *Vloerafwerking in gemeenschappelijke ruimtes*

|                                                 |                                                      |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Portaal en hal (begane grond)                   | PVC stroken houtlook visgraatmotief en schoonloopmat |
| Bergkast (begane grond)                         | PVC stroken houtlook visgraatmotief                  |
| Gang (verdiepingen)                             | PVC stroken houtlook visgraatmotief                  |
| Meterruimtes / technische ruimte (begane grond) | Onafgewerkt                                          |
| Lifthal (stallingsgarage)                       | Tegelwerk (vloertegels en plinttegels)               |

Daar waar een PVC vloerbedekking wordt aangebracht, zal een (afgelakte) witte plint worden aangebracht.

#### **Vloeren algemeen**

De vloertegels worden ingewassen met een voegmortel cf. tegelflyer. Inwendige hoeken in het tegelwerk worden afgekit met een neutrale kleur kit. Dit geldt tevens voor de aansluiting tussen vloertegels en douche afvoer.

In de bijlage van deze technische omschrijving is de tegelflyer te vinden van de standaard tegels die worden toegepast. Het standaard tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de showroom, waar u ook eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar kunt maken. Het realiseren van andere afmetingen tegels, andere tegels of andere motieven kan leiden tot een prijsconsequentie.

Bij de keuze voor de vloerafwerking moet -in verband met de vloerverwarming- rekening worden gehouden met de isolatiewaarde/warmteweerstand van de vloerafwerking. De meeste soorten vloerafwerking, bijvoorbeeld tapijt, linoleum, parket en laminaat kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier van de vloerafwerking naar de geschiktheid in combinatie met vloerverwarming.

Wegens de aanwezige verwarmingsleidingen in de dekvloer is het niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren dan wel te boren.

Het appartement is voorzien van een zwevende dekvloer. De zwevende dekvloer is vrijgehouden van de omringende constructies en leidingen middels een zacht verend materiaal. De in het appartement, door koper, aan te brengen vloerafwerkingen mogen geen negatieve invloed hebben op de lucht- en contactgeluidisolatie.

Bij het toepassen van (harde) vloerafwerkingen dient voldaan te worden aan de navolgende eis: steenachtige vloeren (tegels, natuursteen onder andere) dienen middels geëigende kitten, lijmen (of iets dergelijks) op de dekvloer te worden aangebracht.

Bij het toepassen van parket/laminaatvloeren is verlijming op de dekvloer toegestaan (voorkeur). Los liggend parket/laminaat gelegd op een folie of dampscherm is toegestaan mits de dikte van de folie niet meer bedraagt dan drie millimeter (3mm). De folie en vloerafwerking moet geschikt zijn voor vloerverwarming.

Bij de aansluiting op wanden, kozijnen, leidingen en dergelijke dient de afwerkingslaag en/of vloerafwerking daarvan minimaal tien millimeter (10mm) vrijgehouden te worden.

Plinten mogen geen star contact veroorzaken tussen de afwerkingslaag en/of vloerafwerking en wanden, kozijnen, leidingen en dergelijke.

De plinten dienen derhalve vrij gehouden te worden van de zwevende dekvloer, de aansluiting van de plint met de afwerkingslaag of vloerafwerking mag niet worden voorzien van een afdichting zoals een kitvoeg.

Ook door de plaatsing van keukens en dergelijke mag geen starre koppeling veroorzaakt worden tussen de zwevende dekvloer en de wanden.

### Vloerplinten

Er worden geen plinten aangebracht en geleverd in het appartement.

## 2.7 Trappen, leuningen en balustrades

### Trappenhuis

De trappen in de trappenhuisen worden uitgevoerd in prefab beton, *kleur conform kleur- en materiaalstaat*.

De bovenzijde van de prefab trappen wordt voorzien van een antislip motief en de onderzijde wordt getext. Daar waar nodig worden de posities van de hijsogen afgewerkt.

### Leuningen

De leuningen worden uitgevoerd met gepoedercoat staal, de handregels worden middels standaard leuningdragers bevestigd.

### Balkonhekken (buiten)

De balkonhekken worden uitgevoerd als een metalen hekwerk gepoedercoat, *kleur en vorm conform kleur- en materiaalstaat*.

### Balkonschermen (verschuifbaar en vast)

Volgens verkooptekening worden enkele appartementen voorzien van een (indien noodzakelijk geluidwerende) balkonscherm.

## 2.8 Plafondafwerkingen

### Plafondafwerking in het appartement

|                                |                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------|
| Woonkamer / keuken             | Sputpleisterwerk <sup>2</sup>           |
| Toiletruimte                   | Sputpleisterwerk <sup>2</sup>           |
| Entree / hal                   | Sputpleisterwerk <sup>2</sup>           |
| Badkamer                       | Sputpleisterwerk <sup>2</sup>           |
| Slaapkamer(s)                  | Sputpleisterwerk <sup>2</sup>           |
| Bergruimte / technische ruimte | Sputpleisterwerk <sup>2</sup>           |
| Meterkast                      | Onafgewerkt (installaties in het zicht) |

### Plafondafwerking in de individuele berging

|                                             |                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Individuele berging (in de stallingsgarage) | Niet nader afgewerkt<br>Kabels, leidingen, kanalen worden tegen het plafond bevestigd en blijven in het zicht. Hierdoor kan de vrije hoogte plaatselijk verminderd worden. |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Plafondafwerking balkons

|         |                                                                     |
|---------|---------------------------------------------------------------------|
| Balkons | Plafondafwerking balkons conform paragraaf 2.2 Skelet (constructie) |
|---------|---------------------------------------------------------------------|

### Plafondafwerking in gemeenschappelijke ruimtes

|                                                 |                                         |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Portaal en gang begane grond                    | Sputpleisterwerk <sup>2</sup>           |
| Gang (verdiepingen)                             | Akoestisch spuitwerk                    |
| Meterruimtes / technische ruimte (begane grond) | Onafgewerkt (installaties in het zicht) |

<sup>2</sup> = De v-naden ter plaatse van de aansluiting van de betonnen vloerplaten blijven in het zicht. In verband met installaties in de vloeren is het niet mogelijk om dieper dan 4cm te boren in de plafonds.



|                                                                      |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lifthal (stallingsgarage)                                            | Spuitleisterwerk <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
| Trappenhuis (stallingsgarage, begane grond en verdiepingen)          | Spuitleisterwerk                                                                                                                                                  |
| Bergkast                                                             | Onafgewerkt                                                                                                                                                       |
| Stallingsgarage                                                      | Onafgewerkt<br>Kabels, leidingen, kanalen worden tegen het plafond bevestigd en blijven in het zicht. Hierdoor kan de vrije hoogte plaatselijk verminderd worden. |
| Meterruimtes / technische ruimte / hydrofoorroimte (stallingsgarage) | Onafgewerkt (installaties in het zicht)                                                                                                                           |
| Entree buitenzijde                                                   | Verlaagd getimmerd plafond, geïsoleerd                                                                                                                            |

### 3 Installaties

#### 3.1 Vloeistoffen

##### **Afvoer vloeistoffen**

###### *Riolering*

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. Alle vuilwaterrioleringsleidingen worden voorzien van de benodigde ontpoppingsstukken en uitgevoerd in recyclebaar kunststof. Bij het aanleggen van de riolering wordt deze aangesloten op de uitleggers van de gemeente.

Daar waar de rioleringsleiding door schachten/ruimte derden lopen, worden deze uitgevoerd als geluiddempende rioleringsleiding.

De afvoerleidingen van de wastafels en/of fontein worden weggewerkt als buis in de muur. Overige leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleiding in de wanden en vloer weggewerkt. Indien noodzakelijk wordt hiervan afgeweken.

###### *Hemelwaterafvoeren*

Het hemelwater van het platte dak van de stallingsgarage (voor gedeelte waar zich geen appartementencomplex bevindt) wordt afgevoerd middels PVC afvoeren, welke in het zicht bevestigd worden aan het plafond van de stallingsgarage.

De hemelwaterafvoeren voor de (prefab) balkons worden (ter plaatse van de buitengevels) uitgevoerd in zink, welke overgaan in PVC afvoeren die in het zicht bevestigd worden aan het plafond van de stallingsgarage. De op de verkooptekeningen aangegeven posities van hemelwaterafvoeren zijn ter indicatie.

##### **Water**

Het appartement wordt voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf.

Koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd naar:

- de aansluitpunten ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de douchemengkraan
- badmengkraan (indien van toepassing)

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:

- de aansluitpunten ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting
- de toiletcombinatie
- het fonteintje in de toiletruimte
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine

In de bergkast onder de trap op de begane grond wordt een koud water tappunt voorzien.

#### 3.2 Klimaatinstallaties

##### **Klimaatinstallatie verwarming en warm tapwater**

Voor de bereiding van warm tapwater, koeling en verwarming wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp inclusief warmwater voorraadvat van tenminste 200 Liter. Een lucht-water warmtepomp maakt gebruik van een buitendeel (haalt energie uit de buitenlucht) gesitueerd buiten het appartement en de warmtepomp als binnendeel. De binnen-unit/voorraadvat wordt geplaatst in de technische ruimte, de buiten-unit wordt geplaatst op het platte dak.

De posities van de buiten-units op de daken zijn indicatief weergegeven, de installateur bepaalt de definitieve positie.

Eventuele keuzes in sanitair met betrekking tot de koperskeuze(lijst) kunnen consequenties hebben voor het voorraadvat.

### **Vloerverwarming**

In het appartement wordt voorzien van vloerverwarming, conform opgave installateur.  
Er worden geen radiatoren geplaatst met uitzondering van een elektrische radiator in de badkamer t.b.v. extra comfort.

De vloerverwarmingsverdelers worden geplaatst in de technische ruimte. De vloerverwarmingsverdelers worden niet afgewerkt. De plaatsen van de vloerverwarmingsverdelers zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen de definitieve posities vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen.

### **Temperatuurregeling**

De verwarming in het appartement wordt aangestuurd middels een zoneregeling in elke verblijfsruimte (conform verkooptekening).

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken in combinatie met gesloten ramen-deuren en bij een geschikte vloerafwerking:

#### Temperaturen

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Woonkamer / keuken                    | 22 °C         |
| Slaapkamer(s)                         | 22 °C         |
| Badkamer                              | 22 °C         |
| Entree / hal                          | 18 °C         |
| Toiletruimte                          | 18 °C         |
| Technische ruimte in het appartement  | 18 °C         |
| Individuele berging (Stallingsgarage) | niet verwarmd |

Het appartement heeft vloerverwarming en is gebaseerd op lage temperaturen voor verwarming, veranderingen in temperatuur gaan dan ook langzaam. De beste resultaten bereikt u wanneer u de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan.

Wanneer in bijv. de slaapkamer(s) geen verwarming is gewenst, kan de knop van de betreffende ruimte(groep) op de vloerverwarmingsverdeler worden dichtgezet.

### **Klimaatinstallatie luchtbehandeling**

In het appartement wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst met Warmteterugwinning (WTW).

Verse lucht wordt middels deze WTW het appartement ingebracht en gebruikte lucht wordt afgevoerd. Via een warmtewisselaar in dit apparaat wordt de warme lucht die wordt afgevoerd gebruikt om de verse (koudere) lucht die in wordt geblazen te verwarmen.

De aanvoer van verse lucht vindt plaats door middel van inblaasventielen in woonkamer en slaapkamer(s). De afvoer van gebruikte lucht vindt plaats door middel van afzuigventielen in de keuken, toiletruimte, badkamer en ruimte met wasmachine.

De posities van de aan- en afzuigventielen in het plafond zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. De exacte posities worden op een later moment bepaald door de installateur. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt.

De mechanische ventilatie wordt aangestuurd middels standenschakelaar in de woonkamer/keuken en een overbruggingsschakelaar in de badkamer. Deze worden uitgevoerd als een afstandsbediening.

De mechanische ventilatie in de keuken is niet geschikt om een afzuigkap op aan te sluiten. De keuken dient voorzien te worden van een recirculatiekap.

De stallingsgarage (binnen het complex) wordt natuurlijk geventileerd, als ook de individuele bergingen.

De gemeenschappelijke verkeersruimtes worden voorzien van ventilatie.

### **Dakkappen**

Op het plat dak worden meerdere verzamelschoorstenen aangebracht ten behoeve van de diverse installaties. Posities en aantallen van dakdoorvoeren op de daken zijn indicatief weergegeven, de installateur bepaalt de definitieve posities en aantallen van de dakdoorvoeren.

### **3.3 Elektra**

#### **Centrale elektrotechnische voorzieningen**

De elektrische installatie wordt, aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De meterkast wordt aangesloten op een 3 x 25 ampère aansluiting. Schakelaars worden op ca. 105 cm boven de vloer geplaatst.

Wandcontactdozen en loze leidingen t.b.v. data in woonkamer en slaapkamer(s) worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst.

De individuele bergingen worden vanuit de appartementen gevoed.

De wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting worden geplaatst conform de 0-tekening van de project keukenleverancier, uitgaande van aansluitpunten voor:

- inductie kookplaat (perilex wandcontactdoos, 2x 230V)
- (combi) oven-magnetron (wandcontactdoos op een aparte eindgroep);
- vaatwasser (wandcontactdoos op een aparte eindgroep);
- koelkast met vriesvak (enkele wandcontactdoos op een algemene eindgroep);
- verlichting/afzuigkap (dubbele wandcontactdoos op een algemene eindgroep);

Verder wordt er rekening gehouden met twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad voor algemeen gebruik.

Rookmelder(s) met alarmfunctie worden overeenkomstig de gelden voorschriften aangebracht.

Alle schakelaars en wandcontactdozen worden als wit inbouw schakelmateriaal uitgevoerd met uitzondering van de dubbele wandcontactdoos in de meterkast en dubbele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar t.p.v. de individuele berging in de stallingsgarage welke als opbouw worden uitgevoerd.

Elk appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet met een eigen elektriciteitsmeter. De elektrische installatie ten behoeve van de algemene voorzieningen zoals de lift, de verlichting, brandveiligheidsvoorzieningen en overige voorzieningen in de algemene ruimten, wordt aangesloten op de centrale voorzieningsruimte en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten.

Er wordt rekening gehouden met de mogelijkheid voor het opladen van elektrische auto's in de halfverdiepte stallingsgarage nabij de parkeerplaats.

### **Verlichting**

Ter plaatse van de hoofdentree worden 2 plafondlichtpunten met armaturen opgenomen welke geschakeld zijn op schemersensoren.

Ter plaatse van de buitenruimte van het appartement wordt een aansluitpunt voor een verlichtingsarmatuur aangebracht, schakelbaar vanuit het appartement. Het aansluitpunt wordt standaard niet voorzien van een armatuur.

In het appartement zijn op de aangegeven plaatsen centraaldozen / lichtpunten voorzien, echter worden er geen verlichtingsarmaturen voorzien.

In de gemeenschappelijke ruimtes binnen het gebouw zijn armaturen voorzien ten behoeve van verlichting. De verlichtingsarmaturen in alle gemeenschappelijke ruimtes zijn energiezuinig en van het type opbouw. Exacte positie en type armatuur worden op een later moment bepaald.

In de gemeenschappelijke ruimtes wordt de algemene verlichting als volgt geschakeld:

- In de gemeenschappelijke trappenhuizen/portaal/hallen brand de verlichting continu op tenminste 20% en bij detectie van beweging op 100%;
- De armaturen in de stallingsgarage zijn geschakeld via een lichtsensoren en een bewegingssensor. Bij voldoende daglicht zullen de armaturen niet branden. Bij onvoldoende daglicht brandend de armaturen tenminste 20%. Bij detectie van beweging zullen de armaturen op een nader te bepalen sterkte branden.

#### **Toegangscontrole**

Het appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie. De intercom met beeldscherm wordt als opbouwmodel geplaatst in de woonkamer van het appartement. De camera met spreekinstallatie wordt ingebouwd in het bellentableau bij de hoofdentree van het complex.

De toegangsdeur van het complex is voorzien van een elektrische sluitplaat en wordt aangestuurd middels een sleutelschakelaar of de videofooninstallatie in het appartement.

De bediening van de toegangspoort (voor auto's) bij de in- en uitgang van de stallingsgarage vindt plaats door middel van een lange afstandslezer die het hekwerk bij het in- en uitrijden aanstuurt. Bij iedere stallingsplaats wordt één afstandsbediening meegeleverd. De looppoort is te openen middels een sleutel.

In de hellingbaan van de stallingsgarage wordt een elektrische verwarming opgenomen en aangesloten op de cvz-kast om bevroering te voorkomen.

#### **Belinstallatie**

In het appartement wordt een belinstallatie aangebracht, bestaande uit een beldrukker nabij de entree van het appartement welke gekoppeld is aan de videofooninstallatie.

#### **Communicatie**

In de woonkamer en iedere slaapkamer wordt een loze buisleiding naar de meterkast voorzien.

#### **Beveiliging**

Niet van toepassing

#### **Gebouwbeheervoorzieningen**

Niet van toepassing

### **3.4 Transportinstallaties**

#### **Lift**

In de hoofdentree wordt een liftinstallatie aangebracht met een stopplaats op elke bouwlaag. De lift heeft een inwendige kooi afmeting van ca. 110 x 210 cm en is geschikt voor maximaal 13 personen. Op het bedieningspaneel wordt voor noodgevallen een alarm doormeldsysteem met een spreek/luisterverbinding opgenomen (GSM module).

De liftcabine wordt voorzien van standaard vloerafwerking, spiegel, leuning aan één wand en verlichting in het plafond.

### 3.5 Sanitair & Keuken

#### Sanitair

Het appartement wordt standaard voorzien van sanitair conform de sanitairbrochure, welke als bijlage is toegevoegd aan deze technische omschrijving.

#### Keuken

In het appartement wordt geen keuken aangebracht en deze maakt dan ook geen onderdeel uit van de koop en/of aanneemsom.

Om u bij het ontwerp, levering en plaatsing van de keuken te ondersteunen is Keukencentrum Berkers ingeschakeld als preferred supplier. Zij zijn op de hoogte van dit project en kunnen u na de aankoop van het appartement begeleiden bij het ontwerpen van uw ideale keuken.

De positie(s) en het aantal aansluitpunten van elektra, water en riolering worden standaard aangebracht volgens de standaard keukentekeningen (incl. installatievoorstel) die door de kopersbegeleider overhandigd worden. In overleg met de keukenshowroom kunnen mogelijke keukenopties en wijzigingen besproken worden.

De keuken wordt na oplevering van het appartement geleverd en geplaatst.

## 4 Terrein

### 4.1 Grondwerken

Niet van toepassing.

### 4.2 Verhardingen

De hellingbaan wordt uitgevoerd middels bestrating en wordt voorzien van een verwarming zodat sneeuw en ijs niet langdurig blijven liggen.

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als betonklinkers. Markeringen van parkeerplaatsen middels het toepassen van belijning.

Het bordes / buitenentree naar het complex wordt afgewerkt met tegels, volgens kleur- en materiaalstaat.

De hoofdtrap naar de entree van het complex wordt uitgevoerd als een prefab betonnen trap, volgens kleur- en materiaalstaat.

De bestratingswerkzaamheden rondom het gebouw (contouren stallingsgarage) vallen buiten deze technische omschrijving. De werkzaamheden zullen (deels) na de oplevering van het appartement worden uitgevoerd.

Aangezien de hoofdentree hoger is gelegen dan het maaiveld is deze te bereiken via een trap en/of via een plateaulift t.p.v. de hoofdentree.

### 4.3 Rioleringen

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis.

### 4.4 Installaties in het terrein

Het hemelwater wordt opgeslagen in een bodeminfiltratie voorziening.

Het binnengebied wordt verlicht door middel van nader te bepalen verlichtingsarmaturen.

### 4.5 Terreininrichting

#### *Terrein*

De terreinwerkzaamheden rondom de gebouwen vallen buiten deze technische omschrijving. De werkzaamheden zullen (deels) na de opleveringen van het appartement worden uitgevoerd.

#### *Afvalinzameling*

In het openbaar gebied zullen ondergrondse containers worden geplaatst ten behoeve van de afvalinzameling van huishoudelijk afval. De positie van deze containers staat indicatief op tekening aangegeven.

## 5 Kleur- en materiaalstaat

| Nr.       | Onderdeel                                               | Materiaal                                                | Kleur                    |
|-----------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Algemeen</b>                                         |                                                          |                          |
|           | Gevelmetselwerk                                         | Baksteen handvorm waalformaat                            | Rood-bruin gemêleerd     |
|           | Voegwerk (gevels)                                       | Terugliggende voeg plat afgestroken                      | Antraciet                |
|           | Plint (trap, enkele gevels half-verdiepte garage)       | Baksteen handvorm waalformaat                            | Bruin gemêleerd          |
|           | Voegwerk (plint)                                        | Grove voeg grof afgestroken                              | Lichtgrijs               |
|           | Lateien boven kozijnen en gevelopeningen + geveldragers | Staal                                                    | Zwartgrijs RAL7021       |
|           | HWA                                                     | Zink                                                     | Naturel                  |
|           | Dakrand                                                 | Aluminium daktrim                                        | Zwartgrijs RAL 7021      |
|           | Buitenkozijnen- raamvleugels                            | Kunststof                                                | Zwartgrijs RAL 7021      |
|           | Buitenkozijn hoofdentre                                 | Aluminium                                                | Zwartgrijs RAL 7021      |
|           | Gevelbekledingen                                        | Stalen gevelbekleding – Falk block-profiel               | Houtlook                 |
|           | Waterslagen                                             | Aluminium                                                | Zwartgrijs RAL 7021      |
|           | Postkasten (front met kader)                            | Aluminium gepoedercoat                                   | Antraciet RAL 7016       |
|           |                                                         | Postkast kleppen en intercomdeel met camera              |                          |
|           | Elektrisch bedienbare poort                             | Staal                                                    | RAL 9005                 |
|           | Balkons/loggia's                                        | Prefab beton met anti slip motief of Betontegels 500x500 | Naturel                  |
|           | Hekwerken balkons                                       | Metalen spijlenhekwerk                                   | RAL 9005                 |
|           | Bordes hoofdentre complex                               | Betontegels (600x600) gelijk raster                      | Antraciet                |
|           | Afdekbanden                                             | Prefab beton glad                                        | Naturel                  |
|           | Plafonds portaal buiten                                 | Hout                                                     | Wit Ral 9010             |
|           |                                                         |                                                          |                          |
| <b>2.</b> | <b>Stallingsgarage</b>                                  |                                                          |                          |
|           | Algemeen (parkeerplaatsen, rijbanen)                    | Wanden en plafond onafgewerkt beton                      | Naturel                  |
|           | Hellingbaan (vloer)                                     | MBI blok grof                                            | Antraciet                |
|           | Hellingbaan (wanden)                                    | Betonwand onafgewerkt                                    | Naturel                  |
|           | Binnendeurkozijnen                                      | Hout                                                     | Wit RAL 9010             |
|           | Binnendeuren                                            | Hout stompe deur                                         | conform opgave architect |
|           | Technische ruimten NUTS                                 | Wanden onafgewerkt / vloer vv betonklinkers              |                          |
|           | Hydrofoor ruimte                                        | Wanden onafgewerkt / betonvloer monolithisch afgewerkt   |                          |
|           | Bergingen                                               | Wanden onafgewerkt en betonvloer monolithisch afgewerkt  |                          |

- 6 Bijlage 01: Tegelflyer
- 7 Bijlage 02: Sanitair brochure



MAASPARK OOIJEN-WANSSUM

## EEN AFSPRAAK

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een afspraak uw reactie over het besproken object aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

## DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

## DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## KOOPAKTE

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

## ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



### Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray  
(0478) 568846

### Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008

[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) | [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)