

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INHOUDSOPGAVE

1. Algemeen
2. Maatvoering en materiaalkeuze
3. Peilhoogte
4. Grondwerk
5. Riolering
6. Bestrating
7. Terreininrichting
8. Fundering
9. Gevels en wanden
10. Vloeren
11. Dakbedekking
12. Goten en hemelwaterafvoeren
13. Kozijnen, ramen en deuren
14. Hang en sluitwerk
15. Trappen, hekken en leuning
16. Timmerwerk
17. Beglazing en schilderwerk
18. Vloerafwerking
19. Stukadoors- en behangwerk
20. Tegelwerk, natuur en kunststeen
21. Keukeninrichting
22. Sanitair en waterinstallatie
23. Gasinstallatie
24. Elektrische installatie
25. Centrale verwarming en warmwatervoorziening
26. Koeling en mechanische ventilatie
27. Zwembad, daktuin, lounge
28. Uitsluitingen en garantie
29. Opruimen en schoonmaken
30. Aanpasbaar bouwen
31. Duurzaam bouwen
32. Koper opties

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige appartement. In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

Wij willen u uitdrukkelijk wijzen op onderstaande punten:

- De technische omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en adviseurs van het plan.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen is hetgeen omschreven in deze Technische Omschrijving bepalend.
- De aangegeven maatvoeringen (in mm) op tekeningen zijn ter indicatie en derhalve circa-maten en zijn excl. wandafwerking. Aan de opgeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Bovenstaande geldt ook voor de positie van installatietechnische onderdelen zoals bijvoorbeeld koelinstallaties, inblaas- afzuigventielen, stopcontacten en lichtpunten. Op maatvoering is een tolerantie van toepassing.
- Indien er sprake is van daadwerkelijk relevante (maatvoerings-)wijzigingen of -verschillen ten opzichte van uw koperscontract wordt u hierover geïnformeerd.
- De opgenomen perspectieftekeningen geeft een impressie weer. De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk, dakbedekking e.d. kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

2. MAATVOERING EN MATERIAALKEUZE

Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of -voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten, daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

3. PEILHOOGTE

Als peil, Peil = 0, geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de commerciële ruimten. Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten.

De netto verdiepingshoogte in de appartementen is min. 2,6 meter.

4. GRONDWERK

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke grondwerken, ontgravingen en aanvullingen voor funderingen, de parkeergarage, leidingen, paden en terrassen gedaan.

5. RIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de (koop)-aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in Pvc-buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, waarbij het afvalwater wordt gesplitst in schoon (hemel)-water en vuilwater. Het hemelwater wordt aangesloten op het open water. Het vuilwater zal op het openbare gemeente riool aangesloten worden. Het rioleringssysteem wordt belucht en wordt voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Onder de parkeergarage wordt een drainage aangebracht aangesloten op een pompput.

6. BESTRATING

De buitenbestrating binnen de eigendomsgrenzen ten behoeve van de toegangen naar de hoofdentree trappenhuisen en parkeergarage van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in een straatsteenbestrating, die worden aangebracht in een zandbed. De uitvoering van de bestrating is aangegeven op de situatietekening-terreintekening.

De rijbaan/hellingbaan/opstelplaats voor de garage/berging wordt afgewerkt in beton.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

7. TERREININRICHTING

De afmeting c.q. locatie van de terreininrichtingen zijn aangegeven op de situatietekening - terreintekening.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van het project wordt een nieuwe ontsluiting via de kade langs de toegang tot het Waaigat gerealiseerd.

8. FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen (het uitgevoerde terreinonderzoek) wordt het appartementengebouw gefundeerd op stalen buispalen gevuld met beton van de vereiste afmetingen met daarover betonnen funderingsbalken, een en ander conform het advies van de constructeur en eisen van ROP (Ruimtelijke ordening en planning).

9. GEVELS EN WANDEN

Gevelbekleding en metselwerk conform geveltekeningen:

- de constructieve wanden worden uitgevoerd in beton volgens opgave constructeur
- de overige wanden worden uitgevoerd in betonsteen voorzien van stucwerk
- de buitengevels worden geheel uitgevoerd in beton voorzien van betonsealer in kleur
- de "plint" van het gebouw wordt uitgevoerd in betonsteen afgewerkt met nader te bepalen donkergrijze ruw afgewerkte steensoort of tegel.

10. VLOEREN

Alle binnenvloeren van de appartementen en parkeergarage worden uitgevoerd als in het werk gestorte betonvloer.

De vloerconstructie van de platte daken bestaat uit in het werk gestort beton.

De schuine dakvlakken boven de stadsappartementen worden uitgevoerd in een dragende staalconstructie vv dakplaten.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

11. DAKBEDEKKING

De platte daken worden voorzien van cementen afschotlaag waarover een witte TPO kunststof dakbedekking.

12. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Het hemelwater wordt afgevoerd via een centrale standleiding in de schachten.

13. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle buiten kozijnen en ramen worden uitgevoerd in geanodiseerd aluminium.

De binnen kozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

Alle binnen deuren en schuifdeuren uitvoeren in een massief houten stompe deur voorzien van hardplastic afwerking.

14. HANG EN SLUITWERK

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. Het appartement wordt opgeleverd met inbraak werend hang- en sluitwerk.

- de buitendeuren van het appartement uitgerust met een 3-puntssluiting
- alle cilinders van de sloten in buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen Scharnieren met "dievenklauwen"
- de buitendeuren;
- de gevelramen.

De te openen ramen worden uitgevoerd als draairamen, uitzetramen of draai- / kiepramen met bijbehorend hang- en sluitwerk.

Vrij- en bezetslot:

- de toilet- en badkamerdeuren.

Dag- en nachtslot:

- de slaapkamerdeuren

Loopslot:

- de overige deuren(nooduitgang).

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

15. TRAPPEN, HEKKEN EN LEUNINGEN

Trappen uitvoeren in prefabbeton of in het werk gestort beton.
Metalen hekken en leuning van thermisch verzinkt staal in kleur gepoedercoat of geschilderd. Terras balustrade worden uitgevoerd in hardglazen schermen/ dan wel betonnen balustrade met handreling.

16. TIMMERWERKEN

Plaatmateriaal, cementboard (buiten) of gipsplaat (binnen):

- verlaagde binnen plafonds in gangzone 's
- verschillende onderdelen van het gebouw als aangegeven op tekening.

17. BEGLAZING EN SCHILDERWERKEN

Beglazing:

- alle glasopeningen worden uitgevoerd in warmte isolerend, gelaagd, dubbel glas;

Schilderwerk:

- schilderwerk in kleur conform opgave architect
- meniën: al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd.

18. VLOERAFWERKING

De vloeren van de appartementen worden voorzien van een ca. 30mm dikke cementdekvloer op drukvaste glaswol isolatie van Isover Sonefloor o.g. dik 20mm, "zwevende dekvloer".

In de appartementen en algemene ruimten behorende bij de appartementen worden hardhouten vloerplinten toegepast.

19. STUKADOORSWERK

Buitengevels volgens tekening voorzien van betonsealer in kleur.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

20. TEGELWERK, NATUUR EN KUNSTSTEEN

De ruimten die worden voorzien van tegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat.

Van de standaardkleur tegelvloer kan zonder meerkosten worden afgeweken indien deze keuze tijdig wordt gemaakt, er zijn meerdere kleuren standaard beschikbaar.

De douchehoek wordt uitgevoerd met een naar de doucheput afwaterende betegeling.

Tegelhoogte in de badkamers en toiletten wordt standaard plafond hoog uitgevoerd.

De vensterbanken zijn van kunsthars gebonden natuursteen (composiet).

De vensterbanken in de badkamers worden voorzien van wandtegels.

Onder de woningtoegangsdeuren vanuit het trappenhuis en de terrasdeuren wordt een kunststeen of hardsteen onderdorpel toegepast.

21. KEUKENINRICHTING

In de koopsom is een standaard keukeninrichting opgenomen. Deze kan indien tijdig aangegeven aan uw wensen worden aangepast tegen meerkosten. Uw appartement kan echter ook zonder keuken worden opgeleverd. Direct na oplevering kan dan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden met aftrek van de kosten van de standaard keuken.

22. SANITAIR EN WATERINSTALLATIE

Er wordt een monstercollectie van het standaard sanitair getoond in het verkoopkantoor.

Van het standaard sanitair kan in overleg worden afgeweken indien dit tijdig wordt aangegeven.

De warmwatervoorziening van de woningen voorziet in een temperatuur van 60°C aan het tappunt.

23. GASINSTALLATIE

N.V.T.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtsakelaars worden met bijbehorende leidingen in vloer, wand en plafond opgenomen. In de appartementen worden de leidingen weggewerkt

Hoogten (circa-maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant vloer:

- lichtsakelaars 1,2 m
- wandcontactdozen in keukenruimte, berging, badkamer, 1,20 m; - overige wandcontactdozen 0,3m
- loze leidingen ten behoeve van keukenapparatuur 0.3m
- leiding ten behoeve van kooktoestel 0.3m

De appartementen zijn voorzien van een videobelinstallatie met panel naast de hoofd entree deur. Tevens zijn de woningen voorzien van rookmelders als aangegeven op tekening.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtsakelaars en lichtpunten zijn zuiver informatief. De plaats kan enigszins afwijken.

De appartementen kunnen optioneel voorzien worden van zonnepanelen (ook wel PV-panelen genoemd) om te voldoen aan de energieprestatienorm. De panelen zijn aangebracht op het dak van de bovenste appartementen. De panelen leveren stroom welke middels een omvormer nabij de zonnepanelen op de elektriciteitsvoorziening van de woning wordt aangesloten.

25. WARMWATERVOORZIENING

De appartementen worden voorzien van een warmwaterboiler.

26. KOELING EN MECHANISCHE AFZUIGING

De woonkamer/ keuken en slaapkamers in de appartementen worden gekoeld met een koelsysteem volgens opgave van de installateur. De unit en uitblaas openingen van de woonkamer weggewerkt in een verlaagd plafond.

De volgende ruimten worden mechanisch afgezogen:

- de keuken;
- de toiletruimte(n);
- de badkamers
- de ruimte waarin de wasmachine opstelplaats is gesitueerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

27. ZWEMBAD, DAKTUIN, LOUNGE

Het appartementencomplex wordt op het daktuin niveau voorzien van een gym voorzien van voorzieningen conform tekening, een zwembad, inclusief alle voorzieningen, een daktuin inclusief beplanting en zit mogelijkheden alsmede een lounge inclusief meubilair, e.e.a. conform tekening, op niveau +1500 bevindt zich de entree van het complex via een conciërge/security ruimte, die eveneens gemeubileerd wordt opgeleverd.

28. UITSLUITINGEN EN GARANTIE

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, valt buiten de garantie.

29. OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

De appartementen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld.

30. AANPASBAAR BOUWEN

Het appartementencomplex wordt per appartementen toren voorzien van een liftinstallatie met op elke verdieping een stopplaats, e.e.a. conform tekening.

De appartementen worden, zoveel mogelijk volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het niveauverschil ter plaatse van de voordeur is max. ca. 20 mm.

Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende breed voor rolstoelgebruik.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

31. DUURZAAM BOUWEN

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor eenieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit.

Alle appartementen kunnen worden voorzien van zonnepanelen van een hoge kwaliteit, waarmee u een deel van de energie zelf opwekt. Het gebouw is hierop voorbereid.

De voordelen van zonnepanelen op een rijtje;

- lage energierekening;
- niet meer volledig afhankelijk van de energieprijzen;
- schone en 100% duurzame energie;
- vermindering CO2 uitstoot;
- nauwelijks onderhoud;
- bewezen veilig en betrouwbaar.

Hiermee voldoet uw woning aan de meest actuele eisen voor nieuwbouw op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. U draagt een steentje bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lage energierekening. Tevens heeft u minder last van de jaarlijkse verhogingen van energiekosten.

32. KOPER OPTIES/ WIJZIGINGEN

In dit bouwplan is rekening gehouden met het mogelijk wijzigen van sanitair en keuken almede is er keuze uit een aantal opties.

Hiervoor is een separate optie lijst beschikbaar.

ALGEMEEN

Dit document is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan.

Zoals hiervoor reeds vermeld, kan desondanks het doorvoeren van wijzigingen ten aanzien van de tekeningen en technische omschrijvingen nodig blijken te zijn. De op de tekening ingeschreven maten zijn "circa-maten".