

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Ten behoeve van:

9 appartementen

Mol (B)

Projectnummer: 1011

Datum: 27-10-2010

INHOUDSOPGAVE

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	2
<u>ALGEMENE PROJECTGEGEVENS</u>	2
00. Algemeen	4
12. Grondwerk	4
14. Buitenriolering	5
15. Bestratingen	5
21. Betonwerk	5
22. Metselwerk	5
23. Systeemvloeren en prefab beton	6
24. Ruwbouwtimmerwerk	6
25. Metaalconstructiewerk	6
30. Kozijnen, ramen en deuren	7
32. Trappen en balustraden	7
33. Dakbedekkingen	8
34. Beglazing	8
35. Natuur- en kunststeen	8
36. Voegvullingen	9
40. Stucadoorwerk	9
41. Tegelwerk	9
42. Dekvloeren en vloerbedekkingen	10
43. Metaal- en kunststofwerk	10
44. Plafond- en wandsystemen	10
45. Timmerwerk	10
46. Schilderwerk	11
47. Binneninrichting	11
48. Behangwerk	12
50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren	12
51. Binnenriolering	12
52. Waterinstallatie	12
53. Sanitair	13
55. Gasinstallatie	13
60. Verwarmingsinstallatie	14
61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie	14
70. Electrotechnische installaties	15
80. Liftinstallatie	15
<u>AANVULLINGEN ALGEMEEN</u>	16
<u>KLEURENSHEMA</u>	18
<u>AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN</u>	19
<u>AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE</u>	20

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Projectnummer:1011
Datum: 27-10-2010

Ten behoeve van: 9 appartementen te Mol (B)

PROJECTONTWIKKELING

Eijssen-Vlasco BVBA
Industrielaan 16
Overpelt

ARCHITECT

Architectenbureau Van Ravesteyn BVBA

AANNEMER


Randweg Zuid 18
6021 PW Budel
Tel.: 0495-492328
Fax: 0495-493075
Email: info@vlasco.nl
Website: www.vlasco.nl

MAKELAAR

Heeren & Hillewaere Makelaars
Oud-Turnhout
Tel: +32 14 45 10 11
Email: info@2hm.be
Website: www.2hm.be

BIJ HET WERK BEHORENDE BESCHIEDEN

Verkooptekeningen Vlasco			werknr. 1011:
bladnr.	titel	datum	schaal
V02	Verkooptekening appartementen begane grond	27-10-2010	1:100
V03	Verkooptekening appartementen verdieping 1	27-10-2010	1:100
V04	Verkooptekening appartementen verdieping 2	27-10-2010	1:100

Opmerking:

De Parkeergarage/kelder dient voorgebruik van de 9 appartementen en de 2 woningen.

OMSCHRIJVINGEN

00. ALGEMEEN

- 00.01. Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van:
9 appartementen met parkeerkelder en 2 geschakelde woningen te Mol.
- 00.02. Diversen
01. Peil is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de hoofdentree.
 02. Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd en verrekend indien schriftelijk overeengekomen en middels opdrachtverstrekking door opdrachtgever.
 03. Definitieve aansluitkosten zijn niet inbegrepen. De koper dient dit zelf tijdig aan te vragen. Te weten:
 - aansluitkosten gas;
 - aansluitkosten water;
 - aansluitkosten electra;
 - aansluitkosten riolering
 04. De aansluitkosten voor de kabel voor TV en telefoonlijn zijn niet inbegrepen. De koper dient dit zelf tijdig aan te vragen.
 05. Aansluitkosten en verbruik bouwwater en bouwstroom tijdens de bouw zijn in de aanneemsom inbegrepen.
 06. Architectkosten, kosten EPB-berekeningen, veiligheid en post interventiedossier zijn in de aanneemsom inbegrepen.
 07. Schoonmaken en opruimen.
Voor de oplevering zal alle puin, kalkresten, overtollige grond e.d. worden afgevoerd. De vloeren van alle vertrekken worden bezemschoon opgeleverd. Sanitair, betegelde wanden en vloer, vensterbanken, raamdorpels en alle glas worden schoon opgeleverd.

12. GRONDWERK

- 12.00. Algemeen
01. Beteelbare grond in depot opslaan en na gereedkomen funderingswerkzaamheden gebruiken om aan te vullen. Alle overige overtollige grond afvoeren.
 02. Bij alle aanvullingen rekening houden met het inklinken van de grond.
 03. Het gehele terrein wordt, waar mogelijk, afwaterend van het complex geëgaliseerd.
 04. Eventuele bestaande beplanting (bomen) zoveel mogelijk in stand houden. Een en ander geschiedt op aanwijzing van de gemeente.
- 12.01. Ontgraven
01. Beteelbare grond ontgraven t.p.v. het te bebouwen gedeelte en de op tekening aangegeven bestrating.
 02. De ontgravingen t.b.v. kelder, funderingen, poeren, leidingen en riolerings sleuven en evt. grondverbetering conform opgave constructeur en grondrapport.
- 12.02. Aanvullingen met grond
01. De riolerings sleuven aanvullen met uitkomende grond.
 02. De eventueel noodzakelijke aanvullingen rondom het complex met uitkomende beteelbare grond.
- 12.03. Aanvullingen met zand
01. De riolerings sleuven t.p.v. verhardingen aanvullen met verdicht zand.
 02. Onder de klinkerbestrating 200 mm verdicht zand aanbrengen.
 03. Onder de vloeren op vaste grondslag een aanvulling van minimaal 100 mm verdicht zand conform opgave constructeur cq. grondrapport.
 04. De eventuele grondverbeteringen conform opgave constructeur cq. grondrapport.

14. BUITENRIOLERING

14.00. Algemeen

De gehele buitenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, inclusief hulpstukken, ontstoppingsstukken, in eerste soort PVC buizen. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemeente riool

14.01 Putten

Het complex krijgt een regenwaterput van 10.000 liter met een overloop naar bufferings- en infiltratiebekken

15. BESTRATINGEN

15.01. Tegelbestrating

De tegelbestrating bestaat uit betonklinkers afm. 210x100x80 mm kleur grijs en is voorzien van afsluitbanden.

01. Het pad naar de toegangsdeur van het appartementenblok
02. De inrit naar de parkeergarage

15.02 Afrastering – scheidingsdraad hoogte 1800 mm

01. Op de erfgrans aan de achterzijde van de appartementen op de begane grond als scheiding tussen percelen.

15.03 Diversen

01. Ter plaatsen van de erf-afscheiding tussen appartement 0.1 en 0.3 worden voorzieningen getroffen in de dakbedekking ten behoeve van een later te plaatsen erf-afscheiding.

21. BETONWERK

21.00. Algemeen

Betonkwaliteit en hoeveelheid wapening conform opgave constructeur.

21.01 In het werk gestort beton

01. De betonnen funderingsstroken en poeren;
02. De keldervloer van de parkeergarage en de bergingen;
03. De kelderwanden volgens opgave van de constructeur;
04. Het vulbeton voor de toe te passen systeemvloeren van de verdiepingsvloeren;
05. Alle overige gewapende betonconstructies volgens berekening en tekening van de constructeur.

22. METSELWERK

22.00. Machinale handvorm gevelstenen

Het gehele in het zicht blijvende buitenmetselwerk van het appartement vanaf 400 mm + maaiveld tot eerste verdieping, wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk in wildverband;

01. Gedeelte voorgevel gelijkvloers, gedeelte zijgevel gelijkvloers en achtergevel gelijkvloers en achtergevel verdieping appartementenblok waalformaat kleur bruin/rood;

22.01. Kalkzandsteen lijmelementen cq. blokken, lijmwerk

01. De binnenspouwbladen, dragende binnenwanden en woningscheidende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen.

- 22.02. Grindbetonblokken afm. 300 x 200 x 100 mm.
01. De scheidingswanden van de bergingen bij de parkeergarage.
02. Vuilmetselwerk achter de hardstenen plint tussen -200 en +400 mm+peil
- 22.03. Lichte scheidingswanden van gasbeton (Ytong)
01. Alle niet dragende wanden in de appartementen, dik 100mm worden uitgevoerd als lichte scheidingswand.
- 22.04. Voegwerk
01. Het voegwerk van de gevelvlakken wordt uitgevoerd als standaard platvol geborsteld voegwerk, kleur nog nader te bepalen.
02. De schoonmetselwerk-wanden van de kelderbergingen
- 22.05. Diversen
Ten behoeve van de spouwisolatie wordt tegen de kalkzandsteen binnenspouwbladen van de appartementen Rockwool bevestigd en dikte volgens berekeningen EPB
In gevelmetselwerk komen kaders van kunsthartstgebonden platen met aluminium waterslagen

23. SYSTEEMVLOEREN EN PREFAB BETON

- 23.00. Systeemvloeren
01. Alle verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een breedplaatvloer.
- 23.01. Prefab onderdelen
De volgende onderdelen worden uitgevoerd in prefab betonnen onderdelen;
01. De balkonplaten .

24. RUWBOUWTIMMERWERK

- 24.00. Algemeen
01. Balklagen en regelwerk uitvoeren in Europees vuren klasse C. Afmetingen balklagen conform opgave constructeur.
- 24.01. Balklagen
01. Dakkap uitvoeren met gordingen en geïsoleerde dakplaten o.g.
02. De dakvloer van de liftopbouw wordt uitgevoerd als houten balklaag met underlayment beplating.

25. METAALCONSTRUCTIEWERK

- 25.00. Algemeen
01. Alle staalwerken, die in contact kunnen komen met de buitenlucht worden uitgevoerd met een thermisch verzinkte afwerking;
- 25.01. De volgende stalen onderdelen worden toegepast:
01. De stalen kolommen en liggers ten behoeve van de constructie volgens opgave constructeur.
02. Stalen hoeklijnen in metselwerk ter plaatsen van raamsparingen volgens opgave constructeur.

30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 30.00. Algemeen
 - 01. Het gehele hang- en sluitwerk (buiten) wordt inbraak uitgevoerd.
 - 02. Deurbeslag binnendeuren: type en kleur naar keuze uit onze standaard serie Eijssen-Vlasco
- 30.01. Buitenkozijnen, ramen en deuren, pvc
 - 01. Alle kozijnen en ramen worden uitgevoerd in pvc
 - 02. Alle buitendeuren worden uitgevoerd in pvc
 - 03. De kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing met hoogrendement. Er wordt standaard geen gelaagde beglazing toegepast.
 - 04. De pvc kozijnen worden bevestigd tegen de gegronde vurenhouten stelkozijnen die tijdens het metselen van het gevelmetselwerk reeds aangebracht worden tegen het binnenspouwblad.
- 30.02. Binnenkozijnen hout
 - 01. De binnendeurkozijnen bestaan uit een omkasting vervaardigd uit wit voorgelakte multiplex van 18 mm dikte en voorzien van een MDF omlijsting van 70 mm breedte zonder bovenlicht zoals aangegeven in de showroom bij Eijssen-Vlasco.
- 30.03. Binnendeuren hout
 - 01. Bij de binnendeuren in het appartement heeft u de keuze uit vlakke schilderdeuren of deuren uit de serie 7 luxe, 8 luxe en 10 design. Deurhoogte 2100 mm, deurbreedte tussen 830 en 880 mm zoals aangegeven in de showroom bij Eijssen-Vlasco;
 - 02. De voordeuren van de 9 appartementen worden uitgevoerd als dichte deur (30 min brandwerend);
 - 03. De deuren van de bergingen bij de parkeergarage worden uitgevoerd als dichte deuren met honingraatvulling.
 - 04. De algemene deuren worden uitgevoerd als dichte deuren met tubespaanvulling.
- 30.04. Sectional poorten
 - 01. Ter plaatse van de autolift komt 1 ongeïsoleerde sectional poort met motor en afstandsbediening. Elk appartement en woning krijgen een afstandbediening.

32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 32.01 Leuningen
 - 01. Er worden houten muurleuning \varnothing 40mm in op leuningdragers toegepast langs de muurzijden van de betonnen trappen in het trappenhuis.
- 32.02 Traphekken/balustraden
 - 01. Ter plaatse van het schalmgat in het trappenhuis worden metalen traphekken bestaande uit ronde buizen van 20 en 40mm in thermisch verzinkte uitvoering.
 - 02. Ter plaatse van de balkons worden metalen hekwerken in thermisch verzinkte uitvoering toegepast. De hekwerken aan de voorgevel worden wit gemoffeld.
 - 03. Ter plaatse van dakterras worden metalen hekwerken in thermisch verzinkte uitvoering toegepast.
 - 04. Ter plaatse van de verdiepingshoge puien worden metalen franse balkon hekken in thermisch verzinkte uitvoering toegepast. De hekwerken aan de voorgevel worden wit gemoffeld.
- 32.03 Prefab beton trap
 - 01. De trap naar de parkeergarage wordt uitgevoerd als een betonnen rechte prefab trap met bovenaan en middenin een bordes.
 - 02. De trap van het centrale traphuis wordt uitgevoerd als een betonnen prefab trap met 2 kwarten.

- 32.04 Vlizotrappen
01. De zolder is begaanbaar middels een houten vlizotrap

33. DAKBEDEKKINGEN

- 33.01 Bitumineuze dakbedekking
01. De platte daken van de liftschacht en dakkapel, app. 2.3 worden voorzien van bitumineuze dakbedekking en afgedekt met een gesloten spreidlaag van grind
02. De platte daken van het dakterras en balkons worden voorzien van bitumineuze dakbedekking.
- 33.02 Isolatie
01. Dakterras en balkons. (drukvast)
- 33.03 Pannen daken
01. De hellende daken incl. daken dakkapellen voorzien van pannen kleur rood, inclusief de benodigde hulpstukken en bevestigingsmiddelen.
- 33.09 Diversen
0.1 Op de balkons van de appartementen 0.1 / 0.3 / 1.1 en 2.3 worden betontegels afm. 600x600 mm kleur grijs op standaard tegeldraggers aangebracht.

34. BEGLAZING

- 34.01. Meerbladig isolerend glas HR++
01 In de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen wordt isolerend glas toegepast.
02 Er wordt geen gelaagd glas toegepast ter plaatse van de kozijnen/deuren die doorlopen tot aan de vloer. Tijdens uw gesprek tbv de koperswensen kunt u hier wel voor kiezen.
03 Roedes etc. worden in het glas aangebracht. Dit geldt ook voor de ventilatie roosters.

35. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- 35.01. Hardsteen dik 20mm (gezoet)
01. Er worden arduinen venstertabletten toegepast dik 20mm tpv de gemetselde borstweringen muv de betegelde ruimtes en keuken.
- 35.02 Hardsteen dorpels
01. Er worden arduinen binnendorpels, dik 20mm toegepast tpv toilet en badkamer.
02. Onder de buitendeurkozijnen worden arduinen deurdorpels afm. 120x50 mm toegepast.
03. De dorpels onder de algemene deuren en voordeurkozijnen in het trappenhuis.
04. De hardstenen plint rondom het gebouw aan de buitenzijde, hoogte circa 400 mm

36. VOEGVULLINGEN

- 36.01. De volgende onderdelen worden afgewerkt met elastische kit:
01. De inwendige hoeken van het wandtegelwerk;
 02. De aansluiting van wandtegelwerk aan kozijnen;
 03. De aansluiting van wandtegelwerk op vloertegelwerk;
 04. De aansluiting van tegelwerk aan toilet, douche, ligbad en wastafel.
 05. De aansluiting van vloertegelwerk en tegelplint
- 36.02 Vochtwerende kimstroken worden aangebracht ter plaatse van:
01. De aansluitingen van het wandtegelwerk met het vloertegelwerk in de badkamer;
 02. De inwendige hoeken van het wandtegelwerk t.p.v. de douchebak.

40. STUCADOORWERK

- 40.01. Stucwerk
01. De V naden van de systeemvloeren blijven in het zicht..
 02. De wanden in de appartementen worden afgelmd als basis voor verdere afwerking, behoudens de betegelde wanden en de meterkastwanden.
 03. De wanden en plafonds van gemeenschappelijke ruimten uitgezonderd de kelder worden voorzien van pleisterwerk.
 04. De schuine dakplaten op de tweede verdieping worden afgewerkt met gipsplafondplaten en afgewerkt pleisterwerk als basis voor een verdere afwerking.

41. TEGELWERK

- 41.00. Algemeen
01. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
- 41.01. Vloertegelwerk algemene ruimten
01. In de entreehal en op de overlopen op elke verdieping worden vloertegels aangebracht. Afmeting en kleur nog nader te bepalen.
- 41.02. Vloertegelwerk appartementen
01. Vloertegels, aankoop € 25,--/m² excl. BTW, worden aangebracht ter plaatse van. Afmeting en kleur nog nader te bepalen.
 01. De vloer van de woonkamer.
 02. De vloer van de inkom
 03. De vloer van elk toilet.
 04. De vloer van de keuken
 05. De vloer van de wasplaats
 06. De vloer van de nachthal
 07. De vloer van de badkamer.
- 41.03. Wandtegelwerk appartementen
01. Wandtegels, aankoop € 20,-- /m² excl. BTW, worden aangebracht ter plaatse van. Afmeting en kleur nog nader te bepalen
 01. De wanden van de badkamer van vloer tot plafond.

- 41.04 Plinttegels
01. Ter plaatse van de vloertegels waar geen wandtegel komt, een plinttegel aanbrengen. Aankoop plinttegels bedraagt € 6,-/m¹ excl. BTW
- 41.05 Voegwerk
01. Het wandtegelwerk wordt inwassen met voegenwit/voegengrijs.
02. Het vloertegelwerk wordt inwassen met waterdichte voegmortel.
- 41.06 Opmerking
01. Andere keuzes van tegels kunnen leiden tot meerkosten ten behoeve van het aanbrengen van tegels

42. DEKVLOEREN EN VLOERBEDEKKINGEN

- 42.01. Cementdekvloeren kwaliteit D20, vlakheidsklasse 4 of gegoten anhydriet vloeren;
01. De appartementen worden voorzien van een dekvloer 50 mm dik
02. De algemene ruimten 50 mm dik
- 42.02 Isolatie
01. Onder de cementdekvloeren van de appartementen wordt een isolatie aangebracht. Dikte van deze laag volgens opgave berekening EPB.

43. METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

- 43.01. Postkasten
01. Ter plaatsen van de entree worden voorzieningen getroffen ten behoeve van de postbezorging.
- 43.02 Waterslagen
01. Onder de pvc kozijnen worden op de omtimmering aluminium waterslagen aangebracht met uitzondering van de deurkozijnen.

44. PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

- 44.01. Geïsoleerde plafondplaten
01. Tegen de onderkant van balkons waarboven een appartement aanwezig worden geïsoleerde plafondplaten met houtwolcement toplaag aangebracht.
- 44.02 Gipsplatenplafond
01. Tegen de onderkant van de geïsoleerde dakplaten een regelwerk met stucplaten aanbrengen ter plaatsen van de tweede verdieping en niet ter plaatsen van de zolder.

45. TIMMERWERK

- 45.01. Buitenbetimmeringen uitvoering in rockpanel 6mm kleur wit.
01. Het boeiboord incl. onderzijde wordt bekleed met rockpanel 6mm beplating;
02. De aftimmeringen tpv de "borstwering van dakpannen" boven de entree van de parkeergarage

- 45.02 Buitenbetimmering in siding
 - 01. De zijgevel boven entree parkeergarage, een deel van de voorgevel, een deel van de ander zijgevel, de wangen van de dakkapellen en de liftopbouw worden voorzien van witte sidings inclusief achtergelegen constructie, isolatie en folie.
 - 02. De omkadering rondom diverse buitenkozijnen worden vervaardigd uit kunsthas gebonden platen in een nader te bepalen kleur.
- 45.02. Binnenbetimmeringen
 - 01. Langs de binnenzijde van de buitenkozijnen worden aftimmerlatten van voldoende breedte aangebracht.
 - 02. De aftimmeringen boven de binnenzijde van de buitenkozijnen tot aan het plafond worden uitgevoerd in voorgegronde MDF beplating.
 - 03. De aftimmeringen tpv de geïsoleerde plafondplaten indien noodzakelijk.
- 45.03. Diversen
 - 01. In het technische lokaal een rugwand aanbrengen van OSB 19mm volgens voorschriften van de nutsbedrijven.
 - 02. De rugwanden van de meterborden per appartement aanbrengen van OSB 19 mm.

46. SCHILDERWERK

- 46.00. Algemeen
 - 01. Alle kleuren volgens kleurenschema.
- 46.01. Ondergrond hout
 - 01. Alle houten toegangsdeuren van de appartementen inclusief kozijnen zijn fabrieksmatig van grondverf voorzien. In het werk worden deze behandeld met dekkende verf.
 - 02. Alle houten deuren inclusief kozijn van de algemene ruimten
 - 03. De gegronde binnenbetimmeringen in de algemene ruimte worden behandelen met dekkende verf.
 - 04. In de appartementen wordt niets afgelakt.
- 46.02. Ondergrond metaal
 - 01. De eventueel in het zicht blijvende leidingen in badkamer en toilet worden niet geschilderd.
 - 02. De verzinkte balustraden en leuning worden niet geschilderd maar gemoffeld.
 - 03. De schuifdeuren van de autolift worden afgelakt in nader te bepalenkleur.
 - 04. De verzinkte cv-leidingen worden niet geschilderd.
- 46.03. Ondergrond steenachtig materiaal
 - 01. De wanden van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van 2 lagen afwasbare muurverf.
 - 02. De gestukadoorde plafonds van de algemene ruimten met uitzondering van de kelder.

47. BINNENINRICHTING

- 47.01. Beltableau
 - 01. In de entreehal van het blok van 9 appartementen wordt een beltableau met intercom aangebracht in het postkastenblok.
- 47.02. Keukeninrichting appartementen.
 - 0.1 De keuken en keukenapparatuur zijn te kiezen in de toonzaal van een door de bouwheer aan te duiden toeleverancier. Het budget inclusief de plaatsing van de

meubels en apparaten bedraagt € 5.000,- excl. BTW. Dit is inclusief aansluiten apparatuur en levering kraan.

48. BEHANGWERK

- 48.01. Bouwbehang
De appartementen worden in basis niet behangen

50. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- 50.01. Hemelwaterafvoeren
01. De hemelwaterafvoeren en goten worden uitgevoerd in zink.
De afvoeren worden voorzien van gegalvaniseerde boldraadroosters en aangesloten op de hemelwaterriolering.

51. BINNENRIOLERING

- 51.00. Algemeen
01. Het rioleringsnet wordt uitgevoerd overeenkomstig het gemeentelijk reglement en volgens de gegevens der plannen. (Alle verticale leidingen bevinden zich in leidingschachten.) Tegen het plafond van niveau -1, worden de verticale leidingen samengebundeld en onder degelijke helling naar het openbaar net gevoerd en aangesloten. Deze leidingen blijven zichtbaar, wat een goede controle mogelijk maakt.
Gebruikt materiaal: dikwandige grijze pvc, "Benor" gekeurd.

52. WATERINSTALLATIE

- 52.00. Algemeen
01. Alle leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt.
- 52.01. Koudwaterleiding appartementen
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de tellerruimte naar:
01. Toilet
- aansluitpunt reservoir;
- aansluitpunt fonteintje.
02. Badkamer appartement
- aansluitpunt wastafelmengkraan, dubbel of enkel;
- aansluitpunt douchemengkraan en of badmengkraan;
03. Keuken
- aansluitpunt keukenmengkraan (afgedopt op T-stuk nabij spoelbak samen met vaatwasser);
- aansluitpunt vaatwasser (afgedopt op T-stuk nabij spoelbak samen met keukenmengkraan).
04. Opstelplaats CV ketel (in de appartementen)
- aansluitpunt t.b.v. vulpunt cv.
- aansluitpunt wasmachine aansluiting

52.03. Warmwaterleiding appartementen

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de combi cv-ketel naar:

01. Badkamer appartement

- aansluitpunt wastafelmengkraan, enkel of dubbel;
- aansluitpunt douchemengkraan en of badmengkraan;

02. Keuken

- aansluitpunt keukenmengkraan (afgedopt op T-stuk nabij spoelbak samen met vaatwasser);
- aansluitpunt vaatwasser (afgedopt op T-stuk nabij spoelbak samen met keukenmengkraan).

53. SANITAIR

53.01. Sanitair appartementen. Het budget voor de levering van de sanitaire toestellen bedraagt €2.500,- excl. BTW. De toestellen zijn te kiezen in de toonzaal van een opgegeven toeleverancier

01. Toilet

01. Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir, kleur wit, bestaande uit:

- wandcloset;
- inbouwreservoir;
- bedieningsplaat wit;
- closetzitting met deksel;
- hoekstopkraan.

02. Fonteincombinatie, kleur wit bestaande uit:

- fontein, afm. 230 x 360 mm;
- plugbekersifon met muurbuis (verchroomd);
- verchroomde toiletkraan.

02. Badkamer

01. Wastafelcombinatie kleur wit, bestaande uit:

- wastafel, afm. 600 x 500 mm;
- bekensifon met muurbuis (verchroomd);
- wastafelmengkraan.

02. Douchecombinatie bestaande uit:

- plaatstalen douchebak afm. 800 x 800 mm;
- douchemengkraan;
- glijstangcombinatie met handdouche.

03. Badcombinatie bestaande uit:

- plaatstalen bad afm. 1800 x 800 mm;
- Badmengkraan.

04. Verchroomde koperen tapkraan met beluchter en slangwartel t.b.v.

- Wasautomaat

03. Keuken

01 - Eengreepsmengkraan tbv keuken

04. Wasplaats

01. - Dubbele dienstkraan koud water

05. Opstelplaats CV ketel

01. - Verchroomde koperen tapkraan met beluchter en slangwartel t.b.v. vulpunt cv-installatie.

55. GASINSTALLATIE

55.00. Algemeen

Geheel uitvoeren volgens de voorschriften van het nutsbedrijf vanaf de gasmeter naar het fornuis in de keuken (afgedopt) en CV combi-ketel van de appartementen.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

60.00. Algemeen

De Onderstaande temperaturen dienen te worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

60.01. Temperaturen appartementen

Bij een buitentemperatuur van $-7\text{ }^{\circ}\text{C}$ en een windsnelheid van 5 m/sec. worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen gegarandeerd:

- Woonkamer/keuken 20 $^{\circ}\text{C}$
- gang 15 $^{\circ}\text{C}$
- slaapkamers 20 $^{\circ}\text{C}$
- badkamer 22 $^{\circ}\text{C}$

60.02. Ketel en temperatuurregeling

In de appartementen wordt een gasgestookte, gesloten H.R. combi cv-ketel (Atag eco type 24/32) gemonteerd compleet met dakdoorvoer, gasbranders, regel- en beveiligingsapparatuur, ketelthermostaat, thermometer, droogkookbeveiliging en mantel. De temperatuurregeling geschiedt door een kamerthermostaat, in de woonkamer van de appartementen.

60.03. Leidingen

01. Leidingen zoveel mogelijk leggen in cementdekvloer, met een daarvoor geschikte en goedgekeurde leiding volgens voorschrift.
02. Leidingen t.p.v. cv-ketel worden uitgevoerd als opbouw.
03. Om uitzetten en inkrimpen van het water op te vangen, wordt bij de cv-ketel een drukexpansievat gemonteerd.

60.04. Opvullen

Het eenmaal opvullen van de installatie na montage behoort tot de levering, inclusief vulslang van voldoende lengte en ontluchtingsleuteltje.

60.09. Verwarmingslichaam

Als verwarmingslichamen worden fabrieksmatig gelakte paneelradiatoren toegepast voorzien van muuraansluitingen.

61. VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

61.01. Mechanische ventilatie

01. De navolgende vertrekken worden mechanisch afgezogen:

- keuken;
- toilet;
- badkamer;
- opstelplaats wasmachine.

02. De ventilator wordt bedrijfsklaar aangesloten en voorzien van een 2-standen schakelaar in de keuken. De kanalen worden uitgevoerd in verzinkte spiralobuizen en afgemonteerd met instelbare kunststof afzuig – inblaasventielen. De leidingen in de vloeren worden uitgevoerd in kokerprofiel.

70. ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIES

- 70.00. Algemeen
01. De gehele installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappij.
 02. Alle lichtpunten worden uitgevoerd als plafond lichtaansluitpunt tenzij anders omschreven.
 03. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde.
 04. De schakelaars op 1050mm boven de vloer.
 05. De wandcontactdozen op 300mm boven de vloer in de verblijfsruimten.
 06. Alle overige wandcontactdozen op ca 1050mm boven de vloer.
 07. De aarding van douchebak, radiatoren, leidingen enz. volgens voorschrift.
- 70.01. Monteren per appartement
01. Inkom
 - 1x enkel stopcontact
 - 1x lichtpunt
 - 2x schakelaar
 02. Woonkamer
 - 6x enkel stopcontact
 - 2x lichtpunt
 - 5x schakelaar
 - 1x tv stopcontact
 - 1x telefoonstopcontact
 03. Keuken
 - 7x enkel stopcontact
 - 1x stopcontact fornuis
 - 1x lichtpunt
 - 2x schakelaars
 - 1x schakelaar MV
 04. Badkamer
 - 2x enkel stopcontact
 - 2x lichtpunt
 - 2x schakelaar
 05. Toilet
 - 1x schakelaar
 - 1x lichtpunt
 06. Slaapkamer
 - 2x enkel stopcontact
 - 1x lichtpunt
 - 1x schakelaar
 07. Zekeringkast
 - aardbeveiligers
 - automatische zekering

80. LIFTINSTALLATIE

- 80.00 Algemeen
01. Het appartementgebouw heeft zowel een personenlift en een autolift
- 80.01 Personenlift
01. De liftinstallatie voor het blok van 9 appartementen heeft 4 stopplaatsen en is geschikt voor maximaal 8 personen. De liftcabine wordt eenvoudig afgewerkt met de noodzakelijke voorzieningen.
- 80.02 Autolift
01. De autolift heeft 2 stopplaatsen en het hefvermogen bedraagt max. 3250 KG. Afmeting platform bedraagt circa 5700x2500 mm.

AANVULLINGEN ALGEMEEN

Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor, wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, waarde en bruikbaarheid van de appartementen.

De ingeschreven maten op de tekening en verkoopfolder zijn "circa" maten. Indien er afwijkingen zijn tussen tekening en technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij de oplevering moet voldoen aan de bouwregelgeving. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om meer- en minderwerkopdrachten ten opzichte van de ondernemer te waarborgen, dienen alle opdrachten met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de "zolder" houdt niet in dat er sprake is van een "slaapkamer" welke aan alle eisen van de bouwregelgeving voldoet. Indien u dit wenst dient U vooroverleg te voeren met de ondernemer. Ook dient U er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Opleveringsdatum

De opleveringsdatums van de appartementen worden ca. 1 maand voor de oplevering schriftelijk medegedeeld. Aan uitspraken betreffende de opleveringsdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Oplevering

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw /-opname, dient met betrekking tot de door U gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden. Let met name op de beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het "verzoek tot herstel":

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door U gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittrekend vocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering.
U dient uw appartement vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

Onderhoud algemeen

Teneinde Uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat U hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

KLEURENSCHEMA

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Rood-bruin
Voegwerk	Specie	Grijs
Buitenkozijnen begane grond	PVC	Wit
Onderdorpels raamkozijnen	Hardsteen	Grijs/blauw
Onderdorpels raamkozijnen	Aluminium	Naturel
Postkasten, beltableau	Aluminium	Naturel
Traphekken en leuning trappenhuizen	Metaal	Thermisch verzinkt,
Buiten hekwerken	Metaal	Thermisch verzinkt, wit gemoffeld in voorgevel
Dakbedekking	Mastiekwerk	Zwart
Dakbedekking – dakpannen	Gebakken	Rood
Dakafwerking	Grind	Naturel
Dakafw. t.p.v. dakterras/balkon	Betontegels	Grijs
Trappen in trappenhuis	Beton	Naturel
Trap in P-garage	Beton	Naturel
Gevelbeplating	Eternit o.g.	Wit
Deur parkeergarage	Stalen dichte schuifdeuren	Wit afgelakt
Hemelwaterafvoeren in het zicht	Zink	Naturel

AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

<u>Ruimte</u>	<u>Vloeren</u>	<u>Wanden</u>	<u>Plafonds</u>
Hal	Tegels	Tegelplint en behanggereed	Afgefilmd
Meterkast	Invoer nutsvoorzieningen	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Toilet	Vloertegels	Tegelplint en afgefilmd	Afgefilmd
Keuken	Vloertegels	Tegelplint en afgefilmd	Afgefilmd
Woonkamer	Vloertegel	Tegelplint en gereed voor verdere afwerking	Afgefilmd
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Afgefilmd
Slaapkamers 1	Cementdekvloer	behanggereed	Afgefilmd
Slaapkamers 2 (indien van toepassing)	Cementdekvloer	behanggereed	Afgefilmd
CV-berging	Vloertegels	behanggereed	Afgefilmd
Berging in souterrain	Afgewerkte beton, gevulderd	Grindbetonblokken 100x200x300	Niet nader afgewerkt

AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken ruimten worden afgewerkt.

<u>Ruimte</u>	<u>Vloeren</u>	<u>Wanden</u>	<u>Plafonds</u>
Hoofdentree / lifthal begane grond	Vloertegels /tegelplint, gedeelte loopschoonzone tapijt	Stucwerk + schilderwerk	Stucwerk + schilderwerk
Lifthal en verdiepingen	Vloertegels /tegelplint	Stukwerk	Stukwerk
Trappenhuis	Betonnen trappen	Stukwerk	Stucwerk
Technische ruimte	Glad afgewerkte beton, gevulderd	Grindbetonblokken 100x200x300 / niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Bergingsgangen souterrain	Glad afgewerkte beton, gevulderd	Stukwerk	Niet nader afgewerkt
Stallinggarage	Glad afgewerkte beton, gevulderd	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt