

Technische omschrijving 52 koopappartementen Woontoren Apollo - Hengelo

Het project bestaat uit 52 appartementen. Op de begane grond zijn de bergingen en algemene voorzieningen gesitueerd welke te bereiken zijn vanaf de afgeschermdde parkeerplaatsen en een gedeelte van de bergingen zit in het gebouw.

De bouw wordt gerealiseerd door Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen B.V., ingeschreven onder nummer W03409 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen. Hierna te noemen Ter Steege.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf 25 van deze omschrijving.

Inleiding

Voor dit appartement wordt door Ter Steege een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure zal digitaal aan u worden verstrekt, vóór het waarmerken van deze technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst.

Inhoudsopgave

1	Voorrang Woningborg bepalingen.....	3
2	Indeling van het appartement in verblijfsgebieden.....	3
3	Peil van het appartement	3
4	Grondwerk.....	3
5	Rioleringswerken	3
6	Bestratingen / beplanting.....	3
7	Terreininventaris.....	4
8	Funderingen	4
9	Gevels en wanden.....	4
10	Vloeren	4
11	Daken	5
12	Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen	5
13	Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:	5
13.1	Kozijnen, metaalwerken en meterruimte	5
13.2	Trappen en liften.....	6
13.3	Goten en hemelwaterafvoeren	6
13.4	Afwerkstaat.....	7
14	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	8
14.1	Beschrijving plafondaafwerking.....	8
14.2	Beschrijving wandafwerking	8
14.3	Beschrijving vloerafwerking.....	8
14.4	Beschrijving tegelwerken.....	9
14.5	Beschrijving overige voorzieningen.....	9
15	Aanrecht en opstelplaats kooktoestel.....	9
16	Beglazing en schilderwerk.....	10
16.1	Beglazing.....	10
16.2	Buitenschilderwerk	10
16.3	Binnenschilderwerk	10
17	Behangwerken.....	10
18	Water- en gasinstallatie	10
18.1	Waterleidingen.....	10
18.2	Gasleidingen.....	11
19	Sanitair	11
20	Elektrische installatie	12
20.1	Telecommunicatievoorzieningen.....	13
20.2	Zonnepanelen.....	13
21	Verwarmings- / warmwaterinstallatie.....	14
22	Schoonmaken en oplevering.....	14
23	Enkele aandachtspunten Woningborg	14
23.1	Stelposten.....	14
23.2	Meer- en minderwerk.....	15
23.3	Oplevering	15
23.4	Onderhoud algemeen.....	15
24	Algemene zaken.....	15
25	Waarmerking	15

1 Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2 Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- woonkamer
- keuken
- slaapkamers

EEN VERBLIJFSRUIMTE WIL ZEGGEN DAT DE BETREFFENDE RUIMTE VOLDOET AAN ALLE WETTELIJK EISEN VOOR EEN VERBLIJFSRUIMTE. DENK HIERBIJ AAN VENTILATIE, DAGLICHT EN BEPERKING VAN HET INSTALLATIEGELUID.

3 Peil van het appartement

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hal / hoofdentree.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

4 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en straatwerk.

Het terrein rondom het gebouw wordt afgewerkt met:

- Bestrating. Er zal door de gemeente een inrichtingsplan worden gemaakt, dat aansluit op de reeds aanwezige verharding in het gebied.

NA AFLOOP VAN DE BOUW WORDT HET TERREIN SCHOONGEMAAKT EN WORDT BOUWAFVAL VERWIJDERD.

5 Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC -buis.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, dat wordt aangesloten op het openbare riool.

Het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

6 Bestratingen / beplanting

Bestrating en beplanting conform het door de gemeente te maken inrichtingsplan.

Ter plaatse van overdekt parkeren zullen er grijze betonklinkers worden toegepast. Parkeerplaatsen worden gemaakt van betonklinkers in de kleur antraciet.

De bestrating en beplanting valt niet onder de garantieregeling van Woningborg.

Er zal een privacy scherm, met hедера begroeiing worden geplaatst op het platte dak van de 5^e verdieping.

7 Terreininventaris

Volgens inrichtingsplan gemeente.

Ten behoeve van eventueel toekomstige laadpalen voor elektrische auto's zullen er loze leidingen worden meegenomen. 6 st. ter plaatse van overdekt parkeren en 6 st. t.p.v. het parkeerterrein buiten.

8 Funderingen

Naar aanleiding van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Fundering op in de grond gevormde palen.
- Fundatiebalken van in het werk gestort beton.

Aan afmetingen en wapening van in het werk gestorte betonconstructies liggen berekeningen van de constructeur ten grondslag.

9 Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- HSB gevel met ClickBrick.
- Isolatie met een isolatiewaarde conform EPC-berekening.
- Raamdorpels aluminium zetwerk.
- Horizontale banden in gevel van alucobond o.g.
- Plaatmateriaal van Steni platen

Appartementscheidende wanden

- Betonwanden/ Kalkzandsteen lijmelementen.

Binnenspouwbladen:

- Betonwanden/ Betonkolommen/ HSB wanden.

Lichte scheidingswanden:

- 100 mm verdiepingshoge cellenbetonwanden

De bergingen begane grond:

Voor de scheidingswanden van de bergingen op de begane grond worden kalkzandsteen vellingblokken in schoonwerk uitvoering toegepast. De dikte van deze wanden is 100 mm en ze worden 2800 mm hoog. Op de bovenzijde zal staalgaas worden aangebracht, zodat ze beveiligd zijn tegen diefstal.

Van de overige wanden in de bergingsblokken blijven de kalkzandsteen lijmelementen/ betonwanden in het zicht.

Dilataties:

Zowel de buiten als binnenwanden worden voorzien van de benodigde dilataties, conform het advies van de betreffende leverancier, of constructeur.

10 Vloeren

De vloer van de begane grond is een vloer op zand.

De verdiepingsvloeren en de dakhoeven worden als breedplaatvloer uitgevoerd. De vloer van verdieping 1 wordt aan de onderzijde voorzien van een isolatielaag conform EPC-berekeningen.

De balkons worden uitgevoerd in breedplaatvloer.

11 Daken

De platte daken worden voorzien van een isolatielaag conform EPC-berekening, 2-laagse bitumineuze dakbedekking en een ballastlaag van grind. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim.

De balkons worden voorzien van betontegels afm. 300x300mm op tegel dragers.

Het platte dak wordt voorzien van aanklikpunten ten behoeve van valbeveiliging tijdens inspectie- en onderhoudswerkzaamheden.

Op het dak van klein commercieel en de bergingen buiten de woontoren + het plattedak op de 5^e verd. zal een sedumdak worden toegepast.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van het platte dak, in verband met onderhoud en inspectie, wordt een dakluik gerealiseerd in de dakvloer van de algemene hal op bouwlaag 13.

12 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Het ventilatiesysteem is een WTW (warmteterugwin) systeem met mechanische aan- en afvoer. De unit wordt geplaatst in de berging in het appartement.

Op de volgende plaatsen zal de lucht worden aangevoerd en afgevoerd:

- keuken/woonkamer
- slaapkamers
- toiletruimte
- badruimte
- berging in appartement (opstelplaats wasmachine / -droger)

De bedieningsschakelaar zal in de badkamer worden geplaatst.

Als afzuigkap moet er een recirculatiekap worden toegepast. Het is niet mogelijk een afzuigkap met motor (afvoer naar buiten) toe te passen.

De meterruimte wordt geventileerd middels een ventilatiesleuf of rooster in het bovenpaneel en via de ruimte onder de deur.

13 Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte

Buitenkozijnen:

De kozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als aluminium kozijnen. De buitenzijde van de kozijnen in kleur volgens opgave architect. De binnenzijde van de kozijnen zal in dezelfde kleur als de buitenzijde worden uitgevoerd.

Entreepui op de begane grond in aluminium uitvoering.

De deurkozijnen op de begane grond welke toegang verlenen naar de bergingsgangen, zullen worden uitgevoerd in hout.

Te openen ramen worden voorzien van draaikiepbeslag.

Het hang- en sluitwerk van de buitengevelkozijnen voldoet aan SKG **®.

De voordeur van het appartement en de deur van de berging op de begane grond zullen worden voorzien van een gelijksluitende cilinder. De toegangsdeuren op de beg.gr. kunnen met dezelfde sleutel worden geopend. Er zullen 5 sleutels per appartement worden afgegeven. Er zal i.v.m. de brandeisen een deurdranger op de voordeur worden toegepast.

De toegangsdeuren naar de lobby zullen worden uitgevoerd met automatische schuifdeuren. Deze worden aangestuurd door de Bringme Bell intercom installatie en d.m.v. een sleutelschakelaar.

De kozijnen van de verblijfsruimten ter plaatse van de zonbelaste gevel worden voorzien van elektrisch bedienbare screens. De kozijnen ter plaatse van de balkons zullen niet worden voorzien van screens. De screens kunnen worden bediend doormiddel van een handzender.

Binnenkozijnen in het appartement:

De binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen met bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte opdek deuren. Deuren zijn voorzien van Svedex beslag type BUVA D'sign Plus in de kleur F1.

- toilet en badkamer: vrij- en bezetslot;
- meterkasten: kastslot.
- overige deuren: loopslot.

De binnendeurenkozijnen van de inpandige bergingen op de begane grond zijn houten kozijnen.

De binnendeurenkozijnen van de algemene ruimtes zijn houten kozijnen.

Alle binnendeuren in houten kozijnen in hard kunststof beklede (HPL) uitvoering, dik 40 mm.

De voordeur van de entree naar het appartement: houten kozijn met dichte HPL deur. Deze deur is voorzien van een spion.

Stalen lateien:

De gevel boven de kozijnen wordt opgevangen met een stalen latei of geveldrager.

Bringme Box:

Het appartementencomplex wordt voorzien van een Bringme Box in de entree.

De toegang voor bezoekers wordt geregeld via de Bringme Bell. Deze zal ter plaatse van de hoofdentree worden geplaatst. Alle appartementen krijgen een tablet, waarmee bezoekers kunnen worden binnengelaten.

Ook komt er een melding op de tablet binnen, als een koerier een pakketje in de box heeft gelegd.

Meer informatie over het Bringme systeem kunt u vinden op: www.bringme.com

13.2 Trappen en liften

In het centrale trappenhuis worden prefab betonnen trappen en bordessen toegepast.

De balustraden/leuningen worden in staal uitgevoerd.

Liften volgens de volgende specificaties: brancardlift, hefvermogen 1000 kg of 13 personen, gebruikssnelheid afgestemd op gebouwhoogte/ aantal appartementen.

13.3 Goten en hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoeren dak in inpandig door middel van een traditioneel vrij verval systeem.

13.4 Afwerkstaat

Materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur of afwerking
Buitengevel beg.gr.	DuecoPanel	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Binnengevels stallingsgarage	Gebakken gevelstenen	Teakridge.
Buitengevel verdiepingen	ClickBrick	Zelfde als fase 1.
Buitenkozijnen	Aluminium	Buitenzijde vlg. kleur- en materiaalstaat. Binnenzijde zelfde als buiten.
Buitenkozijnen begane grond t.p.v. lobby en trappenhuizen	Aluminium	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Buitendeurkozijnen begane grond t.p.v. bergingsgangen	Hout	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Binnendeurkozijnen algemene ruimtes en voordeuren app.	Hout (HPL)	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Ramen buiten	Aluminium	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Raamdorpels	Aluminium	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Stalen lateien en geveldragers	Thermisch verzinkt staal + gepoedercoat	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Balustrades balkons	Staal/glas	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Platte daken	Bitumen dakbedekking	Ballast laag grind.
Dakterras	Betontegels op tegeldragers	Grijs 500 * 500 mm.
Balkons	Betontegels op tegeldragers	Grijs 300 * 300 mm.
Vloer gangen en bergingen	Betonvloer	Grijs.
Wanden trappenhuis/hal algemene ruimtes	Scan gesausd	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Vloerbedekking hal begane grond	Vloertegels	Antraciet.
Vloerbedekking trappenhuis en algemene hal verdiepingen	Projecttapijt	Antraciet.
Vloerbedekking entreeportaal	Schoonloopmat	Antraciet.
Trappen	Beton	Grijs.
Deuren algemene ruimten binnen	Hout (HPL)	Vlg. kleur- en materiaalstaat.
Deur bergingen begane grond	Hout (HPL)	Vlg. kleur- en materiaalstaat.

14 Plafond-, wand- en vloerafwerking

14.1 Beschrijving plafondaafwerking

De binnenplafonds van de appartementen worden voorzien van spackspuitwerk.

De binnenplafonds van de hallen en het portaal ter plaatse van de begane grond worden uitgevoerd als een systeemplafond.

De plafonds van de inpandige bergingen op de begane grond zijn voorzien van houtwolcementplaten in fijnradige witte uitvoering.

14.2 Beschrijving wandafwerking

Alle binnenwanden worden volgens groep 3 van de 'oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen' opgeleverd: waar nodig worden deze geëgaliseerd en behangklaar afgelijmd met pleistermateriaal (wanden zijn niet geheel wit).

De wanden van de gemeenschappelijke gangen worden afgewerkt met scan- en sauswerk in een lichte kleur.

De dilatatievoegen in de binnenwanden worden afgewerkt met dilatatie-glasweefsel.

U DIENT ER REKENING MEE TE HOUDEN DAT VOORDAT U KUNT BEHANGEN U EERST VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN MOET VERRICHTEN. HET GAAT HIERBIJ OM HET VERWIJDEREN VAN KLEINE ONEFFENHEDEN, VULLEN VAN KLEINE GATEN, STOFVRIJ MAKEN EN VOORBEHANDELEN VAN STERK ZUIGENDE ONDERGRONDEN. DE WANDEN ZIJN NIET ZONDER MEER GEREED OM TE BEHANGEN OF TE SAUSEN. BIJ O.A. GLASVLIES BEHANG, SCAN OF SAUSWERK ADVISEREN WIJ U DE WANDEN VAN EEN EXTRA AFWERKLAAG TE VOORZIEN.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van spackspuitwerk.

14.3 Beschrijving vloerafwerking

De vloeren worden voorzien van een anhydriet dekvloer van 50mm dik. In de ruimtes met vloerverwarming wordt deze opgelegd op een isolatielaag van 20mm dik (zwevende dekvloer). Het toepassen van een ondervloer ten behoeve van de vloerbedekking is hiermee uitgesloten in verband met geluidsisolerende eigenschappen van het totale vloerpakket.

ADVIES WONINGBORG TEN AANZIEN VAN ONDERVLOEREN IN COMBINATIE MET ZWEVENDE DEKVLOER:

"DE WONINGSCHIEDENDE VLOEREN ZIJN TIJDENS DE BOUW VOORZIEN VAN EEN VEREND OPGELEGDE DEKVLOER. HET DAAROP TOEVOEGEN VAN EEN EXTRA VERENDE LAAG OF FOLIE KAN DE GELUIDSWERING VAN HET TOTALE VLOERPAKKET NEGATIEF BEINVLOEDEN. VLOERBEDEKKING DIE WORDEN VOORZIEN VAN EEN VERENDE ONDERLAAG OF DIE WORDEN AANGEBRACHT OP EEN FOLIE ZIJN DAAROM NIET TOEGESTAAN. DE VLOERBEDEKKING DIEN RECHTSTREEKS OP DE DEKVLOER TE WORDEN AANGEBRACHT, ZOALS AANGEGEVEN IN DE NPR 5070. BIJ TOEPASSING VAN EEN LAMINAATVLOER IS EEN ONDERVLOER OF FOLIE WEL TOEGESTAAN OP VOORWAARDE DAT DEZE GEEN EXTRA GELUIDSISOLERENDE WERKING HEEFT.

TER PLAATSE VAN DE VOORDEUR MAG HET HOOGTEVERSCIL, CONFORM HET BOUWBESLUIT, MET DE BOVENZIJDEN VAN DE ONDERDORPEL NIET MEER ZIJN DAN 20MM NA HET AANBRENGEN VAN UW VLOERAFWERKING. HIERBIJ HOUDEN WIJ REKENING MET EEN DOOR U AAN TE BRENGEN VLOERAFWERKING VAN 15MM. U DIENT HIERMEE REKENING TE HOUDEN BIJ HET MAKEN VAN UW KEUZE VAN DE VLOERAFWERKING VAN DE HAL.

IN DE DEKVLOEREN LOPEN DIVERSE LEIDINGEN, ZOALS VERWARMING, ELEKTRA EN WATER. OM DIE REDEN IS HET NIET RAADZAAM TE BOREN IN DE CEMENTDEKVLOER.

HET TOEPASSEN VAN EEN HARDE VLOER ZOALS NATUURSTEEN, ZEIL OF PLAVUIZEN IS TOEGESTAAN. ER IS DAN WEL EEN AANVULLENDE EGALISATIE NODIG. DEZE DIEN U ZELF AAN TE (LATEN) BRENGEN.

TER VERKLEINING VAN DE KANS OP KRIMPSCHEUREN WORDT HET TOEPASSEN VAN EEN OPTIONEEL KRIMPNET AANGERADEN BIJ TEGELVLOEREN EN PLAVUIZEN.

14.4 Beschrijving tegelwerken

Vloertegels

Toiletruimte(n):

- Afmeting 600 * 600 mm
- Stelpost aankoop € 35,- incl. btw per m2

Badruimte(n):

- Afmeting 600 * 600 mm
- Stelpost aankoop € 35,- incl. btw per m2

Wandtegels

Toiletruimte(n):

- Tegels tot 1200 mm+ vloer, daarboven spackspuitwerk
- Afmeting 300 * 600 mm, liggend verwerkt
- Stelpost aankoop € 25,- incl. btw per m2

Badruimte(n):

- Tegels tot plafond
- Afmeting 300 * 600 mm, liggend verwerkt
- Stelpost aankoop € 25,- incl. btw per m2

Uitwendige hoeken worden afgewerkt met aluminium hoekstrips.

De voegen van wand- en vloertegels zijn niet strokend met elkaar.

De badkamer en het toilet kunnen **niet casco** worden opgeleverd.

14.5 Beschrijving overige voorzieningen

Onder de deuren van de natte ruimten worden hardsteen dorpels toegepast.

In de appartementen worden geen plinten aangebracht.

15 Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

In de vrij op naam prijs van het appartement/penthouse is geen keuken inbegrepen.

De projectleverancier BMN heeft voor elk type appartement/penthouse een complete keuken samengesteld. Informatie over deze aanbieding is te verkrijgen bij de projectshowroom van BMN in Nijverdal of te downloaden via de website bij de te downloaden documenten. Vanzelfsprekend kunt u deze keukenaanbieding naar wens aanpassen of een geheel andere keuken bij BMN uitzoeken. De door u uitgezochte keuken zal door de projectleverancier rechtstreeks aan u worden geoffreerd. De eventueel benodigde meerkosten voor de aanpassingen aan de installaties zullen door Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen meegenomen worden in uw meer-minderwerkbevestiging. De keuken moet na oplevering worden geplaatst; afstemming over planning vindt plaats tussen u en de projectleverancier.

Tevens heeft u de mogelijkheid om de keuken bij een andere leverancier aan te schaffen dan bij de projectleverancier BMN. De keuken dient tevens na oplevering te worden geplaatst. Tevens bent u zelf verantwoordelijk voor de afroep/planning. Indien wij voor uw keuken de installaties moeten aanpassen bent u zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren van een duidelijke technische tekening. Tevens brengt Ter Steege € 350, - (inclusief BTW) coördinatiekosten in rekening, naast de meerkosten voor het aanpassen van de installaties.

Het is in de appartementen/penthouses niet mogelijk om een afzuigkap met motor (afvoer rechtstreeks naar buiten) toe te passen; er dient een recirculatiekap te worden toegepast.

16 Beglazing en schilderwerk

16.1 Beglazing

Alle doorzichtige glasopeningen in de aluminium buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van HR++ beglazing.

Er wordt een droog beglazingsstelsel toegepast.

Er wordt, daar waar nodig, letselwerend en doorvalveilig glas toegepast, conform NEN 3569.

DOORVALVEILIG GLAS VERHINDERD HET ER DOORHEEN VALLEN, TERWIJL LETSELWEREND GLAS GROTE SNIJWONDEN VOORKOMT.

GEEN PLAKFOLIE AANBRENGEN OP GLAS: HET GEVAAR IS, DAT OP HET GEDEELTE WAAR DE FOLIE ZIT, DE ZONNEWARMTE MEER GEABSORBEERD WORDT, DAN IN DE OMGEVING. DAARDOOR ONTSTAAT SPANNINGEN IN HET GLAS, EN KAN DE AFDICHTING LEK RAKEN OF DE RUIT BARSTEN. BIJ EEN LEKKE AFDICHTING ONTSTAAT CONDENS TUSSEN DE TWEE GLASLAGEN. DOOR HET PLAKKEN VAN FOLIE VERVALT DE (FABRIEKS-) GARANTIE.

16.2 Buitenschilderwerk

Alle houten kozijnen en deuren worden fabriekmatig voorzien van een grondlaag. Op het werk zal het 2-laags worden afgelakt.

16.3 Binnenschilderwerk

Voor het schilderwerk op hout wordt een watergedragen grond- en dekverf toegepast.

De binnenaftimmeringen en houten binnenkozijnen worden fabriekmatig voorzien van een grondlaag. Op het werk zal het 2-laags dekkend worden afgelakt.

MET BETREKKING TOT HET NOODZAKELIJKE ONDERHOUD WORDT U VERWEZEN NAAR DE DOOR WONINGBORG, SAMEN MET HET CERTIFICAAT TOEGEZONDEN FOLDER 'ALLES OVER UW APPARTEMENT, AANKOOP, OPLEVERING, GEBRUIK EN ONDERHOUD'.

17 Behangwerken

De wanden van de gemeenschappelijke gangen worden afgewerkt met een glasvliesbehang en gesausd in een nader te bepalen kleur.

18 Water- en gasinstallatie

18.1 Waterleidingen

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte.

De volgende tappunten worden aangelegd:

- Keukenmengkraan (koud- en warmwater) afgedopt.
- Vaatwasser in de keuken (koudwater) afgedopt.
- Toilet (koudwater)
- Fonteinkraan in toilet (koudwater)
- Wastafel in badkamer (koud- en warmwater)
- Douchemengkraan in badkamer (koud- en warmwater)
- Wasmachine in techniekruimte (koudwater) afgedopt.

18.2 Gasleidingen

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

19 Sanitair

Toiletruimte

Toiletcombinatie

- 1 Geberit Duofix sigma up320 inbouwreservoir h112 cm.
- 1 Geberit Sigma 01 bedieningsplaat frontbediening wit.
- 1 Villeroy & Boch O Novo wandcloset 56cm met spoelrand diepspoel wit.
- 1 Villeroy & Boch O Novo closetzitting met deksel wit.

Fonteincombinatie

- 1 Villeroy & Boch O Novo fontein 36x27.5cm kraangat rechts met overloop wit.
- 1 Grohe Costa S fonteinkraan laag chroom.

Badkamer

Toiletcombinatie, alleen in type H, G1, G2 en P1

- 1 Geberit Duofix sigma up320 inbouwreservoir h112 cm.
- 1 geberit Sigma 01 bedieningsplaat frontbediening wit.
- 1 Villeroy & Boch O Novo wandcloset 56cm met spoelrand diepspoel wit.
- 1 Villeroy & Boch O Novo closetzitting met deksel wit.

Douchecombinatie

- 1 Draingoot
- 1 Kludi Basic Douche thermostaatkraan.
- 1 Kludi Logo glijstangcombinatie.
- 1 Procasa Vitrum Douchewand.

Bij de volgende appartementen zal er een dichte scheidingswand t.p.v. de douche worden toegepast i.p.v. een glazen douche wand, de reden hiervoor is omdat de douche hier naast het toilet zit:

111, 113, 121, 122, 123 en 131.

Wastafelcombinatie

- 1 Procasa Nada Onderkast Greeploos 70Cm 2 Deuren Wit.
- 1 Procasa Nada Enkel Wastafel 70X50X14,2cm Wit.
- 1 Kludi Pure en Easy klud wastfmengkraan.
- 1 Procasa Kila Spiegel Aluminium Kader 70cm.
- 1 Procasa Nada Led-Verlichting Incl Adapter.

Radiatorcombinatie

- 1 Alterna Ares radiator m/therm+afstandbed.50x87,8cm 500w wit.

20 Elektrische installatie

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet.

De elektrische installatie volgens verkooptekeningen en onderstaande uitgangspunten:

Algemene wcd's op 300 mm boven de vloer plaatsen.

Wcd's t.p.v. het aanrechtblad in de keuken op circa 1250 mm boven de vloer plaatsen.

Perilex-aansluiting t.b.v. inductiekooktoestel: 600 mm boven de vloer.

Wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap met motor (recirculatie): 2250 mm boven de vloer.

Wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser en koelkast: 300 mm boven de vloer.

- Aansluitpunt combi/magnetron: 1250 mm boven de vloer plaatsen.
- Schakelaars en combinaties van wcd's en schakelaars op 1050 mm boven de vloer.
- Aansluitpunt wandlamp in de badruimte: 1800 mm.
- Wcd's standaard uitvoeren als volledige inbouw, bij dubbele wcd 2 inbouwdozen (horizontaal).
- Opbouw-wcd's in de meterkast en individuele bergingen op de begane grond.
- In de meterkast een dubbele wcd.
- In de warmtekast een dubbele wcd.
- T.b.v. koel- en vriescombinatie een enkele wcd.
- T.b.v. vaatwasser een enkele wcd op een aparte groep.
- T.b.v. combimagnetron een enkele wcd op een aparte groep.
- T.b.v. wasmachine een enkele wcd op een aparte groep.
- T.b.v. droger een enkele wcd op een aparte groep.
- T.b.v. kooktoestel een perilex wcd op een aparte groep.
- T.b.v. de WTW unit een wcd op een aparte groep.
- T.b.v. PV omvormer een aansluitpunt op een aparte groep, geldt enkel voor de appartementen van bouwlaag 11/12/13.
- T.b.v. warmwatertoestel een loze leiding.
- Rookmelder(s) op 230V, aantallen conform bouwbesluit.
Indien er meer rookmelders aanwezig zijn dan de rookmelders met elkaar koppelen.
- De benodigde aansluitpunten en bedieningen t.b.v. screens (aantallen conform tekening en epc berekening).
- De bergingen op de begane grond worden aangesloten op de centrale meterkast t.p.v. de begane grond.
- De bergingen op de begane grond zullen worden voorzien van een Led armatuur met bewegingsmelder en 1 dubbele wandcontactdoos.
- De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen op de begane grond, welke zijn uitgevoerd als zichtleiding (opbouw) in slagvaste kunststof.
- Het lichtpunt op de balkons zal worden voorzien van een armatuur.
- T.p.v. de balkons zal er een spatwaterdichte dwcd worden toegepast.

Alle wandcontactdozen bevatten randaarde.

Wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht.

De inbouwcontactdozen en schakelaars worden afgewerkt met een kunststof frontplaat, kleur wit. Type schakelmateriaal Busch & Jaeger, type Balance SI (alpine wit).

20.1 Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement wordt voorzien van een media aansluiting, aangebracht in de meterkast.

Verder is het appartement voorzien van onbedrade leiding voorzien van trekdraad met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld telefonie of Centraal Antenne Systeem in de navolgende ruimte(n):

woonkamer (2 stuks)

hoofdslaapkamer (1 stuks)

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

300 mm

DE AANVRAAGKOSTEN VOOR DATA/ TELEFOON/TV ZIJN VOOR REKENING VAN DE KOPER

20.2 Zonnepanelen

Algemeen

Totaal worden er conform de EPC berekening 140 PV panelen op het gebouw gesitueerd.

De PV panelen kunnen niet allemaal op het dak (14e verdieping) worden gesitueerd in verband met de benodigde ruimte. Om deze reden is er een verdeling gemaakt tussen een aantal appartementen op de bovenste 3 bouwlagen welke voorzien worden van een individuele PV installatie en een deel PV panelen op het lage dak van de parkeergarage welke op de algemene hoofdmeterkast van het gebouw worden aangesloten.

Op het (hoge) dak van het gebouw worden 60 PV panelen gesitueerd. Deze PV panelen worden verdeeld over de 8 appartementen van de bovenste 3 bouwlagen. De PV panelen bevinden zich op het gemeenschappelijke dak van het gebouw. In de VVE bijdrage wordt een bedrag opgenomen voor het gebruik van deze PV panelen. De VVE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de panelen.

De verdeling is als volgt:

11e verdieping appartement 111: individuele omvormer met 7 PV panelen.

11e verdieping appartement 112: individuele omvormer met 7 PV panelen.

11e verdieping appartement 113: individuele omvormer met 7 PV panelen.

12e verdieping appartement 121: individuele omvormer met 7 PV panelen.

12e verdieping appartement 122: individuele omvormer met 7 PV panelen.

12e verdieping appartement 123: individuele omvormer met 7 PV panelen.

13e verdieping appartement 131: individuele omvormer met 9 PV panelen.

13e verdieping appartement 132: individuele omvormer met 9 PV panelen.

De bovengenoemde appartementen worden voorzien van een individuele PV installatie aangesloten op de meterkast van het betreffende appartement, met mogelijkheid om energie aan het elektriciteitsnet terug te leveren.

De resterende 80 PV panelen worden op het dak van de parkeergarage gesitueerd. Deze panelen worden op de centrale algemene meterkast aangesloten en komen in eigendom van de Vereniging van Eigenaren, welke verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van de panelen.

21 Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de verwarming worden de appartementen aangesloten op een stadsverwarmingssysteem. Er wordt een warmtewisselaar en verdeler geïnstalleerd in de warmtekast voor de stadsverwarming.

De appartementen krijgen een CW 4 klasse aansluiting. De bovenste 8 appartementen krijgen een CW6 klasse aansluiting.

Als warmteafgiftesysteem wordt vloerverwarming geïnstalleerd. In de badkamer wordt een aanvullende, elektrische, handdoekradiator geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats middels een thermostaat in de woonkamer. Deze wordt op een hoogte van 1500 mm gemonteerd. In de slaapkamers wordt na regeling toegepast. Hiervoor worden separate bedieningskastjes toegepast.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte- temperatuur van voor:

Woonkamer/ keuken 22 °C

Slaapkamers 22 °C

Badkamers 22 °C

Verkeersruimte / overig 18 °C

Inpandige bergruimte 15 °C

De warmwatervoorziening is beperkt geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

VOOR EEN GOEDE AFGIFTE VAN WARMTE IS HET BIJ EEN VLOERVERWARMINGSSYSTEEM NODIG EEN GESCHIKTE VLOERAFWERKING AAN TE BRENGEN. DE MAXIMALE RB-WAARDE VAN DE VLOERAFWERKING IS 0,10M²K/W.

NACHTVERLAGING IS NIET AAN TE BEVELEN, OMDAT DE INSTALLATIE BETER PRESTEERT BIJ EEN GELIJKMATIGE WARMTEVRAAG.

22 Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

23 Enkele aandachtspunten Woningborg

23.1 Stelposten

Zoals genoemd.

23.2 Meer- en minderwerk

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

Om uw garanties ten opzichte van Ter Steege te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met Ter Steege schriftelijk geregeld te worden.

U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. Ter Steege is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Zie ook artikel 7 van de algemene voorwaarden van Woningborg.

23.3 Oplevering

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen 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.

23.4 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 in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw appartement, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Ten behoeven van het onderhoud van de gevels en het schoonmaken van de gevels / beglazing, zal er een gevelonderhoudsinstallatie op het dak worden geplaatst.

24 Algemene zaken

De tekeningen zijn met zorg samengesteld, de aangegeven maten kunnen in werkelijkheid iets afwijken. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

25 Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving en tekening(en) met bladnummer(s) #, d.d. #

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per _____ gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer _____ in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen:

Plaats: #

Datum: #

De verkrijger(s):

Plaats: #

Datum: #