

Technische Omschrijving



Villa Veda, Amaliaalaan, Baarn
November 2024

0. Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van het nieuwbouwproject Villa Veda in Baarn. Deze technische omschrijving maakt onderdeel uit van de overeenkomsten die u afgesloten heeft met VH Ontwikkel B.V. en Aannemersbedrijf Van den Brandhof B.V. en is van toepassing op het nieuw te bouwen woongebouw, bestaande uit 18 appartementen met separate bergingen op de begane grond, parkeerplaatsen en tuin, tenzij specifiek anders omschreven.

In deze technische omschrijving en op de bijbehorende tekeningen worden niet de benamingen van de vertrekken gebruikt, zoals deze in het Bouwbesluit gehanteerd worden.

Dit is om de leesbaarheid ervan voor de particuliere consument te vergroten. Zo wordt er gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken of hal en bijvoorbeeld niet over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimte. Deze benamingen dienen als volgt te worden gelezen:

hal/gang/overloop = verkeersruimte

trappenhuis = verkeersruimte

toilet = toiletruimte

badkamer = badruimte

woonkamer = verblijfsruimte

keuken/eten = verblijfsruimte

slaapkamer = verblijfsruimte

kast/garderobe = onbenoemde ruimte

berging = technische ruimte en/of bergruimte

terras / balkon = buitenruimte

1. Peil van de woning

Als peil (niveau 0) wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw aangehouden. Deze wordt in overleg met afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Baarn vastgesteld.

2. Grondwerk

Voor de bouw en voor de terreininrichting worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen verricht. Het omliggende terrein wordt afgewerkt met uitkomende grond. Waar nodig wordt grond afgevoerd en aangevoerd.

3. Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen met de nodige hulpstukken.

Het vuilwater zal worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente Baarn.

Het regenwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem en aangesloten op een ondergrondse opvang middels een krattensysteem. In het appartement worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, de badkamer, toilet en de opstelplaats voor de wasmachine / wasdroger. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

4. Bestratingen, beplantingen en terreininventaris

4.1 Bestratingen / parkeerplaatsen

Aan de zijkant (Noordzijde) en de achterkant (Oostzijde) van het gebouw zal parkeergelegenheid worden gerealiseerd voor 31 motorvoertuigen. Ieder appartement krijgt de beschikking over één gereserveerde parkeerplaats, voorzien van een nummer. Op de resterende parkeerplaatsen is het vrij parkeren voor tweede auto's en bezoekers.

Aan de noordgevel worden laadpunten gerealiseerd voor 4 elektrische c.q. hybride auto's.

Ter plaatse van de parkeerplaatsen wordt een verharding aangebracht, materialisering conform de afwerkstaat van de architect.

Het terras bij de appartementen op de begane grond worden afgewerkt met tegels, gelegd op gestabiliseerd zand. Materialisering conform de afwerkstaat van de architect.

Aan de voorzijde van het gebouw wordt een aantal fietsnietjes geplaatst zodat bewoners en bezoekers daar hun fiets kunnen parkeren.

4.2 De tuin

De tuin rond het gebouw wordt volledig onder architectuur aangelegd en beplant conform de afwerkstaat van de tuinarchitect. In de tuin zal verlichting worden aangelegd alsmede een sproei installatie. De sproei installatie wordt aangesloten op de waterleiding.

5. Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt door de constructeur het funderingssysteem vastgesteld. De kruipruimte is toegankelijk.

6. Vloeren

De begane grondvloer zal uitgevoerd worden middels een geïsoleerde kanaalplaatvloer.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloer.

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zullen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, waarin de vloerverwarming en -koeling wordt aangebracht.

De dakhoeft zal uitgevoerd worden als breedplaatvloer.

7. Wandconstructies

7.1 Gevelafwerking

De buitenspouwbladen van het gebouw worden uitgevoerd in baksteen metselwerk (metselverband halfsteens verband met accenten volgens opgave architect). Het voegwerk wordt vlakvol en terugliggend volgens opgave architect afgewerkt.

Al het schoon metselwerk wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van de fabrikant en voorzien van de noodzakelijke spouwankers, ventilatieopeningen door middel van open stootvoegen, dilatatievoegen, waterkerende slabben, enz. Boven de gevelopeningen worden waar nodig stalen lateien aangebracht.

7.2 Binnenspouwbladen, binnenwanden

De binnenspouwbladen, bouwmuren (woningscheidende wanden) de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, een en ander conform verkooptekening.

De bouwondernemer garandeert jegens de verkrijger geen hogere geluidsisolatie tussen de appartementen onderling dan hetgeen krachtens het bepaalde in het Bouwbesluit geëist kan worden.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden in Metal stud.

8. Dakconstructies

Op het platte dak van het gebouw komt een 2-laags bitumen dakbedekking

De balkons worden voorzien van afschot.

9. Gevelkozijnen, ramen en deuren

9.1 Buitenkozijnen

Voor de buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden hoogwaardige kunststof kozijnen toegepast. De kozijnen worden in een bronzen kleur uitgevoerd. In de gevelkozijnen zijn de benodigde deuren en ramen opgenomen. De entree voordeur van het appartementencomplex is gemaakt van hardhout en voorzien van een draaideurautomaat.

Alle ramen en deuren worden tochtprofielen opgenomen in de gevelkozijnen. Onder de raamkozijnen worden prefab betonnen raamdorpels aangebracht.

De ramen in het gedeelte waar de bergingen zijn gesitueerd zijn ondoorzichtig en worden uitgevoerd in kunststof.

De cilinders voor de hoofd- en zijentree, voordeur appartement en technische ruimtes worden uitgevoerd conform sluitplan.

9.2 Binnendeurkozijnen en binnendeuren

Voor de binnendeurkozijnen in de appartementen worden houten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht toegepast. De hoogte bedraagt ca. 230 cm. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte dichte vlakke deuren. De stompe deur valt geheel in het kozijn en wordt afgehangen aan scharnieren. Bij het binnendeurkozijn van de voordeur, de badkamer en het toilet wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd met een plaat aan weerszijden voorzien van een geïsoleerde kern.

De deuren in de algemene ruimten zijn vlakke stompe deuren.

9.3 Hang- en sluitwerk / Sluitplan.

De deuren van het appartement en de berging zijn voorzien van meerpuntsluitingen en veiligheidsbeslag. De cilinders van de deuren zijn per appartement gelijksluitend, zodat alle deuren met dezelfde sleutel geopend kunnen worden (sluitplan). Alle gevelelementen (bijvoorbeeld ramen en deuren) voldoen tenminste aan weerstandsklasse 2.

Voor de appartementen zal ter plaatse van de centrale entree op de begane grond postkasten worden aangebracht.

De deuren van de centrale entree worden voorzien van een elektrische ontsluiting en opening, te bedienen per appartement aangesloten op de videofoon-installatie (zie ook onder punt 25 Video / intercom).

De badkamer- en toiletdeur worden voorzien van vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

10. Trappen / balkons

De trappen en bordessen in het centrale trappenhuis zijn van beton. De trappen en bordessen worden uitgevoerd in zg. schoonbeton op de treden en de bordessen. De trappen zullen worden voorzien van een muurleuning aan één zijde, in een kleur, nader te bepalen door architect.

De verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes zal nader worden bepaald door de architect.

De balkons aan de Zuidzijde worden uitgevoerd in breedplaatvloer waarover heen isolatie, dakbedekking en terrastegels op tegel dragers worden gelegd.

De balkons aan de Oost- en Westzijde worden uitgevoerd als prefab balkons.

Alle balkons worden aan de buitenzijde voorzien van een metalen spijlen balustrade.

11. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van het gebouw worden uitgevoerd in standaard blank zink.

12. Plafondafwerking

12.1 Appartementen

Alle plafonds in deze appartementen worden, met uitzondering van de meterkast, voorzien van spackspuitwerk. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt.

Tegen meerprijs is stucwerk mogelijk

12.2 Algemene ruimtes

De plafonds in de algemene ruimtes op de begane grond / trappenhuis en de etages worden afgewerkt met een systeemplafond in de uitvoering 60x60cm, dit om overmatige galm te voorkomen.

De kleur is nader te bepalen door de architect.

13. Wandafwerking

13.1 Appartementen

Alle wanden in de appartementen worden, met uitzondering van de meterkast, voorzien van sausklaar stucwerk. De wanden in de meterkast en wandgedeelten achter installaties worden onafgewerkt opgeleverd.

13.2 Algemene ruimtes

De wandafwerking van de centrale hal, trappenhuis en etages zullen worden voorzien van spackwerk in een kleur conform de ruimte afwerkstaat.

14. Vloerafwerking

Alle vloeren van de appartementen worden voorzien van een zwevende cementdekvloer voorzien van vloerverwarming. Deze kan ook beperkt koelen. Zie verder onder punt 23.

In de centrale hal op de begane grond, 1^e, 2^e en 3^e verdieping zal een vloerafwerking worden aangebracht. Materialisering conform de afwerkstaat van de architect.
De vloerafwerking in de gangen bij de bergingen en in de bergingen zelf zal bestaan uit gevulderd beton.
Op de begane grond zal achter de centrale toegangsdeur een schoonloopmat worden aangebracht.

15. Afbouwtimmerwerk

Alle benodigde timmerwerken worden uitgevoerd in plaatmateriaal met achterhout van vurenhout. In de meterkast wordt tegen de achterwand een meterbord aangebracht. Er worden geen plinten langs alle wand- en vloeraansluitingen aangebracht.

16. Tegelwerk

Het tegelwerk wordt geleverd door Dissel Sanitair B.V. uit Veenendaal. Dissel Sanitair opent naast de showroom in Veenendaal binnenkort ook een showroom in Zeist.

Voor het leveren van het tegelwerk in het appartement zijn stelposten in de koopsom opgenomen:

16.1 Vloertegels badkamer en toilet.

Op de vloeren van de badkamer en toilet zullen vloertegels worden aangebracht. Van de vloertegels zijn monsters beschikbaar.

U kunt er voor kiezen om tegels naar eigen keuze uit te zoeken. De keuze zal altijd gemaakt moeten worden bij de vooraf geselecteerde showroom. De stelpost voor aankoop van de vloertegels bedraagt € 30,00 incl. BTW, maar exclusief plaatsingskosten. Het plaatsen is in de aanneemsom begrepen. Bij een keuze van mozaïektegels, patroontegels of tegels groter dan 60 x 60 cm wordt op offertebasis een toeslag berekend op de plaatsingskosten.

Badkamer en toilet kunnen niet casco worden opgeleverd.

16.2 Wandtegels bouwnummers 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16, 17 en 18.

De wand van de toiletruimte worden tegels aangebracht tot ca.120 cm hoog, daarboven behang klaar. De wanden van de badkamer worden voorzien van wandtegels tot het plafond.

Van de wandtegels zullen monsters beschikbaar worden gesteld.

U kunt er voor kiezen om tegels naar eigen keuze uit te zoeken. De keuze zal altijd gemaakt moeten worden bij de vooraf geselecteerde showroom. De stelpost voor de aankoop van wandtegels bedraagt € 33,00 incl. BTW per m2 maar exclusief plaatsingskosten. Het plaatsen is in de aanneemsom begrepen. Bij een keuze van mozaïektegels, patroontegels of tegels groter dan 60 x 60 cm wordt op offertebasis een toeslag berekend op de plaatsingskosten.

Badkamer en toilet kunnen niet casco worden opgeleverd.

16.3 Wandtegels bouwnummers 4, 5, 9, 10, 14 en 15.

De wand van de toiletruimte worden tegels aangebracht tot ca.120 cm hoog, daarboven behang klaar. De wanden van de badkamer worden voorzien van wandtegels tot het plafond.

Van de wandtegels zullen monsters beschikbaar worden gesteld.

U kunt er voor kiezen om tegels naar eigen keuze uit te zoeken. De keuze zal altijd gemaakt moeten worden bij de vooraf geselecteerde showroom. De stelpost voor de aankoop van wandtegels bedraagt € 24,00 incl. BTW per m2 maar exclusief plaatsingskosten. Het plaatsen is in de aanneemsom begrepen. Bij een keuze van mozaïektegels, patroontegels of tegels groter dan 60 x 60 cm wordt op offertebasis een toeslag berekend op de plaatsingskosten.

Badkamer en toilet kunnen niet casco worden opgeleverd.

16.4 Aansluitingen en voegwerk

Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wand- op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. Uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van hoekstrips. De kleur van de hoekstrip zal passend bij het tegelwerk zijn. De vloer- en wandtegels worden afgevoegd. Indien zich er een kozijn in dit tegelwerk bevindt wordt het tegelwerk in de dagkant tegen het kozijn aangebracht.

17. Keukeninrichting

Er wordt bij de appartementen geen keukeninrichting geleverd.

In de keukenruimte zijn standaard aansluitmogelijkheden voorzien. Er is rekening gehouden met:

- 1 opstelplaats koelkast met vriesvak;

- 1 gootsteen;
- 1 opstelplaats vaatwasser;
- 1 opstelplaats inductiekookplaat;
- 1 opstelplaats oven/magnetron

Voor de afzuiging van kookluchten dient een recirculatiekap of een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora) of soortgelijk kooktoestel te worden aangebracht. De afzuigapparatuur mag **nooit** worden aangesloten op kanalen van de mechanische ventilatie.

18. Vensterbanken

De buitenkozijnen met een gemetselde borstwering (alleen aanwezig op 3^e etage) worden aan de binnenzijde voorzien van composiet vensterbank, in een lichte kleur.

19. Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, buitendeuren en ramen bij de appartementen worden voorzien van isolerende beglazing HR++ glas.

De beglazing in het gebouwgedeelte waar zich de bergingen bevinden wordt uitgevoerd in ondoorzichtig glas, nader te bepalen door de architect.

20. Ventilatie

In het appartement zal ventilatie door middel van warmteterugwinning (WTW) unit worden uitgevoerd. De WTW-unit wordt geplaatst in de berging in het appartement, conform aanduiding op de verkooptekening. De unit wordt aan de wand opgehangen. De aan- en afvoer van lucht worden aangesloten op een prefab dakkap.

Het ventilatiesysteem werkt automatisch op basis van vraag gestuurde ventilatie met behulp van een CO2-sensor in de woonkamer. Op de CO2-sensor in de woonkamer is ook een bediening aanwezig waarmee de ventilatie handmatig (tijdelijk) hoger of lager gezet kan worden.

In de badkamer zal een RF bediening worden geplaatst om de ventilatie handmatig tijdelijk hoger of lager aan te zetten.

Het systeem bestaat uit een unit waarop de keuken, de badkamer, het toilet en de ruimte waar de wasmachine/wasdroger staan opgesteld zijn aangesloten ten behoeve van afvoer van lucht. In overige ruimtes (conform aanduiding op de verkooptekening) vindt aanvoer van lucht plaats. Ten behoeve van de aan- en afvoer van lucht bevinden zich ventielen in het plafond en de wand. De positie en aantallen van de op tekening aangegeven ventilatieventielen is indicatief.

De bergingen op de begane grond worden mechanisch centraal geventileerd.

21. Sanitair

21.1 Sanitair bouwnummers 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16, 17 en 18.

In de aanneemsom is het sanitair begrepen conform het bijgeleverde sanitair boekje van Dissel Sanitair B.V. uit Veenendaal. Dissel Sanitair opent naast de showroom in Veenendaal binnenkort ook een showroom in Zeist. Daarin wordt geleverd en gemonteerd sanitair van Geberit, met kranen van Grohe Naar wens van de koper kan ook een eigen keuze worden gemaakt voor het sanitair. Hiervoor is in de aanneemsom een bedrag opgenomen van € 7.815,= incl. BTW voor het leveren van het sanitair. Het monteren van het genoemde sanitair conform het sanitair boekje is in de aanneemsom begrepen. Indien gekozen wordt voor eigen of extra wensen in plaats van het sanitair uit het sanitair boekje, zal e.e.a. als meer- of minderwerk worden verrekend.

Toiletruimte:

- laaghangend closet met inbouwreservoir
- fonteincombinatie incl. fonteinkraan, plugbekersifon, rozet en afvoerbuis (muurbuis)

Badkamer van alle appartementen:

- dubbele wastafelcombinatie met 2 mengkranen en onderkast, plugbekersifon, rozet, afvoerbuis (muurbuis) en spiegel met geïntegreerde LED verlichting en sensor schakeling;
- douchecombinatie bestaande uit een verdiept aangelegde tegelvloer met draingoot, hardglazen douchewand, een douchethermostaat, glijstangcombinatie bestaande uit een glijstang, regendouche met handdouche en doucheslang;
- laaghangend closet met inbouwreservoir;

- een elektrische handdoek radiator

21.2 Sanitair bouwnummer 4, 5, 9, 10, 14 en 15.

In de aanneemsom is het sanitair begrepen conform het bijgeleverde sanitair boekje van Dissel Sanitair B.V. uit Veenendaal. Dissel Sanitair opent binnenkort naast de showroom in Veenendaal ook een showroom in Zeist. Daarin wordt geleverd en gemonteerd sanitair van Geberit, met kranen van Grohe. Naar wens van de koper kan ook een eigen keuze worden gemaakt voor het sanitair. Hiervoor is in de aanneemsom een bedrag opgenomen € 2.285,= incl. BTW, voor het leveren van het sanitair. Het monteren van het genoemde sanitair conform het sanitair boekje is in de aanneemsom begrepen. Indien gekozen wordt voor eigen of extra wensen in plaats van het sanitair uit het sanitair boekje, zal e.e.a. als meer- of minderwerk worden verrekend.

Toiletruimte:

- laaghangend closet met inbouwreservoir
- fonteincombinatie incl. fonteinkraan, plugbekersifon, rozet en afvoerbuis (muurbuis)

Badkamer van alle appartementen:

- wastafel met mengkraan, plugbekersifon, rozet, afvoerbuis (muurbuis) en spiegel;
- douchecombinatie bestaande uit een verdiept aangelegde tegelvloer met draingoot, een douchethermostaat, glijstangcombinatie bestaande uit een glijstang, handdouche en doucheslang;
- laaghangend closet met inbouwreservoir

21.3 Sanitair voor alle appartementen

Het sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Closetzitting bovenzijde op ca. 45 cm boven de vloer / bovenzijde pot ca. 42 cm
- Wastafels bovenzijde op ca. 90 cm boven de vloer
- Douchemengkraan ca. 105 cm boven de vloer

Indien koper een regendouche wenst wordt geadviseerd hiervoor een extra warmwatervoorziening (boiler) aan te brengen (meerprijs).

22. Waterinstallatie

Uw appartement wordt voorzien van een koud- en warmwateraansluiting. In de koudwateraansluiting wordt een hoofdafsluiter met aftapkraan aangebracht nabij de watermeter.

Koudwateraansluitingen worden gelegd naar:

- Closet- & fonteincombinatie
- Tappunt voor de wasmachine
- Tappunt voor de vaatwasser

Koud- en warmwateraansluitingen worden gelegd naar:

- Keukenkraan
- Douche- en wastafelmengkraan

23. Centrale verwarming

Elk appartement wordt voorzien van een eigen bodem warmtepomp met warmwatervoorziening.

De appartementen worden voorzien van een all-in one met een 180 liter boiler voor warm water.

Indien koper een regendouche wenst wordt geadviseerd hiervoor een extra warmwatervoorziening (boiler) aan te brengen (meerprijs).

De afstandsbediening van de warmtepomp wordt in de technische ruimte geplaatst.

De warmtepomp kan ook beperkt koelen. Het systeem koelt door aftopping van de temperatuur in de vloerverwarmingsleidingen, waardoor de vloer koeler aanvoelt. Dit is dus geen airconditioning maar zorgt, doordat er geen luchtstroming is, voor een aangenaam klimaat in het appartement. Koelen zorgt voor een verhoogd energieverbruik. Gelijktijdig koelen en verwarmen is niet mogelijk.

Het afgiftesysteem van de verwarming zal geschieden middels vloerverwarming met verdeler zonder pomp. In de volgende vertrekken wordt ten behoeve van de temperatuurregeling een ruimtethermostaat geplaatst:

- Woonkamer
- Slaapkamers
- Badkamer

Dringend advies:

In verband met de toepassing van vloerverwarming kiezen voor een harde afwerking, waarbij de maximale weerstand (Rc) van de afwerking 0,01 m².K/W mag zijn. Let bij de keuze van de (onder)vloer wel op dat deze moet voldoen aan de minimaal vereiste geluidreductie van 10 Db.

De volgende ruimtetemperaturen worden gegarandeerd:

- Hal/overloop/inpandige berging 15°C
- Woonkamer/keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer/douche 22°C
- Separaat toilet 15°C

24. Gasinstallatie

Er zal geen gasaansluiting in uw appartement worden aangelegd.

25. Elektrische installatie

Uw appartement wordt voorzien van een individuele elektra aansluiting (3 x 25A), die door de nutsbedrijven geleverd en geplaatst wordt. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen waaronder 1 voor de wasmachine, 1 voor de wasdroger, 1 voor de vaatwasser, 1 voor de oven/magnetron en 1 voor het elektrisch koken.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. In de meterkast en in de bergingen zal gebruik gemaakt worden van opbouw materiaal. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.

In de berging die zich op de begane grond bevindt is een lichtsakelaar en een enkele wandcontactdoos aanwezig welke is aangesloten op de meterkast van uw appartement.

De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke kan afwijken van wat op tekening staat aangegeven.

Het schakelmateriaal is van het fabricaat Gira standaard 55 in de kleur wit.

Het elektra wordt (gemeten t.o.v. de afgewerkte vloer) op de onderstaande hoogtes aangebracht:

- schakelaars op ca. 1050mm
- wandcontactdozen, aansluitpunten voor data en loze leidingen op ca. 300mm
- wandcontactdozen en schakelaars boven het aanrecht op ca. 1200mm
- wandcontactdozen en loze leidingen onder het aanrecht op ca. 600mm
- wandcontactdozen in combinatie met schakelaars op ca. 1050mm
- dubbele wandcontactdoos in de meterkast nader te bepalen
- aansluitpunten voor de ruimtethermostaat op ca. 1500mm
- bedrukker op ca. 1200mm
- aansluitpunt CO2 sensor op ca. 1500mm

Video / intercom

De centrale ingang van het gebouw kent een video-intercom oplossing met een vast intercom scherm in uw appartement zodat u naast een spreek luisterverbinding ook beeld heeft van de bezoeker bij de entree.

Zwakstroominstallatie

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit: een drukknop naast de voordeur, een gong in de entree en een transformator in de meterkast.

Rookmelders

Het appartement wordt standaard voorzien van rookmelders, aangesloten op het lichtnet.

Armaturen

Aan de voorzijde, nabij de entree van het appartementencomplex, zal een armatuur aangebracht worden, volgens ontwerp architect.

Naast de bergingsdeur aan de buitenzijde van het appartementencomplex wordt een armatuur aangebracht, volgens ontwerp architect.

Ter plaatse van de buitenruimte van de appartementen (terras of balkon) zal een wandarmatuur aangebracht worden, volgens ontwerp architect.

In de tuin en de parkeerplaats zal verlichting worden aangebracht volgens ontwerp architect.

Alle verlichting zal worden uitgevoerd volgens het lichtplan van de architect.

Laadstations

Aan de noordgevel zal een tweetal laadstations worden geplaatst voor het opladen van 4 elektrische en hybride auto's. Deze laadstations worden gevoed vanuit de centrale meterkast van het gebouw.

Afgenomen elektriciteit zal door de gebruikers met behulp van een pasjessysteem worden vergoed aan de Vereniging van Eigenaars.

PV-panelen (zonnepanelen)

Het gebouw wordt voorzien van tenminste 115 PV panelen. Dit aantal kan oplopen tot 157 PV panelen. De appartementen bouwnummers 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16, 17 en 18 krijgen ieder de opbrengst van 9 PV panelen voor eigen energiegebruik ter beschikking. Bouwnummer 1 krijgt de beschikking over 10 PV panelen. Per appartement worden de PV panelen aangesloten op de meterkast van het appartement. Deze appartementen zijn daarmee zgn. nul-op-de-meter appartementen met een energielabel A++++.

De appartementen bouwnummers 4, 5, 9, 10, 14 en 15 krijgen niet standaard de beschikking over PV-panelen en hebben daardoor een energielabel A+++ . Deze appartementen kunnen echter wel als meerwerkoptie ieder de opbrengst van 7 PV panelen voor eigen energiegebruik ter beschikking krijgen. Deze PV panelen worden dan aangesloten op de meterkast van het appartement. Door voor deze optie te kiezen wordt uw appartement ook een nul-op-de-meter appartement met een energielabel A++++.

Voor de algemene installaties in het gebouw (zoals de lift, verlichting en laadstations) zijn 6 PV panelen beschikbaar. Deze worden aangesloten op de meterkast van de VvE.

Per appartement dat is aangesloten op zonnepanelen wordt een omvormer geplaatst in de berging in het appartement om de opgewekte gelijkstroom (DC) om te zetten naar de gewenste wisselstroom (AC). De PV panelen worden uitgevoerd in de kleur zwart met witte backsheet en worden op het dak van het appartementencomplex gelegd conform gestippelde aanduiding op de verkooptekeningen.

De PV-panelen zijn eigendom van de Vereniging van Eigenaars. Voor die constructie is gekozen om onderhoud technische redenen.

26. Zonwering

Bij de gevels waar een zonbelasting bestaat worden boven de ramen sparingen aangebracht waarin als meerwerk, of in een later stadium, screens kunnen worden aangebracht. De architect zal bepalen welke kleur deze screens dienen te krijgen. De sparingen worden afgedekt met zwart zetwerk.

27. Internet-wifi, TV en Telefonie

De appartementen worden aangesloten op een breedband verbinding. Deze wordt door de provider afgemonteerd in de meterkast.

Er worden 2 stuks data CA T6 opgenomen vanaf de meterkast.

In de meterkast wordt de centrale koppeling voor internet voorbereid. U kunt kiezen uit verschillende providers.

28. Liftinstallatie

In de centrale entree zal een liftinstallatie worden aangebracht, welke de bewoners toegang geeft tot de etages. De liftinstallatie is voorzien van een leuning aan de liftwand, een spiegel en een liftstoeltje.

De schachtdeuren,-en kozijnen en muuromkledingen worden vervaardigd uit een beplating in een nader te bepalen kleur.

29. Schoonmaken

Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk, de hekwerken en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering.

Dit om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair, tegels en stucwerk moeten tijdens de oplevering gemeld worden. Na de oplevering geconstateerde tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Dus let tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten.

30. Energieprestatie / milieu

Voor de appartementen is een voorlopig energielabel vastgesteld.

Voor de bouwnummers 4, 5, 9, 10, 14 en 15 is het voorlopig energielabel vastgesteld op A+++ . Indien u besluit de optionele 7 PV panelen aan te schaffen wordt het voorlopig energielabel A++++ . Daarmee wordt het appartement zeer energiezuinig.

Voor de bouwnummers 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16, 17 en 18 is het voorlopig energielabel vastgesteld op A++++ . Deze appartementen zijn derhalve zeer energiezuinig.

Een definitief energielabel kan pas worden opgesteld na de oplevering van de appartementen. Indien u een definitief energielabel wenst dan dient u dat zelf aan te vragen.

Bij het ontwerp van de appartementen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met milieuaspecten. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen te werken.