



E  **erald**
ESTATE

Technische omschrijving ruwbouw

Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de casco appartementen van het project Emerald Estate, een ontwikkeling van Voxer BV in samenwerking met WJ Projects BV, naar ontwerp van architectenbureau Building Design Architecture BV. Het project betreft 5 nieuwbouwappartementen in het bosrijke gebied van de gemeente Laren.

In dit document leggen wij u per onderdeel uit hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimtes mag verwachten. Het doel is om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen. Voor de inrichting en afwerking van gezamenlijke ruimte en de garage, raadpleeg de hiervoor de Technische Omschrijving algemene ruimtes.

Voorbehoud

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit nadere planuitwerking en de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen e.d.) en gemeenschappelijke ruimtes zijn opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van deze koop. De posities van de op de tekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters enz. zijn indicatief. De juiste plaats kan bij verdere planuitwerking afwijken. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de contracttekeningen.

Maatvoering

De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact, maar circa-maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij anders aangegeven, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Er kunnen maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Ruwbouw oplevering

De realisatie van uw appartement bestaat uit een casco oplevering. Na gereedkomen van de ruwbouw fase zal het appartement in casco staat worden opgeleverd. In dit document wordt omschreven hoe uw woning wordt opgeleverd, en wat nog rest in de afbouw van het appartement.

De afbouw wordt omschreven in een separaat document, en is bij interesse op te vragen bij de makelaar (zie contactformulier).

Definities en begrippen

Ontwikkelaar

Emerald Estate BV is de juridische entiteit van wie u het gerealiseerde appartement koopt door middel van een koopovereenkomst.

Architect

Building Design Architecture BV is de architect van het project en heeft het definitief ontwerp gemaakt. Het exterieur van het gebouw en de algemene ruimten in het gebouw zijn ontworpen door Building Design.

Interieurarchitect

Kabaz is als interieurarchitect betrokken bij het project. Een aantal voorbeeldplattegronden zijn door Kabaz uitgewerkt. U kunt kiezen voor een van deze interieurontwerpen of een ontwerp op maat middels twee vrijblijvende gesprekken.

Makelaar

Kappelle Onroerend Goed in Laren begeleidt de verkoop van Emerald Estate. De makelaar is uw aanspreekpunt in de fase van koop en juridische levering.

Wooncoach

Wanneer WJ Projects BV ook uw partner voor de afbouw zal gaan worden, zal de wooncoach uw aanspreekpunt zijn in aanloop naar start van de afbouw en gedurende de afbouwperiode. Hij informeert u over de mogelijkheden om uw appartement geheel naar uw wensen compleet te maken en wat de kosten en planning consequenties daarvan zijn tot aan de eindoplevering.

Casco

Een casco appartement betekent dat de aannemer alleen de ruwbouw realiseert en

ervoor zorgdraagt dat het casco appartement wind, - en waterdicht is, voorzien van dakbedekking, kozijnen, ramen, deuren en glaswerk. Tevens is het metselwerk aan de buitenkant van het complex uitgevoerd en zijn de basis NUTS voorzieningen aanwezig. Alle werkzaamheden die normaal gesproken vallen onder de afbouwfase, vallen hier dan ook buiten

Afbouw

De afbouw van een gebouw vindt plaats nadat het gebouw wind- en waterdicht gemaakt is, ook wel de ruwbouwfase genoemd. Tijdens de afbouwfase worden plafonds, binnenwanden, inbouwpakket, installaties & verlichting, vloer en wand afwerking, enz. vervaardigd. Ook de werkzaamheden van de stukadoor en de schilder kunnen onder de afbouw vallen. Daarnaast vallen de keuken en de badkamer ook steeds meer onder de afbouwwerkzaamheden.

** Voor de afbouw zal een separate technische omschrijving afbouw van toepassing zijn, deze zal door de door u aangewezen projectaannemer worden opgesteld. De afbouw is daarom geen onderdeel van deze technische omschrijving.*

Demarcatielijst casco en afbouw

Onderstaande tabel geeft in hoofdlijnen aan welke onderdelen onder casco vallen en welke onderdelen onder afbouwwerkzaamheden vallen. De tabel is niet tot deze punten gelimiteerd, maar geeft een indruk hoe de demarcatie is tussen casco en afbouw. De onderdelen welke specifiek in deze technische omschrijving staan beschreven en op de verkooptekeningen aangegeven zijn, zijn leidend.

1.	Casco/algemeen	Casco	Afbouw
1.1	Gevels	X	
1.2	Daken	X	
1.3	Draagconstructie	X	
1.4	Hoofdentree	X	
1.5	Parkeerkelder (Incl. Toegangspoort / toegangsdeuren per unit / plafond isolatie parkeerkelder)	X	
1.6	Gevelkozijnen, ramen en deuren	X	
1.7	Zonwering		X
1.8	Trappenhuis	X	
1.9	Terreininrichting (nader toegelicht in paragraaf tuinplan)	X	
1.10	Fietsen berging (buiten conform Kabaz render buitenterrein)	X	
1.11	Liftinstallatie	X	
2.	Installaties		
2.1	Meterkast NUTS (aansluiting 3x35A/water + meter/telecom en/of glasvezel)	X	
2.3	Bekabeling voor IT voorzieningen, videoapparatuur en camera's, beveiliging, overigen		X
2.4	Mechanische ventilatie - WTW	X	
2.5	Mechanische ventilatie - verslepingen kanalen en ventielen		X
2.6	E installatie NEN 1010 basisinstallatie		X
2.7	Warmte opwekking installatie (warmtepompen)	X	
2.8	Waterinstallatie instort en afgedopt 300mm boven constructievloer	X	
2.9	Voorzieningen voor Airco systeem (loze leidingen)	X	
2.10	Airco systeem - binnendelen/buitendelen, condensdrains en leidingwerk/koper (warmtepompen/condensaatafvoer)	X	
2.11	Pompput Hwa / Parkeer Kelder	X	
2.13	KNX pakket		X
2.14	Doorbird video intercom systeem incl. zwarte binnenpost	X	
2.15	Vloerverwarming volgens indeling koper		X
3.	Afbouw		
3.1	Dekvloeren		X
3.2	Wanden - scheidingswanden - conform bouwkundig vergunde tekeningen		X
3.3	Wanden - voorzetwanden t.b.v. brandscheidingen klasse B afgewerkt		X
3.4	Plafonds - verlaagde plafonds - conform opgave bouwkundige tekeningen/installaties		X
3.5	Plafondafwerking - sauswerk/decoratieve profielen/etc		X
3.6	Verlichting - inbouw/opbouw in woningen en buitenruimten toebehorende aan woningen		X
3.7	Vensterbanken en kozijn aftimmeringen		X
3.8	Sanitair en tegelwerk		X
3.9	Keukeninrichting		X
3.10	Wandafwerking		X
3.11	Schilderwerk		X
3.12	Vloerafwerking en plinten		X
3.14	Schakelmateriaal (stelpost opnemen), basis installatie opnemen - centraaldozen en schakelaars ed.		X
3.15	Binnenkozijnen en deuren incl. hang en sluitwerk, basis kwaliteit opnemen		X
3.16	Woning toegangsdeuren	X	
3.18	Domotica		X
3.19	Inbouwkasten		X

Verzekeringen

Alle appartementen en de gemeenschappelijke ruimten zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de projectaannemer. Bij de casco oplevering van uw appartement, na ondertekening van het PVO door zowel u als koper, als de projectaannemer gaat het risico over op de nieuwe eigenaar(s). Het is dus zaak dat zowel u als de Vereniging van Eigenaars tijdig de noodzakelijke verzekeringen aangaan. De Vereniging van Eigenaars zal zorgdragen voor de opstal/glasverzekering voor het gebouw en een Inboedelverzekering voor de gemeenschappelijke ruimten. Zelf bent u verantwoordelijk voor de inboedelverzekering van uw eigen appartement.

alsnog tussentijds opgeleverd. De sleuteloverdracht zal in dat geval pas bij de afbouw oplevering plaatsvinden.

De algemene ruimten worden volledig afgebouwd en afgewerkt en na oplevering voorzien van beschermende voorzieningen om beschadigingen te voorkomen. Bij de oplevering van de algemene ruimten en gemeenschappelijke voorzieningen zal deze worden opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaren (vertegenwoordigd door het bestuur).

Onderhoudstermijn en Garantie

Minimaal 3 weken voor de casco oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop uw appartement wordt opgeleverd. Als u de koopsom heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op de bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutel van uw appartement. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een “Proces Verbaal van Oplevering” (PVO) genoteerd. Het PVO wordt zowel door de projectaannemer als de koper ondertekend. De op het PVO genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn(en) te worden opgelost door de projectaannemer.

Na oplevering casco van uw appartement óf na eindoplevering van de afbouw door WJ Projects BV, gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid om WJ Projects BV te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die uitsluitend toe te kennen zijn aan de door hen uitgevoerde werkzaamheden. WJ Projects BV hanteert de garantietermijnen van Woningborg, zoals vermeld in de garantie en waarborgregeling en is onderdeel van de aannemingsovereenkomst. Deze garantietermijnen gaan in na afloop van de onderhoudsperiode.

Technische informatie over het gebouw

Peil

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grond. De juiste peilmaat zal worden bepaald in overleg met de afdeling Bouwen van de gemeente Laren.

Fundering

De aard en afmeting van de funderingsconstructie is afhankelijk van de draagkracht van de bodem en wordt bepaald door een constructeur. De funderingsconstructies worden uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. Het gebouw is gefundeerd op zand.

Vuil- en hemelwater afvoeren

De riolering wordt in het gebouw aangelegd als een gescheiden stelsel voor hemelwater- en vuilwaterafvoer.

De platte daken van het gebouw worden voorzien van een pluvia hemelwater afvoer systeem. De kunststof hemelwaterafvoer (HWA) geïntegreerd in het gevel metselwerk wordt afgedekt door een op kleur gemoffelde deklijst conform kleur- en materiaalstaat. De hemelwater afvoeren worden geloosd op een ringleiding rondom het casco en middels infiltratiekratten natuurlijk geïnfiltreerd.

Vuilwater afvoeren worden in pandig uitgevoerd in SONO Wavin. De vuilwater afvoeren worden uitgevoerd in PVC conform eisen en bepalingmethoden NEN 3215 en NEN-EN 1610, en is onder vrij verval aangesloten op het gemeentelijk riool.

Metaalconstructie

Hoofddraagconstructie

De stalen liggers, kolommen en balken, conform opgave constructeur, worden uitgevoerd in staalkwaliteit S235; S275 of S355, oppervlaktebehandeling; gestaald en gemenied of thermisch verzinkt, op de posities waar het staalwerk in aanraking komt met de buitenlucht.

Koekoek roosters

De stalen koekoek roosters worden uitgevoerd in stalen strippen en hoeklijn vervaardigd uit 3 delen waarvan 1 deel scharnierend uitgevoerd zal worden, oppervlaktebehandeling; thermisch verzinken in combinatie met poeder coating in een opgegeven Ral-kleur.

Gevels en wanden

Buitenspouwblad en metselwerk

Buitengevels bestaan uit metselwerk, uitgevoerd met een vormbak baksteen “langformaat” in wildverband stootvoeg loos, en voorzien van licht terugliggend en strak doorgestreekt grijze lintvoeg verwerkt met doorstrijkmortel. Rc-waarde minimaal 4,5 m2K/W.

Buiten gevelisolatie

De gevelisolatie wordt uitgevoerd met een PIR hardschuim isolatieplaat met vezelrijke kern, twee lagen aluminium meerlagen complex.

Binnen spouwblad, metselwerk

Het binnen spouwblad en binnenwanden worden uitgevoerd als kalkzandsteenelementen en kalkzandsteen lijmblokken.

Buitengevels houtskeletbouw

De houtskeletbouw wanden worden uitgevoerd in een vuren houten (FSC) stijl en regelwerk met een PIR isolatieplaat met vezelvrije kern en beide zijden bekleed met multiplex.

Dragende binnenwanden

De dragende wanden van het penthouse worden voornamelijk als kalkzandsteenelementen vervaardigd. De wanden worden niet afgewerkt opgeleverd. Elementnaden, plaatnaden en materiaalovergangen zijn kwetsbaar voor scheurvorming, dit ten gevolge van zettingen en trillingen in het gebouw. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

Dakconstructie

De hellende dakconstructie wordt uitgevoerd als een vakkundig en handmatig uit getimmerde sporenkap met daartussen een glaswol isolatiepakket voor thermische, akoestische en brandveilige isolatie. Rc-waarde 6,0 m2K/W. Het dak is, ter voorbereiding afbouw, aan de binnenzijde bekleed met een dampscherm.

Dakbedekking

- Platte daken
De platte daken worden afgewerkt met EPS isolatieplaat met (Rc-waarde gem. 6,0 m2K/W), met daaroverheen een bitumen dakbedekking mechanisch bevestigd. Voor de terrassen en patio's zal een 2-laags bitumineuze dakbedekking worden toegepast. Er zal een aanlijnvoorziening op het platte dak voor dakbeveiliging worden gemonteerd. En de randafwerking betreft

aluminium zetwerk gemoffeld in standaard Ral-kleur. De platte daken zullen in de patio's, balkons en dakterrassen worden voorzien van terrastegels (keramisch) geplaatst op in hoogte verstelbare tegeldragers.

- Getoogde daken
De getoogde daken worden afgewerkt met natuursteen leien (Spaanse groeve Samaca) in maasdekking met overlap, hoekkepers tegen elkaar aan versneden (frans vlechthoek) en loden afwerking van de nok- en kilkepers.
- Dakrandafwerking
De boeiboorden en windveren worden uitgevoerd in Water Boiled Proof multiplex wat afgewerkt zal worden met aluminium zetwerk gemoffeld in opgegeven Ral-kleur.

Vloeren

De begane – en verdiepingsvloeren worden als betonnen breedplaatvloer uitgevoerd en opgeleverd.

Vloer Souterrain

De parkeerkelder wordt uitgevoerd als een gevulde betonvloer. De hellingbaan is voorzien van hellingbaanverwarming.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. Aan de onderzijde geïsoleerd met een heraklith isolatieplaat, Rc-waarde minimaal 3,5 m2K/W.

Kozijnen, ramen, deuren

- Buitenkozijnen
De buitenkozijnen, ramen en deuren in de gevels worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium Reynaers gevelsysteem. De openbare delen worden uitgevoerd in naar binnen draaiende draai-/kiepramen en schuifpuien.

De kozijnen in de getoogde daken en gevels worden uitgevoerd als een samengestelde houten pui-constructie de stijlen en dorpels worden uitgevoerd in gelamineerd meranti (binnen), gelamineerd lariks (buiten) en de liggende delen in iroko en douglas, oppervlaktebehandeling; Drywood Woodstain (semi-filmvormende beits) in een nader te bepalen kleur conform Drywoord kleurenstaat.

- Hang en sluitwerk
Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in standaard rvs wat voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Woning en de cilinders in de sloten van de buitendeuren zullen gelijksluitend worden uitgevoerd. En de draaiende delen in de gevelkozijn worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk in de categorie SKG ***, inbraakwerend klasse 3.

- Gevelkozijnen
De buitenkozijnen worden voorzien van blank isolatieglas triple (HR+++) met uitzondering van de draaiende delen waar blank isolatieglas dubbel (HR++) toegepast zal worden. En waar het noodzakelijk is conform de tekening(en) en/of regelgeving wordt letselveilige, doorvalveilige en/of

brandwerende beglazing toegepast.

Na oplevering dient het glas vrij te blijven van bestickering of andere bekleding, en interieur elementen op een minimale afstand van 100mm te blijven i.v.m. het risico op thermische breuk.

Parkeergarage

De toegang naar de parkeerkelder is voorzien van een Speedgate die met een handzender bediend wordt. Er wordt tevens een stoplicht systeem voorzien voor veilig in- en uitrijden van de ondergrondse parkeergarage.

Elk appartement heeft een eigen, met overheaddeur afsluitbare, parkeergarage met ruimte voor twee auto's. Tevens is voor elk appartement een afsluitbare berging voorzien.

Trappen

De trappen en bordessen in de (hoofd)entree, centrale hal en trappenhuizen zijn prefab betonnen elementen in een standaard beton afwerking.

Balustraden

De balustrade langs de trappen, bordessen en vides worden uitgevoerd in rvs profielen gemonteerd op de trapboom en zijn voorzien van gehard-gelaagd glas en afgewerkt met ronde rvs handrailing.

Vloerafwerking

De vloer van de algemene ruimte(n) wordt opgeleverd conform moodboard Kabaz en kleur – en materiaalstaat.

Plafondafwerking

Algemene verkeersruimten
De onderzijde van de verdiepings- en dakvloer (breedplaatvloer) wordt voorzien van een verlaagd plafond en afgewerkt met sausklaar pleisterwerk en wordt in standaard Ral-kleur gesausd. Het verhoogde plafond bij binnenkomst wordt voorzien van een houten lattenplafond gemonteerd op vilt van fabricaat Woodupp.

Wandafwerking

- Souterrain
De betonwanden in het souterrain zijn van beton en kalkzandsteenblokken en zijn bij oplevering op kleur gespoten (wit). De wanden van de bergingen zijn van kalkzandsteen vellingblokken welke als schoonwerk worden uitgevoerd en op kleur gespoten (wit).
- Algemene verkeersruimten
Alle wanden in de algemene verkeersruimten worden conform kleur- en materiaalstaat en moodboard Kabaz opgeleverd. In het trappenhuis onder de trappen wordt akoestisch stucwerk toegepast.
- Appartementen
Alle wanden worden casco opgeleverd. Wandafwerking valt onder de afbouw.

Schilderwerk

- Buitenwerk
Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem conform de kleur- en materiaalstaat. Alle in het zicht aanwezige

houtwerk is voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag. Dit wordt op de bouwplaats licht geschuurd en dekkend geschilderd conform de voorschriften van de fabrikant.

- Binnenwerk
Het binnen schilderwerk (binnenzijde gevel kozijnen) wordt uitgevoerd in een dekkend systeem conform het kleurschema. Alle in het zicht aanwezige houtwerk is voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag. Dit wordt op de bouwplaats dekkend geschilderd conform de voorschriften van de fabrikant.

Verwarmingsinstallaties

De appartementen worden voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie middels lage temperatuur vloerverwarming in de appartementen met als warmtebron een lucht-water warmtepomp (type Daikin Altherma EHVX-DV 7,8kW). De naregeling voor het systeem is van fabricaat Watts of Tech (n.t.b.).

De regeling van de installatie vindt plaats door middel van een digitale klokthermostaat voorzien van een buitentemperatuur opnemer gecombineerd met draadloze ruimtethermostaten om de vloerverwarmingsgroepen te bedienen. Per vertrek wordt een ruimtethermostaat geplaatst zodat de vloerverwarming per ruimte regelbaar is.

De hieronder genoemde temperaturen, kunnen minimaal worden bereikt en behouden worden tot een buitentemperatuur van -10

°C. E.e.a. volgens NEN 3028 en ISSO 51 bij een nachtverlaging van 2 graden en een opwarmtijd van 2 uur.

Ruimte	Temperatuur
Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Badkamers	22°C
Toilet	18°C
Verkeersruimte	20°C

Airconditioning

De appartementen worden voorzien van een Daikin 2MXM 4kW multi split Installatie airconditioning systeem, inclusief twee wandmodel binnen units. Eventueel is deze installatie tegen meerprijs uit te breiden voor keuken en woonkamer.

Ventilatie

De appartementen worden automatisch geventileerd middels een Itho Demandflow WTW systeem, via instortkanalen in de constructievloer. Het systeem is geregeld op basis van CO2 per woon-/slaapvertrek en RV (luchtvochtigheid) in de badkamers. De kanalen zijn ingestort in de breedplaat. Bij indelingswijzigingen dienen kanalen in de afbouw tegen meerprijs versleept te worden.

Waterinstallatie

De waterinstallatie van de appartementen en het gebouw is voorzien in een hydrofoorinstallatie (Duijvelaar pompen o.g.). Hierdoor wordt de waterdruk gewaarborgd. Vanaf de hydrofoor wordt een verdeling gemaakt tot in de meterkasten van de appartementen, waar de watermeters van

het waterbedrijf PWN gemonteerd worden.

Het overige leidingwerk tot aan sanitaire voorzieningen maakt onderdeel uit van de afbouw.

Gasinstallatie

Door de toepassing van warmtepompen is er geen gasinstallatie in het gebouw aanwezig.

Elektrische installatie

Appartementen
De appartementen worden elk voorzien van een 3x50A aansluiting voor verdere distributie binnen de woning na afbouw. In de breedplaten (constructie plafonds) zijn centraaldozen ingestort van waaruit verdere distributie en lichtplannen ontworpen kunnen worden in het in de afbouw aan te brengen verlaagde plafond.

De buitenverlichting op patio's en terrassen wordt bij oplevering voorzien volgens lichtplan.

Algemene voorzieningen

De entreehal en verkeersruimten worden voorzien van een maatwerk en luxe lichtplan, voorzien van Delta Light armaturen, volgens ontwerp Kabaz.

Beveiliging

Er is geen beveiligingssysteem aanwezig. Enkel de draaiende delen worden voorzien van magneetcontacten, zodat in de afbouw het door u geselecteerde beveiligingsbedrijf contacten in een maatwerk systeem kan opnemen.

Toegangscontrole

Hoofdentree van het gebouw & de appartementen zullen worden voorzien van

kwalitatieve sloten conform de laatste veiligheidsnormen/verzekeringsnormering. De elektronische installaties (Deurbel/toegangspoort/belinstallatie, intercom) welke worden geïnstalleerd hebben de mogelijkheid om later in de afbouwfase te worden uitgebreid met paslezers/elektronische toegang.

Intercomsysteem

Voor de appartementen is er een Doorbird video-intercominstallatie in titanium afwerking voorzien, welke ook op de poort aanwezig is voordat mensen en genodigde toegang krijgen tot het terrein. De binnenposten, te monteren tijdens afbouw, zijn een zwarte uitvoering.

De entree en stallingsgarage worden voorzien van verlichting op schemerschakeling. Alle algemene verlichting wordt aangesloten op de algemene meter in de gemeenschappelijke meterkast.

Per appartement bevinden zich in de meterkast de aansluitpunten voor de centrale antenne- installatie (CAI) en het telefoonnet (TEL). In alle gemeenschappelijke ruimtes zullen lichtpunten inclusief lampen worden opgeleverd bij de casco, dus ook in de bergingen, trapportaal en garageboxen.

Rookmelders

In het appartementencomplex worden rookmelders toegepast. De rookmelders kunnen worden aangesloten op de alarminstallatie van het appartement. Rookmelders te selecteren en monteren in het afbouwpakket.

Lift installatie

In het appartementengebouw wordt een algemene liftinstallatie type Kone monospace 300 met een hefvermogen van 1000 kg (13 personen) en een snelheid van 1 m/s aangebracht. De lift komt uit in de parkeergarage, in de hal van bouwnummer 1 en 2 , 3 en 4 en rechtstreeks in het appartement van bouwnummer 5. De cabinedeuren van de lift zijn brandwerend uitgevoerd.

De liftkern is opgebouwd uit 2 losstaande wanden met een anker loze spouw om zo contactgeluid te beperken.

De liftinstallatie heeft de volgende afwerking:

- Dagkanten: geslepen RVS (mat geborsteld);
- Schachtdeuren: geslepen RVS;
- Cabinevloer: natuursteen (gelijk aan vloer van de hoofd ingang/entree);
- Cabinewanden: geslepen RVS, als spiegelwand;
- Cabineplafond: translucente beplating voorzien van verlichting;
- Liftcabine voorzien van een bedieningspaneel, verlichting en een ronde buisleuning. Dagkanten afwerking in geslepen RVS.

Voorzieningen parkeergarage

Het souterrain is bereikbaar via de verwarmde hellingbaan en wordt parkeerkelder afgesloten middels een Speedgate voorzien van een automatische bediening. In het souterrain zijn per appartement een afsluitbare parkeerbox (elektrische sectionaaldeur gepoedercoat) en een berging aanwezig.

De parkeerboxen zijn voorzien van een lichtpunt met bewegingsschakelaar en een dubbelwandcontactdoos en worden afgesloten met rolhekken. Voor het eventueel opladen van een elektrische auto is in elke parkeerbox een mantelbuis aanwezig naar de meterkast van het gekoppelde appartement.

Het ventilatiesysteem in het souterrain is voorzien van een detectiesysteem voor koolmonoxide en LPG conform bouwbesluit. Tevens wordt er een luchttoevoersysteem aangebracht voorzien van inblaas ventielen om zo extreme wisselingen in de luchtvochtigheid tegen te gaan.

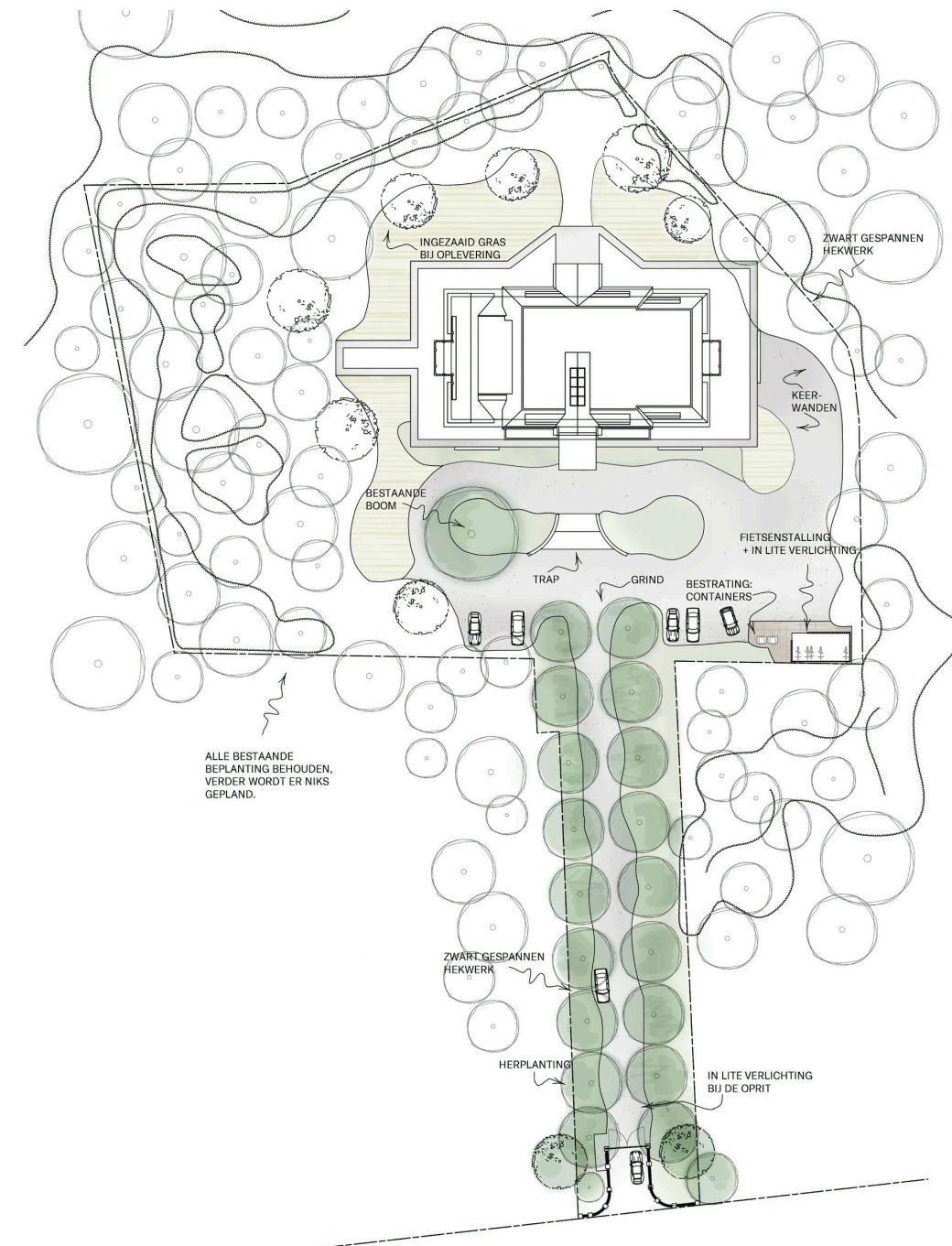
Deze installatie is gepositioneerd in de parkeerbox van het penthouse en zal eenmaal per jaar toegankelijk moeten zijn voor onderhoud.

Tuinplan

Kabaz heeft een fraai tuinontwerp voorzien, welke voorbereid wordt voor oplevering. In onderstaande plattegrond is inzichtelijk gemaakt in hoeverre de tuin en omliggend terrein wordt opgeleverd.

Voor verdere mogelijkheden en inspiratie wordt verwezen naar het ontwerp van Kabaz.

De perceelgrenzen zijn vastgelegd in de splitsing en maken onderdeel uit van de koopovereenkomst.



Het terrein wordt opgeleverd met:

1. Inlight verlichting op de oprit
2. De fietsenstalling volgens ontwerp
3. De inrit/poort
4. Bomen op de oprit
5. Hekwerk op erfafscheiding
6. Grindpad volgens plattegrond Kabaz
7. Ingezaaid gras volgens plattegrond

Entree/poort

De geronde inrit bestaat uit grijs stootvoegloos metselwerk in een kleur gelijkend naar het appartementengebouw. De poort wordt voorzien van een sensor t.b.v. uitrijden, en een taglezer t.b.v. inrijden.

Het hekwerk bestaat uit Anodic Brown Metallic gemoffelde stalen profielen voorzien van verticale thermisch gemodificeerde Fraké latten. Afdekkers op metselwerk van Belgisch Hardsteen.

Brievenbussen

De brievenbus is aan de achterzijde via een pad benaderbaar en afgewerkt in Anodic Brown Metallic.

Terreininrichting

Het terrein wordt ingericht naar ontwerp van Kabaz, waarbij de oprit geheel wordt voorzien van grind en op organische wijze aangeplante bomen en struiken. Het terrein volgens kavelverdeling behoort geheel toe aan de VVE en is zodoende niet bestemd voor privé gebruik.

Afvalcontainers

Ten behoeve van afvalcontainers is een ruimte ontworpen naast de fietsenberging. Afval collectie zal geschieden door een afvalverwerker te contracteren door de VVE.

Fietsenstalling

De fietsenstalling, gelegen voor het hoofdgebouw is gemetseld en voorzien van dezelfde verticale thermisch gemodificeerde Fraké delen als de inrit. De fietsenstalling wordt voorzien van verlichting gestuurd door een bewegingssensor.

Elektrische laadpunten

De fietsenstalling wordt voorzien van mantelbuizen waardoor in opdracht van de VVE elektrische voorzieningen getrokken kunnen worden om elektrische fietsen op te laden (gevoed uit CVZ). Voor eventuele verrekening hiervan dienen aanvullende afspraken in de VVE gemaakt te worden.

Tevens worden op het terrein worden enkele ledige mantelbuizen voorzien voor het monteren van oplaadpunten voor auto's. Deze worden tevens gevoed uit de CVZ.

Kleur en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Baksteen (wildverband)	Grijs gemêleerd
Voeg	Zandcement (doorstrijk)	Grijs
Plint	Hardsteen	Naturel
Gevelbanden	Stucwerk	Gebroken wit
Kozijnen	Hout en aluminium	Ral 7021
Ramen	Hout en aluminium	Ral 7021
Deuren	Hout en aluminium	Ral 7021
Dakbedekking schuin/rond	Samaca leien	Antraciet
Dakbedekking plat	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Boeidelen en zetwerk	Aluminium zetwerk	Wit en Zwart
Plafonds patio's	WBP multiplex	RAL7021 geschilderd
Zijwangen patio's en daken	Equitone platen	Grijs gemeleerd