

Intermezzo, Baanhoek-West, Sliedrecht

30 appartementen

"Heerlijk, zo'n nieuw
appartement zonder al
dat onderhoud."



Technische omschrijving

Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor jou...

Je hebt zojuist een mooie appartement gekocht in project Intermezzo te Sliedrecht, of je staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze. De appartementen van Gebroeders Blokland voldoen aan de eisen die worden gesteld aan nieuwbouw in Nederland.

Bij Gebroeders Blokland leggen we de lat standaard hoog. Vanaf de eerste ontwerpen tot het laatste detail. Dat betekent dat je erop mag rekenen dat onze vakmensen degelijke materialen gebruiken, dat details zorgvuldig zijn afgewerkt en dat wij alert reageren als er onverhoopt toch een probleem zou ontstaan.

Verder vinden we het heel belangrijk dat je ook weet waar je op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving vind je daarom niet alleen de gedetailleerde beschrijving van je nieuwe appartement, maar ook uitleg over de verschillende keurmerken, zekerheden en garanties.

Mocht je vragen hebben over de inhoud van deze technische omschrijving, dan staan onze klantadviseur en de makelaar klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Gebroeders Blokland ontwikkelt immers niet zomaar woningen; we ontwikkelen voor jou.

“we vinden het
belangrijk
dat je weet
waar je op
kunt rekenen”

Inhoudsopgave

Introductie.....	2
Gebroeders Blokland realiseert voor jou.....	2
Inhoudsopgave.....	3
Oplevering en verhuizing.....	4
Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?.....	4
Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm.....	6
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	6
Woningborg Garantie.....	8
De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd	8
Project Intermezzo	9
De woningtypes en bouwnummers	9
Het renvooi.....	10
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	10
Ruimtebenamingen	11
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	11
Staat van afwerking.....	12
Hoe wordt je appartement opgeleverd?.....	12
Staat van afwerking.....	13
Hoe worden de gezamenlijke ruimten opgeleverd?	13
Materialen en eisen.....	14
De terreininrichting	14
Het appartement.....	14
De installaties	18
Het sanitair	20
Kleuren en materialen.....	21
Het appartement van binnen.....	21
Bergingen op de begane grond	21
Het appartementencomplex van buiten.....	22
Disclaimer	23
Algemene voorwaarden	23

Oplevering en verhuizing

Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?

Welke zaken moet je nog regelen?

Vanaf het moment dat je je handtekening zet, leef je ernaar toe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in je leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dien je het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zul je je hiervoor moeten verzekeren;
- vergeet niet jezelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- de voorzieningen voor de telefoon, radio en televisie zijn in de woning opgenomen, maar de aansluiting naar de woning dien je zelf te regelen bij de door jou gewenste aanbieder. Zorg dat je er op tijd bij bent i.v.m. de wachttijden die deze aanbieders veelal kennen;
- natuurlijk wil je iedereen laten weten dat je naar je nieuwe woning verhuist! Voor wie dit toch even mist: met de verhuisservice van PostNL wordt je post automatisch doorgestuurd naar je nieuwe adres. Je kunt dit regelen via het postkantoor of www.postnl.nl;

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als je de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwwoning, betaal je een zogenaamde koop- en aanneemsom:

1. de koopsom

Dit betreft het perceel grond dat je koopt, of het aandeel daarin bij een appartement, inclusief de kosten voor de notaris en het

kadaster en de omzet-/overdrachtsbelasting; vanwege de levering van het perceel en de woning.

2. de aanneemsom

Dit betreft de kosten voor het bouwen van de woning, inclusief de kosten voor:

- het slopen, saneren, bouw- en woonrijp maken;
- het bouwen;
- honoraria voor architecten en constructeurs en overige adviseurs;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- de bouwvergunning en gemeenteleges;
- omzetbelasting.

Hoe werkt het met de betaling?

De koop- en aanneemsom en eventueel meerwerk betaal je niet in één keer. De bedragen worden in termijnen in rekening gebracht naar gelang het bouwproject vordert. Wanneer en voor welk bedrag dit precies gebeurt wordt vastgelegd in de aannemingsovereenkomst, volgens de richtlijnen van het garantie-instituut.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

Als je nieuwe woning is afgebouwd en je als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 3 weken daarvoor ontvang je hierover bericht met datum en tijdstip.

Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van de woning niet in de weg staat, is dit geen reden om de woning niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.

Het is erg belangrijk dat je nieuwe woning aan alle wensen en beloftes voldoet. De oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de

meterstanden van de woning opgenomen tijdens de oplevering, in verband met proefstoken en eventueel droogstoken.

Direct na de oplevering ontvang je de sleutels, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik genomen.

Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en de realisatie van nieuwbouwprojecten staat Gebroeders Blokland een milieubewuste aanpak voor. Dit betekent onder meer dat er maatregelen worden getroffen om niet meer energie te verbruiken dan noodzakelijk is en waar mogelijk energie te besparen. Ook ecologische en milieuaspecten zijn vanaf het begin belangrijke aandachts- en uitgangspunten in het ontwerpproces. Concreet zijn in project Intermezzo de volgende maatregelen getroffen op het gebied van duurzaamheid en energiebeperking:

ITEM			TOELICHTING
Isolatie	• vloer begane grond: • gevels: • plat dak:	Rc 4,00 m ² K/W* Rc 3,50 m ² K/W* Rc 4,50 m ² K/W*	de *Rc-waarde is de warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	dikte muurconstructie en isolatie:	minimaal 435 mm	zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas:	HR++	h(oog)R(endement)++ is energiezuinig isolatieglas.
	U-waarde:	circa 1,1 W/m ² K	de U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
	ZTA-waarde:	0,6	de mate van zonlichttoetreding; een waarde 1 = 100%.
Warmwater en verwarming	CV-ketel:	energiezuinige HR combiketel (>96% rendement), comfortklasse CW5	een HR-ketel is zuiniger met energie, omdat deze condensatiewarmte uit de waterdamp van rookgassen hergebruikt.
	verwarming:	vloerverwarming als hoofdverwarming	minder energie nodig om je huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	thermostaat:	ruimtethermostaat	deze thermostaat biedt geregelde warmteafgifte op basis van de warmtevraag; werkt daardoor zeer efficiënt.
Ventilatie	mechanische ventilatie:	mechanische afvoer i.c.m. zelfregulerende raamroosters	levert een hoge besparing op basis van een mechanische afvoer van lucht in diverse ruimtes. De toevoer van verse lucht is traditioneel via roosters in/boven het kozijn.

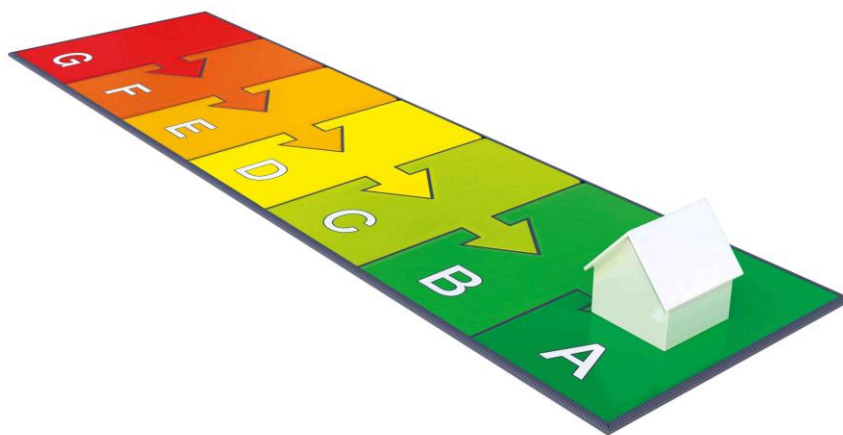
Overig	verf:	milieuvriendelijke verfsystemen
	materialen:	in het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.
	recycling:	latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.

Energie Prestatie Norm

In 1995 is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geïntroduceerd: een energierapport van de woning, waardoor per woning een indicatie van het (gemiddeld te verwachten) energieverbruik inzichtelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de isolatie en het type verwarming. Elke woning krijgt een energielabel, waarbij label A het meest energiezuinig is. Mocht je je woning ooit willen verkopen, dan ben je verplicht om dit label over te dragen aan de nieuwe kopers. De mate van energie-efficiëntie van een woning of woongebouw wordt aangeduid met een getal. In het bouwbesluit staat omschreven aan welke waarde dit getal minimaal moet voldoen.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Voor project Intermezzo geldt dat de EPC kleiner dan of gelijk moet zijn aan 0,4 waarmee de appartementen energielabel A verdienen.



Woningborg Garantie

De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Om kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft Gebroeders Blokland zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvang je als koper na het tekenen van de overeenkomst het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kun je aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer zekerheid

Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die o.a. de Garantie- en waarborgregeling uitvoert, goedgekeurd door de Stichting Garantiewoning. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het voor jou?

Als je een huis koopt met Woningborg Garantie, dan kun je rekenen op de volgende zekerheden:

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat je woning wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;

- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- als er na oplevering van de woning een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: vergeet niet het Woningborg certificaat mee te nemen wanneer je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Ook zaken als erfafscheidingen, drainages en groenvoorzieningen vallen niet onder de garantie van Woningborg. Daarnaast worden in de koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woningborg bepalingen hebben voorrang

De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort,

ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn bedraagt 6 maanden. Gedurende deze 6 maanden kun je eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, schriftelijk melden.



Project Intermezzo

De woningtypes en bouwnummers

In het project Intermezzo te Sliedrecht worden 30 appartementen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

woning	type	bouwnummer
appartement begane grond	A1	1, 2
appartement begane grond	A1'	3
appartement 1 ^e t/m 4 ^e verdieping	A2	5, 7, 12, 14, 19, 21, 26, 28
appartement 1 ^e t/m 4 ^e verdieping	A2'	6, 8, 13, 15, 20, 22, 27, 29
appartement 1 ^e t/m 4 ^e verdieping	A2'sp	4, 11, 18, 25
appartement 1 ^e t/m 4 ^e verdieping	A3	9, 16, 23, 30
appartement 2 ^e t/m 4 ^e verdieping	A4	10, 17, 24



Het renvooi

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, radiatoren, ventilatieroosters, mv-punten en dergelijke die zijn aangegeven op de tekeningen, zijn streefposities. De juiste plaats en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Ook de aangegeven apparatuur is uitsluitend ter inspiratie voor de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk omschreven, niet inbegrepen.

RENVOOI ALGEMEEN

	lichtpunt		v w vloerverwarming regelaar	kr.l.	kruipluik	-	wandcontactdozen woon- en slaapkamers op 300mm+vloer
	wandlichtpunt		cv cv-ketel	mk	meterkast	-	wandcontactdozen in DUO uitvoering horizontale montage
	rookmelder		mv mechanische ventilatie unit	rad	elektrische radiator		
	enkelpolige schakelaar		wm wasmachine	kk	plaatsingsruimte koelkast		
	wisselschakelaar		video videofoon installatie / deuropener	kt	plaatsingsruimte kooktoestel		
	meerpole schakelaar		30' 30 minuten brandwerend	wm	plaatsingsruimte wasmachine		
	w.c.d. + randaarde		deur zelfsluitend	mv	mechanische ventilatie		
	dubbele w.c.d. + randaarde		v. ventilatieroosters	cv+ww	centrale verwarming + warmwater		
	deurbel		radiator	stl	standleiding		
	schel		mv afzuigpunt m.v. op plafond	hwa	hemelwaterafvoer		
	therm. kamerthermostaat		mv afzuigpunt m.v. op de wand	cv	cv-verdeler		
	mv hoofdbediening mv.						
	tel. telecommunicatie, loze leiding						
	tv. centraal antennesysteem						
	tv. centraal antennesysteem, loze leiding						

Ruimtebenamingen

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand tref je een overzicht aan van alle ruimten die in de appartementen van Intermezzo voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kun je zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

RENVOOI RUIMTEBENAMINGEN ruimte benamingen volgens bouwbesluit

0.1 verkeersruimte	0.16 meterruimte exploitatiekast
0.2 meterruimte	0.17 verkeersruimte (hoofdtrappenhuis)
0.3 toiletruimte	0.18 verkeersruimte (vluchttrappenhuis)
0.4 verblijfsruimte	0.19 verkeersruimte (bergingen)
0.5 badruimte	0.20 hydrofooruimte
0.6 verblijfsruimte	1.11 lift
0.7 verblijfsruimte	1.17 verkeersruimte (hoofdtrappenhuis)
0.8 bergruimte	1.18 verkeersruimte (vluchttrappenhuis)
0.9 buitenruimte	1.20 verkeersruimte (galerij)
0.10 verkeersruimte	1.21 overige gebruiksfunctie (hobby ruimte)
0.11 lift	2.11 lift
0.12 verkeersruimte entreegang	2.17 verkeersruimte (hoofdtrappenhuis)
0.13 meterruimte/nutsinvoerkast	2.18 verkeersruimte (vluchttrappenhuis)
0.14 technische ruimte	2.20 verkeersruimte (galerij)
0.15 watermeters ruimte	

Staat van afwerking

Hoe wordt je appartement opgeleverd?

Vloer-, wand- en plafondafwerking

afwerking		buitentree/terras/ balkon	hal/entree	meterkast	toilet	woonkamer	keuken	berging/cv-ruimte	badkamer	slaapkamers	hobbyruimte bwnr. 4	berging begane grond
vloer	dekvloer		•	•		•	•	•		•	•	•
	vloertegels				•				•			
	betontegels/ prefab beton	•										
wand	behangklaar		•			•	•	•		•	•	
	houten paneel			•								
	wandtegels				• tot plafond				• tot plafond			
	kalkzandsteen (vellingkant)											•
plafond	beton, onbehandeld			•								
	houtwolcementplaat											•
	structuurspuitwerk, wit		•		•	•	•	•	•	•	•	

Staat van afwerking

Hoe worden de gezamenlijke ruimten opgeleverd?

Vloer-, wand- en plafondafwerking

afwerking		hoofdentree buiten	entreehal/entreegang	trappenhuizen	technische ruimte/ watermeterruimte/ hydrofooruimte	meterruimte exploitatie	galerijen
vloer	bestrating	•					
	vloertegels		•	• begane grond			
	(prefab) beton			• trappen en bordessen	• onbehandeld	• onbehandeld	•
wand	entrepui inclusief deur met glasvlakken	•					
	structuurspuitwerk, wit		•	•			
	schoon metselwerk	•					
	kalkzandsteen en/of onafgewerkt beton				•	•	
plafond	systeemplafond		•	•			
	onderzijde trappen structuurspuitwerk			•			
	beton, onafgewerkt				•	•	•

Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

De bovenkant van de vloer in de hal/entree op de begane grond, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

- voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, rioleringen, diverse nutsleidingen en kabels worden de noodzakelijke grondwerken verricht;
- de ontgravingen worden aangevuld met zand en/of uitkomende grond;
- de op tekening aangegeven tuin worden voorzien van uitkomende grond, geëgaliseerd en de bovenste laag vrij van grove obstakels opgeleverd;
- overtollige grond wordt afgevoerd.

(Buiten)riolering

- de aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- de riolering en de hemelwaterafvoer worden in een gescheiden systeem aangesloten op het openbaar rioolstelsel; diverse hemelwaterafvoeren lozen via molgoten naar de openbare straat;
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten;
- ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;
- de kruipruimte wordt standaard niet voorzien van drainage.

Bestrating

- bij de appartementen op de begane grond wordt, waar aangegeven op verkooptekening, een terras aangelegd met grijze betontegels 300x300mm. Tevens wordt er door middel van grijze betontegels

300x300 een pad voorzien wat aansluit op het openbaar gebied.

Erfscheiding/ groenvoorzieningen

- op de erfafscheidingen tussen de appartementen en op de erfafscheiding tussen appartement en openbaar gebied op de begane grond wordt een laag (ca. 70 cm boven maaiveld) gaasmathekwerk aangebracht voorzien van hederabeplanting;
- de tuin aan de achterzijde van het complex wordt voorzien van de benodigde bestrating en groenvoorzieningen. Op de erfafscheiding tussen tuin en openbaar gebied wordt een hoog (ca. 190 cm boven maaiveld) gaasmathekwerk aangebracht voorzien van hederabeplanting. Tuin wordt vanaf openbaar gebied toegankelijk gemaakt middels 2 stuks afsluitbare poorten. De tuin zal conform ontwerp worden uitgevoerd.

Het appartement

Fundering

Voor het appartement en algemene ruimten wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw- en Woningtoezicht.

Betonwerk

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in (gewapend) beton:

- de funderingsconstructies;
- de vloeren van de begane grond en verdiepingen en dakvloer;
- trappen en bordessen;
- galerijen en balkons.

De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

De betononderdelen worden van het nodige wapeningsstaal voorzien. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven

worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, et cetera aangebracht.

Metselwerk en gevel

- het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de kleurstelling en uitvoering van het metselwerk en voegwerk is door de architect bepaald, zie pagina 22 van deze technische omschrijving;
- bij de lateien wordt een lateislabbe aangebracht;
- afhankelijk van de situatie komen onder de kozijnen aluminium raamdorpels;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om krimpscheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;
- de woningscheidende wand wordt uitgevoerd als massieve muur uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen;
- dragende wanden of stabiliteitswanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen;
- de definitieve diktes van woningscheidende wanden en dragende binnenwanden zijn bepaald door de constructeur;
- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gipsblokken, dik 70mm en 100 mm, één en ander volgens de geldende normen;
- de isolatie in de buitenmuur is minerale wol;
- waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen stalen, in kleur gecoate, lateien toegepast.

Vloeren

- de begane grondvloer van het appartementencomplex is uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van isolatie;
- de overige verdiepingvloeren en dakhoeven van de appartementen zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden

wapening zijn in overleg met constructeur bepaald.

Metalen constructies

- metalen liggers, kolommen, spanten, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld, of (brandwerend) afgetimmerd.

Kanalen/ventilatievoorzieningen

- in het metselwerk en in de overige constructies worden waar nodig de vereiste ventilatievoorzieningen aangebracht;
- leidingkokers bij ventilatieleidingen en standleidingen van de riolering worden waar nodig aangebracht;
- de bergingen op de begane grond worden voorzien van dwarsventilatie;
- op de platte daken worden verzamelschoorstenen voorzien t.b.v. de diverse installaties.

Kozijnen, ramen, deuren en beglazing

- de hoofdentree deur van het appartementencomplex wordt een hardhouten deur met glasopening, bedienbaar met videofooninstallatie;
- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout - inclusief tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera;
- het kozijnhout wordt behandeld door de timmerfabriek, de binnen- en buitenzijde worden in dezelfde kleur afgewerkt;
- de entree deur van het appartement wordt uitgevoerd als een houten deur;
- de toegangsdeuren van de bergingen en dergelijke zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren;
- zelfsluitende deuren worden voorzien van een deurdranger;
- overige deuren van het appartement worden indien van toepassing uitgevoerd in hout en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven;
- de binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren;

- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht;
- De ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de deur;
- de uitvoering en draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;

Hang- en sluitwerk

Hieronder valt het leveren en aanbrengen van het benodigde hang- en sluitwerk, inclusief bevestigingsmiddelen:

- de voordeuren van de appartementen, toegangsdeuren van bergingen, en (balkon/terras)toegangen worden voorzien van een inbraakwerend insteekcilinderslot met per woning gelijksluitende cilinders (alle deuren zijn per woning met één sleutel te bedienen);
- de gemeenschappelijke deuren zijn middels een tweede sleutel te bedienen; de hoofdentree krijgt een zelfsluitende deur met een elektrische sluitplaat en deurdranger;
- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.
- de draai-/kiepramen worden voorzien van de benodigde uitzetters, combi's en raamsluitingen met kierstand;

Liftinstallatie

- de lift voldoet aan de geldende voorschriften en is toegankelijk voor rolstoelgebruikers;
- de lift heeft op elke verdieping een stopplaats.

Postbussen/bellentableau

- de appartementen worden voorzien van postkasten in de lifthal/entreehal. Ook komt er een bellentableau met videofooninstallatie, waarop alle appartementen zijn aangesloten.

Trappen, bordessen en hekwerken

- de betonnen trappen, bordessen, galerijen en balkons worden voorzien van antislip structuur;
- hekwerken ter plaatse van het trappenhuizen, balkons zijn spijlenhekwerken;
- hekwerken ter plaatse van de galerijen zijn voorzien van een heldere transparante paneelvulling;
- de franse balkonhekken ter plaatse van de straatgevel zijn spijlenhekwerken.

Dakbedekkingen

- het platte dak van het appartementencomplex wordt afgewerkt met dakbedekking, inclusief bijhorende daktrimmen, aansluitingen etcetera;
- op de platte daken komen aanlijnvoorzieningen, conform de Arbo voorschriften;
- platte daken worden op afschot aangebracht naar de hemelwaterafvoer. De juiste richting en exacte uitwerking wordt nader bepaald. Indien de oppervlakte minimaal is, bijvoorbeeld bij een luifel, kan afgezien worden van een afschot: de hemelwaterafvoer kan dan plaatsvinden middels een spuwer;
- het dak wordt toegankelijk gemaakt middels een dakluik en schaartrap;
- in het opgaand werk worden waar nodig slabben en loketten (lood of loodvervanger) toegepast;

Beglazing

- de buitenbeglazing van de woningen zullen worden uitgevoerd in een HR++ isolerende beglazing (hoog-rendement);
- de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 is nadrukkelijk uitgesloten;
- bij toepassing van HR-beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld een gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.

Natuursteen en kunststeen

- bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast;
- bij de raam-/deurkozijnen van de buitengevels die tot de grond lopen worden glasvezel versterkt kunststof dorpels toegepast;
- de vensterbanken zijn van composiet. De breedte en overstek verschillen per toepassing, in standaard verkrijgbare breedtematen. De overstek zal echter niet meer dan 5 cm bedragen.

Stukadoorswerk

- de wanden van de appartementen worden behangklaar* opgeleverd, volgens de staat van afwerking;
- de plafonds van de verblijfsruimten in de appartementen worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet;
- de plafonds van de bergingen op de begane grond worden afgewerkt met houtwolcementplaat.

*behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze nagenoeg direct behangen kunnen worden. Enkele onvolkomenheden in het oppervlak zijn hierbij niet uit te sluiten. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

Tegelwerk

- de afmetingen en kleur van de vloer- en wandtegels die standaard zijn opgenomen:
 - wandtegels Mosa 20 x 25 cm, kleur wit glans;
 - vloertegels Mosa 30 x 30 cm, kleur donker grijs;
- voor de voegmortel van de wandtegels wordt standaard kleur wit aangehouden;
- voor de voegmortel van de vloertegels wordt standaard grijs aangehouden;
- de badkamer en toiletruimte wordt betegeld tot plafond;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van hoekprofielen.
- in de hoofdentree komen vloertegels 60x60cm, met een plinttegels;

Dekvloeren

- de vloeren in alle ruimten van het appartement worden glad afgewerkt met een zwevende dekvloer met uitzondering van de badkamer;
- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie voorzien.

Metaalwerken

- nabij de entreeduren van het appartement wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

Aftimmeringen, buiten- en binnenaafwerking

- er komt een meterbord in de meterkast, volgens de eisen van de nutsbedrijven;
- leidingkokers worden, indien van toepassing, betimmerd met plaatmateriaal en/of gipsblokken en daar waar nodig voorzien van een demontabel paneel;
- het appartement wordt standaard niet voorzien van vloerplinten.

Schilderwerk

buiten	: de gevelkozijnen, ramen, deuren, panelen etc worden (fabrieksmatig en dekkend);
binnen	: de gevelkozijnen, ramen en deuren (fabrieksmatig en dekkend); : de aftimmeringen rondom de gevelkozijnen (dekkend); : de binnendeuren, bijbehorende kozijnen en bovenlichtpanelen (fabrieksmatig afgelakt); : in het zicht blijvende koperen leidingen in badkamer en toiletruimte (dekkend);
diversen	: verzinkte onderdelen worden niet geschilderd.

Voor kleurstelling zie het kleurenschema op pagina 21/22.

Bij oplevering van de woning zal een schildersadvies worden overhandigd.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- de regenwaterafvoerleidingen, met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd in zink. Deze worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels.

De installaties

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de CV-ketel;
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte.

In de berging/cv-ruimte komen leidingen in het zicht.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom begrepen. Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

De watermeters van alle appartementen worden in een ruimte op de begane grond geplaatst, conform voorschriften waterleidingbedrijf.

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en het fonteintje;
- de douchemengkraan en badmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);
- de wasautomaat (afgedopt);
- de CV-ketel.
- de wastafelmengkraan in de badkamer;

Vanaf de plaats van de CV-ketel wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de douchemengkraan en badmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt).

- de wastafelmengkraan in de badkamer;

Aansluitingen in de keuken worden voor de wand afgedopt aangebracht.

Gasinstallatie

De gasinstallatie zal voldoen aan de geldende voorschriften en richtlijnen.

Leidingen en hulpstukken worden aangelegd vanaf de meterkast naar de keuken (conform 0-tekening keukenleverancier) en de CV-ketel.

Verwarmingsinstallatie

De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51

‘Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen’, volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen:

- buitentemperatuur -10 graden Celsius.
- Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld.

De temperatuurregeling vindt plaats door regeling per verblijfsruimte, geplaatst op circa 1500mm boven de vloer. In de woonkamer wordt de hoofdbediening geplaatst. Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren.

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming. De badkamer wordt voorzien van een elektrische designradiator. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

- | | |
|----------------------|-------------------|
| • woonkamer/keuken | 20 graden Celsius |
| • hal | 15 graden Celsius |
| • toilet | niet verwarmd |
| • slaapkamers | 20 graden Celsius |
| • badkamer | 22 graden Celsius |
| • berging/cv ruimte | niet verwarmd |
| • berging beg. grond | niet verwarmd |

In de berging/cv-ruimte komen leidingen in het zicht.

De ontworpen installatie is een tweepijps-warmwaterverwarming, met geforceerde circulatie. In verband met legionella-preventie zal per ruimte de situatie worden bekeken. Afhankelijk daarvan is het mogelijk dat er zich koude zones bevinden. Leidingwerk voor vloerverwarming wordt standaard slingerend aangelegd;

In verband met de energieprestatie-eisen vanuit het bouwbesluit, is voor de volgende uitgangspunten gekozen om aan deze eisen te kunnen voldoen:

- de warmtebron bestaat uit een aardgasgestookte HR combiketel (CW klasse 5);
- het systeem bestaat uit een zogenaamd laagtemperatuursysteem

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient rekening te worden gehouden met onderstaande waarden:

Vloerafwerking	De maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt λ)
Tegels, parket, tapijt of laminaat	0,09 W/m.K

Ventilatievoorzieningen

- het appartement wordt voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Luchttoevoer vindt plaats middels roosters in de gevelkozijnen in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en/of wandroosters. Aansturing vindt plaats middels een hoofdbediening in woonkamer - of keuken. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning;
- het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de berging/cv-ruimte. De leidingen worden in het zicht aangebracht;

Elektrische installatie

- de aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, berging op de begane grond en ter plaatse van de CV-ketel - waar opbouw materiaal wordt aangebracht;
- het schakelmateriaal wordt in wit uitgevoerd;
- de aansluitingen voor (buiten)wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2100mm t.o.v. peil=0;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op 1350mm;
- de wandcontactdozen en loze leidingen komen circa 300mm boven de vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en aansluitdozen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen en loze leidingen aangebracht conform de 0-tekening van de keukenleverancier;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit, onderling met elkaar gekoppeld en waar nodig op een eindgroep aangesloten;
- op het dak van het complex worden pv-panelen geplaatst. Op elk appartement worden een aantal panelen aangesloten;
- meterkasten zijn standaard voorzien van een 1 fase aansluiting.
- Loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast.
- de buitenlichtpunten zijn voorzien van een wandarmatuur.

De keuken

Uw appartement in project Intermezzo wordt standaard voorzien van een complete keukenopstelling, welke na oplevering geplaatst wordt. De keukenshowroom die wij voor u geselecteerd hebben is Middelkoop uit Culemborg. In overleg met Middelkoop kunt u uiteraard alle individuele keukenwensen bespreken. Zie ook de brochure van Middelkoop welke is toegevoegd aan de klantmap.

Indien u de keuken niet bij Middelkoop aanschaft en niet kiest voor de standaard keuken dan krijgt u € 2.500,-- incl. BTW retour voor de keuken.

Het sanitair

Het sanitair van dit project is van Villeroy & Boch, in de kleur wit, met kranen van Grohe.

Zie ook de brochure van Raab Karcher welke is toegevoegd aan de klantmap.

Jouw toilet en badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair:

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset
	closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie	fontein
	verchromde toiletkraan
	verchromde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer

wastafelcombinatie	wastafel met rechthoekige spiegel
	verchromde wastafelmengkraan
	verchromde sifon met muurbuis en rozet
douchecombinatie	verchromde douchethermostaat
	verchromde glijstangcombinatie
	Easydrain geborsteld RVS, lengte 70 cm
badcombinatie	een bad
	verchromde badkraan
	douchegarnituur chroom
radiator	elektrische designradiator kleur wit

Kleuren en materialen

Het appartement van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	antraciet
binnendeuren	plaatmateriaal	wit
kozijnen binnendeuren	staal	wit
radiator in badkamer	staal	wit
schakelmateriaal	kunststof	wit
vensterbanken	composiet	Bianco C
ventilatie ventielen	staal	wit
ventilatioeroosters in kozijnen	aluminium	blank
vloerafwerking overige ruimten	dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelerwerk	vloertegels Mosa 30 x 30 cm, kleur donker grijs
wandafwerking overige ruimten	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelerwerk	wandtegels Mosa 20 x 25 cm, kleur wit glans

Bergingen op de begane grond

onderdeel	materiaal	kleur
binnenwanden bergingen en bergingsgangen	kalkzandsteen	naturel
kozijnen bergingen	staal	wit
deuren bergingen	hout	wit
vloerafwerking bergingen en bergingsgangen	beton	naturel grijs
plafond	houtwolcementplaat	naturel

Het appartementencomplex van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen in metselwerk (binnen-buiten)	hout	groenbruin
kozijnen t.p.v. balkon (binnen-buiten)	hout	grijswit
woningtoegangsdeuren (binnen-buiten)	hout	kakigrijs
tuin-, balkon- en terrasdeuren (binnen-buiten)	hout	grijswit
draaiende delen ramen t.p.v. zijgevels en achtergevel (binnen-buiten)	hout	kakigrijs
draaiende delen ramen t.p.v. franse balkons (binnen-buiten)	hout	kakigrijs
hoofdentredeur algemeen met glasvlakken (binnen - buiten)	hout	grijswit
beglazing	glas (HR++)	helder
panelen in kozijnen	geëmailleerd glas	grijswit
gevel	baksteen	rood genuanceerd
voegwerk	voegmortel	grijs
lateien	staal	koperbruin
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof	antraciet
waterslagen	aluminium	groenbruin
hemelwaterafvoeren	zink	naturel
hekwerk franse balkons en galerijen	aluminium	groenbruin
hekwerk balkons	aluminium	grijswit
kolommen galerij	staal	groenbruin
schoorsteenkap	metaal	antraciet

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare technische gegevens en tekeningen. Ondanks dat moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid (Bouwbesluit) en/of nutsbedrijven. De aannemer mag, in overleg met de architect, wijzigingen aanbrengen in materialen, constructies en/of in de situatie van de woningen wanneer dat nodig is voor het verkrijgen van de benodigde bouw/omgevingsvergunningen, of de voortgang en/of de kwaliteit van het werk kan bevorderen. Indien merken en/of types vermeld worden, dient daarachter gelezen te worden “of gelijkwaardig”.

Afwijkingen tussen de genoemde en werkelijke oppervlakten van de kavels geven nimmer aanleiding tot verrekening. Indien de afgebouwde woning gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van de woning zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht te geven van en in de woning. Aan deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle op de tekening ingeschreven maten gelden als circa maten.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Technische omschrijving Appartementen