

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving geldt voor alle woningen, tenzij specifiek anders benoemd.

Peil

Als peil geldt de afgewerkte begane grond vloer.

Fundering

De bestaande fundering onder het gebouw blijft gehandhaafd.

Begane grond vloer en verdiepingsvloeren

De bestaande betonnen vloeren blijven gehandhaafd. Deze worden aangeheeld (woning 2, tweede verdieping) en afgewerkt met een dekvloer.

Plafonds

Plafonds worden uitgevoerd als een gipsplaten plafond.

Dak

Het dak is een bestaand plat dak op een constructie van beton, afgewerkt met isolatieplaten en bitumen en een ballast laag van grind.

Dakterras (woning 2 en woning 4)

De vloerafwerking is van betonnen tegels op tegeldragers

Loggia

De loggia's (woning 1, 2, en 3) zijn afsluitbaar met aluminium vouw-puien, de vloeren worden voorzien van een waterdichte coating.

Bouwmuren

De woning scheidende wanden zijn bestaande betonnen muren. De wanden voldoen aan de gestelde geluidsnormen en worden behang klaar opgeleverd (dit betekent klaar om te behangen, maar zonder behang).

Staalconstructie

Daar waar metalen constructies worden toegepast, worden deze conform tekening en berekening van de constructeur uitgevoerd.

Gevels

De bestaande gevels bestaan uit betonnen muren, aan de buitenzijde afgewerkt met isolatie en een pleisterlaag. De binnenzijde wordt behang klaar opgeleverd.

Buitenkozijnen en ramen

De buitenkozijnen en ramen blijven gehandhaafd en worden waar nodig aangepast en aangevuld.

De kozijnen rondom de loggia's van woning 1, 2 en 3 zijn nieuw.

De nieuwe houten buitenkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van dark red meranti, e.e.a. volgens nadere detaillering van de architect.

De puien in de buitengevel van de loggia's van woning 1, 2 en 3 zijn uitgevoerd als aluminium vouw-puien.

Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en deugdelijk hang- en sluitwerk van een inbraakveilige kwaliteit (Politiekeurmerk Nieuwbouw).

Beglazing

Alle nieuwe ramen en deuren worden voorzien van geprefabriceerde dubbele HR++ beglazing. De bestaande ramen zijn ook voorzien van dubbele beglazing.

Schilderwerk

Gevelkozijnen, buitendeuren en buitenramen worden afgewerkt met dekkend schilderwerk, kleuren worden door de architect bepaald. De binnendeuren zijn fabrieksmatig voorbehandeld en worden evenals overig timmerwerk afgeschilderd opgeleverd. De kleuren van het binnenschilderwerk worden in overleg met de koper bepaald.

Binnenwanden

De nieuwe binnenwanden worden uitgevoerd in metalstud-wanden voorzien van gipskartonplaat, behang klaar afgewerkt en voorzien van geschilderde plinten

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen en puien in de woningen worden uitgevoerd als houten kozijnen met stompe houten deuren, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.

Lift

De bestaande liftkooi wordt voorzien van een nieuw interieur. De aluminium schachtdeuren en omkaderingen in de eigen woning worden vernieuwd in een door de koper n.t.b. kleur.

Tegelwerk en kunststeen

De woningen worden niet voorzien van tegelwerk. Er kan wel gekozen voor een afwerking naar wens. Dit betreft dan meerwerk.

Onder de deuren van de badkamers en het toiletten worden echter wel kunststenen dorpels aangebracht.

Plafond en wand-afwerking

Alle plafonds in de woningen worden afgewerkt met glad stucwerk. De wanden worden behang klaar opgeleverd.

Centrale verwarming

De woningen worden voorzien van vloerverwarming, ook in de loggia's. In de zomer is deze vloerverwarming ook als koeling te gebruiken.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De onderstaande temperaturen kunnen worden gehaald bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten;

- Woonkamer en keuken: 22 graden Celsius
- Toilet: 15 graden Celsius
- Slaapkamers: 20 graden Celsius
- Badkamer: 22 graden Celsius
- Verkeersruimten: 15 graden Celsius

De installatie worden bedrijf gereed en proef gestookt opgeleverd.

Elektra en telecommunicatie

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010 met bijbehorende aardsvoorschriften.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De buisleidingen van kunststof worden in wanden en vloeren opgenomen. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof inbouwmodel. De wandcontactdozen worden op ca. 30 cm. boven de afgewerkte vloer aangebracht, met uitzondering van die in de badkamer en de keuken; daar zullen ze op ca. 120 cm. boven de afgewerkte vloer worden aangebracht.

Aansluitkosten elektra zijn in de koopsom begrepen.

Er wordt in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer een onbedrade leiding voor bv. internet, telefoon en centrale antenne aangebracht.

De plaats van de aansluitpunten wordt op tekeningen aangegeven, die voor de bouw aan de koper worden overhandigd. De plaats van deze punten op de tekeningen zijn indicatief.

Videfooninstallatie

De woningen worden voorzien van een videfooninstallatie, welke wordt gemonteerd in de hal/entree van de woning.

Waterinstallatie

Aansluitpunten in de koudwaterinstallatie voor:

- Een wasmachine in de berging
- Een gootsteenmengkraan in de keuken
- Een vaatwasser in de keuken
- De spoelinrichting van de closetpot in het toilet en de badkamer
- De mengkraan in de badkamer t.b.v. douche en/of bad
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer
- De kraan op het toiletfontein

Aansluitpunten in de warmwaterleiding vanaf de warmwatervoorziening;

- Een gootsteenmengkraan in de keuken
- De mengkraan in de badkamer t.b.v. douche en/of bad
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer

De kosten voor het aansluiten op het waterleidingnet zijn in de koopsom begrepen.

Ventilatie

De woningen worden natuurlijk geventileerd, dit betekent dat de ventilatieluchttoevoer plaatsvindt door ventilatieroosters in de gevelkozijnen. De keuken, badkamer, opstelplaats wasmachine en toilet worden mechanisch geventileerd. De mechanische ventilatie geschiedt d.m.v. de ventilatorunit, welke aangesloten wordt middels metalen kanalen. In de badkamer bevindt zich een standenschakelaar waarmee de ventilatiebehoefte ingesteld kan worden.

Keukeninrichting

De woningen worden niet voorzien van een keukeninrichting. De getekende indelingen van de keukens zijn indicatief; de indeling en uitvoering wordt door de koper nader bepaald en desgewenst door MoVe uitgevoerd (meerwerk).

Sanitair en kranen

De woningen worden niet voorzien van afgewerkte badkamers en toiletten. De getekende indelingen van de badkamers zijn indicatief; de indeling en uitvoering wordt door de koper nader bepaald en desgewenst door MoVe uitgevoerd (meerwerk).

Inrichting en afwerking algemeen

Er wordt kopers de mogelijkheid geboden, voor de start van de bouw, eventuele individuele aanpassingen in de woning met MoVe i.c.m. de architect en de aannemer te bespreken.

Schoonmaak en oplevering

De definitieve datum en tijdstip van de oplevering wordt minimaal 2 weken van tevoren aan de kopers schriftelijk bekend gemaakt.

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

De glasruiten worden schoon opgeleverd.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

De aannemer zal eventuele gebreken c.q. tekortkomingen aan de woning waarvoor hij verantwoordelijk is, zo snel mogelijk, binnen drie maanden na de oplevering voor zijn rekening in orde maken.

Uiteraard voldoen de woningen aan de voorschriften en aan eisen van goed en deugdelijk werk.

Meerwerk

Eventueel meerwerk wordt éénmalig opgedragen voor de start van de bouw.

Diversen

De directie/hoofdaannemer behoudt zich het recht voor om de in deze technische omschrijving genoemde materialen en/of constructies tijdens de voorbereiding en uitvoering te wijzigen in gelijkwaardige materialen en/of constructies. Deze gegevens zijn met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen van de architect en informatie van gemeentelijke en provinciale overheid en nutsbedrijven. Desondanks kunnen afwijkingen hierop noodzakelijk zijn en/of vereist worden en kunnen aangegeven maten afwijken van de werkelijkheid. De afwijkingen geven geen recht op verrekening.

Algemene informatie

De woningen vallen onder het appartementsrecht, omdat de woningen deel uit maken van een gebouw waarin meerdere woningen onder één dak zijn samengebracht. Als eigenaar van de woning verkrijgt je het zogenaamde appartementsrecht, hetgeen juridisch vergelijkbaar is met het volle eigendom van een woonhuis. Iedere eigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaren. Deze vereniging behartigt de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en in een reglement wordt vastgesteld welke kosten gemeenschappelijk betaald moeten worden. Er is aan de vereniging van eigenaren een maandelijkse contributie verschuldigd.

Indicatief zijn de maandelijkse bijdragen als volgt:

Woning etage 1: € 249,=

Woning etage 2: € 233,=

Woning etage 3: € 220,=

Penthouse etage 4: € 221,=

De tekst van de statuten van de nieuw op te richten VVE zal door de notaris worden geleverd.

Woningborg

De appartementen worden onder de garantieregeling van Woningborg gerealiseerd. Woningborg zal toezicht houden op de uitvoering van de bouw.