

ALGEMENE INFORMATIE

Gerenommeerde ondernemingen

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een appartement. U kunt ervan uitgaan dat Boogert Projekt BV indien u besluit een appartement te kopen, alles in het werk zal stellen om het gegeven vertrouwen waar te maken. Over de kwaliteit van het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij Boogert Projekt in goede handen. Want, tegelijk met uw appartement krijgt u de daaraan gekoppelde GIW-garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden.

De aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een appartement over te gaan, wordt dit vastgelegd in een basis koopaanemingsovereenkomst. Tevens wordt in deze overeenkomst een ontbindende voorwaarde opgenomen voor het verkrijgen van een financiering. In deze overeenkomst verplicht de ondernemer zich het appartement te bouwen en te leveren, alsmede het appartement op uw naam te doen stellen. U verplicht zich onder andere de koopsom (de kosten van de grond en de bouwtermijnen) te betalen. De overeenkomst (het door beide partijen ondertekende exemplaar) wordt naar de notaris gezonden, die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht zal voorbereiden.

Vrij op naam

De appartementen worden `vrij op naam` verkocht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de volgende kosten, die met de aankoop van een appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transportkosten
- Kadastrale uitmeting
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Gemeentelijke leges de bouw betreffende
- B.T.W. (thans 19%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend
- Aansluitkosten van water, riool, gas en elektriciteit
- Kosten van de aanleg van een aansluitpunt voor kabel TV en telefonie, met uitzondering van de éénmalige entree- of verhuis- en abonnementskosten
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw

Niet in de koopsom begrepen zijn kosten zoals:

- De (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Afsluitkosten van de hypotheeknemer
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie voor een levensverzekering
- Gemeentelijk heffngen
- Energiekosten voor beproeving van de installaties
- Plaatsingskosten of het op naam zetten van de verbruiksmeters van de nutsaansluitingen
- Heffngen voortvloeiende uit overheidsmaatregelen
- Kosten voor deelname aan de Vereniging van Eigenaren
- Kosten voor eventueel meerwerk

Eigendomsoverdracht (het 'transport')

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering (ook wel transportakte genoemd) bij de notaris. In de koop-/aanemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl ook rekening gehouden moet worden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en

ook welk bedrag u eventueel aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en die van de eventuele hypotheek.

Betalingen tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de resterende nog te vervallen termijnen. Een kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling (binnen veertien dagen) zorg draagt of u zorgt zelf voor tijdige overboeking van het verschuldigde bedrag.

Meer- en/of minderwerk

Wij hebben ons ten doel gesteld in dit plan zoveel mogelijk aan de woonwensen van de kopers te voldoen. Dit betekent dat in principe alle woonwensen van de kopers bespreekbaar zijn. Uiteraard zijn wij met het vervullen van uw wensen afhankelijk van overheden, nutsvoorzieningen, Welstandscommissie en alle van overheidswege voorgeschreven bouwvoorschriften zoals de Bouwverordening, NEN-normen, etc. Dit kan mogelijk een beperking opleveren voor de uitvoerbaarheid van uw wensen. Zo is bijvoorbeeld het verplaatsen van niet dragende binnenwanden een op zichzelf eenvoudige wens, maar door het verplaatsen van een niet dragende binnenwand kan het zijn dat een ruimte niet meer voldoet aan de eisen die door de overheid worden gesteld aan daglichttoetreding, ventilatie, geluid, etc. Daarnaast kan het zo zijn dat uw woonwensen omwille van de vorderingen van de bouw niet (meer) in te plannen zijn. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn gezien de perikelen rondom verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming door de aannemer is verleend.

GIW Garantie

Het appartementencomplex Hooglicht wordt gebouwd onder en de appartementen worden verkocht met GIW Garantie. Wat houdt dat in? De koper van een nieuwbouw koopwoning die wordt gebouwd met GIW-garantie, is verzekerd van de kwaliteit van het woningbouwplan en van een betrouwbare bouwondernemer. Mocht er onverhoopt toch iets misgaan, dan biedt het GIW-waarborgcertificaat bescherming. Dat betekent op de eerste plaats dat partijen gebruik kunnen maken van een laagdrempelige geschillenregeling. En als het nodig is kan de koper aanspraak maken op de financiële waarborg van de GIW-regeling ingeval van gebreken aan de woning of bij insolventie van de bouwondernemer. Zie ook de internetsite www.woningborg.nl

Vereniging van Eigenaren

De kopers van de appartementen worden straks eigenaar van een zogenaamd appartementsrecht, hetgeen recht geeft op een appartement met toebehoren zijnde een aandeel in het gehele gebouw. De eigenaren zijn van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren, waarvan het reglement (de statuten) in de daartoe door de notaris opgemaakte akte van splitsing is vastgelegd.

Het gebouw waarvan het door de koper aangekochte appartement deel uitmaakt dient uiteraard te worden onderhouden. In het vorenbedoeld reglement staat vermeld voor welk aandeel elke eigenaar in de gemeenschappelijke kosten (servicekosten) dient bij te dragen. In deze kosten zijn onder meer begrepen opstalverzekering, onderhoud en/ of vernieuwing van gemeenschappelijke ruimten, gebouwdelen en installaties, zoals entree, trappenhuis, lift, dak, gevels en dergelijke. Minstens éénmaal per jaar zullen de eigenaren vergaderen. In deze vergadering dient de begroting te worden opgesteld voor het daarop volgende jaar en dienen de servicekosten te worden bepaald. Hiervan dienen de eigenaren maandelijks 1/12 deel te voldoen. De vereniging wordt vertegenwoordigd door een administrateur, die door de Vereniging van Eigenaren kan worden benoemd en ontslagen. De administrateur die zelf geen eigenaar behoeft te zijn, kan worden bijgestaan door een uit eigenaren gekozen voorzitter en kan worden gecontroleerd door een uit eigenaren te kiezen kascontrolecommissie. In het reglement

ALGEMENE INFORMATIE

staat tevens vermeld het aantal stemmen, die elke eigenaar in een vergadering kan uitbrengen.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische, bouwtechnische en/of constructieve aard, alsmede voor eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijf. De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouw c.q. de privégedeelten. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Beeldmateriaal

De in de brochure opgenomen (sfeer)beelden en artist-impressies dienen enkel als een globale illustratie. De definitieve kleurstellingen worden bepaald door de architect. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De in deze brochure opgenomen situatietekeningen zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de (directe) omgeving van het gebouw liggen buiten de invloedssfeer en verantwoordelijkheid van de ondernemer. De plattegronden van de appartementen zijn voorzien van inrichtingsattributen om u een globale indruk van de ruimte en inrichting van de appartementen te geven.

Bouwbesluit

Met de invoering van het Bouwbesluit zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd onder andere met betrekking tot de benaming van de diverse vertrekken. Zo wordt niet meer gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimte. De technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit. Deze appartementen worden gebouwd conform het bouwbesluit van 2000. Overal waar in de technische omschrijving en op de tekeningen wordt:

gesproken over	dient gelezen te worden
hal / overloop	verkeersruimte
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
toilet	toilet ruimte
badkamer	badruimte
meterkast	meterruimte
berging	bergruimte
(werk)kast	bergruimte
dakterras/balkon	buitenruimte
serre	onbenoemde ruimte

Verklarende woordenlijst

Bouwbesluit Wettelijk voorschrift, waarin allerlei eisen geformuleerd staan, waaraan een woning, appartement of een gebouw moet voldoen. Alleen als conform het Bouwbesluit gebouwd wordt kan een bouwvergunning verkregen worden.

Rc-waarde Dit getal geeft de warmteweerstand van een constructie aan, oftewel de mate waarin de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Hoe hoger het getal, hoe hoger de weerstand.

Maaiveld De grond die buiten aansluitend aan de toegang van het appartementen-complex ligt.

Kanaalplaatvloer Een kanaalplaatvloer is een voorgespannen prefab betonnen plaat.

In de plaat zijn holle kanalen opgenomen om gewicht te besparen. De plaat hoeft tijdens het bouwen niet ondersteund te worden. Installatieleidingen kunnen niet in de vloer opgenomen worden. De onderzijde (het plafond) van een dergelijke vloer heeft een strakke afwerkstructuur. In het plafond blijven de naden van de kanaalplaatvloeren zichtbaar.

Breedplaatvloer Een breedplaatvloer is een prefab betonnen plaat van circa 5 cm dik. Na het ondersteunen van deze lichte en dunne vloer worden de diverse installatieleidingen aangebracht. Daar overheen komt een laag beton. Zodoende krijgt de uiteindelijke vloer zijn vereiste sterkte en stijfheid. De onderzijde (het plafond) van een dergelijke vloer heeft een strakke afwerkstructuur en wordt veelal afgewerkt met een spack-spuitswerk. In het plafond blijven de naden van de breedplaatvloeren zichtbaar.

Buitenspouwblad / binnenspouwblad Doorgaans bestaat een buitengevel uit twee muren waartussen zich een holle ruimte (spouw) bevindt Deze spouw is grotendeels gevuld met isolatiemateriaal. De twee muren worden spouwbladen genoemd: de buitenste muur is het buitenspouwblad, de binnenste het binnenspouwblad

Gevelement Het geheel van kozijnen, ramen, deuren, panelen en beglazing dat opgenomen wordt in een gevel.

Raam Te openen deel van een kozijn. Mogelijke uitvoeringen zijn: draairamen, kiep-ramen, draai/kiepramen, tuimelramen, valramen en schuiframen

Glasopening Openingen in deuren, ramen en kozijnen voor de plaatsing van beglazing.

HR• + glas Glas dat ten opzichte van enkel of gewoon dubbel glas een beduidend hogere Rc-waarde heeft. Bij toepassing van deze beglazing worden de stookkosten dan ook aanzienlijk verminderd; vandaar de benaming Hoog-Rendements-glas.

33

Stallinggarage Ruimte waarin het mogelijk is om auto's te parkeren, ruimte specifiek bestemd voor gebruik van de bewoners / eigenaren van de appartementen.

Loopslot Een loopslot is een slot wat niet fysiek kan worden afgesloten met een sleutel, de bediening van het slot geschiedt middels een deurkruk of draaiknop.

Gelijksluitende cilindersloten Een cilinderslot is een slot met een draaiend gedeelte in de vorm van een cilinder die alleen met een sleutel kan worden gedraaid. Als meerdere sloten met dezelfde sleutel bediend kunnen worden, worden ze gelijksluitend genoemd.

Gescheiden rioolstelsel Een rioolsysteem waarbij het 'vuilwater' (van toiletten, wasmachines, wasbakken, etc.) en het 'schoon-water' (regenwater) door aparte leidingen wordt afgevoerd. Vooral uit milieuoverwegingen wordt dit systeem in toenemende mate door gemeenten toegepast. Een dergelijke scheiding begint bij de bron; dus in, uw appartement

Ventilatiesysteem Maatregelen om het appartement te ventileren voor een gezond en behaaglijk leefklimaat. Onderdeel daarvan is een regeling van de ventilator met drie standen: hoog, laag en spaarstand. De spaarstand maakt het overbodig de unit nog uit te schakelen omdat de motor in die stand geruisarm werkt en tevens een minimaal noodzakelijke ventilatie waarborgt. Om ophoping van vervuilde en vochtige lucht in het appartement te voorkomen is het belangrijk om op de daartoe geëigende momenten de hoge stand van het systeem in te schakelen en af en toe het appartement te luchten door het openzetten van ramen en/of deuren.

Gesloten cv-ketel / HR ketel / Combi-ketel Vrijwel alle hedendaagse centrale verwarmingsketels zijn van het zogenaamde 'gesloten' type. Dat wil zeggen dat de toevoer van de verbrandingslucht niet aangezogen wordt vanuit de ruimte waarin de ketel

ALGEMENE INFORMATIE

staat, maar rechtstreeks van buitenaf. De warmte in het appartement gaat zo niet via de schoorsteen het appartement uit. De ketel functioneert als een compleet ‘gesloten’ systeem in relatie met de buitenlucht. Een combi-ketel is een verwarmingsketel die tevens in staat is warm tapwater te leveren.

CV-leidingen Doorgaans zijn dit leidingen die in het zicht langs wanden, plafonds of vloeren worden aangebracht. In dit plan worden de leidingen echter zo veel mogelijk in de afwerkvloer weggewerkt. Het voordeel van dit systeem is dat er minder ontsierende leidingen in het zicht komen en dat er ook minder vloerdoorbrekingen zijn, waardoor geluidslekken voorkomen worden.

Convector Verwarmingselement meestal geplaatst op pootjes nabij een glazen pui. Het verwarmingselement heeft een compacte rechthoekige doorsnede en is opgebouwd uit een buis waarop stalen dunne plaatjes (ribben) zijn geplaatst welke zorgen dat er warme lucht wordt afgegeven. Het convectorelement is afgewerkt met vlakke stalen afdekplaten.

Centraaldozensysteem Een elektrasysteem, waarbij lichtpunten en schakelaars gevoed en geschakeld worden vanuit een centrale doos, meestal centraal in het plafond van een ruimte geplaatst.

Hotelschakelaar Sommige lichtpunten kunnen door meerdere schakelaars worden bediend. Dergelijke schakelaars worden hotelschakelaars genoemd.

TECHNISCHE INFORMATIE

Peil van het woongebouw

Het peil, aangeduid als "P", van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil "P" met een hoogteverschil ten opzichte van het straatpeil wordt mede bepaald door de gemeente.

Grondwerk

Hier toe behoren alle ontgravingen, die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels, leidingen en bestrating. Onder het straatwerk wordt een laag zand aangebracht van voldoende dikte.

Bestratingen / terreininventaris

De toegangsweg van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in betonklinkers in door de architect nader te bepalen kleur(en). De bestrating in de stallinggarage zal uitgevoerd worden in betonklinkers in door de architect nader te bepalen kleur(en). Het openbare gebied, buiten de perceelsgrenzen, rondom de woontoren wordt ingericht door de gemeente. Het betreft hier de verlichting, bestratingen en de groenvoorziening e.d.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen funderingspalen, waarover een raster van betonnen funderingsbalken wordt aangebracht. Afmetingen en uitvoering conform opgave van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Uitwendige scheidingsconstructies

De begane grondvloer is een in het werk gestorte betonvloer welke gedeeltelijk is geïsoleerd (Rc ≥ 3,50 m2K/W). De vloeren van de appartementen boven de onverwarmde binnenruimte (bergingen) worden aan de onderzijde geïsoleerd (Rc ≥ 3,50 m2K/W). De vloeren van appartementen gelegen boven een buitenruimte worden aan de onderzijde geïsoleerd (Rc ≥ 3,50 m2K/W).

Inwendige scheidingsconstructies

De verdiepingvloeren tussen de appartementen bestaan uit breedplaatvloeren. De vloerdikte komt overeen met de berekeningen uitgevoerd door de constructeur. De

plaatnaden aan de onderzijde van de vloeren (plafonds in de appartementen) blijven zichtbaar.

Dekvloeren

Daar waar geen tegelvloeren worden voorzien zullen de vloeren aan de bovenzijde worden afgewerkt met een afwerkvloer, dik ca. 50 mm . De vloerbedekking van de privé-woongedeelten (levering en aanbrengen door de bewoners) dient van een zodanige samenstelling te zijn, dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Ter waarborging hiervan is voorts bepaald: Het aanbrengen, hebben en houden van harde vloerbedekking in de appartementen, uitgezonderd de badkamer en de toiletruimte, welke zijn en dienen te blijven betegeld met tegels, is het aanbrengen slechts toegestaan indien onder die harde vloerbedekking een dusdanig materiaal wordt aangebracht waardoor een contactgeluidsisoaltie-index van de kale vloer inclusief vloerbedekking bereikt wordt van minimaal vijf decibel (+5dB). De contactgeluidsisoaltie-index dient bepaald te worden volgens de NEN 5077 "geluidwering gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut. Een en ander dient VOORAF aan het bestuur van de Vereniging Van Eigenaren te worden aangetoond aan de hand van testrapporten en berekeningen van de desbetreffende leveranciers/fabrikanten, welke betrekking hebben op dezelfde specifieke combinatie van de toe te passen producten op een steenachtige ondergrond met een contactgeluidsisolatie-index van minimaal nul decibel (0 dB) en een minimale verbetering van vijf decibel (5 dB) op deze ondergrond.

Balkons

De balkons en vloerelementen van de serres bestaan uit beton. Het balkon van appartement DC (nivo 0) en de glazenwasserbalkons van de penthouses (nivo 16 en 17) worden voorzien van grijze betontegels op een dakbedekking.

Daken

De platte dakvloeren t.p.v. appartementen (uitwendige scheidings-constructie) bestaan uit breedplaat-vloeren en worden voorzien van isolatie en een dakbedekking (Rc ≥ 3,5 m2K/W). Het dak van de stallinggarage bestaat uit (ongeisoleerde) kanaalplaatvloeren en wordt voorzien van dakbedekking en afgewerkt met grind. Het dak van de bergingen bestaat uit (ongeisoleerde) breedplaatvloer en wordt voorzien van dakbedekking en afgewerkt met grind

Gevels

De gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk. Het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen in een nader te bepalen kleur, fabrikaat en type volgens nader te bepalen monster. De voegen (doorstrijkmortel) worden uitgevoerd in een nader te bepalen kleur. Voor de isolatie van de gevels (Rc ≥ 3,5 m2K/W) wordt een minerale spouwwoლისolatie toegepast.

Constructieve wanden

De dragende wanden (en kolommen) worden gemaakt van in het werk gestorte beton, prefab beton of kalkzandsteen elementen cq metselwerk.

Binnenwanden in de appartementen

De lichte scheidingswanden tussen verschillende ruimten onderling worden vervaardigd van cellenbetonelementen, dik 70 of 100 mm.

Overige binnenwanden

De binnenwanden in de algemene ruimten bestaan uit beton met spackspuitwerk, schoonwerk kalkzandsteen of onafgewerkte (gladde) betonwanden.

Buitenkozijnen van de appartementen

De kozijnen in de buitengevels worden uitgevoerd in geïsoleerde aluminium profielen. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen. Onder de gevelkozijnen met een steenachtige borstwering wordt aan de binnenzijde een Werzalit vensterbank aangebracht.

TECHNISCHE INFORMATIE

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen van de appartementen zijn van gemoffeld plaatstaal (gebroken wit) zonder stofdorpels. Deze zullen verdiepingshoog uitgevoerd worden voorzien van een bovenlicht of een paneel m.u.v. de kozijnen in de betonwanden, deze worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn voorgelakte dichte opdek deuren (gebroken wit) met een hoogte van ca. 210 cm. Ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet, de badkamer en de douche worden kunststenen dorpels aangebracht.

Binnenkozijnen en -deuren algemene ruimten

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout. De buiten het appartement gelegen bergingen worden eveneens voorzien van hardhouten kozijnen zonder bovenlicht met vlakke stompe deuren; vrije doorloophoogte 210 cm.

Hang- en sluitwerk

Op alle binnendeuren in de appartementen wordt lichtmetaal deurbeslag aangebracht. De bad- en toiletruimten worden voorzien van vrij/bezet-sloten, en de overige binnendeuren van een loopslot. De buitendeuren en ramen van de appartementen, de algemene ruimten en bergingen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De beweegbare delen tot een hoogte van 3,4 meter vanaf maaiveld voldoen aan weerstandsklasse 2 (NEN 5096+wo2). De buitendeuren van het appartement en de bijbe-horende berging worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

Beglazing

HR++ beglazing wordt toegepast in de glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen. De serrepuien worden voorzien van enkel glas. De glasopeningen in de binnenkozijnen in het appartement worden voorzien van enkel glas, evenals de kozijnen van de algemene ruimten. Waar nodig wordt het glas uitgevoerd als veiligheidsbeglazing en / of brandwerend.

Schilderwerk

De grondlaag van het schilderwerk van houten kozijnen, -ramen en -deuren wordt in de fabriek aangebracht. Op de bouwplaats wordt daarover een dekkende afwerklaag aangebracht. Het buitenschilder-werk wordt uitgevoerd met oplosmiddelarme high-solid verf. Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met verf op waterbasis. Balkon- en terrashekken worden thermisch verzinkt staal voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte gepoedercoatte afwerking.

Toegang

De deuren die toegang geven tot het gebouw zijn voorzien van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf met een sleutel te openen zijn.

Toegangscontrole appartementen

Bij de centrale entree deur van het gebouw wordt een videofooninstallatie (beeld-, spreek- en luisterverbinding) aangebracht, gecombineerd met het bellentableau en afgesloten briefkasten. De briefkasten kunnen van buiten gevuld en van binnen (in de afgesloten hal) geleegd worden. In het appartement wordt een videofoon toestel (beeld-, spreek- en luisterverbinding) geplaatst in de woonkamer. Dit toestel is voorzien van een toets om de hoofdtoegangsdeur vanuit het appartement te openen. Bij de en-treedeur van het appartement is een normale voordeurbel aanwezig.

Toegangscontrole stallinggarage

De stallinggarage heeft een automatisch gestuurd open rolhek om met de auto de garage in en uit te kunnen rijden. Bediening van het open rolhek gebeurt door middel van zenders. Naast het open rolhek bevindt zich een toegangsdeur voor voetgangers.

Trappen algemene ruimten

De trappen in het hoofd- en noodtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton zonder afwerking, de (vloer-)bordessen worden voorzien van tapijt. De muurleuningen zijn van gepoedercoat staal.

Liften

Er worden twee goedgekeurde personenliften aangebracht, met elk een hefvermogen van 1000 kg / 13 personen.

Aansluitkosten installaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot gas, water, elektrische energie en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van gas, water en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering eveneens in de koop-/aanneemsom begrepen.

Riolering en hemelwaterafvoeren

De appartementen zijn voorzien van een gescheiden rioolsysteem, uitgevoerd in kunststof buis, Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoeren worden waar mogelijk inpandig gemonteerd en monden uit op de Vlissingse Watergang. Alle hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering.

Ventilatievoorzieningen appartementen

Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de bergruimte van het appartement. Hierop zijn aangesloten de keuken (motorloze afzuigkap, max. weerstand 20 Pa), toilet- en badruimten. De toevoer van verse lucht geschiedt middels ventilatieroosters welke zijn geplaatst in de buitenkozijnen, tevens worden onder de binnendeuren spleten gehouden om luchttransport mogelijk te maken.

Ventilatievoorzieningen algemene ruimten

De ventilatie in de entree en de lifthallen zal geschieden op basis van een mechanische toevoer en een natuurlijke afvoer (via de liftschacht). De ventilatie van de trappenhuisen zal op een natuurlijke wijze geschieden. De containerruimte wordt mechanisch afgezogen, luchttoevoer middels een rooster in de deur. De bergingen worden mechanisch afgezogen, luchttoevoer op een natuurlijke wijze vanuit de bergingsgangen.

Ventilatievoorzieningen stallinggarage

De stallinggarage wordt natuurlijk geventileerd. Waar nodig wordt deze natuurlijke ventilatie ondersteund met mechanische ventilatie.

Elektra-installaties appartementen

De appartementen worden middels een individuele verbruiksmeter in de meterruimte van het appartement (per verdieping in de centrale lifthal) aangesloten op het elektriciteitsnet. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over een aantal groepen. De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op de plattegronden behorende bij deze brochure aangegeven. In de appartementen worden leidingen, schakelaars en wandcontactdozen in inbouwuitvoering (volledige inbouw) toegepast. Hoogtemaatvoering van schakelaars en dozen ten opzichte van de afwerkte vloer:

- schakelaars 105 cm
- schakelaar + wandcontactdoos gecombineerd 105 cm
- wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers 20 cm
- wandcontactdozen overige 105 cm
- wandcontactdozen onder keukenblad 60 cm
- kabel-tv en telefoonaansluitingen 20 cm
- kamerthermostaat 150 cm
- videofoon of intercom 150 cm

Waar nodig wordt van deze maatvoering afgeweken.

Elektra-installaties bergingen appartementen begane grond

De verlichting in de bergingen, behorende bij de appartementen, op de begane grond wordt uitgevoerd als een zwakstroominstallatie. In deze bergingen zijn geen wandcontactdozen opgenomen.

34

35