

PUUUR BSH

Technische Omschrijving PUUUR BSH te Amsterdam



atelier **PUUUR**
architectuur & stedenbouw

VINK BOUW
NIEUWKOOP 

Dit is een project van:
Vink Bouw Nieuwkoop BV
Nieuwveenseweg 55
2421 LB Nieuwkoop
0172-520260
www.vinkbouw.nl

Datum: 03 oktober 2014

ALGEMENE INFORMATIE

De verkooprouting van uw woning begint bij Atelier PUUUR. U heeft de indeling van uw appartement in samenspraak met de architect kunnen bepalen. Zij hebben u kunnen informeren over de diverse mogelijkheden met betrekking tot de indeling en toegepaste materialen.

Algemeen

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam (V.O.N.). Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- een aandeel in de algemene ruimte en BTW over de grondkosten;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurkosten;
- verkoop- en notariskosten;
- leges;
- opstellen splitsingsakte;
- kosten van het kadaster;
- aansluitkosten elektra (dubbeltarief), water, riool en CAI;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling;
- een stelpost voor de keuken en sanitair+tegelwerk. Op basis van de stelpost wordt er een standaard gekozen;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw appartement zijn niet bij de koop-/aaneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee-/ aansluitkosten voor telefoon (ook t.b.v. liftinstallatie);
- abonneekosten voor radio/televisie (CAI);
- abonneekosten (vast recht) voor elektra, water en stadsverwarming;
- kosten van eventueel meerwerk;
- meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, etc.;
- kosten voor de oprichting van de Vereniging van Eigenaren;
- servicekosten.



Appartementsrecht

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt het “modelreglement bij splitsing in appartementsrechten” van toepassing verklaard, zoals geadviseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaren/bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van de gebouwen en de appartementsrechten. Alle appartementseigenaren zijn samen eigenaar van het gebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar, op grond van zijn mede-eigendomsrecht, alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, (met zijn huisgenoten) mag gebruiken.

Vereniging van Eigenaren

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. De Vereniging van Eigenaren heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven. Door de eigenaren wordt een administrateur benoemd. De administrateur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Voor de opstart van de Vereniging van Eigenaren zult u tijdens de bouw nader over geïnformeerd worden.

Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren zijn, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld de opstalverzekering, WA-verzekering Vereniging van Eigenaren, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting. De hoogte van deze bijdrage zal berekend worden op basis van de woninggrootte. De herenhuizen krijgen een andere berekening ivm minder gebruik van lift ed. Bij de notariële overdracht zult u een eerste bijdrage (nader te bepalen) moeten storten t.b.v. de eerste kosten die door de Vereniging van Eigenaren gemaakt worden.

Erfpacht

Als de eindgebruiker kiest voor het afkopen van de erfpacht voor een periode van 50 jaar of één van de drie wijzen van jaarlijkse canonbetaling (indexcanon, 10 jaar vast of 25 jaar vast), dan is het na de vestiging van de erfpachtrechten niet meer mogelijk gedurende het erfpachttijdvak voor een andere wijze van canonbetaling te kiezen. Wel blijft het mogelijk de dan resterende canontermijnen van het lopend tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen (afkoop). Deze afkoopsom zal dan worden gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde. De erfpachter moet hiervoor uiterlijk 3 maanden voor de vervaldatum van de canonbetaling een verzoek tot afkoop indienen bij de afdeling erfpachtbeheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk om het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van de woning nader te bepalen en te wijzigen. U ontvangt van Vink Bouw een meer- en minderwerk lijst en krijgt u de gelegenheid hieruit een persoonlijke keuze te maken. De definitieve keuzes ten aanzien van de positie van het sanitair, tegelwerk en elektravoorzieningen in wanden en vloeren moeten in een vroeg stadium bekend zijn bij Vink Bouw. De sluitingsdata ten aanzien van de posities van de aansluitpunten en de afbouwkeuzes worden in een later stadium door Vink Bouw bepaald en bekend gemaakt.

Individuele wensen van de koper kunnen alleen schriftelijk kenbaar worden gemaakt en worden na beoordeling door Vink Bouw Nieuwkoop wel of niet gehonoreerd en geoffreerd. De individuele wensen dienen voor de sluitingsdatum te zijn ontvangen door Vink Bouw Nieuwkoop. De complete procedure voor individuele wensen wordt omschreven in de “procedure koperskeuzen” welke u te zijner tijd zult ontvangen.

Bij appartementen die verkocht worden na de sluitingsdata van het meer- en minderwerk, behoudt Vink Bouw Nieuwkoop zich het recht voor het meerwerk, afhankelijk van de stand van het werk en de voorbereidingen, al dan niet te accepteren. De facturering van het meer-/ minderwerk is als volgt opgebouwd: 25% bij opdracht en 75% bij de laatste termijn voor de oplevering.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan o.a. het Bouwbesluit, gemeentelijke regelgeving, brandweerregelgeving en constructieve eisen. Dit geldt ook voor eventuele door u gewenste meerwerk opties. Indien deze in strijd zijn met bovenstaande bepalingen kunnen deze niet worden gehonoreerd.

Koop- aannemingsovereenkomst

De aankoop van een nieuwbouwappartement wordt gedaan door middel van een koop-aannemingsovereenkomst (KAO). Met het ondertekenen van de KAO verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl Vink Bouw Nieuwkoop zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van het appartement. U koopt derhalve een appartementsrecht en geeft opdracht tot de bouw.

Nadat de overeenkomst door koper en Vink Bouw Nieuwkoop is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door Vink Bouw Nieuwkoop naar de notaris (Brummelhuis Notarissen te Amsterdam) gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

Bouwbesluit

Het voor dit project geldende bouwbesluit is het Bouwbesluit van 2012. Om begripsverwarring te voorkomen is hierin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop en slaapkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. De benaming van de ruimten in deze verkoopbrochure voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hierna volgende benamingen:

Benaming	Benaming
Verkoopbrochure:	volgens Bouwbesluit:
woonkamer	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
hal/entree/overloop	verkeersruimte
berging	bergruimte
toilet	toiletruimte
badkamer/douche	badruimte
meterkast	technische ruimte

Wijzigingen

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, wensen of goedkeuringen van installateurs, de overheid en/of nutsbedrijven.

De "artist impressions" geven een indicatief beeld weer. De reële kleuren van bijvoorbeeld gevelmaterialen en kozijnen kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

Oplevering

Gedurende de bouw wordt u door middel van nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de stand van het werk alsmede de te verwachte oplevering. Tijdens de bouw wordt u uitgenodigd voor koperskijkdagen waar u de gelegenheid krijgt uw appartement te bekijken gedurende de bouwfase, hiervan ontvangt u van Vink Bouw Nieuwkoop een uitnodiging. Geruime tijd voor de oplevering krijgt u schriftelijk bericht over de prognosemaand van oplevering. Circa drie weken voor de oplevering krijgt u schriftelijk de definitieve datum en het tijdstip van oplevering door.

Wat houdt de oplevering van het appartement in:

- De koper krijgt de sleutels overhandigd.
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd.
- Bij de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn (incl. eventueel meer- en minderwerk).
- Na de oplevering heeft Vink Bouw Nieuwkoop toestemming van de koper nodig om het appartement te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele opleverpunten.
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor het appartement overgaat van de aannemer op de koper. Vanaf deze datum dient de koper zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Bij de oplevering ontvangt u een oplevermap. In deze oplevermap vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen, het kleur- en materiaalschema, tekeningen van de installaties, enz.

Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Het sanitair, tegelwerk, de binnenkozijnen en glasruiten worden “nat” gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Vink Bouw Nieuwkoop. Verborgene gebreken en gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen onder verantwoording van Vink Bouw Nieuwkoop.

CONCEPT

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de (koop-) appartementen, studio's en maisonnettes in het plan PUUUR BSH te Amsterdam. Alle woningen zijn voorzien van een individuele berging op de begane grond of kelder verdieping

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De ingeschreven maten op tekening zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Peil

Alle aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering welke overeenkomt met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond (t.p.v. hoofdentree). Deze maat noemt men "peil". Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

Grondwerk

Voor de aanleg van de parkeerkelder, fundering, riolering- en Nuts leidingen worden de nodige ontgravingen verricht. Uitkomende grond wordt afgevoerd, voor zover deze niet nodig is voor de aanvullingen.

Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom van het appartement inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in kunststof, in een gescheiden rioleringssysteem.

CONCEPT

RUWBOUW

Heiwerk

De heipalen waarop zowel de parkeerkeldervloer als de funderingbalken komen te liggen zijn betonnen heipalen. Aantallen en afmetingen worden bepaald aan de hand van de geldende constructieve eisen en regelgeving.

Parkeerkelder en fundering

De parkeerkeldervloer onder het wooncomplex wordt een in het werk gestorte betonvloer. De wanden van de parkeerkelder worden uitgevoerd in beton.

Begane grondvloer

De vloer tussen de parkeerkelder en de verdieping met bergingen wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met druklaag.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen bekistingsplaatvloer met zwevende dekvloer en leidingen voor de vloerkoeling en vloerverwarming. De aansluitnaden aan de onderzijde van de betonplaten, de zogeheten "V"-naden, blijven gehandhaafd en zichtbaar. Verdiepingsvloeren boven onverwarmde ruimten worden waar nodig aan de onderzijde voorzien van isolatie om aan de vereiste RC-waarde te voldoen.

Balkons

De balkons van de appartementen zijn van prefab beton.

Daken

De dakvloer van het woongebouw bestaat uit een bekistingsplaatvloer. Een deel van het dakvloer van de stadswoningen wordt uitgevoerd in hout, het andere gedeelte bestaat ook uit een bekistingsplaatvloer. De Rc-waarde (warmteweerstand) voldoet aan de gestelde eisen van de gemeente Amsterdam. Op het dak van het woongebouw is een ruimte gereserveerd voor zonnepanelen, zonnecollectoren en een gemeenschappelijk dakterras. Het gemeenschappelijk dakterras is voorzien van beton tegels.

Daktuin

De daktuin wordt deels uitgevoerd in grond en deels bestraat. Hoe het ontwerp van de daktuin er exact uit komt te zien is nader te bepalen.

Constructieve wanden

De constructieve wanden worden uitgevoerd in prefab en in het werk gestort beton.

Scheidingswanden

- De niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.
- Daar waar op tekeningen aangegeven, worden de woningscheidende wanden uitgevoerd in MetalStud wanden (i.v.m. geluidoverdracht).
- De scheidingswanden in de bergingen worden uitgevoerd als kalkzandsteen (velling)blokken.

Gevels

De afwerking van de gevels van het woongebouw is nader te bepalen. De totale Rc-waarde (warmteweerstand) van de dichte gevelconstructies voldoet aan de gestelde eisen van de gemeente Amsterdam.

Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoer van het hoofddak zal in pandig worden uitgevoerd, van de galerijen en de balkons langs de gevel.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De kozijnen, deuren en ramen in de gevels worden uitgevoerd in aluminium puien in houten stelkozijnen. Te openen delen worden uitgevoerd als (schuif)deuren of draai-/kiepramen, zoals op tekening is aangegeven. De bewegende delen in de gevel kozijnen worden waar nodig uitgevoerd met

tochtweringsprofielen. Onder de gevelkozijnen komt waar nodig aan de buitenzijde een aluminium waterslag.

De kozijnen van de inpandige voordeuren, bergingsdeuren op de BG en deuren van algemene ruimten worden uitgevoerd in hout. De hoogte van de voordeur bedraagt 230 cm. De voordeuren en deuren van de bergingen op de BG worden uitgevoerd als een dichte stompe deur met harde toplaag welke niet geschilderd hoeft te worden. De voordeuren zijn voorzien van een deurspion. De deuren van de algemene ruimten zijn eveneens vlakke stompe deuren met harde toplaag en daar waar nodig voorzien van een glasopening.

Beglazing

De gevelkozijnen inclusief draaiende delen worden voorzien van isolatieglas, HR+++ . De kozijnen worden, waar nodig, uitgevoerd met letsel veilig glas. Bij het toepassen van gelaagd glas kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil waarneembaar zijn.

CONCEPT



AFBOUW

Binnenkozijnen en -deuren

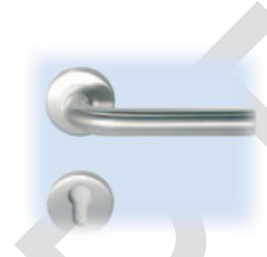
De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in houten montagekozijnen zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010. De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen onderdorpel. De overige deurkozijnen worden zonder stofdorpel uitgevoerd.

De binnendeuren worden uitgevoerd als 2300 mm hoge fabrieksmatig afgelakte stompe deuren zonder glasopening.

Hang- en sluitwerk

In de woningen wordt uitgegaan van Buvalux Luxemburg hang- en sluitwerk.

Middels een door Vink Bouw Nieuwkoop aan te wijzen showroom kunt u keuzes maken ten aanzien van de uitvoering van deze binnendeuren en het bijbehorende garnituur.



Trappen

De maisonnettes worden standaard voorzien van een vuren houten trap, open trap. Bomen en traphekken worden geschilderd; de treden in de grondverf.

Sanitair

In de basis wordt het sanitair aangeboden zoals aangegeven in de verkoopbrochure.

U kunt het standaard tegelwerk en sanitair in de showroom bekijken. De eventuele meer- of minderprijs voor het alternatieve tegelwerk en/of sanitair wordt verrekend in de offerte van de showroom. Een ander wordt verder omschreven in de "procedure koperskeuzen" welke u te zijner tijd zult ontvangen.

Zie voor het sanitairpakket tabblad nr. 8.

Tegelwerk

Conform Bouwbesluit worden 'natte' ruimten voorzien van vloer- en wandtegels. In de woningen is standaard tegelwerk meegenomen voor de badkamers met de afmetingen zoals zichtbaar in de brochure. Indien er wordt gekozen voor een grotere badkamer dan hetgeen in de brochure is vermeld, zal er een toeslag worden berekend voor de extra m² tegelwerk.

Standaard wandtegels in de afmetingen 15x20 (worden 'staand' aangebracht):

- in toilet tot 1.20 meter boven de vloer met daarboven spuitwerk
- in badkamer tot plafond

Standaard vloertegels in de afmetingen 20 x 20 cm:

- in de badkamer en toiletruimte(s).

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen worden kitvoegen aangebracht. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. Bij de geselecteerde showroom is het mogelijk om andere wand- en/of vloertegels uit te kiezen. Indien gekozen wordt voor een groter tegelformaat of een speciale tegel, kunnen er extra verwerkingskosten in rekening worden gebracht.

Vloerafwerking

De vloeren in het appartement, met uitzondering van de betegelde vloeren in badkamer/toilet en de vloer in de meterkast, worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, dikte, inclusief isolatie, circa 90 mm. In de dekvloeren worden leidingen verwerkt van het centrale verwarmingssysteem.

Wandafwerking

De wanden in de woning, met uitzondering van de betegelde wanden in badkamer/toilet en de wanden in de meterkast (welke niet worden afgewerkt), worden behangklaar opgeleverd (exclusief behangwerk) en niet voorzien van vloerplinten. Enkele oneffenheden kunnen nog aanwezig zijn op de wanden en dienen verwijderd te worden alvorens men gaat behangen.

Plafondafwerking

De plafonds in de woning, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van wit spuitwerk met een fijnkorrelige structuur.

Schilderwerk

De houten kozijnen van de inpandige voordeuren, bergingsdeuren op de begane grond en deuren van algemene ruimten worden op het werk dekkend geschilderd in een nader te bepalen kleur. Ook alle verdere binnenbetimmeringen van de algemene ruimten worden op deze wijze bewerkt.

Alle fabrieksmatig afgeschilderde onderdelen worden op het werk niet meer behandeld. De grondkleur van de gevelkozijnen kan niet gewijzigd worden en is afgestemd op de kleur aan de buitenzijde.

Keuken

In de v.o.n. prijs is geen (stel)post voor de keuken opgenomen.

CONCEPT

INSTALLATIES EN AANSLUITPUNTEN

Binnenriolering

Vanaf de diverse wateraansluitpunten worden kunststof afvoerleidingen gelegd en, indien nodig, aangesloten, voorzien van de nodige stank-afsluiters, op de buitenriolering. De binnenriolering wordt geïsoleerd volgens bouwbesluit.

Waterinstallatie

De warm- en koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast tot aan de aansluitpunten. De waterleiding is bij de watermeter afsluitbaar. De waterleidingen worden uitgevoerd en aangelegd volgens de geldende voorschriften en normen.

De leidingen worden in de keuken, het toilet en de badkamer, voor zover mogelijk, in de muur of vloer weggewerkt.

Een warm- en koudwaterleiding wordt vanuit de meterkast aangelegd naar de volgende tappunten:

- Douchekraan, indien douche aanwezig;
- wastafelmengkraan;
- badkraan (indien bad aanwezig)
- keukenkraan
- Hot fill t.b.v. wasmachine / vaatwasser

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- closetcombinatie toilet en badkamer (indien aanwezig)
- fonteinkraan;

Gasinstallatie

In alle woningen is geen gasaansluiting aanwezig.

Verwarmingsinstallatie

De aanvoer van warmte en koeling geschiedt door middel van WKO systeem (warmte- en koude opslag) voor het gehele gebouw. In een latere fase wordt u nader geïnformeerd over dit systeem. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming, in de woning bevindt zich een verdeler. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, dient tenminste de navolgende temperatuur te worden bereikt en onderhouden:

Verblijfsruimte	:	minimaal 20 °C
Verkeersruimte	:	minimaal 15 °C
Toiletruimte	:	minimaal 15 °C
Badruimte	:	minimaal 22 °C
Bergruimte	:	minimaal 15 °C
Onbemoemde ruimte	:	minimaal 15 °C
Buitenberging	:	onverwarmd

Alle woningen hebben eigen meters voor de levering van elektra (u dient zelf een partij te contracteren voor levering van de elektra). De afname wordt dus individueel gemeten. Er is geen gasaansluiting in de woning en dus ook geen gasmeter.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en minimaal uitgevoerd volgens de geldende voorschriften (Conform NPR5310 en/of NEN 1010). Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen voldoen aan de geldende voorschriften. In het appartement zijn de wandcontactdozen inbouw.

Het aantal standaard wandcontactdozen is zichtbaar op de contracttekening. Als meerwerkoptie is dit aantal uit te breiden in overleg met de kopersadviseur.



Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden standaard uitgevoerd in kunststof, kleur helder wit RAL 9010.

In het algemeen worden voor elektrapunten de volgende hoogten aangehouden:

- schakelaars en de combinatie van schakelaars met wandcontactdozen circa 1050 mm boven de vloer;
- wandcontactdozen in de verblijfsruimten circa 300 mm boven de vloer;
- aansluitpunten voor radio/tv en telefoon circa 300 mm boven de vloer;
- overige wandcontactdozen op ca. 1050 mm boven de vloer (boven het aanrechtblad en t.p.v. de opstelplaats wasmachine op circa 1200 mm boven de vloer).

Alle woningen worden voorzien van rookmelders conform de eisen van het Bouwbesluit. Op aanwijzingen van de overheid kunnen de posities van de rookmelders afwijken van de op de contracttekening aangegeven posities.

Ter plaatse van de terrassen en balkons komt een lichtpunt, exclusief armatuur, aangesloten op een schakelaar.

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn uitgevoerd in kunststof, van het type Jung AS 500 of gelijkwaardig, in een witte uitvoering.



Kabel-TV, telefoon

In de woonkamer worden vanuit de meterkast bedrade leidingen aangebracht voor de aansluiting van kabel-TV en telefoon.

Videfoon

De appartementen worden voorzien van een videfooninstallatie, bestaande uit een deurvideo- en deuropener-installatie. Met deze installatie kunt u vanuit het appartement zien wie er bij de hoofdtoegangsdeur aanbelt, met deze persoon communiceren, en de hoofdtoegangsdeur op afstand ontgrendelen.

Het type en merk van de videfoon zijn nader te bepalen.

Postkasten en bellentableau

Er wordt bij de voordeur van de woning een beldrukker aangebracht. Ten plaatse van de hoofdentree worden het bellentableau en de postkasten met een RVS frontpaneel aangebracht.

Elektra keuken

De keuken wordt voorzien van standaard aansluitpunten voor een complete keuken, namelijk een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, elektrische kookplaat en afzuigkap (recirculatie). Tevens worden er 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad gerealiseerd.

VENTILATIE

Ventilatie

De appartementen zullen worden voorzien van een WTW (warmte terug winning) ventilatiesysteem. In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in de woning gebracht. De posities van de inblaas- en uitblaasventielen in het plafond op de contracttekeningen zijn indicatief en worden in latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

In het toilet, de badkamer, de keuken en ten plaats van de opstelplaats van de wasmachine (indien niet in de badkamer) wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht en ingeblazen in alle verblijfsruimten.

De kanalen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschacht. De regeling van de ventilatie geschiedt via een 3-standen schakelaar in de keuken. De mogelijkheid is er om per verblijfsruimte een (draadloze) ruimte bediening toe te passen, dit kan als individuele kopers optie met de kopersadviseur worden besproken.

De ventilatie van de algemene ruimten / trappenhuis vindt plaats middels natuurlijke toevoer en afvoer via ventilatieroosters.

CONCEPT

ALGEMENE RUIMTES

Loggia

De galerij ter plaatse van de toegang naar de woningen wordt voorzien van een balustrade met glas.

Galerij

De galerij wordt uitgevoerd in prefab betonnen platen.

Garagedeur

De garagedeur is elektrisch en te bedienen met een handzender. Er wordt tevens een loopdeur gerealiseerd.

Berging

De externe bergingen ter plaatse van de parkeerlaag wordt uitgevoerd met een lichtpunt en schakelaar op 42 volt, aangesloten op de algemene elektra installatie. De wanden worden niet verder afgewerkt.

Wandafwerking

De wandafwerking van de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt nader afgewerkt met spuitwerk. De wanden van de parkeergarage in de parkeerkelder en de bergingen, bergingsgangen en parkeerplaats (brom)fietsen op de begane grond zijn onafgewerkte betonwanden danwel wanden van kalkzandsteen vellingblokken. De wanden van de werkruimtes op de begane grond worden behangklaar afgewerkt.

Vloerafwerking

De hoofdentree van de gemeenschappelijke verkeersruimten/lifthal wordt voorzien van een schoonloopmat. De gemeenschappelijke verkeersruimten op de begane grond worden voorzien van vloertegelwerk met een plinttegel tegen de wanden. De vloerafwerking van de verkeersruimtes op de verdiepingen is in verband met de akoestiek nog nader te bepalen. De vloeren van de parkeergarage in de parkeerkelder en de bergingen, bergingsgangen, parkeerplaats (brom)fietsen op de begane grond zijn monoliet afgewerkte betonvloeren. De vloer van de gemeenschappelijke ruimte voor bewoners op de begane grond wordt niet afgewerkt.

Plafondafwerking

De plafonds van de parkeergarage in de parkeerkelder worden niet verder afgewerkt. De plafonds van de bergingen, bergingsgangen en parkeerplaats (brom)fietsen op de begane grond worden ter plaatse van bovengelegen woningen afgewerkt met isolatieplaten met een zichtafwerking en ter plaatse van bovengelegen binnentuinen niet verder afgewerkt.

Het entreehal gebied wordt voorzien van een akoestisch verlaagd plafond, het zogenaamde Rigitone.

Liftinstallatie

Het gebouw zal worden voorzien van een personenlift tot en met de achtste verdieping. De vloer in de lift wordt voorzien van tegelwerk.

PV- panelen

De woningen worden op het dak voorzien van PV-panelen. Het type en het oppervlakte is conform opgave van de installatieadviseur. De panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit.

Trappenhuis

De trappen in het algemene trappenhuis worden in prefab beton uitgevoerd en niet verder afgewerkt. Vluichttrappen worden in een stalen spiltrap uitgevoerd. De wanden en plafonds worden voorzien van spuitwerk.

OPLEVERING

Gedurende de bouw wordt de koper door de aannemer op de hoogte gehouden van de stand van het werk alsmede de te verwachten oplevering. Geruime tijd voor de oplevering zal de koper schriftelijk bericht ontvangen over de prognosemaand van oplevering. Minimaal 2 weken voor de oplevering krijgt u schriftelijk de definitieve datum en het tijdstip van oplevering door.

Wat houdt de oplevering van de woning in:

- Tijdens de oplevering wordt de woning geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van Vink Bouw Nieuwkoop B.V. Van deze keuring wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt.
- Voor de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk.
- De koper krijgt de sleutels overhandigd.
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd.
- Na de oplevering heeft Vink Bouw Nieuwkoop B.V. toestemming van de koper nodig om de woning te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele opleverpunten.
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de woning overgaat van de aannemer op de koper. Vanaf deze datum dient de koper zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.
- De woning (inclusief berging) wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Eventueel sanitair, tegelwerk, binnen kozijnen, binnendeuren en glasruiten worden 'nat' gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.
- Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Vink Bouw Nieuwkoop. Verborgene gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen onder verantwoording van Vink Bouw Nieuwkoop. Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing.

CONCEPT

AFWERKSTAAT

Appartementen, studio's en maisonnettes.

Hal, entree	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitpleisterwerk, kleur wit
Woonkamer/keuken	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitpleisterwerk, kleur wit
Slaapkamer	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitpleisterwerk, kleur wit
Toilet	
Vloer	Standaard vloertegelwerk wordt t.z.t. bemonsterd door showroom in de kleur donkergrijs
Wanden	Standaard wandtegelwerk wordt t.z.t. bemonsterd door showroom in de kleur wit. Tegelwerk tot 1200 mm, daar boven spuitwerk.
Plafond	Spuitpleisterwerk, kleur wit.
Badkamer	
Vloer	Standaard vloertegelwerk wordt t.z.t. bemonsterd door showroom in de kleur donkergrijs
Wanden	Standaard wandtegelwerk wordt t.z.t. bemonsterd door showroom in de kleur wit
Plafond	Spuitpleisterwerk, kleur wit.
Berging (in pandig)	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitpleisterwerk, kleur wit