

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught



1

De grandeur van vroeger, de charme van nu

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	3
2	Hoogteligging	3
3	De appartementen (privé-gedeelte).....	3
3.1	Balkons en terrassen	3
3.2	Vloerafwerking	3
3.3	Binnenwanden en binnenwandafwerking.....	3
3.4	Plafondafwerking.....	4
3.5	Kozijnen, ramen en deuren	4
3.6	Hang- en sluitwerk.....	4
3.7	Sanitair en tegelwerk.....	5
3.8	Waterinstallatie.....	5
3.9	Verwarmingsinstallatie	6
3.10	Gasinstallatie	6
3.11	Mechanische ventilatie	7
3.12	Elektrische installatie	7
3.13	PV-panelen (zonnepanelen)	7
3.14	Videofoon & belinstallatie	7
3.15	Telefoon en Data	7
3.16	Keukeninrichting.....	7
4	Afwerkstaat	8
5	Materialen- en kleurenschema.....	9
6	De algemene ruimten van het complex.....	10
6.1	Individuele bergingen	11
6.2	Trappen, bordessen, hekwerken en leuning.....	11
6.3	Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	11
6.4	Binnenkozijnen en binnendeuren.....	11
6.5	Stallingsgarage.....	11
6.6	Collectieve fietsenbergingen	11
7	Algemene technische installaties.....	12
7.1	Vuilwaterriolering.....	12
7.2	Hemelwaterafvoeren	12
7.3	Gasinstallatie	12
7.4	Waterinstallatie.....	12
7.5	Elektrische installatie	12
7.6	Ventilatievoorzieningen	12
7.7	Personenliftinstallatie	12
8	De constructie en de buitenzijde van het complex.....	13
8.1	Grondwerk	13
8.2	Fundering	13
8.3	Vloeren en galerijen	13
8.4	Daken	13
8.5	Wanden.....	13
8.6	Gevelbekleding	13
8.7	Entree met postkasten en videofoon	13
8.8	Hekwerken	13
8.9	Buiten, ramen en deuren.....	14
8.10	Hang- en sluitwerk.....	14
8.11	Beglazing.....	14
8.12	Glasbewassing	14
9	Terreininrichting en omgeving.....	14
9.1	Openbaar gebied, huisvuil ophaalvoorzieningen en straatverlichting	14
9.2	Inrichting gemeenschappelijke binnentuin	14
10	Tot slot.....	15

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

In deze technische omschrijving staat alle technische informatie over de appartementen van Marktveldplein te Vught. Met deze informatie willen wij u in de eerste plaats informeren over hoe uw appartement en het gebouw eruit gaan zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving ook een contractuele waarde. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt de koper geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving.

1 Algemeen

Het meubilair, kasten, garderobe en de apparatuur als interieursuggesties in de tekening worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de omschrijving. De indeling van de technische ruimte is nog onder voorbehoud en kan, indien bij verdere uitwerking technisch noodzakelijk is, nog wijzigen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan perspectieftekeningen (artist impressies), interieursuggesties en het kleurgebruik in deze verkoopbrochure.

2 Hoogteligging

Als peil –P– geldt de bovenkant van de cementdekvloer van de begane grond. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de gemeente vastgesteld.

3 De appartementen (privé-gedeelte)

3.1 Balkons en terrassen

De balkons worden uitgevoerd in prefab betonnen balkonplaten, kleur beton grijs. De bovenzijde van deze platen is afgewerkt met een antislip motief. De (dak)terrassen van de appartementen worden voorzien van betontegels, afm. 50x50 cm.

3

3.2 Vloerafwerking

Er kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie vloertegels (zie tegelkeuzelijst). Voor de volgende te betegelen vloeren:

- a. De vloer van het toilet;
- b. De vloer van de badkamer.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.

De overige vloeren van het appartement worden standaard opgeleverd met een zwevende afwerkvloer met uitzondering van de vloer in de meterkast. De vloeren van het appartement worden door middel van vloerverwarming verwarmd en gekoeld, dit is beschreven in paragraaf 3.9. Bij de keuze van een vloerafwerking dient hiermee rekening gehouden te worden. De vloerafwerking mag de warmteoverdracht niet belemmeren. Op vloeren met deze verwarmingselementen zijn meerdere gangbare soorten vloerafwerking mogelijk. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag, overeenkomstig de richtlijnen van Woningborg, echter maximaal $R=0,10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ bedragen. Of een vloerafwerking geschikt is voor vloerverwarming wordt veelal aangegeven door middel van een symbool op de afwerking. U dient dit met uw leverancier te bespreken. Ter plaatse van de badkamer en toilet wordt in de deuropening (kunst)stenen dorpels aangebracht.

3.3 Binnenwanden en binnenwandafwerking

De woning scheidende en dragende wanden worden in kalkzandsteen of houtskeletbouw uitgevoerd. Alle als zodanige in het appartement aangeven separatie wanden worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd.

De buitenwanden van de appartementen worden geïsoleerd met een Rc-waarde van $4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

De niet dragende wanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen (schoonwerk).

Er kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie wandtegels. Voor de volgende te betegelen wanden:

- a. De wanden van het toilet conform tegellijst, tot plafondhoogte vanaf bovenzijde vloer;
 - b. De wanden van de badkamer conform tegellijst; tot plafondhoogte vanaf bovenzijde vloer;
- Bij de wanden van het toilet en de badkamer worden de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.

Alle wanden van het appartement, voor zover niet betegeld of gespoten, worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van meterkast en techniek / berging. Er worden geen plinten geleverd.

3.4 Plafondafwerking

De plafonds van de appartementen worden, met uitzondering van de meterkast, voorzien van spuitpleisterwerk. De v-naden ter plaatse van de aansluiting van de betonnen vloerplaten blijven in het zicht.

De plafonds van de balkons en galerijen, voor zover hierboven een plafond gelegen is, worden in prefab beton uitgevoerd.

Het plafond van de berging in de garage wordt voorzien van een houtwolcementplaat fijn wit.

Ten behoeve van de woningen op de 3^e verdieping worden gipsplaten aangebracht aan de onderzijde van de kapconstructie. Deze gipsplaten worden voorzien van spuitwerk.

3.5 Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en de draaiende delen worden uitgevoerd in hout, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De toegangsdeur van het appartement wordt als vlakke deur met glasstrook uitgevoerd. De toegangsdeur van de appartementen in de lifthallen wordt niet voorzien van een glasstrook maar van een deurspion. De beglazing van de kozijnen worden uitgevoerd in HR++ isolatie beglazing.

Conform regelgeving wordt veiligheids- en doorvalveilige beglazing toegepast.

De binnendeurkozijnen zijn verdiepingshoge fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen (zonder stofdorpel) in de kleur kristalwit. Er worden geen bovenlichten toegepast. Onder de naar binnen draaiende buitendeuren zit een niveauverschil van 35 mm (20 + 15 mm vloerafwerking).

De binnendeuren zijn verdiepingshoog (opdek) van het fabricaat Berkvens, type Verdi 900. De binnendeur van de gang naar de woonkamer is of zijn voorzien van blank glas type Verdi Lux 31. De deuren van de meterkast zijn voorzien van ventilatieroosters.

3.6 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de binnenkozijnen bestaat uit:

- stalen paumelles op de binnendeuren;
- deursloten model 90 ° op rond rozet fabricaat Berkvens BS.03 of soortgelijk;
- loopsloten op alle binnendeuren, met op de deuren van de badkamer en de toiletruimte een vrij- en bezetsluiting

De deur van de individuele buitenberging wordt voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend met het appartement.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

3.7 Sanitair en tegelwerk

Het te leveren sanitair wordt met de benodigde stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in de kleur wit. Afvoeren zijn verchroomd en in de muur weggewerkt. Afhankelijk van het type appartement verschilt de precieze uitwerking van het sanitair. Op de verkooptekeningen zijn de posities van het sanitair aangegeven. Het standaard sanitair is hieronder weergegeven. De specificaties en visualisering van het sanitair is per bouwnummer weergegeven op de sanitairlijst, wat een separaat document is.

Closeetcombinatie(s):

- Wandcloseet, kleur wit;
- Bedieningspaneel, kleur wit;
- Closeetrolhouder, kleur chroom;
- Closeetborstelgarnituur, kleur chroom;

Fonteincombinatie

- Fontein, kleur wit;
- Fonteinkraan, kleur chroom;
- Handdoekhaak, kleur chroom;

Wastafel(s)

- Wastafel, kleur wit;
- Wastafelmengkraan eenhendel, kleur chroom;
- Wastafelspiegel, gelijk aan wastafel(s);
- Handdoekhaak, kleur chroom;

Douche(s)

- Glijstangcombinatie, kleur chroom;
- Douchemengkraan, kleur chroom;
- Douchescherm inclusief draaideur, helder glas en chroom;
- Douchegoot met rvs-rooster;
- Douchekorf, kleur chroom.

Aansluitpunt wasmachine

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuys met sifon uitgevoerd in kunststof.

De vloeren van de badkamer en het toilet worden afgewerkt met keramische tegels, niet strokend verwerkt met de wandtegels en standaard voorzien van een voeg in bijpassende kleur. Afmeting 60x60 cm met keuze uit verschillende kleuren waaronder grijs en antraciet. De vloer van de badkamer wordt in verband met de in de vloer aanwezige leidingen mogelijk enkele centimeters hoger afgewerkt dan de vloer van de aangrenzende vertrekken.

De wanden van de badkamer en het toilet worden afgewerkt met keramische tegels, niet strokend verwerkt met de vloertegels en standaard voorzien van een voeg in bijpassende kleur. Afmeting 30x60 cm met keuze in glanzend of mat wit. De wandtegels worden liggend en niet strokend met de vloertegels verwerkt en standaard voorzien van een grijze voeg.

Uitwendige hoeken bij het tegelwerk worden voorzien van een metalen jollyprofiel afwerking.

Het casco laten uitvoeren van bad- en toiletruimte is niet mogelijk. Voor meer informatie zie Kopershandleiding van de aannemer.

3.8 Waterinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf met een hoofdafsluitkraan in de meterkast.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

Koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd naar:

- de aansluitpunten ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting;
- de wastafelmengkraan in de badkamer(s);
- de douchemengkraan in de badkamer(s);
- bouwnummer 74: de ligbadmengkraan in de badkamer;

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de toiletcombinatie;
- het fonteintje in de toiletruimte;
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- verwarmingsinstallatie.

3.9 Verwarmingsinstallatie

De appartementen in het project worden verwarmd middels een collectieve installatie op basis van twee bronnen in de nabije omgeving van het complex. Deze twee bronnen worden aangesloten op de collectieve installatie in de kelder. Vanuit deze centrale technische ruimte in het gebouw wordt via een distributiestelsel ieder appartement voorzien van een aansluiting. Dit gebeurt door middel van de afleverzet die in de technische ruimte van het appartement staat opgesteld. De afleverzet geeft warmte voor ruimteverwarming af aan de vloerverwarming installatie en warm tapwater aan warm watervoorziening. In de afleverzet is een warmtemeter geplaatst die exact meet hoeveel warmte door u is verbruikt. Meer informatie hierover is te vinden in de documentatie van de exploitant van de bronnen: Wellsius.

Het appartement wordt conform bovenstaande beschrijving voorzien van vloerverwarming en -koeling. In de woonkamer/keuken en slaapkamer(s) worden separate thermostaten opgehangen, zodat per vertrek de beperkte mogelijkheid is de temperatuur een paar graden te beïnvloeden. De vloerverwarming verdeler wordt geplaatst op de positie conform de verkooptekening in de technische ruimte. Deze verdeler zorgt ervoor dat het met water gevulde buizensysteem dat niet zichtbaar in de vloer is verwerkt, van warm of koel water wordt voorzien om het appartement gelijkmatig te verwarmen of te koelen. Het is niet mogelijk om te koelen en tegelijkertijd te verwarmen. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator gemonteerd, zie paragraaf 3.12. Om het vloerverwarmingssysteem goed te laten werken mag de warmteweerstand van de eventueel door u te kiezen vloerafwerking niet te hoog zijn, zie paragraaf 3.2 voor meer informatie.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

Temperaturen

Entree / hal	18 °C
Toiletruimte	18 °C
Woonkamer / keuken	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Badkamer	22 °C
Berging (inpandig)	niet verwarmd

Wegens de aanwezige verwarmingsleidingen in de dekvloer is het niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren dan wel te boren. De door de bewoner aan te brengen vloerafwerking moet warmte doorlatend zijn in verband met de warmteafgifte van de verwarmingsleidingen.

3.10 Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting aanwezig.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

3.11 Mechanische ventilatie

In het appartement wordt gebalanceerde ventilatie aangebracht, welke gebaseerd is op een afzuigstelsel en een luchttoevoersysteem, waarbij de afgevoerde lucht gelijk is aan de toegevoerde lucht. De warmte in de afgezogen lucht uit te keuken, toilet, berging in het appartement en de badkamer wordt door middel van een tegenstroomwisselaar toegevoegd aan de verse buitenlucht welke wordt ingeblazen in de andere vertrekken. Het systeem wordt CO₂ gestuurd.

In de technische ruimte in het appartement wordt een warmteterugwinning-eenheid (WTW-eenheid) gemonteerd. Van daaruit gaan er kanalen, ten behoeve van inbrengen van verse lucht, naar de woonkamer en de slaapkamer(s). Deze kanalen worden opgenomen in de leidingschachten en/of de vloeren.

Vanuit de WTW-eenheid wordt er een toevoer- en afvoerkanaal, door het dak, op de buitenlucht aangesloten.

3.12 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt, aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De meterkast wordt aangesloten op een 3 x 25 ampère aansluiting en bestaat uit 10 groepen. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn van het inbouwtype in een witte uitvoering. Schakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De algemene wandcontactdozen en de telefoon en data aansluitingen worden op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting worden geplaatst volgens de standaard keukenopstelling. Optioneel kunnen daar extra aansluitingen aan worden toegevoegd.

Op de gevels belast door de zon worden voorzieningen meegenomen in de vorm van loze leidingen om in de toekomst zonwering aan te kunnen brengen. Waar deze voorzieningen zijn meegenomen is dit op de verkooptekeningen aangegeven.

In zowel de entree-ruimte van het appartement als indien van toepassing de inpandige berging, wordt, overeenkomstig de voorschriften, een rookmelder aangebracht.

7

Ter plaatse van de entree en het balkon van het appartement, wordt één aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het aansluitpunt wordt standaard voorzien van een armatuur.

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst in de vorm van een design buisradiator kleur wit van circa 50 bij 180 cm, type DRL Claudia of gelijkwaardig.

3.13 PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak zullen geen PV-panelen worden aangebracht t.b.v. de individuele appartementen. Op de platte daken is momenteel ruimte gereserveerd ten behoeve van plaatsing van collectieve PV-panelen.

3.14 Videofoon & belinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie. De intercom met kleurenbeeldscherm wordt als opbouwmodel geplaatst in woonkamer van het appartement. De camera met spreekinstallatie wordt ingebouwd in het bellentableau bij de hoofdingangen van het complex. De intercomunit is voorzien van een drukknop om de toegangsdeur in de entreehal te kunnen ontgrendelen.

Bij de entree van het appartement wordt een beldrukker (RVS) aangebracht.

3.15 Telefoon en Data

Het appartement wordt voorzien van bedrade aansluitpunten voor telefoon en data in de woonkamer en in slaapkamer 1. Slaapkamer 2 is voorzien van een loze leiding voorzien van trekdraad. In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor telefoon en data opgenomen. Deze zijn voor rekening van koper.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

3.16 Keukeninrichting

Het appartement wordt standaard voorzien van een keukeninrichting. Afhankelijk van het type appartement verschilt de standaardkeuken. De specificaties en precieze opstelling en uitwerking is in het keukenboekje weergegeven. Dit is een uniek document per bouwnummer.

Voor de keuken is een verrekenpost opgenomen voor de appartementen:

- Een bedrag van € 6.250,- incl. btw voor bouwnummers:
 - o 09, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 en 28.
- Een bedrag van € 7.250,- incl. btw voor bouwnummers:
 - o 08, 14, 15, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 55 en 56.
- Een bedrag van € 8.000,- incl. btw voor bouwnummers:
 - o 34 t/m 39, 63 t/m 68, 72, 73, 76, 77, 80 en 81.
- Een bedrag van € 8.250,- incl. btw voor bouwnummers:
 - o 86, 87 en 88.
- Een bedrag van € 9.000,- incl. btw voor bouwnummers:
 - o 22, 46, 47, 52, 53, 54, 57, 58, 71, 74, 75, 78 en 79.

Deze is verrekenbaar indien door de koper andere keuzes worden gemaakt.

De keuken is in ieder geval voorzien van:

- Geïntegreerde koelkast met vriesvak;
- RVS inlegspoelbak;
- Eénhendel mengkraan
- Damping op lades en kastdeuren;
- Greeploze kastdeuren;
- Apparatuur van Siemens:
 - o Vaatwasser
 - o Combimagnetron (oven/magnetron);
 - o Inductiekookplaat;
 - o RVS afzuigkap (recirculatie)

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

4 Afwerkstaat

In de onderstaande afwerkstaat is per vertrek aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt en met welke voorzieningen de diverse ruimten worden uitgerust.

Gemeenschappelijke ruimten	vloer	wanden	plafond
Centrale entree / lifthal	Vloertegels algemene ruimten inclusief tegelplint	Spuitpleisterwerk	Verlaagd plafond
Trappenhuis	Vloertegels algemene ruimten inclusief tegelplint, trappen en bordessen van prefab beton	Spuitpleisterwerk	Spuitpleisterwerk
Bergingsgangen en bergingen	Betonvloer	Kalkzandsteen vellingblokken / beton	Houtwolcementplaat
Garage	Betonvloer	Kalkzandsteen vellingblokken / beton	Houtwolcementplaat
Fietsenstalling	Betonvloer	Kalkzandsteen vellingblokken / beton	Houtwolcementplaat

Privégedeelte appartementen	vloer	wanden	plafond
Woonkamer / keuken	Dekvloer	Behangklaar, exclusief plinten	Spuitpleisterwerk
Slaapkamer	Dekvloer	Behangklaar, exclusief plinten	Spuitpleisterwerk
Toiletruimte	Standaard vloertegel	Standaard wandtegels tot plafondhoogte	Spuitpleisterwerk
Badkamer	Standaard vloertegel	Standaard wandtegels tot plafondhoogte	Spuitpleisterwerk
Bergruimte / techniekrimte	Dekvloer	Behangklaar, exclusief plinten	Spuitpleisterwerk
Verkeersruimte / hal	Dekvloer	Behangklaar, exclusief plinten	Spuitpleisterwerk
Balkon	Beton antislip	-	Onafgewerkt
Terras	Betontegels	-	Onafgewerkt

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

5 Materialen- en kleurenschema

In onderstaand schema is de kleurstelling van de buitenafwerking van het gebouw aangegeven. Wijzigingen worden voorbehouden.

Geveldeel	Materiaal	Kleurstelling
metselwerk	baksteen	diverse kleuren
voegen metselwerk	glad gevoegd (doorgestreken) / iets verdiept	diverse kleuren
gevelkozijnen appartementen	hout	grijsbeige
gevelkozijnen hoofdentree's	hout	grijsbruin
gevelkozijnen dakkappen	hout	crèmewit
waterslagen onder kozijnen	beton	betongrijs
gevelroosters	aluminium	passend bij kozijnkleur
daken	gebakken pannen	diverse kleuren
dakgoten	hout	crèmewit
voordeuren	hout	diverse kleuren
kozijnen algemene ruimten	hout	crèmewit
deuren in kozijnen algemene ruimten	hout	grijsbeige
kozijn bergingsdeur	hout	crèmewit
bergingsdeur	hout	zandgeel
balkons en galerijen	beton	betongrijs (niet bewerkt)
hekken galerijen	hekwerk spijlen, stripstaal of glas	diverse kleuren o.a. lichtgrijs
hekken balkons	hekwerk spijlen, stripstaal of glas	diverse kleuren o.a. antraciet
frames privacyschermen	metaal / aluminium	antraciet
hemelwaterafvoeren gevels voor	zink	zink
hemelwaterafvoeren gevels voor	verzinkt staal	staal
hemelwaterafvoeren gevels achter	kunststof	grijs

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

6 De algemene ruimten van het complex

6.1 Individuele bergingen

Aan elk appartement is een individuele berging toegewezen. De bergingen zijn gesitueerd in de kelder. De elektrische installatie van de berging zal, bestaande uit een verlichtingsarmatuur met bewegingsmelder, worden aangesloten op de algemene voorzieningen.

6.2 Trappen, bordessen, hekwerken en leuningen

De trappen en bordessen in de trappenhuisen worden uitgevoerd in prefab beton. De traphekken en leuningen worden gepoedercoat conform opgave kleur- en materiaalstaat.

6.3 Vloer-, wand- en plafondafwerking

De centrale entreehallen worden voorzien van een schoonloopmat en vloertegels. De lifthallen op de verdiepingen worden ook voorzien van vloertegels.

De wanden van de entreehallen, de lifthallen op de verdiepingen en de trappenhuisen worden voorzien van fijn spuitwerk, kleur wit. De binnenwanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken zonder verdere afwerking. De betonnen kelderwanden worden in het werk gestort en niet verder afgewerkt.

De plafonds van de entreehallen, de lifthallen op de verdiepingen en de trappenhuisen zijn betonplafonds welke worden afgewerkt met spuitwerk conform afwerkstaat.

6.4 Binnenkozijnen en binnendeuren

De gemeenschappelijke deuren zijn voorzien van een glasvulling van gehard of gelaagd glas, een RVS schopplaat en deurdranger. De hoofdentree's en de ingangen van de fietsenbergingen worden voorzien van een deurautomaat.

De kozijnen worden uitgevoerd in hout kleur conform kleur- en materiaalstaat.

6.5 Stallingsgarage

De stallingsgarage voorziet in privé stallingsplaatsen voor motorvoertuigen. De stallingsgarage wordt afgesloten met een elektrisch bedienbaar hekwerk. Deze zogenaamde speedgate is een snel openend en sluitend hekwerk, in een open uitvoering van verzinkt en in een kleur gecoat staal. Aan de bovenzijde van de hellingbaan zal een slagboom worden geplaatst zodat alleen bewoners van het complex de stallingsgarage kunnen naderen. Het toegangshek en slagboom is op afstand te bedienen met een chipkaart of handzender.

6.6 Collectieve fietsenbergingen

De collectieve fietsenbergingen in het complex zijn bestemd voor alle appartementen. De opstelplaatsen voor de fietsen worden uitgevoerd als etagestalling (twee fietsen boven elkaar) conform het zogenaamde Falcolevel Premium + systeem.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

7 Algemene technische installaties

7.1 Vuilwaterriolering

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. Alle vuilwaterrioleringsleidingen worden voorzien van de benodigde ontpoppingspunten en uitgevoerd in recyclebaar kunststof.

7.2 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de hoge dakvlakken worden in de leidingschachten opgenomen. Alle hemelwaterafvoeren aan de gevels aan de buitenzijde worden uitgevoerd in zink, aan de binnenzijde in kunststof. Daar waar hemelwaterafvoeren benaderbaar zijn vanaf het maaiveld, worden de onderinden uitgevoerd in verzinkt staal.

7.3 Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting aanwezig.

7.4 Waterinstallatie

In de technische ruimte in de stallingsgarage wordt een uitstortgootsteen aangebracht voorzien van een wandmengkraan voor koud en warm water. Tevens is er in de kelder een aparte ruimte voor de opstelplaats voor een drukverhogingsinstallatie.

7.5 Elektrische installatie

Elke appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet met een eigen elektriciteitsmeter. De elektrische installatie ten behoeve van de algemene voorzieningen zoals de lift, de verlichting, brandveiligheidsvoorzieningen en overige voorzieningen in de algemene ruimten, wordt aangesloten op de centrale voorzieningsruimte en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten.

Alle schakelaars en wandcontactdozen, in witte uitvoering, betreffen een inbouwtype en bij de niet afgewerkte kalkzandsteenwanden een opbouwtype. De wijze van in- en uitschakeling van de verlichting is afhankelijk van de ruimte.

7.6 Ventilatievoorzieningen

De bergingen, de bergingsgangen en de trappenhuisen worden mechanisch geventileerd.

7.7 Personenliftinstallatie

In elke hoofdentree (totaal drie) wordt een liftinstallatie aangebracht met een stopplaats op elke bouwlaag. Op het bedieningspaneel wordt voor noodgevallen een alarm doormeld systeem met een spreek/luisterverbinding opgenomen.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

8 De constructie en de buitenzijde van het complex

8.1 Grondwerk

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.

8.2 Fundering

Het complex wordt op betonnen (boor)palen gefundeerd. Op deze palen wordt de betonnen kelderbak aangebracht.

8.3 Vloeren en galerijen

De verdiepingsvloeren en de dakvloeren zijn betonnen vloeren en worden daar waar nodig geïsoleerd. Daar waar constructief noodzakelijk, worden de vloeren ondersteund door wanden, liggers en/of kolommen. De vloeren van de appartementen worden voorzien van zwevende dek vloeren

De galerijen zijn van prefab beton, schoonwerk.

8.4 Daken

De platte daken worden uitgevoerd in beton en voorzien van isolatiemateriaal en een bitumineuze APP of EPDM dakafwerking met een ballastlaag van grind. De doorvoeren ten behoeve van de hemelwaterafvoeren, de nood overstorten, de rioolontluchting en de mechanische ventilatie worden opgenomen in de dakconstructie.

13

8.5 Wanden

De woningscheidende en dragende wanden worden in kalkzandsteen uitgevoerd.

De separatiewanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen (schoonwerk).

8.6 Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk in diverse kleuren of voorzien van een zinken gevelafwerking. Daar waar dat op de geveltekeningen is aangegeven worden er in de gevels prefab betonnen gevelelementen opgenomen.

8.7 Entree met postkasten en videofoon

Aan de buitenzijde van de hoofdentreehal worden afsluitbare postkasten en een bellentableau t.b.v. de deurbel en de spreek-luisterinstallatie met camera aangebracht. De toegangsdeur is elektrisch afsluitbaar en zijn door bewoners te ontgrendelen met een sleutelschakelaar bij het bellentableau en via de spreekluisterinstallatie in het appartement. De toegangsdeuren naar de lifthal en bergingen worden uitgevoerd met automatische deuropeners.

8.8 Hekwerken

De balkonhekken en de galerijhekken worden uitgevoerd als spijlen- of perforatie- of glashek, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

8.9 Buiten, ramen en deuren

De gevelkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout. Daar waar op tekening is aangegeven, zijn in of naast de entreedeuuren glasstroken aanwezig.

De gevels worden, waar nodig, voorzien van ventilatieroosters. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen.

Onder de buitenkozijnen worden aan de buitenzijde betonnen waterslagen aangebracht. Bij kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht van marmer composiet, type Bianco C.

8.10 Hang- en sluitwerk

Het toe te passen hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is inbraakwerend en voldoet aan het SKG keurmerk (2 sterren). Alle deuren worden, indien mogelijk, per bouwnummer voorzien van gelijksluitende cilindersloten, met uitzondering van de postkasten.

8.11 Beglazing

De glasopeningen in de gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van isolerende beglazing.

8.12 Glasbewassing

Bewassing van de buitenzijde van ramen en deuren is veelal mogelijk vanuit het appartement. Het niet bereikbare glas van de aan de binnentuin grenzende gevels moet worden gewassen door middel van de zogenaamde wassteelmethode. De kosten van deze glasbewassing van het glas van de algemene ruimten worden opgenomen in de jaarlijkse begroting van de Vereniging van Eigenaars.

14

9 Terreininrichting en omgeving

9.1 Openbaar gebied, huisvuil ophaalvoorzieningen en straatverlichting

De aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het openbaar gebied is indicatief. De exacte locaties van de opstelplaatsen voor de (huis)vuilcontainers zijn nog niet bekend. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen de aannemer en de verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

9.2 Inrichting gemeenschappelijke binnentuin

De gemeenschappelijke daktuin wordt voorzien van een inrichting bestaande uit onder andere bestrating, beplanting en verlichting. In de brochure is een impressie daarvan weergegeven. Het definitieve ontwerp van de inrichting is nog niet gereed, zodat wijzigingen worden voorbehouden. De gemeenschappelijke daktuin dient als zodanig in stand te worden gehouden. Het beheer en onderhoud zal in opdracht van de Vereniging van Eigenaars (VvE) worden uitgevoerd. Het is daarom niet mogelijk om hier individuele wijzigingen door te voeren. Alle inrichtingen van het binnenterrein vallen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Bouwnummers 8 t/m 28 en 34 t/m 39 hebben een privé buitenruimte grenzend aan de collectieve daktuin. De verhardingen, de afscheiding tussen de privé-buitenruimten en tussen de privé-buitenruimten en het collectieve gebied zijn onderdeel van de collectieve inrichting van de binnentuin. Het zal bestaan uit plantenbakken, hekwerk en bijbehorende beplantingen. Precieze invulling nader te bepalen.

Technische omschrijving en afwerkstaat 62 woningen Marktveldplein te Vught

10 Tot slot

Daar waar in deze technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld, dient daaraan toegevoegd te worden: "of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers". Voor de volledigheid wordt ook nog vermeld dat er geen behang en losse kasten worden geleverd. Onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, daar de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.