

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

Het Koetshuis & De Baron



1



De grandeur van vroeger, de charme van nu

Versie d.d.08-12-2023

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

Inhoudsopgave

1	Algemeen	3
1.1	Krijtstreepmethode	3
2	Hoogteligging	3
3	De woningen (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	5
3.10	Gasinstallatie	6
3.11	Mechanische ventilatie	6
3.12	Elektrische installatie	6
3.13	PV-panelen (zonnepanelen)	7
3.14	Videofoon & belinstallatie	7
3.15	Telefoon en Data	7
3.16	Keukeninrichting	7
3.17	Buitenberging	7
4	Afwerkstaat	8
5	Materialen- en kleurenschema	9
6	De algemene ruimten van het complex	10
6.1	Individuele bergingen	10
6.2	Trappen, bordessen, hekwerken en leuning	10
6.3	Vloer-, wand- en plafondafwerking	10
6.4	Binnenkozijnen en binnendeuren	10
6.5	Stallingsgarage	10
6.6	Collectieve fietsenbergingen	10
7	Algemene technische installaties	10
7.1	Vuilwaterriolering	10
7.2	Hemelwaterafvoeren	10
7.3	Gasinstallatie	11
7.4	Waterinstallatie	11
7.5	Elektrische installatie	11
7.6	Ventilatievoorzieningen	11
7.7	Personenliftinstallatie	11
8	De constructie en de buitenzijde van het complex	11
8.1	Grondwerk	11
8.2	Fundering	11
8.3	Vloeren en galerijen	11
8.4	Daken	11
8.5	Wanden	12
8.6	Gevelbekleding	12
8.7	Entree met postkasten en videofoon	12
8.8	Hekwerken	12
8.9	Buiten, ramen en deuren	12
8.10	Hang- en sluitwerk	12
8.11	Beglazing	12
8.12	Glasbewassing	12
9	Terreininrichting en omgeving	13
9.1	Openbaar gebied, huisvuil ophaalvoorzieningen en straatverlichting	13
9.2	Inrichting gemeenschappelijke binnentuin	13
9.3	Omheining en erfafscheiding	13
9.4	Verhardingen	13
10	Tot slot	13

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

In deze technische omschrijving staat alle technische informatie over fase II van de appartementen en patiowoningen van Marktveldplein te Vught. Met deze informatie willen wij u in de eerste plaats informeren over hoe uw woning 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.

1.1 Krijtstreepmethode

Het kan mogelijk zijn dat er in verband met beperking van daglichttoetreding in sommige verblijfsruimten gebruik gemaakt wordt van de 'krijtstreepmethode'. De ruimte wordt dan verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving die gesteld worden aan de woning. Deze "theoretische benadering" hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgenot van deze ruimte. Op de verkooptekening staat de krijtstreep, indien van toepassing, middels een stippellijn aangegeven.

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 in overleg met de gemeente vastgesteld.

3 De woningen (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 woningen worden voorzien van betontegels, afm. 50x50 cm.

3.2 Vloerafwerking

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

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

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

De overige vloeren van de woning worden standaard opgeleverd met een zwevende afwerkvloer met uitzondering van de vloer in de meterkast. De vloeren van de woning 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 badkamers en toilet worden in de deuropening (kunst)stenen dorpels aangebracht.

3.3 Binnenwanden en binnenwandafwerking

De woningscheidende en dragende wanden worden in kalkzandsteen en/of houtskeletbouw uitgevoerd. Alle als zodanig in de woning aangegeven separatiwand worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd.

De buitenwanden worden geïsoleerd met een Rc-waarde van 4,5 m²K/W.

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II 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 tegelflyer, tot plafondhoogte vanaf bovenzijde vloer;
 - b. De wanden van de badkamers conform tegelflyer; tot plafondhoogte vanaf bovenzijde vloer;
- Bij de wanden van het toilet en de badkamers worden de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.

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

3.4 Plafondafwerking

De plafonds van de woningen 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. Ten behoeve van de woningen op de 3^e verdieping worden gipsplaten aangebracht aan de onderzijde van de kapconstructie inclusief ter plaatse van eventuele dakkapellen. Deze gipsplaten worden voorzien van spuitpleisterwerk.

Het plafond van de bergingen in de garage wordt, daar waar benodigd, voorzien van isolerende houtwolcementplaat afwerking.

3.5 Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en de draaiende delen worden uitgevoerd in hout, kleur volgens materialen- en kleurschema. 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 toegangsdeur van de patiowoningen wordt als deur met glasopening en brievenbus uitgevoerd. De beglazing van de kozijnen wordt uitgevoerd in HR++ isolatie beglazing.

Conform regelgeving wordt veiligheids- en doorvalveilige beglazing toegepast.

De binnendeurkozijnen van de appartementen 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 binnendeurkozijnen van de patiowoningen zijn 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 in de appartementen 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 43. De deuren van de meterkast zijn voorzien van ventilatieroosters.

De binnendeuren in de patiowoningen zijn ca. 2315mm hoog (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 43. De deuren van de meterkast zijn voorzien van ventilatieroosters.

3.6 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren bestaat uit:

- stalen paumelles op de binnendeuren;
- deurkrukken model 90 ° op rond rozet fabricaat Berkvens BS.03 of soortgelijk;
- loopsloten op alle binnendeuren, met op de deuren van de badkamers en de toiletruimte een vrij- en bezetsluiting;
- De meterkastdeuren worden voorzien van een kastslot.

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

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

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 wastafel/fontein worden in de muur weggewerkt, sifons zijn verchroomd. Afhankelijk van het type woning verschilt de precieze uitwerking van het sanitair. Op de verkooptekeningen zijn de posities van het sanitair aangegeven. De specificaties en visualisering van het sanitair zijn weergegeven in de sanitair brochure, wat een separaat document is.

De vloeren van de badkamers 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 badkamers 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 badkamers en het toilet worden afgewerkt met keramische tegels, liggend en 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.

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

De woning wordt voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf met een hoofdafsluitkraan in de meterkast.

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);

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

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

3.9 Verwarmingsinstallatie

De woningen 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 iedere woning voorzien van een aansluiting. Dit gebeurt door middel van de afleverset die in de technische ruimte van de woning staat opgesteld. De afleverset geeft warmte voor ruimteverwarming af aan de vloerverwarming installatie en warm tapwater aan warm watervoorziening. In de afleverset 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.

De woning 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 positie van de vloerverwarming verdeler is indicatief weergegeven in de verkooptekening. Uiteindelijke positie en aantal wordt bepaald door de installateur in een later stadium. 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 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

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

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 (in pandig)	niet verwarmd
Buitenberging	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.

3.11 Mechanische ventilatie

In de woning wordt gebalanceerde ventilatie aangebracht, welke gebaseerd is op een afzuigsysteem 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 de woning 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 wordt een warmteterugwinning-unit (WTW-unit) 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-unit wordt er een toevoer- en afvoerkanal, 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 met voldoende 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.

Rookmelder(s) met alarmfunctie worden aangebracht overeenkomstig de geldende voorschriften. 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.

Ter plaatse van de entree van de patiowoning, wordt één aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

aansluitpunt wordt standaard voorzien van een armatuur. Ter plaatse van de achtergevel en buitenbergruimte van de patiowoning, wordt één aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht zonder armatuur.

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst in de vorm van een design buisradiator kleur wit

3.13 PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak zullen geen PV-panelen ten behoeve van de woningen of algemene voorzieningen worden aangebracht.

3.14 Videfoon & belinstallatie

De appartementen worden voorzien van een videfooninstallatie. 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. Nabij de entreedeur van het appartement wordt een bedrukker aangebracht welke gekoppeld is aan de videfoon.

De patiowoningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een bedrukker nabij de entree van de woning en een schel nabij de meterkast.

3.15 Telefoon en Data

De woning wordt voorzien van een loze leiding voor telefoon of data in de woonkamer en in slaapkamer 1. In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor telefoon en data opgenomen. Deze zijn voor rekening van koper.

3.16 Keukeninrichting

De woning wordt standaard voorzien van een keukeninrichting. Afhankelijk van het type 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 standaard keuken opgenomen voor de woningen welke een waarde vertegenwoordigd van:

- Een bedrag van € 6.500,- incl. btw voor bouwnummers:
 - o 01, 02, 03, 32, 33, 61, 62.
- Een bedrag van € 8.000,- incl. btw voor bouwnummers:
 - o 69, 70, 83.

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

3.17 Buitenberging

De patiowoningen (bouwnummer 01, 02 en 03) beschikken over een ongeïsoleerde halfsteens gemetselde berging in de tuin. De vloer in de gemetselde berging bestaat uit een betonvloer met vorstrand, afgewerkt met een dekvloer. De wanden van de gemetselde bergingen worden uitgevoerd als metselwerk, gelijk aan de woningen. De platte daken van de gemetselde bergingen bestaan uit een houten balklaag onbehandeld (zichtbaar aan de binnenzijde) voorzien van beplating, dakbedekking en aluminium daktrim.

Ondanks voldoende en goede natuurlijke ventilatie bestaat de mogelijkheid dat de berging vochtig blijft waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II 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	Betonvloer en/of HWC-plaat
Garage (fase 1)	Betonvloer	Kalkzandsteen vellingblokken / beton	Betonvloer
Fietsenstalling (fase 1)	Betonvloer	Kalkzandsteen vellingblokken / beton	Betonvloer
Containerruimte	Dekvloer	Kalkzandsteen vellingblokken / beton	Betonvloer
Privégedeelte woningen	vloer	wanden	plafond
Woonkamer / keuken	Dekvloer	Behangklaar, exclusief plinten	Spuitpleisterwerk*
Slaapkamer	Dekvloer	Behangklaar, exclusief plinten	Spuitpleisterwerk*
Toiletruimte	Standaard vloertegel	Standaard wandtegel tot plafondhoogte	Spuitpleisterwerk*
Badkamer	Standaard vloertegel	Standaard wandtegel tot plafondhoogte	Spuitpleisterwerk*
Bergruimte / techniekruimte	Dekvloer	Behangklaar, exclusief plinten	Spuitpleisterwerk*
Verkeersruimte / hal	Dekvloer	Behangklaar, exclusief plinten	Spuitpleisterwerk*
Balkon	Beton antislip	-	Onafgewerkt
Terras	Betontegels	-	Onafgewerkt
Buitenberging	Dekvloer	Baksteen metselwerk	Houten beplating, onafgewerkt

*Bouwnummers 01, 02 en 03 worden voorzien van een verlaagd gipsplatenplafond met spuitpleisterwerk afwerking

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II 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 (doorgestroken) / iets verdiept	diverse kleuren
gevelkozijnen woningen	hout	grijsbeige
gevelkozijnen hoofdentree's	hout	grijsbruin
gevelkozijnen dakkapellen	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	zink	zink

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II 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.

De patiowoningen hebben een separate buitenberging in de tuin.

6.2 Trappen, bordessen, hekwerken en leuning

De trappen en bordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton. De traphekken en leuning worden gepoedercoat volgens materialen- en kleurenschema.

6.3 Vloer-, wand- en plafonduafwerking

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 trappenhuizen 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 trappenhuizen zijn betonplafonds welke worden afgewerkt met spuitpleisterwerk conform afwerkstaat, waar nodig in akoestische uitvoering.

6.4 Binnenkozijnen en binnendeuren

De gemeenschappelijke deuren zijn voorzien van een glasvulling van gehard of gelaagd glas, een schopplaat en deurdranger. De hoofdentree's van het appartementencomplex worden voorzien van een deurautomaat. De kozijnen worden uitgevoerd in hout, kleur volgens materialen- en kleurenschema.

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. Het toegangshek is op afstand te bedienen met een handzender.

6.6 Collectieve fietsenbergingen

De collectieve fietsenbergingen in het complex zijn bestemd voor alle appartementen

7 Algemene technische installaties

7.1 Vuilwaterriolering

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. Alle vuilwaterrioleringsleidingen worden voorzien van de benodigde ontstoppingspunten en uitgevoerd in recyclebaar kunststof.

7.2 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de hoge dakvlakken worden in de leidingsschachten opgenomen. Alle hemelwaterafvoeren aan de gevels worden uitgevoerd in zink.

Daar waar hemelwaterafvoeren benaderbaar zijn vanaf het maaiveld, worden de ondereinden uitgevoerd in verzinkt staal.

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

7.3 Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting aanwezig.

7.4 Waterinstallatie

In de technische ruimte in de stallingsgarage is in fase 1 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 woning 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 (kalkzandsteen)wanden 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 trappenhuizen worden mechanisch geventileerd.

7.7 Personenliftinstallatie

In elke hoofdentree (totaal twee) 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.

8 De constructie en de buitenzijde van het complex

8.1 Grondwerk

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.

De tuin van de patio-woningen (bouwnummer 01-02-03) wordt afgewerkt met uitkomende zwarte grond uit de ontgravingen van het complex tot een niveau van ca. 15cm. onder het peil van de woning. Er worden geen spitwerkzaamheden verricht voor de tuin. Na afloop van de bouw wordt het terrein schoongemaakt en wordt bouwafval verwijderd. Toch bestaat de kans dat er incidenteel nog bouwresten aanwezig zijn.

8.2 Fundering

Het complex wordt op betonnen (boor)palen gefundeerd. Op deze palen worden de betonnen kelderbak of betonnen funderingsbalken 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 woningen worden voorzien van zwevende dekvloeren

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.

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

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.

8.8 Hekwerken

De balkonhekken en de galerijhekken worden uitgevoerd als spijlen-, perforatie- of glashek, kleur volgens materialen- en kleurenschema.

8.9 Buiten, ramen en deuren

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hout. Daar waar op tekening is aangegeven, zijn in of naast de entreedeuren 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.

Daar waar op verkooptekening aangegeven zal bij de toegang naar een dakterras en/of loggia een opstap gecreëerd worden.

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 worden voorzien van isolerende beglazing.

8.12 Glasbewassing

Bewassing van de buitenzijde van ramen en deuren is veelal mogelijk vanuit de woning. 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.

Technische omschrijving en afwerkstaat 10 woningen fase II Marktveldplein te Vught

9 Terreininrichting en omgeving

9.1 Openbaar gebied, huisvuil ophaalvoorzieningen en straatverlichting

De aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het openbaar gebied zijn indicatief.

De opstelplaatsen voor de (huis)vuilcontainers zijn voorzien in de containerruimte in het Koetshuis.

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. De definitieve inrichting van fase 1 is inmiddels gereed. 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. De daktuin is toegankelijk voor de bewoners van de appartementen van het Koetshuis.

9.3 Omheining en erfafscheiding

Conform verkooptekeningen wordt er een hardhouten schutting (ca. 1800mm hoog) als erfafscheiding tussen de percelen van de patiowoningen aangebracht. Aan de achterzijde van tuinen van de patiowoningen wordt een halfsteens gemetselde tuinmuur, voorzien houten poort aangebracht.

9.4 Verhardingen

In de achtertuinen van de patiowoningen (bouwnummer 01-02-03) wordt een terras en looppad aangebracht van betontegels, afm. 500x500mm, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

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.