

PLAN LAMBRASSE GROENESTRAAT WIJCHEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING VOOR de bouw van

- Wegabasiswoning (76 woningen met garage)
- Wegaschermwoning (105 woningen met garage)
- Donjon Zuid (9 appartementen en een garage)
- Donjon Noord (8 appartementen en diverse garages)
 - Poort van Leur (Donjon West & Donjon Oost;
22 appartementen en twee stallingsgarages)
- Centrale Toren (25 appartementen en een stallingsgarage)
 - 7 aparte garages

Laatstelijk bijgewerkt: 14 september 2006

INLEIDING

Deze omschrijving is van toepassing voor alle woningen en appartementen, tenzij in de omschrijving staat vermeld dat het omschreven onderdeel van toepassing is voor

- de Basiswoningen, de Schermwoningen, Donjon Zuid, Donjon Noord, Poort van Leur (Donjon West en Donjon Oost), Centrale Toren of aparte garages in welk geval dat onderdeel uitsluitend van toepassing is voor (alle appartementen welke gelegen zijn in) het genoemde plandeel;
- de verzamelnaam Wegawoningen waarmee dan bedoeld wordt de basis- en de schermwoningen gezamenlijk;
- de verzamelnaam appartementscomplexen waarmee dan bedoeld wordt Donjon Zuid, Donjon Noord, Poort van Leur (Donjon West en Donjon Oost) en de Centrale Toren;
- een of enkele met bouwnummer genoemde woningen in welk geval dat onderdeel uitsluitend van toepassing is voor de genoemde woningen

Dit complex wordt gerealiseerd conform:

- het Bouwbesluit van voor 1 januari 2006.
- De reglementen van het Garantie Instituut Woningbouw (G.I.W.) dan wel een van de bij haar aangesloten instellingen.
- Het Politiekeurmerk, voor zover is vastgelegd in het Bouwbesluit.

Deze technische omschrijving is voorzover mogelijk, aangepast aan de terminologie van voornoemde uitgangspunten.

Tevens zijn in dit kader diverse benamingen van vertrekken gewijzigd, zo wordt niet meer gesproken over woon- en slaapkamer, keuken, badkamer of hal in deze voorschriften, maar over bijvoorbeeld gebruiksruimte, verblijfsgebied, verkeersruimte (al dan niet gemeenschappelijk), sanitaire ruimten en onbenoemde ruimten.

Voorrang G.I.W.-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Garantie Instituut Woningbouw G.I.W. dan wel een van de bij haar aangesloten instellingen.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het G.I.W.

Apparatuur

Wellicht ten overvloede wordt erop gewezen dat eventuele apparatuur als op tekening aangegeven niet in de koopsom is begrepen. Hetzelfde geldt voor indicatief aangegeven meubelstukken en auto's.

INHOUDSOPGAVE

HFD.00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

HFD.10 ALGEMEEN

HFD.11 PEIL

HFD.12 GRONDWERK

HFD.13 BUITENRIOLERING

HFD.14 NUTSVOORZIENINGEN

HFD.15 BESTRATING EN TUINAANLEG

HFD.16 TERREININVENTARIS

HFD.17 BETONWERK

HFD.18 METSELWERK

HFD.19 VLOEREN EN DAKEN

HFD.20 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

HFD.21 TRAPPEN EN HEKWERKEN

HFD.22 BINNENAFWERKING

HFD.23 GOTEN/HEMELWATERAFVOEREN/PLATTE DAKEN

HFD.24 BINNENINRICHTING

HFD.25 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

HFD.26 SANITAIR EN LOODGIETERSWERK

HFD.27 ELECTRISCHE INSTALLATIE

HFD.28 CENTRALE VERWARMING

HFD.29 MECHANISCHE VENTILATIE

HFD.30 LIFTINSTALLATIE

HFD.31 VEILIGHEIDSINSTALLATIES

HFD.32 MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT

HFD.33 SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

HFD.34 TOT SLOT

BIJLAGE AFWERKSTAAT WONINGEN

HFD.00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

01. Korte beschrijving van het werk
Het werk bestaat in hoofdzaak uit de bouw van:
 - Wegabasiswoningen (76 woningen met garage)
 - Wegaschermwoningen (105 woningen met garage)
 - Donjon Zuid (9 appartementen en een garage)
 - Donjon Noord (8 appartementen en diverse garages)
 - Poort van Leur (22 appartementen en twee stallinggarages)
 - Centrale Toren (25 appartementen en een stallinggarage)
 - Losse garages (7 stuks tussen de blokken schermwoningen)

02. Ontwikkeling
Belin Projectontwikkeling B.V., Spoorstraat 61 6602 AX
Wijchen.

03. Ondernemer en uiteindelijke contractspartij in de aannemingsovereenkomsten voor de woningen
Pepping Bouw B.V. Postbus 46, 5170 AA Kaatsheuvel

04. Directie en bouwkundig toezicht
Janssen Projecten BV te Wijchen

05. Architectuur
Omega Architecten
Ir. R.F. Laupman b.i. te Druten.

06. Adviseurs
 - Constructie:**
Ingenieursbureau van Kessel en Janssen te Beuningen.
 - Milieukundig en bouwfysisch onderzoek:**
Cauberg Huijgen Raadgevende Ingenieurs BV te Maastricht
 - Stedenbouwkundig advies**
BRO te Vught
 - Externe veiligheid**
Oranjewoud te Son en Breugel
 - Infrastructuur:**
Copier Advies BV in Ede
 - Geotechnisch onderzoek:**
Geoconsult BV te Schinnen
 - Elektra installaties:**
Nader door de aannemer te bepalen.
 - Werktuigbouwkundige installaties:**
Nader door de aannemer te bepalen
 - Verkoop woningen:**
Hans Janssen Makelaars te Wijchen

Indien u vragen heeft, dan uitsluitend rechtstreeks contact opnemen met de makelaar en niet met een van de andere organisaties omdat deze geen antwoord kunnen geven. De makelaar sluist uw vraag door aan de aannemer c.q. aan de goede partij en via hen krijgt u een helder antwoord.

HFD.10 ALGEMEEN

01. Situering

1. Op de tekeningen in de verkoopbrochure zijn terreingrenzen en bebouwingsoppervlakken aangegeven, alsook de ligging van het perceel met terreininrichting in relatie tot de belendingen.
2. Deze situatietekening en inrichtingsschets zijn met de grootst mogelijke zorg vervaardigd. Wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in welke zin dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden.
Wanneer het perceel c.q. de aan te kopen woning met parkeerplaats groter of kleiner wordt dan in de koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst, tekeningen of elders staat vermeldt, bestaat geen recht op verrekening.

02. Nummering

1. De woningnummering tijdens de bouw van het project zal als volgt aangegeven worden:
 - Wegabasiswoningen: van 1 t/m 76
 - Wegaschermwoningen: van 86 t/m 92, van 101 t/m 137 en van 163 t/m 223
 - Donjon Zuid: de 9 appartementen beginnend op de begane grond van west naar oost resp. 77 t/m 85
 - Donjon Noord de 8 appartementen beginnend op de eerste verdieping van west naar oost resp. 93 t/m 100
 - Poort van Leur de 22 appartementen beginnend bij de westelijke toren op de begane grond van west naar oost en voorts het tussenstuk en de oostelijke toren resp. 224 t/m 245
 - Centrale Toren de 9 appartementen beginnend op de begane grond van west naar oost resp. 138 t/m 162

03. Voorschriften

De appartementsgebouwen resp. de grondgebonden woningen zullen in alle opzichten voldoen aan de door de overheid te stellen eisen en voorschriften, zoals in de inleiding reeds genoemd.

04. Materialen en kleuren

1. Voor het buitenwerk zijn deze aangegeven op een in overleg met architect en welstandstoezicht samengesteld materiaal- en kleurenschema welke bij de verkoopmakelaar ter inzage ligt.
2. Voor de overige materialen en kleuren van het interieur wordt verwezen naar de beschrijvingen van deze onderdelen alsmede de aangehechte kleuren en materialenstaat.

05. Voorbehoud

1. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit door de overheid en/of nutsbedrijven nader gestelde eisen.
2. De directie is gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen het recht geven tot het vragen van verrekeningen van meer- en/of minderwerk.
3. De in de verkoopdocumentatie opgenomen kleuren perspectieftekeningen en overige beelden en tekeningen zijn zogenaamde artist-impressions. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HFD.11 PEIL

1. Het peil van het bouwwerk waaruit alle hoogten worden gemeten, ligt voor alle woningen en gebouwen ca. 10 cm. boven de aansluitende bestrating. De Poort van Leur en de Centrale Toren zijn echter op een heuvel gebouwd van ca. 1 meter hoogte.
De juiste hoogtemaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Wijchen, de opdrachtgever en directie.

HFD.12 GRONDWERK

1. Alle nodige grondwerken te verrichten voor de stallingsgarages en/of pompputten, funderingen, leidingen, bestratingen e.d.
2. De gehele infrastructuur zowel bestrating als grondaanvulling zal worden uitgevoerd conform nader te overleggen plannen.

HFD.13 BUITENRIOLERING

1. De riolering wordt uitgevoerd in kunststof buis, overeenkomstig de tekeningen en de voorschriften van de gemeente Wijchen.
2. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C. hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters en expansiestukken op de riolering aangesloten.

3. Er wordt een gescheiden rioleringsysteem toegepast, waarbij het hemelwater niet via het vuilwater-rioleringsysteem afgevoerd wordt maar via goten, afzonderlijke afvoerleidingen e.d. Het regenwater wordt zoveel mogelijk in de grond geïnfiltreert. Deels wordt het direct afgevoerd naar de centrale vijver of het aangrenzende A-water van het Waterschap Rivierenland.

HFD.14 NUTSVOORZIENINGEN

1. De aanleg- en aansluitkosten c.q. de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, water en riolering zijn in de koopsom begrepen.
2. De aansluitkosten of abonnementen van kabel- en telefoondiensten zijn niet in de koop- of aannemingsom begrepen.
3. De kosten van gebruik van gas, water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer.

HFD.15 BESTRATING EN TUINAANLEG

01. Tegelbestrating en andersoortige verhardingen
 1. De gehele infrastructuur zowel bestrating als grondaanvulling t.b.v. de omringende en in het plan Lambrasse aan te leggen openbare wegen en bestrating van privé terreinen, zal worden uitgevoerd conform de plannen als aangegeven op de in de documentatie opgenomen inrichtingstekening. Er bestaat een kans dat de infrastructuur (definitieve bestrating, straatverlichting, sloten e.d.) ten tijde van de oplevering van Uw woning nog niet (geheel) gereed is. De aannemer en / of de projectontwikkelaar kunnen hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.
02. Beplantingen
 1. Er zullen bomen, struiken en andere groenvoorzieningen worden geplant resp. aangelegd als aangegeven op de in de documentatie opgenomen inrichtingstekening. Een en ander in goed overleg en ter goedkeuring van de gemeente Wijchen.
03. Parkeren
 1. Er geldt voorts binnen het plan Lambrasse een bijzondere parkeerregeling waarbij een groot gedeelte van de parkeerplaatsen gezamenlijk eigendom zijn van alle eigenaren van alle woningen en appartementsrechten. Zie de bijzondere verkoopvoorwaarden.

2. Voor iedere Wegawoning zijn twee parkeerplaatsen gelegen, waarvan de plaats welke gelegen is voor de garage tot de eigendom van de betreffende woning hoort en de andere plaats tot de mandelige gemeenschappelijke parkeerplaatsen. Dit geldt overigens niet voor de parkeerplaatsen ter plaatse van de tracézone (tussen het 3^e en 4^e blok basiswoningen met de bouwnummers 52 t/m 68 gerekend vanaf de Randweg Noord). Deze plaatsen zijn, in verband met de aanwezigheid van twee aardgasleidingen in de ondergrond blijvend eigendom van de Gemeente, maar in gebruik gegeven aan de gezamenlijke verkrijgers. Voor het gebruik is eenzelfde regeling van toepassing als bij de eigendomsplaatsen, hetgeen impliceert dat de plaatst die voor de garage gelegen is exclusief gebruikt kan worden voor de verkrijger van de betreffende woning terwijl de andere plaats gemeenschappelijk gebruikt kan worden.
3. De parkeerplaatsen worden bestraat met gebakken klinkers volgens monster. Per twee scherm- en basiswoningen wordt een haag van liguster geplaatst en bij de basiswoningen per twee woningen een Gliditsia boom met boomkrans. Zie de inrichtingsschetsen.
4. Langs de gevel wordt over een breedte van ca. 1,5 meter bestraat met lichtgrijze betonstenen ca. 200 x 200 mm.
5. In de Donjon Zuid is een garageplaats met een daarvoor gelegen eigen parkeervak. Deze behoort tot woning 77 (het appartement begane grond).
6. In de donjon Noord worden op de begane grond 6 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan twee in een afzonderlijke garage en 4 gesplitst in twee dubbele garages waar elke twee voertuigen in gestald kunnen worden.
7. In het complex de Poort van Leur, bestaande uit Donjon Oost en Donjon West, wordt een tweetal stallinggarages aangelegd waarin plaats, elk voor 10 voertuigen, in totaal derhalve 20 parkeerplaatsen.
8. In het complex De Centrale Toren wordt één stallinggarage aangelegd waarin plaats voor 26 voertuigen.

HFD.16 TERREININVENTARIS

01. Terreinafscheidingen

1. Er zullen geen terreinafscheidingen worden geplaatst omdat alle grond buiten de appartementencomplexen resp. de woningen een openbaar karakter heeft en eigendom is, hetzij via een mandeligheid van alle verkrijgers tezamen hetzij van de

Gemeente Wijchen.

2. Appartement 77 (Donjon Zuid Begane Grond) en de woningen 86 t/m 92 beschikken over een eigen tuin aan de achterzijde van de woning. De verkrijgers zullen zelf zorgdragen voor een afscheiding van die tuin.

02. Terrein verlichting

1. De infrastructuur rond het gebouw zal worden verlicht middels een aan te brengen door de Gemeente Wijchen te bepalen openbare verlichting van de Gemeente Wijchen.
2. Rondom, in de openbare ruimten van de appartementscomplexen zal verlichting worden aangebracht aangesloten op een centrale meter (per complex) volgens een nader op te stellen verlichtingsplan.

HFD.17 **BETONWERK**

01. Algemeen

1. Alle gewapend beton te maken volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur resp. de fabrikant van het onderdeel.
2. Alle gewapend beton voorzien van de berekende wapening in de kwaliteit als door de constructeur of fabrikant worden voorgeschreven.
3. Waar nodig, voor het in het werk te storten beton, deugdelijke bekistingen te maken.

02. Heipalen

1. Onder alle bebouwing betonnen heipalen toe te passen volgens het palenplan van de constructeur.

03. In het werk te storten beton

1. Bij de Wegawoningen: de betonnen funderingsbalken onder de begane grondvloer en onder de kolommen onder de balkons.
2. In de Poort van Leur en de Centrale Toren: diverse wanden en kolommen van de stallingsgarage; de in- en uitrijhelling t.b.v. auto's en fietsen.
3. In de Poort van Leur en de Centrale Toren: de funderingsbalken en poeren en de vloer van de stallingsgarages.
4. In de Donjon Zuid en Noord: de funderingsbalken en poeren.

5. In alle appartementsgebouwen de liftput en voor zover aanwezig de pompputten en betongoten bij de garagedeuren van de stallingsgarages.
 6. De opstortingen van de bekistingsplaatvloeren van alle bouwlagen incl. versterkte stroken en balken onder deze vloeren.
 7. De vullingen en aansluitingen van alle kanaalplaatvloeren.
04. Van geprefabriceerd beton
1. De balkonplaten van de Wegawoningen
 2. De galerij- en balkonplaten van de appartementsgebouwen. Zowel t.b.v. de afdichting alsook t.b.v. een deugdelijke isolatie zullen afdoende voorzieningen worden getroffen.
 3. De trappen en bordessen in de trappenhuisen van de appartementsgebouwen te bekleden met vloerbedekking in een nader te bepalen kleur volgens monster door de directie te overleggen.
 4. Alle benodigde lateien boven kozijnen, muurafdekkingen e.d.
 5. De bekistingsplaatvloeren en/of kanaalplaatvloeren van alle bouwlagen.
 6. De kantplanken onder gevelkozijnen aan peil evenals de betondorpels t.p.v. de kanteldeuren.
05. Voorzieningen
1. Alle betononderdelen worden op afdoende wijze verankerd aan de onder- of achterconstructie conform berekeningen van de constructeur.
 2. Waar dit volgens de constructeur nodig is, worden alle betondelen opgelegd op specie, bouwvilt, oplegplaten of glijfolie.
 3. Ter voorkoming van krimpscheuren, zullen in de betononderdelen dilataties worden aangebracht volgens opgave constructeur.
 4. Alle voegen en/of dilataties worden gevuld met een bijpassende dilatatie voegenband of elastische voegvulling.

HFD.18 METSELWERK

00 ALGEMEEN

1. Van alle toe te passen steensoorten van de van baksteen gemetselde gevels, plinten, en binnenwanden, zullen de nodige monsters aanwezig zijn bij de verkoopmakelaar.
2. Alle schone metselwerken van gevels uitvoeren in een nader te bepalen verband.
3. Alle voegwerken zullen uitgevoerd worden volgens op te zetten proefstukken, ter beoordeling van de ontwikkelaar en de directie.

10 TE METSELEN VAN

01. Baksteen volgens monster

1. Alle buitengevels zoals deze op de tekening zijn weergegeven.

02. Kalkzandsteen

1. Alle binnenspouwmuren, stabiliteitswanden, leidingschachten e.d. welke als zodanig staan aangegeven, te lijmen en/of te metselen van kalkzandsteen, ter dikte als nodig is voor een verantwoorde uitvoering, e.e.a. zoals op tekening is weergegeven.
2. De scheiding tussen de woningen onderling worden samengesteld van kalkzandsteen lijmelementen dik 300 mm. en voldoen aan de in het bouwbesluit gestelde eis van geluidwering.
3. Centrale Toren: Alle buitenwanden grenzende aan de binnenzijde van de galerijen op diverse verdiepingen uit te voeren in kalkzandsteen in maatvoering als op tekening is aangegeven. Deze wanden aan de buitenzijde te voorzien van een door de directie te bepalen gevelstucstelsel, bestaande uit een isolatie en een afwerking met spachtelputz.

03. Lichte lijmelementen dik 70 mm.

1. De als zodanig aangegeven binnenwanden in de woningen uitvoeren als lichte bouwsteen scheidingswandjes als boven genoemd.
3. Deze wanden op de andere wanden en tegen het plafond aansluiten met flexibele voeg dan wel aansluitprofielen volgens voorschrift leverancier.

04. Houtskeletbouw wand dik 100 mm.

1. Bij de Wegawoningen is de scheidingswand gang-garage op de begane grond een metalstudwand wand, 100 mm dik, voorzien van isolatie.

05. Voorzieningen

1. Alle buitengevels in de spouw te isoleren met isolatiedekens van minerale wol.
2. Alle metselwerk voorzien van spouwankers, isolatieschotel, glijankers en/of wapening e.d. volgens voorschrift.
3. Alle in te metselen onderdelen, zoals kozijnen, puien e.d. voorzien van de nodige ankers.
4. In de metselwerken dilatatievoegen aanbrengen volgens de opgaaf van steenleverancier en de constructeur.
5. In de buitenspouwbladen de nodige open stootvoegen te maken voor ventilatie van de spouw.
6. Bij aansluitingen van metselwerk op andere onderdelen de nodige loodslabben en/of d.p.c. slabben toepassen.
7. De buitenraamkozijnen in het schone metselwerk voorzien van raamdorpels zoals in het betreffende gevelfragment passend is en aangegeven in de op tekening aangegeven detaillering.

HFD.19 VLOEREN EN DAKEN

00 ALGEMEEN

1. Alle vloeren en daken worden gemaakt volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

10 VLOEREN

01. Keldervloer

1. Bij de Poort van Leur en de Centrale Toren bestaat de vloer van de stallingsruimte uit een waterdichte massief betonnen vloer dik 250 mm, in het werk glad gevulderd.

01. Beganegrondvloer

1. Bij de Wegawoningen is de begane grondvloer een betonnen systeenvloer.

2. Bij de Donjon Zuid en de Donjon Noord is de begane grondvloer een geïsoleerde kanaalplaat systeemvloer met isolatie betonnen systeemvloer.
 3. Bij de Poort van Leur en de Centrale Toren is de begane grondvloer een gewapendbeton opstorting op betonnen breedplaat bekistingselementen dan wel een betonnen systeemvloer.
03. Verdiepingsvloeren
1. Bij de Wegawoningen worden voor de verdiepingsvloeren en de dakvloeren ongeïsoleerde kanaalplaat vloeren toegepast in een dikte als door de constructeur resp. fabrikant wordt aangegeven dan wel een betonnen systeem vloer.
 2. Bij de appartementsgebouwen worden de verdiepingsvloeren samengesteld uit breedplaat bekistingselementen met een opstorting van gewapend beton met een zodanige dikte, dat deze vloeren voldoen aan de eisen t.a.v. sterkte en geluidwering voor woningscheidende vloeren. Bij alle vloeren te rekenen op een dekvloer van 50 mm. waarmede de voorgeschreven geluidsisolatie wordt bereikt.

HFD.20 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN GEMOFFELD ALUMINIUM IN KLEUR VLGS. KLEURENSTAAT

00 ALGEMEEN

1. Alle buitenkozijnen, ramen en terras- en balkondeuren van de woningen worden vervaardigd van hardhout volgens het model als op tekeningen en in de brochure is aangegeven. De buitenkozijnen, deuren en ramen in geschilderde dark red meranti. Alle kozijnconstructies volgens de KVT-NPR- en NEN normen met een certificaat van de Stichting Garantiefonds Timmerwerk. De onderdorpels van de kozijnen aan maaiveld of t.p.v. een platdak constructie zijn kunststof onderdorpels.
2. De kozijnen voorzien van geschilderde hardhouten deuren uitgevoerd onder GND garantie. Het nodige hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk, standaard SKG**.
3. Alle aansluitingen met andere onderdelen, als metselwerk e.d. worden, voor het aanbrengen op afdoende wijze geprepareerd.
4. Alle buitenbeglazingen worden uitgevoerd in isolerende beglazingen volgens Bouwbesluit. Het trappenhuis eveneens in HR beglazing uit te voeren ter voorkoming van condensatievocht. Daar waar noodzakelijk wordt veiligheidsglas toegepast.
5. Alle sponningen van de kozijnen t.b.v. ramen en deuren

voorzien van ingebouwde tochtprofielen. Alle kozijnen of ramen te voorzien van ventilatieroosters conform de ventilatieberekeningen in blank aluminium kleur.

6. Aansluitingen van de buitenkozijnen op de binnenafwerkingen voorzien van een geschilderde betimmering.
7. Alle woningen zullen worden uitgevoerd met een hardhouten voordeur volgens nader te bepalen model.
8. De hoofdentree van de appartementencomplexen alsmede de loopdeuren van de parkeerkelders in de Poort van Leur en de Centrale Toren zullen worden uitgevoerd als volautomatische deuren middels een nader kenbaar te maken bedieningssysteem.
9. Daar waar dat op tekening is aangegeven wordt de schuifpui in de woonkamer uitgevoerd in aluminium model zoals aangegeven op tekening .
10. Bij individuele garages (Wegawoningen, Donjon Zuid en Donjon Noord) is de garagedeur uitgevoerd als een ongeïsoleerde kanteldeur, handbediend in een afmeting volgens de tekening. De garagedeur voorzien van voldoende ventilatiesleuven.
11. De stallinggarages in de Poort van Leur en de Centrale Toren zijn voorzien van een open rolhekdeuren op afstandsbediening.
12. Bij de Wegawoningen worden in de schuine daken geïsoleerde tuimel dakvensters toegepast; afmetingen cf tekeningen.

10 HANG- EN SLUITWERK

1. Alle hang- en sluitwerk aanbrengen dat nodig is voor een goede werking in twee sterren kwaliteit (Politiekeurmerk).
2. Voor wat betreft de appartementen: per complex zal een sluitplan worden ontworpen op basis van een centraal sluitsysteem met voldoende inbraakveiligheden dat de hoeveelheid verschillende sleutels voor de verkrijgers aanzienlijk beperkt. T.p.v. de hoofdentree op de beganegrond zal nabij de postkasten een intercomsysteem worden aangebracht, uitgevoerd met videofoon-installatie hetgeen de melding van bezoekers zowel optioneel als akoestisch binnen de woning zal ondersteunen.
3. Bij de appartementsgebouwen zal de toegangsdeur naar de hoofdentree worden uitgevoerd als een geschilderde hardhouten

deur met glasopeningen en volautomatische bediening te bedienen op huissleutel (buitenzijde) of op sensor (binnenzijde).

4. De niet te openen vaste ramen (aan de snelwegzijde) worden voorzien van
 - rondom tochtprofielen
 - nader te bepalen systeem waardoor de ramen stevig vastgezet kunnen worden waardoor geen geluidslekage optreedt, doch wel verwijderd kunnen worden om de ramen aan de buitenzijde te kunnen wassen.
5. Iedere woning is voorzien van een huisnummerplaatje overeenkomstig het door de Gemeente Wijchen voorgeschreven model. Bij de appartementsgebouwen worden aangebracht kunststof verwijsborden.
6. Bij de makelaar zal van het sluitwerk een monstertableau ter bezichtiging worden gesteld. (Niet van de aluminium schuifpui en of stalen garage kanteldeur)

20 BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

01. Binnenkozijnen

1. Alle binnenkozijnen uit te voeren als stalen montagekozijnen t.b.v. opdekdeuren voorzien van bovenlichten met glas.

02. Binnendeuren

1. De binnendeuren zijn vlakke fabrieksmatig gelakte opdekdeuren in een gebroken witte kleur. Deze deuren uit te voeren zonder onderdorpel m.u.v. toilet en badkamer, deze te voorzien van een kunststeen dorpel.
2. Voor zover aanwezig: de kozijnen van de bergingen souterrain, technische ruimten, meterkasten e.d. voorzien van binnendeuren in stompe uitvoering, e.e.a. conform de brandveiligheidsvoorschriften.
3. De meterkasten worden uitgevoerd als prefab fabrieksmatig behandelde meterkasten.

HFD.21 TRAPPEN EN HEKWERKEN

01. Trappen

1. Bij de Wegawoningen worden de verdiepingstrappen uitgevoerd in vuren. De afmetingen zijn volgens de eisen van het bouwbesluit. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is

uitgevoerd als een dichte trap met bovenkwart en de overige trappen als open trappen met onder- en bovenkwart. Langs de muurzijden wordt een houten leuning op leuninghouders gemonteerd. Langs de vrije zijde van de trapgaten komt waarnodig een vuren hekwerk met een boven- en onderregel met daartussen houten spijlen-

2. Bij de appartementsgebouwen is de centrale trap in het trappenhuis uitgevoerd als een prefabbetontrap als reeds beschreven. onder het betonwerk.
Deze trap aan de muurzijde voorzien van een gemoffelde metalen muurleuning, gemonteerd op dito leuningdragers. Aan de openzijde van de trappen met aansluitende bordessen worden hekken aangebracht in een nader te bepalen kleur, opgebouwd uit aluminium buisleuning en balusters met daartussen glas, hoogte en sterkte volgens het bouwbesluit.

02. Hekwerken

1. Bij de Wegawoningen: de balustrade langs de balkons uitvoeren met thermisch verzinkte stalen balusters en voorzien van een handreling. De tussenruimte tussen de balusters wordt gevuld met panelen van geperforeerd staalplaat. Tussen de woningen op de balkons privacyschermen toepassen.
2. Bij de appartementsgebouwen de balkons, waar nodig, te voorzien van een hekwerk, samengesteld uit metalen balusters met leuning en waar nodig voorzien van vullingen van gelaagd blank veiligheidsglas. De leuning en balusters in de kleur zoals in de kleuren- en materialenstaat is weergegeven.
3. Bij de Centrale Toren voorts: de galerijen aan de buitenzijde voorzien van een hekwerk bestaande uit een gemoffeld metalen standaard galerijhek, samengesteld uit een metalen bovenligger, metalen balusters, met vullingen van gelaagd blank veiligheidsglas als onder 1. omschreven. Het hekwerk in een kleur zoals op de kleuren- en materialenstaat is weergegeven.
4. Gemetselde borstweringen en betonnen afdekkanten waarnodig in de gevels te voorzien van bovenliggers en leuning en als op tekening is weergegeven.

HFD.22 BINNENAFWERKING

01. Plafonds

1. De plafonds van de appartementen en de woningen, het trappenhuis en halpartijen zijn afgewerkt met fijn spuitwerk .
2. De plafonds van de entreepartijen worden uitgevoerd als gestukadoorde verlaagde plafonds met een nader te bepalen

detailtering.

3. De in het zicht zijnde onderzijden en zijkanten van de betontrappen in de appartementsgebouwen te schilderen.

02. Wanden

1. De wanden van de woonkamer, slaapkamers, hal, overloop, keuken (m.u.v. de betegelde gedeelten) e.d., een en ander voor zover niet anders is afgewerkt behangklaar af te werken ten behoeve van het later aanbrengen van behang door de verkrijger.
2. De wanden van de badkamer en het toilet boven de wandtegels, de wanden van de inpandige bergingen en de wanden van de keuken boven de wandtegels af te werken met fijn spuitwerk.
3. Wandtegels volgens keuze van de verkrijger uit een nader te bepalen monstertableau:
 - de wanden van het toilet rondom tot ca. 120 cm boven de vloer.
 - de wanden van de badkamer rondom tot ca. 180 cm en ter plaatste van de douche tot 210 cm boven de vloer
 - boven het keukenblok hoog 60 cm. en achter de opstelplaats kooktoestel plus 1 meter zijwand tot 1,50 m' hoogte; te rekenen op 3 m²voor deze wandtegels is een stelpost groot € 20,-- / m² incl. B.T.W. opgenomen. De exacte hoogte van het wandtegelswerk wordt bepaald door de bovenste rij te laten uitkomen op hele tegels.
3. Wandtegels (keramische tegels in grootformaat) volgens keuze directie c.q. ontwikkelaar met een stelpost van € 50,-- incl. BTW per m²:
 - Bij de Donjon Zuid en Noord, alsmede de Poort van Leur: de wanden van de entreegang tot aan de eerste voordeur resp. bergingsdeur en wel tot een hoogte van ca. 100 cm.
4. Vensterbanken volgens monster: vensterbanken van kunststeen worden aangebracht bij alle daarvoor in aanmerking komende onderdorpels van de buitenraamkozijnen met een steenachtige borstwering.

03. Vloerafwerking

1. Vloertegels volgens keuze verkrijger uit een nader te bepalen monstertableau:
 - de vloer van de badkamer en de w.c.voor welke vloer een stelpost is opgenomen groot € 20,--/m² incl. B.T.W.
2. Vloertegels (keramische tegels in grootformaat) volgens keuze directie c.q. ontwikkelaar met een stelpost van € 50,-- incl. BTW

per m2:

- Bij de Donjon Zuid en Noord, alsmede de Poort van Leur: de vloeren in de gehele entree en trappenhuis begane grond excl. de schoonloopmat
 - Bij de Centrale Toren: de begane grond vloer van de beide trappenhuisen excl. de schoonloopmat.
3. Siertegels o.i.d. volgens de keuze van directie c.q. de ontwikkelaar
 - de terrassen en toegangspaden voor zover gelegen boven de uitkragende stallingruimten en deze niet benut worden voor het aanbrengen van beplanting.
 4. Van bestratingsmateriaal: de omloop van de centrale toren alsmede de hal op begane grond.
 5. Zandcementdekvloer of monolytische afgewerkte vloer dik 50 mm of gelijkwaardig:
 - Donjon Noord en Zuid: de bergingen op de begane grond en de nutskasten.
 - alle overige niet genoemde vloeren.
 7. Gevlinderde betonvloer
 - Poort van Leur en Centrale Toren: De vloeren van de stallinggarage in het souterrain voorzien van ingeschilderde parkeervakken volgens nadere opgave.
04. Postkasten
1. De postkasten welke deels in R.V.S. (roestvaststaal) zullen worden uitgevoerd
 - Donjon Noord alsmede de Poort van Leur: nader te bepalen postkasten ter plaatse van de entreedeur
 - Donjon Zuid en Centrale Toren: in de wandconstructie van de entreepartij.

De hoogte van de kasten zal conform het seniorenlabel worden aangebracht, zodanig dat de bereikbaarheid optimaal is.
De belplateau's worden voorzien van een duidelijke naamsaanduiding en rvs beldrukkers.
06. Zonwering / screens
1. Het aanbrengen en de levering van zonneschermen of screens vallen buiten dit bestek.

01. Goten

1. De goten worden uitgevoerd volgens aangegeven details in aluminium.
2. In de galerij- en balkonplaten worden de afvoeren in de plaat ingestort.

02. Schuine daken

1. Bij de Wegawoningen worden de schuine daken belegd met standaard prefab dakplaten met een isolatie. Daar waar de onderkant van dakplaten in slaapkamers en op zolder zichtbaar zijn, zijn deze met een standaard witte plaat afgewerkt. De aansluiting tussen dakplaten en wanden worden op de 1e verdieping afgetimmerd door middel van een architraaf.
2. De schuine daken worden belegd met sneldekbetonpannen met alle benodigde hulpstukken in antracietkleur.
3. In de schuine ramen worden de op tekening aangegeven tuimeldakramen gelegd. Deze dakramen worden aan de binnenzijde voorzien van geschilderde aftimmeringen.
4. De schuine daken aan de uitbouwen van de donjons Noord en Zuid, alsmede de Poort van Leur worden afgewerkt zoals hiervoor onder 1 t/m 3 beschreven.

03. Platte daken

1. De platte daken voorzien van een isolatielaag met een dikte als op tekening staat aangegeven met waarna een duurzame kunststof dakbedekking zal worden aangebracht.

04. Hemelwaterafvoeren

1. De hemelwaterafvoeren van de Wegawoningen uitvoeren in dunwandige recyclebare pvc met dito beugels, welke t.p.v. het maaiveld zijn voorzien van een 45° bocht welke het hemelwater laat uitmonden in de (open) molgoten.
2. Daar waar de hemelwaterafvoeren in de appartementsgebouwen in de betonconstructies zijn opgenomen deze uitvoeren in recyclebare p.e.
3. Voor zover er hemelwaterafvoeren in de tunnelbak van de Poort van Leur worden gemonteerd deze uitvoeren in gegalvaniseerd staal.
4. Op de platte daken worden zoveel mogelijk rookgasafvoeren, rioolontluchtingen, ventilatieafvoeren e.d. verzameld in prefab

kunststof schoorstenen in zwarte kleur. Schoorstenen kunnen vervallen met uitblijven van wtw en gewijzigde positie van de cv-ketel.

HFD.24 BINNENINRICHTING

01. Wandbetimmeringen

1. Voorzover geen wandtegels langs de wanden en overige opstanden aanwezig zijn een fabrieksmatig voorbehandelde plint aanbrengen. Desgewenst kunnen de plinten los in standaard lengtes geleverd worden om nadien door de verkrijger op de vloerafwerking te worden geplaatst. Zie hiervoor de meer-minderwerklijst.
2. In de meterkasten montageborden aanbrengen volgens voorschrift van de nutsbedrijven.

02. Keukeninrichting

1. Ten behoeve van de keukeninrichting zal standaard geleverd worden een eenvoudig wit keukenblok van 1800 mm lengte met drie onderkastjes, alsmede een drietal bovenkastjes eveneens met een totaallengte van 1800 mm. Op de onderkasten wordt aangebracht een wit kunststof aanrechtblad met ingebouwde spoelbak alsmede een keukenkraan, aangesloten op warm- en koud water. Ten behoeve van de eventuele apparatuur is standaard aangebracht een afgedopte aansluiting gas, een loze leiding voor een eventuele elektrische aansluiting van de oven, een loze leiding voor de vaatwasmachine en een eventuele close in boiler, alsmede boven het aanrechtblad enige stopcontacten.
2. Voor de keuken geldt een totale stelpost inclusief de verrekening van het aanbrengen van 3 m² tegelwerk, de keukenkraan en het maken van de aansluitingen van € 500,- incl. BTW. Indien de verkrijger de stelpost wenst te ontvangen dan wordt de woning opgeleverd zonder keuken met de leidingen op de standaardplaats afgedopt, met ca. 3,5 m² tegels in de door de verkrijger aangegeven kleurkeuze. De nieuwe keuken kan pas door de verkrijger of diens leverancier geplaatst worden nadat de woning aan de verkrijger is opgeleverd. In de meer-minderwerklijst heeft U eveneens de optie om de keuken los te laten leveren.

HFD.25 BEGLAZING EN SCHILDERWERK

01. Beglazing

1. **Blank isolatieglas met een U-waarde volgens E.P.C. berekeningen.**

In de gevelkozijnen blank geïsoleerde beglazing type HR++, waar nodig in een gelaagde uitvoering volgens de eisen van het Bouwbesluit.

2. **Blank spiegelraadglas**

De glasopeningen van deuren en puiken in het trappenhuis e.d. als volgens de brandveiligheidseisen noodzakelijk.

3. **Floatglas**

De glasopeningen boven de binnendeuren en alle glasopeningen welke niet voor isolatieglas of spiegelraadglas in aanmerking komen.

De aannemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor na oplevering ontstane mechanische of thermische breuk.

02. Schilderwerk

1. Het binnen- en buitenschilderwerk zoals op tekening is weergegeven wordt uitgevoerd in een dekkend systeem volgens kleurenschema met een blijvende laagdikte,
 - Vloerplinten zijn fabrieksmatig voorbehandeld.
 - De trapbomen worden afgelakt.
 - De traptreden worden niet afgelakt.
 - De onderzijde van de dichte trap wordt niet afgelakt.
 - Het meterschot blijft onbehandeld.

HFD.26 SANITAIR EN LOODGIETERSWERK

01. Algemeen

1. De aanleg- en aansluitkosten van de water- en de gasinstallaties is voor rekening van de ondernemer.
2. Ten behoeve van alle appartementen wordt, zo dat noodzakelijk is, in de meterverdeelruimte in het souterrain een drukverhoginginstallatie geplaatst, zodat alle appartementen beschikken over voldoende waterdruk. Vanuit dit punt worden alle afzonderlijke watermeters in de meterkast van de woningen aangesloten.

3. Ten behoeve van het warme water wordt de cv-installatie uitgerust met combi-ketel welke ook het warm water levert. De capaciteit van de installatie dient zodanig te zijn dat er gegarandeerd wordt:
Keuken: minimaal kan hier 3,5 liter warm water per minuut geleverd worden van 60 graden Celcius.
Douche: minimaal kan hier 10 liter warm water per minuut geleverd worden van 40 graden Celcius.
Bad: in maximaal 12 minuten kan een bad met een inhoud van 100 liter gevuld worden met water van 40 graden Celcius
4. In de algemene meterkast van de appartementsgebouwen komt geen aparte wateraansluiting c.q. watermeter, zodat het water om, het trappenhuis schoon te maken door de bewoners beschikbaar moet worden gesteld.

02. Sanitair

In de woning wordt standaard aangebracht wit sanitair, bestaande uit:

Toilet:

- wit geglazuurde toiletpot.
- witte kunststof zitting met deksel
- closetrolhouder
- wit geglazuurd fonteinbakje met een witte kunststof bekensifon voorzien van koudwaterkraan.
- spiegel
- chroom fonteinkraan

Badkamer

- verlaagde douchevloer of douchebak met rvs kunststof doucheplug metalen douchebak (ivm kanaalplaatvloer is dat de beste oplossing). chroom thermostatische douchemengkraan met glijstang kunststof handdouche en opsteekhaak.
- wit geglazuurde wastafel met een witte kunststof bekensifon voorzien van een wastafelmengkraan.
- kunststof planchet en spiegel

Bijkeuken of badkamer (zie tekening):

- wasmachinekraan (in appartementen tevens cv-vulkraan)

Keuken:

- keukenmengkraan

Nader te bepalen

- cv-vulkraan (zit op de overloop tegen de badkamer)

03. Koudwaterleiding

De koudwaterleidingen in de meterkast van de appartementen en de woningen verdelen in groepen en aanleggen naar:

- 1x closetspoeler
- 1 x afgedopt punt voor vaatwasmachine in keuken
- 1x keukenmengkraan
- 1x douchemengkraan
- 1x wasmachinekraan (in appartementen tevens cv-vulkraan)
- 1x wastafelmengkraan
- 1x fonteinkraan

04. Warmwaterleiding

De warmwaterleidingen aanleggen van de combi cv-ketel naar:

- 1x keukenmengkraan
- 1x douchemengkraan
- 1x wastafelmengkraan

05 Gasaansluiting

In ieder appartementen komt een gasaansluiting dat voeding biedt aan:

- 1x aansluiting cv combiketel
- 1x afgedopt aansluitpunt in de keuken,

HFD.27 ELECTRISCHE INSTALLATIE

01. Algemeen

1. De plaats van de wandcontactdozen, de schakelaars en de aansluitpunt verlichtingen zijn op de verkoopteekeningen aangegeven.
2. De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en volgens normblad NEN 1010.
3. De aanleg- en aansluitkosten van de water- en de gasinstallaties is voor rekening van de ondernemer.
4. In de meterkast worden schakel- en verdeelinrichtingen met de benodigde aardlekschakelaars, e.d. volledig en bedrijfsklaar opgeleverd.
5. De installaties worden uitgevoerd in het zogenaamde centraal-dozen-systeem

6. De schakelaars en wandcontactdozen uit te voeren in witte uitvoering van het type inbouw, in de stallingsgarage en bergingen op de begane grond van het type opbouw en komen op ca. 1,05 m. boven de vloer, tenzij dit door de verkrijger tegen meerprijs in een andere uitvoering wordt gewenst.
7. Wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht komen ca. 1,20 m. boven de vloer. Alle wandcontactdozen in de woonkamer en de slaapkamers (tenzij anders aangegeven) op ca. 30 cm. hoogte.
8. Elke woning is voorzien van een aansluiting op de telefooncentrale. De telefoonaansluiting wordt op verzoek en op naam van de verkrijger door de KPN verzorgd voor rekening van de verkrijger.
9. Elke woning is voorzien van een aansluiting op het openbaar aanwezige Centrale Antenne Systeem. Voor levering van signalen dient de eigenaar desgewenst een contract te sluiten met de exploitant.
10. In de appartementcomplexen is elke woning t.p.v. de entree deur voorzien van een intercom met videofoon- en deuropeninginstallatie zoals reeds omschreven.

10 ELEKTRA INSTALLATIE VAN DE WONINGEN

01. Meter

1. Eigen meter per woning.

02. Balkon

1. 1 aansluitpunt verlichting. Bij de appartementscomplexen is dit voorzien van standaard armatuur op schemerschakelaar aangesloten op de algemene centrale meter van het complex.

03. Conform tekening en volgens NEN 1010.

Het zou kunnen zijn dat er in verband met de voorschriften (o.a. NEN 1010) nog kleine wijzigingen plaatsvinden in de elektriciteitsvoorzieningen.

11. Antenne

1. Aansluiting op Centraal Antenne Systeem met aansluitpunten excl. bedrading in woonkamer en hoofdslaapkamer. De kosten voor de huisaansluiting wordt gecoördineerd door de ondernemer en separaat bij U in rekening gebracht.

12. Telefoon

1. Aansluiting op KPN met aansluitpunten met aansluitpunten excl. bedrading in woonkamer en hoofdslaapkamer. De huisaansluiting van de KPN is momenteel gratis, indien hiervoor echter ten tijde van de bouw de ondernemer kosten voor in rekening worden gebracht rekent hij dit 1 op 1 door naar de kopers.

13. Afmontagemateriaal

1. Er wordt gebruik gemaakt van standaard wit schakelmateriaal volgens model als op monsterbord is aangegeven

14. Brandalarmering woningen

1. In de hal van de woning een op het stroomnet aangesloten brand- en rookdetector plaatsen.

20 ELECTRISCHE INSTALLATIE ALGEMENE RUIMTEN
APPARTEMENTSCOMPLEXEN

01. Meter

1. Aparte meter in algemene meterkast in entree, kelder of stallingsgarage

02. Hal/entree

1. 1 aansluiting automatische deuren.
2. Nader te bepalen TL en wandverlichting in entree, trappenhuis en galerijen volgens nader door architect op te maken plan, inclusief de nodige armaturen
3. Belinstallatie bij voordeur alsmede bij de hoofdingang appartementen (met videofoon).

03. Noodverlichting galerijen, kelder en trappenhuis

1. Deze installatie incl. armaturen zullen door de ontwikkelaar worden aangebracht conform de wettelijke brandveiligheids-eisen.

04. Donjon Noord: Bergingen

1. 1 plafondaansluitpunt verlichting op tijdschakelaar aangesloten op de algemene meter.

05. Lift

1. De nodige voorzieningen volgens opgaaf liftinstallateur t.b.v. 1

achtpersoons lift. De lift zal zo worden geprogrammeerd dat ze na gebruik vanzelf de standplaats kelder inneemt.

HFD.28 CENTRALE VERWARMING

01. Algemeen

1. Ieder woning is voorzien van een eigen verwarmingsinstallatie volgens onderstaande specificatie.
2. De temperaturen van de verwarming zijn berekend volgens NEN 5066 bij een buitentemperatuur van -7°C . en een windsnelheid welke ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit. Voorts is rekening gehouden met een mechanische ventilatie zoals nader omschreven.
3. De hierna genoemde binnentemperaturen worden bij bovengenoemde condities gegarandeerd, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken met gesloten deuren en ramen.

- woonkamer / keuken	20° C.
- slaapkamer	20° C.
- in de woning gesitueerde verkeersruimten	15° C.
- badkamer	22° C.
- toilet (via radiator aangrenzende ruimte)	15° C.
- Wegawoningen: garage vorstvrij	
- Wegawoningen: berging 1e verdieping	niet verwarmd
- Wegawoningen: zolder 4e etage	15° C.
4. De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een klokthermostaat in de woonkamer. De radiatoren zijn voorzien van standaard radiatorcranken.
5. Plaats van de radiatoren en c.v. ketel zijn op de verkoopteekeningen aangegeven.

10 INSTALLATIE

01. Ketel

1. Een c.v.-combiketel HR of gelijkwaardige combi-gaswandketel voor c.v. en warmwatervoorziening
2. De ketel aansluiten op de gasleiding, thermostaatleiding en elektra.
3. Vanaf het warmwatertoestel leidingen aanleggen naar de onder sanitair genoemde warmwater tappunten.
4. Afvoer verbrandingsgassen middels een gecombineerde luchttoevoer - rookgasafvoerbuis

02. Radiatoren en leidingen

1. De radiatoren zijn paneelradiatoren voorzien van een standaard radiatorkraan en de benodigde aftap- en ontluchtungskraantjes. De c.v. leidingen, éénpijpsysteem, tussen de c.v. ketel en de radiatoren onderling worden in de vloeren weggewerkt. Iedere installatie wordt door een erkende installateur aangelegd en in bedrijf gesteld.
2. Aan de verkrijgers worden duidelijke bedieningsvoorschriften, alsmede een vulslangset ter hand gesteld. In de bedieningsvoorschriften van de c.v. installatie is de ketelcapaciteit aangegeven.

HFD.29 MECHANISCHE VENTILATIE

01. Wegawoningen

1. De keuken, de badkamer, het toilet en de bergingen op de begane grond en de verdieping worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem waarvan de ventilatie-unit is geplaatst in de berging op de eerste verdieping.
2. De afzuigkanalen door de vloeren en/of door kokers aanleggen vanaf de desbetreffende ruimte tot bij de ventilatie-unit. Kanaalplaatvloeren kunnen geen leidingen door
3. Van de ventilatie-unit een kanaal in een koker naar het platdak leiden alwaar dit kanaal uitkomt.
4. De bediening van de mechanische ventilatie-unit geschiedt via een driestanden schakelaar in de keuken.
5. De kanalen in de af te zuigen ruimten afmonteren met witte kunststof, instelbare ventilatieventielen.
6. De mechanische ventilatie realiseert in de maximum stand een afzuigcapaciteit van 150 m³ per uur in de keuken, 50 m³ per uur in de badkamer en 25 m³ per uur in de toilet en in alle bergingen.

02. Appartementsgebouwen

1. De keuken, badkamer, het toilet, c.v. en berging (bijkeuken) worden aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem conform het bouwbesluit en eisen GIW.
2. Er zal één centrale afzuigventilator op het dak geplaatst worden (per schacht) die alle onderliggende appartementen (en bergingen) afzuigt. Via een centraal luchtkanaal in de schacht

zullen de appartementen met de afzuigventilator verbonden worden.

3. De bediening van de mechanische ventilatieunit geschiedt via een driestandenschakelaar in de keuken.
4. De kanalen in de af te zuigen ruimten afmonteren met witte kunststof instelbare ventilatieventielen.
5. Voor de oplevering zal de installateur de plafondroosters inregelen.
6. In de keuken kan een motorloze afzuigkap worden aangesloten op het plafond aansluitpunt.
7. Alle aan de achterzijde gelegen ruimten, welke geen te openen raam hebben in de achtergevel (ivm het geluid) zullen mechanisch worden geventileerd, hetzij middels het centrale systeem, hetzij middels aparte ventilatie-units.
8. De mechanische ventilatie realiseert in de maximum stand een afzuigcapaciteit van 150 m³ per uur in de keuken, 50 m³ per uur in de badkamer, 25 m³ per uur in het toilet en de binnen de woning gelegen berging en in de overige vertrekken zonder te openen ramen zoveel als door het bouwbesluit wordt voorgeschreven.
9. De aan de niet geluidbelaste zijde gelegen woon- en slaapvertrekken worden in de gevels voorzien van blanke aluminium regelbare ventilatieroosters waarvan de capaciteit conform het Bouwbesluit.

02. Stallingsgarages en andere parkeerruimten

1. De garages in Wegawoningen en in de Donjon Zuid en Donjon Noord zullen natuurlijk worden geventileerd middels ventilatieopeningen in de deur en in de achtergevel.
2. De stallinggarages in de Poort van Leur en de Centrale Toren zullen worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem conform berekeningen volgens het Bouwbesluit.
3. De trappenhuisen en de liftschachten zonodig natuurlijk ventileren conform het Bouwbesluit.

HFD.30 LIFTINSTALLATIE IN APPARTEMENTSGEBOUWEN

01. Lift voor personenvervoer

1. Er zal voor publieke doeleinden 1 standaard liftinstallaties

worden aangebracht t.b.v. het vervoer van acht personen, volgens onderstaande specificatie:

- fabrikaat : door de ontwikkelaar te bepalen
- cabinemaat : ca. 1100 x 1400 mm.
- cabinetoegang : 900x 2100 mm. telescopische schuifdeur
- hefsnelheid : 1 m'/sec.
- machinekamer : in schacht
- aantal stopplaatsen : 5 of 6

02. Uitrustingsniveau

1. Rubber trillingsdempers tussen machine en kolom.
2. Geavanceerde besturingstechnologie
3. Bedieningstableau in anti-vandaal uitvoering.
4. Alarmsignalering + telefoonaansluiting in de cabine
5. Gladde plaatstaal wandbekleding cabine in standaard kleuren
6. Halfhoge spiegel tegen de achterwand met r.v.s. buisleuning
7. Cabinevloer marmoleum.
8. Cabineplafond plaatstaal wit voorzien van TL-verlichting en noodverlichtingsapparatuur

03. Technische installatie

1. De technische uitrusting van deze lift zal geheel compleet worden uitgevoerd als hierboven beschreven en zal voldoen aan het geldende liftbesluit.

HFD.31 VEILIGHEIDSINSTALLATIES

01. Noodverlichting in appartementsgebouwen

1. In het trappenhuis een noodverlichtingsinstallatie aanbrengen volgens de geldende brandveiligheidsvoorschriften
2. In de stallinggarages in de Poort van Leur en de Centrale Toren eveneens een noodverlichtingsinstallatie aanbrengen volgens de geldende brandweereisen.
3. De stallinggarages in de Poort van Leur en de Centrale Toren te voorzien van brandblus hulpmiddelen volgens voorschrift.

HFD.32 MATERIAAL- EN KLEURSTAAT

Zie de bijlage

HFD.33 SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal 2 weken voor de oplevering, worden de verkrijgers op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De gehele woning en berging wordt bezemschoon opgeleverd behalve het sanitair, de tegelwerken en de buitenbeglazing, deze worden schoon opgeleverd.

Alle verkeersruimten binnen het gebouw alsmede het souterrain worden bezemschoon opgeleverd

Let met name op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing; garantieclaims na oplevering zijn m.b.t. de bewijslast vaak zeer moeilijk te honoreren.

Wijzigingen tijdens de bouw

De verkrijger kan wijzigingen tijdens de bouw doorvoeren, voor zover deze zijn vermeld op de standaard meer- en minderwerklijst, de uitvoering nog in de bouwplanning past.

Werkzaamheden direct na de oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas na 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden. Om die reden kunt U beter volstaan met het aanbrengen van een eenvoudig bouwbehang. Informeer bij het erkende schildersbedrijf.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er m.n. bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Voorkoming van geluidsoverlast bij tegels en parket

Het is in de appartementsgebouwen indien onder uw woning een andere woning is gelegen, niet toegestaan om zonder speciale voorzieningen op de vloer tegels of een andere harde vloerbedekking (parket, laminaat e.d.) e.d. te leggen, omdat

hierdoor geluidsoverlast ontstaat naar de bewoners van de daaronder gelegen woning.

Het gespecialiseerde bedrijf kan u echter informeren op welke wijze vooraf een geïsoleerde ondervloer kan worden aangelegd waardoor de geluidcoëfficiënt met 10 dBa verbeterd.

Alvorens tegels of harde vloerbedekking aan te brengen dient u daarvoor toestemming te verkrijgen van de betreffende Vereniging van Eigenaars.

Verzekering

Eigenaars van de Wegawoningen dienen zelf zorg te dragen dat de woning vanaf het moment van oplevering tegen brand en ander onheil verzekerd is. Bij de appartementen zal die verzekering collectief worden gesloten via de Vereniging van Eigenaren. Tijdens de bouw zijn alle opstallen verzekerd door de hoofdaannemer.

Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventueel schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, komen uw garantierechten in gevaar.

HFD.34 TOT SLOT

Deze technische omschrijving en de daarbij behorende tekeningen zijn met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter nogmaals een voorbehoud t.a.v. wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De illustraties in de brochure zijn zo nauwkeurig mogelijk getekend aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze brochure bekend waren. Aan deze illustraties kunnen geen rechten ontleend worden.

Omdat bij het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk plaats vindt, behouden wij ons het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze geen afbreuk doen aan comfort, waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de woning.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.

Wijchen, 14 september 2006

Belin Projectontwikkeling BV

AFWERKING WONINGEN EN APPARTEMENTEN PER RUIMTE

LET OP

De hierna genoemde afwerking met een dekvloer op de onderliggende betonvloer is in beginsel **NIET** geschikt voor een directe afwerking met harde vloerbedekking (keramische tegels, parket e.d.).

Dit is wel mogelijk indien daarvoor een speciale ondervloer wordt aangelegd.

Hal

Vloer	:	zandcementdekvloer of gelijkwaardig op onderliggende betonvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	wit fijn spuitwerk
Installaties	:	zie plattegrond
Uitrusting	:	rookmelder met alarmgever op netspanning
	:	meterkast

Toilet

Vloer	:	keramische vloertegels volgens monster
Wand	:	wandtegels volgens monster tot 120 cm; daarboven wit fijn spuitwerk
Plafond	:	wit fijn spuitwerk
Sanitair	:	witte standaard toiletspot duoblok met zitting en deksel, handwasbakje, fonteinkraan, spiegel en toiletrolhouder

Woonkamer

Vloer	:	dekvloer op onderliggende betonvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	wit fijn spuitwerk
Installaties	:	zie plattegrond;

Keuken

Vloer	:	dekvloer op onderliggende betonvloer
Wanden	:	wandbetegeling boven het keukenblad en achter apparaten; te rekenen op 3 m ²
	:	overige wanden: fijn spuitwerk boven de tegels en overigens behangklaar
Plafond	:	wit fijn spuitwerk
Installaties	:	zie plattegrond
Uitrusting	:	standaard keuken 180 cm lang met drie bovenkastjes

Badkamer

Vloer	:	keramische vloertegels volgens monster
Wand	:	wandtegels tot ca.180 (en ca.210 cm ter plaatse van de douche) volgens monster; daarboven wit fijn spuitwerk
Plafond	:	wit fijn spuitwerk
Installaties	:	zie plattegrond
Sanitair	:	wit standaard sanitair; in de vloer uitgespaarde verzonken douche bak met mengkraan en handdouche, loze aansluiting riolering voor tweede toilet, wastafel met mengkraan, planchet en spiegel.

Slaapkamer(s)

Vloer	:	dekvloer op onderliggende betonvloer
Wanden	:	schuine dakwand: fabrieksmatig wit afgewerkte dakplaten en overigens behangklaar
Plafond	:	wit fijn spuitwerk
Installaties	:	zie plattegrond

Overloop

Vloer	:	dekvloer op onderliggende betonvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	wit fijn spuitwerk
Installaties	:	zie plattegrond

Zolderberging (bij Wega 4 laags)

Vloer	:	dekvloer op onderliggende betonvloer
Wanden	:	schuine dakwand: fabrieksmatig wit afgewerkte dakplaten en overigens behangklaar
Plafond	:	onderkant kanaalplaatvloer niet verder afgewerkt
Installaties	:	zie plattegrond

Bijkeuken

Vloer	:	dekvloer op onderliggende betonvloer
Wanden	:	behangklaar
Plafond	:	wit fijn spuitwerk
Installaties	:	zie plattegrond
Uitrusting	:	CV installatie alsmede aansluiting voor wasmachine

Balkon/terras

Vloer	:	vlak prefab beton;
Wanden	:	conform afwerking gevels
	:	gemoffeld aluminium hekwerk met bij de woningen geperforeerde aluminium plaat en bij de appartementsgebouwen veiligheidsglas
Plafonds	:	buitenbalkons: prefab betonwerk
Uitrusting	:	waar nodig privacy-schermen

Algemeen:

Binnenkozijnen:	fabrieksmatig gelakte plaatstalen binnenkozijnen met bovenlicht in zgn. opdek-uitvoering
Binnendeuren:	standaard witte opdekdeuren
Meterkast:	in de hal van de woning

Wijchen, 14 september 2006