



DE DALWACHERS

BERGEN OP ZOOM

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De Hertog





Technische informatie

ALGEMEEN Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die verstrekt zijn door alle bij de ontwikkeling betrokken partijen. We maken echter een voorbehoud voor eventuele wijzigingen en afwijkingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheid en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij het recht voor om af te wijken van de omschreven constructies, materialen en kleuren, voor zover dit tijdens het bouwproces technisch en / of esthetisch noodzakelijk mocht blijken mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en functionaliteit van het gebouw. Zoals gezegd worden wijzigingen om te voldoen aan overheids-eisen en voorschriften, evenals maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de technische uitwerking en uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, uitdrukkelijk voorbehouden. Deze wijzigingen zullen echter niet worden verrekend.

WONINGBORG De appartementen die door Fraanje gebouwd worden, worden gebouwd met Woningborg-garantie. Dit geeft u als koper bepaalde zekerheden. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan de volgende zaken:

- Er wordt gebruik gemaakt van modelovereenkomsten tussen koper en opdrachtgever, welke zijn opgesteld door Woningborg;
- De uitgangspunten voor de bouw van het project worden juridisch en technisch beoordeeld door Woningborg;
- De bouwwerkzaamheden worden door Woningborg regelmatig gecontroleerd;
- Woningborg geeft garantie tot afbouw of afwerking in geval van het faillissement van de aannemer.

VOORRANG WONINGBORG BEPALING Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN Werkzaamheden door koper of door de koper ingeschakelde derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

MATEN EN MAATVOERING De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

PEIL VAN HET GEBOUW Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Deze peilhoogte wordt in afstemming met de Gemeente Bergen op Zoom bepaald.

Er is rekening gehouden met een vloerafwerking dik 15 mm op de cementdekvloer van de woning, waarna er nog 20 mm hoogteverschil overblijft bij de eigen voordeur conform het bouwbesluit.

GRONDWERK Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd zoals het graven van bouwputten voor het maken van de funderingen en het leidingwerk.

Een deel van de aanwezige grond uit de bouwput wordt gebruikt voor de aanleg van een talud rondom het gebouw welke wordt ingeplant met een verscheidenheid aan planten en bomen. De daadwerkelijke inrichting hiervan wordt in samenspraak met Gemeente Bergen op Zoom bepaald. Resterende grond wordt afgevoerd door opdrachtgever.

TERREIN De toegangen tot het gebouw en de parkeerplaatsen op het terrein worden door opdrachtgever bestraat in overleg met Gemeente Bergen op Zoom.

BUITENRIOLERING VOOR VUIL WATER De riolering wordt uitgevoerd in pvc. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangebracht.

De vuilwater- en hemelwaterafvoeren van de appartementen worden verzameld en via schachten in de appartementen en een verzamelleiding aan het plafond in parkeer- en berginglaag aangesloten op het riool in de straat. De hemelwaterafvoeren op de balkons zijn van zink.

ALGEMENE RUIMTEN Op de begane grond van het gebouw bevinden zich:

- De bergingen voor de 48 appartementen op maaiveldniveau (onder het hoge volume). De niet dragende wanden van de bergingen en berginggangen bestaan uit kalkzandsteen vellingblokken schoon werk. Als toegang tot de berging is een massieve opdekdeur in metalen nastelkozijn opgenomen. In de berging bevindt zich een lichtpunt op schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangesloten op de meter van het eigen gekoppelde appartement;
- 32 parkeerplaatsen op maaiveldniveau (onder het lage volume). De overige parkeerplaatsen bevinden zich op het buitenterrein. Onder het lage volume zijn tevens de 18 buitenunits van de wamtepompen van de erboven liggende appartementen geplaatst, achter de gevelroosters;
- Een centrale hal met elektrische lift en betontrappen. De begane grondvloer is afgewerkt met vloertegels. De vloeren van de verdiepingen met tapijt. De wanden zijn voorzien van glasvliesbehang;
- De toegang bestaat uit een aluminium schuifpui met een bellentableau. Op deze buitendeur zit een tijdslot vanuit de Bringme Bell. In de centrale hal bevinden zich naast de 48 postkasten voor de appartementen, 8 gedeelde pakketvakken waar bezorgers pakketten voor de bewoners kunnen bezorgen. De bewoner krijgt een bericht dat het

pakket is bezorgd en kan dit ophalen via een speciale digitale sleutel ("Bringme's digitale Conciërge"). De toegang tot de lift- en trappenhal van de appartementen is te openen met een Badge Reader. Uitgebreide informatie over Bringme in brochure.

- De houten voordeuren van de 18 appartementen in het lage blok bevinden zich aan een galerij met aan het eind een stalen vluchttrap die op de begane grond wordt afgesloten. Deze galerij is bereikbaar via de lift en trap vanuit de centrale hal van het hoge blok.

FUNDERINGEN Het gebouw wordt voorzien van een onderheide betonvloer met de benodigde poeren en balken. De paallengtes, fundatieafmetingen en verder technische specificaties worden door de hoofdconstructeur berekend op basis van grondonderzoeken- en sonderingen en maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

METSEL- EN VOEGWERK De buitengevels worden voorzien van gevelmetselwerk in halfsteens- of wildverband, voor het hoge gebouw in een wit genuanceerde steen en voor de laagbouw een bruine genuanceerde steen. Zie hiervoor de monsterborden / visualisatie van Wienerberger bij de makelaar. Aan verschillende prefab betononderdelen in de gevels worden steen strips bevestigd, soms als rollaag. Tevens worden prefab betonnen waterslagen en betonnen banden voorzien volgens de geveltekening. Geveldilataties worden afgestemd op het dilatatieadvies van de gevelsteenleverancier. De buitengevels worden voorzien van een isolatie spouwplaat van minerale wol met Rc waarde 4,7 m2K/W volgens het Bouwbesluit en wordt afgestemd op de BENG-berekeningen (BijnaEnergieNeutraalGebouw). De gevels worden voorzien van een iets verdiepte doorgestreeken voeg.

DRAGENDE WANDEN EN BINNENPOUWBLADEN Alle dragende wanden en binnenbladen van de spouwmuren worden uitgevoerd in betonwand (prefab of in het werk gestort) in verschillende diktes volgens berekening van de hoofdconstructeur. Waar nodig en aangegeven op de tekeningen worden betonnen kolommen toegepast. Wijzigingen in de prefab beton wanden zijn niet toegestaan.

SCHEIDINGSWANDEN De binnenwanden van de appartementen, behalve de aangegeven dragende- en stabiliteitswanden (zijnde beton), worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd uit gips- of cellenbeton.

VLOEREN De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte en monolithisch afgewerkte betonvloer hetgeen resulteert in een hard en glad oppervlak. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in een massieve

betonnen plaatvloer. Dikte volgens opgave van de hoofdconstructeur. Op de 1e verdiepingvloer boven de parkeer- en berginglaag bevindt zich isolatie met een Rc waarde van 4,7 m2K/W. Deze is afgestemd op de BENG berekeningen. De balkons en galerijen van de appartementen op de verdieping worden uitgevoerd in prefab beton.

DAKEN De platte daken van het gebouw worden eveneens uitgevoerd als massieve betonnen plaatvloer en geïsoleerd, Rc waarde 6,3 m2K/W is afgestemd op de BENG berekeningen, en voorzien van epdm- of bitumineuze dakbedekking met voldoende ballast.

Het dak van het lage volume wordt voorzien van sedum (groen dak) bedekking.

Het dak van het hoge volume wordt geballast met grind en tegels (naast de buitenunits van de warmtepompen van de appartementen eronder en de PV-panelen).

STAALCONSTRUCTIE Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht.

HOUTEN GEVELAFWERKING De gevels van de 18 appartementen in het lage volume worden langs de galerij uitgevoerd in duurzame houtskeletbouw. Aan de buitenzijde worden deze afgewerkt met verticale houten delen. De binnenzijde van deze wand afgewerkt met gipsplaat. Rc-waarde gevel 4,7 m2K/W volgens de BENG berekening.

GEVELKOZIJNEN De toegangspui van de entree / centrale hal wordt uitgevoerd als aluminium schuifpui zoals op de vorige bladzijde omschreven bij het onderdeel "Algemene ruimten". De gevelkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof, in verdiept profiel en kleur volgens de materiaal- en kleurenstaat zoals toegevoegd achter in deze technische omschrijving. De voordeuren aan de galerij van de laagbouw worden uitgevoerd in hout in een kunststof kozijn, behalve bij bouwnummer 4,5,13,14,22 en 23, daar is ook het deurkozijn van de voordeur in hout en naastliggend kozijn i.v.m. eisen omtrent brandwerendheid.

Bij bouwnummer 5 wordt ook een kozijn in de buitengevel in verband met brandwerendheid in hout uitgevoerd, zie ook aangifte op de tekening.

De voordeurkozijnen met eigen voordeur en de andere algemene binnenkozijnen met deuren in de centrale hal (hoge volume worden uitgevoerd in hout (in verband met brandwerendheid). Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan de NEN norm 5069 met een weerstandsklasse 2. De voordeuren zijn aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een kruk. De gevelkozijnen en ramen worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) beglazing conform de BENG-berekeningen.



Er wordt doorvalveilig glas volgens Bouwbesluit toegepast. Daar waar draai-/kiepramen worden toegepast (niet aan de balkon- en/of galerijzijde) is een frans balkon van glas voorzien om doorvallen te voorkomen.

Waar aangegeven op tekening worden bij de laagbouw en bnr 28 kiepramen toegepast.

BINNENKOZIJNEN- EN DEUREN Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met afgeslankte bovendorpel en bovenlicht toegepast in de appartementen. In het bovenlicht van de technische ruimte en meterkast wordt een dicht paneel aangebracht. De overige bovenlichten worden bezet met blank enkel glas.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231cm. hoog. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 15 mm.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN Ter plaatse van de entreepui van de centrale hal wordt een natuurstenen dorpel toegepast.

Onder de voordeuren van de appartementen van het hoge volume wordt een kunststeen dorpel toegepast.

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels kleur antraciet toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er geen dorpels in de woning aangebracht.

De onderdorpels van de raamkozijnen worden, omdat deze zich vlak boven vloerniveau bevinden, afgetimmerd met hout of kunststof plaatmateriaal zodat een lage vensterbank ontstaat.

STUCADOORSWERK Alle binnenwanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegels worden aangebracht en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt dat deze nagenoeg direct behangen kunnen worden. Enkele onvolkomenheden in het oppervlak zijn hierbij niet uit te sluiten. Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de appartementen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimp scheuren ontstaan.

Indien gewenst kunnen de V-naden later bij het onderhoud van de woning in eigen beheer worden dichtgezet; hiervoor kunt u speciale (flexibele) materialen voor gebruiken.

CEMENTDEKvloeren Vloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een zwevende cementdekvloer, waarin de leidingen voor vloerverwarming worden opgenomen. Voor de goede werking van verwarming en koeling dient koper rekening te houden met de keuze van de vloerafwerking.

AFTIMMERWERK Er worden geen plinten geleverd en aangebracht ter plaatse van vloer en plafond. Ook worden er geen omtimmeringen aangebracht rond de vloerverdelers van de vloerverwarming in de technische ruimte.

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf. Aan het plafond in de parkeerlaag en op begane grond van centrale hal / berginggang wordt een omtimmering van de nutskoop aangebracht rond de leidingen volgens nadere afspraak en voorschrift van de nutsbedrijven.

SCHILDERWERK

Binnenschilderwerk: De houten kozijnen in de algemene ruimten worden afgelakt. De aftimmeringen in de appartementen worden fabrieksmatig gegrond. De houten deuren in de algemene ruimten en de voordeuren van de laagbouw zijn afgewerkt met een fabrieksmatige afwerking.

Met betrekking tot het onderhoud wordt u verwezen naar het door Woningborg, samengestelde document met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

KEUKEN In de appartementen is geen keuken opgenomen. Wel zijn de aansluitpunten voor een standaard keukenopstelling opgenomen en is een optionele projectkeuken door Bruynzeel keukens te Bergen op Zoom. Deze keukenleverancier kan voor u de totale keukeninrichting verzorgen inclusief eventuele wandafwerking boven het aanrechtblad. Tevens zal deze keukenleverancier de levering en de montage van de keukeninrichting coördineren. De aansluitpunten voor de standaard keukenopstelling zijn opgenomen. Indien u een keuken bij deze keukenleverancier bestelt, worden de standaard aansluitingen binnen de keukenzone kostenloos verplaatst indien dit binnen de door Franje gestelde termijn plaats vindt. Om beschadigingen te voorkomen is ervoor gekozen de keuken vlak na de oplevering te plaatsen. Uitgangspunt voor de afzuigkap is een reculatiekap.

WATERINSTALLATIE De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- Aansluiting voor een wasmachine met kraan;
- Aansluiting t.b.v. spoelbak keuken (afgedopt);
- Aansluiting t.b.v. de vaatwasser in combinatie met de aansluiting spoelbak keuken (Y-stuk)
- Aansluiting t.b.v. de wastafel in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de douche in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de toiletcombinatie in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de toiletcombinatie in de toiletruimte;
- Aansluiting t.b.v. de fontein in de toiletruimte;
- Aansluiting t.b.v. de warmtepomp;

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- Aansluiting t.b.v. de spoelbak keuken (afgedopt);
- Aansluiting t.b.v. de wastafel in de badkamer;
- Aansluiting t.b.v. de douche in de badkamer;

WARMWATERTOESTELLEN EN VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een luchtwaterwarmtepomp met een (beperkte) koelfunctie. De plaats van de binnenunit van de warmtepomp (in de technische ruimte) is niet verplaatsbaar.

De buitenunit van de warmtepomp van de 18 appartementen in het lage volume is gepositioneerd in de parkeerlaag achter ventilatieroosters in de gevel daarvan.

De buitenunit van de 30 appartementen in het hoge volume worden op het dak erboven geplaatst.

Voor de warmwatervoorziening is een boiler van 200 liter per appartement voorzien. Indien gekozen wordt voor een ligbad in de badkamer, dient koper een groter boilervat (en indien van toepassing op het type appartement een aangepaste buitenunit) tegen meerprijs af te nemen conform voorschriften Woningborg.

Een verdeler voor de vloerverwarming wordt geplaatst nabij de warmtepomp.

De verwarmingsinstallatie wordt bediend middels een kamerthermostaat welke in de woonkamer is gesitueerd. De slaapkamers worden voorzien van een draadloze na-regeling. In de badkamer komt er, naast de vloerverwarming, een elektrische handdoekradiator om de temperatuur te garanderen. De radiator wordt in de kleur wit geleverd en kan niet vervallen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming of verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:

Hal / overloop	18 graden
Toilet	18 graden
Woonkamer / keuken	22 graden
Slaapkamers	22 graden
Badkamer	22 graden
Installatieruimte	niet verwarmd

GASLEIDINGEN Er wordt geen gasinstallatie aangelegd in de woning.

SANITAIR EN TEGELWERK Voor sanitair en tegelwerk is gekozen voor het pakket Ambiente van leverancier Raab Karcher te Middelburg en omvat de volgende onderdelen:

Voor toilet:

- Wandtegels zijn glanzend of mat crème of glanzend of mat wit, afmeting 200mmx400mm en worden liggend verwerkt. In toilet worden de wandtegels tot 1200mm+ of 1400+ vloer.
- Vloertegels zijn 333mmx333mm in de kleurkeuzes bruin, lichtgrijs, grijs, donkergrijs of zwart.
- Sanitair bestaat uit:
 - o Villeroy & Boch wandcloset
 - o Wc-bril softclose-quickrelease wit
 - o Villeroy & Boch fontein 36x27,5cm
 - o Erkalinea fonteinkraan
 - o Sifon chroom

Voor badkamer:

- Wandtegels zijn glanzend of mat crème of glanzend of mat wit, afmeting 200mmx400mm en worden liggend verwerkt. In de badkamer worden de wandtegels tot plafond getegeld.
- Vloertegels zijn 333mmx333mm in de kleurkeuzes bruin, lichtgrijs, grijs, donkergrijs of zwart.
- Sanitair bestaat uit:
 - o Erkalinea glijstangset
 - o Erkalinea douchethermostaat
 - o Erkalinea afvoergoot met rooster, lang 70cm
 - o Glazen douchescherm lang 90 cm, hoog 2 meter met stabilisatiestang
 - o Villeroy & Boch wandcloset
 - o Wc-bril softclose-quickrelease wit
 - o Erkalinea Marowijne badmeubel 81x51cm, keuze uit zes kleuren
 - o Erkalinea wastafelkraan met waste
 - o Spiegel 80x80cm
 - o Sifon chroom

In de bijlage is informatie ten aanzien van het sanitair en tegelwerk gevoegd welke standaard in uw woning zal worden aangebracht. Eventuele wijzigingen van formaten, kleuren en uitvoeringen kunnen plaats vinden in het standaard pakket van Raab Karcher en geven geen aanleiding tot verrekening mits de wijzigingen gelijkwaardig zijn. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op tekening is aangegeven.

Een visualisatie van het sanitair en tegelwerk is opgenomen in de presentatie van Raab Karcher. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst, wordt u door de showroom uitgenodigd om sanitair en tegelwerk te bezichtigen en definitief uit te zoeken. Als voorbereiding hierop kunt u digitaal via een configurator alle materialen bekijken, eventuele alternatieven selecteren en 3D uw badkamer en toilet bekijken. In de showroom van Raab Karcher in Middelburg kunt u de gekozen materialen bekijken, voelen en dan definitief u keuze maken.

Het toilet in de badkamer is vanwege de grote afvoerleiding alleen verplaatsbaar als wisseling met de douchehoek.

VENTILATIEVOORZIENINGEN EN ROOKGASAFVOEREN

De ventilatie in het appartement vindt plaats door middel van mechanische ventilatie met warmte terugwin (WTW) systeem met CO₂ sensor. Het systeem bestaat uit een metalen buizensysteem met inblaas- en afzuigventilator-unit en plafond-/wandventielen, regelbaar door middel van een bediening welke geplaatst wordt in de woonkamer en in slaapkamer 1. De inblaas- en afzuigventielen zijn indicatief op de tekeningen aangegeven. Er worden geen gevelroosters in de appartementen toegepast. De afvoer van ventilatielucht vindt plaats via de schoorsteen terwijl de aanvoerkanalen op het platte dak worden versleept richting de dakrand om aan- en afvoer van ventilatielucht goed te scheiden.

Op het platte dak worden gecombineerde schoorstenen aangebracht ten behoeve van:

- de ventilatie;
- de ontluchting van de riolering.

De schoorstenen zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven.

De ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit en worden tevens goedgekeurd door bouw- en woningtoezicht.

De overige ruimten/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen in gevelmetselwerk
- De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van circa 15 mm onder de deuren gehandhaafd blijft.
- In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

De bergingen op de begane grond van de hoogbouw worden mechanisch afgezogen en hebben natuurlijke toevoer. De afgezogen lucht wordt op het dak van het hoge volume uitgeblazen.

De parkeergarage op de begane grond van het lage volume wordt geventileerd middels gevelroosters. Voor de goede werking worden 2 stuwdrukventilatoren geplaatst op CO/LPG detectie voor voldoende doorspoeling zoals op tekening is aangegeven.

E-INSTALLATIES De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit

de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De centraaldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak en kunnen niet vervallen. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit. De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

Schakelaars:	+ 105 cm	
Wandcontactdozen:	+ 30 cm	
	+ 105 cm bij schakelaars;	
	+ 120 cm t.p.v. wasmachine en droger;	
	+ 120 cm t.p.v. keukenblad	
Loze leidingen:	+ 30 cm	
Kamerthermostaat:	+ 150 cm	
Bediening mechanische ventilatie:		+ 150 cm
Wandlichtpunt in badkamer:		+ 180 cm
Buitenlichtpunt (zonder armatuur) op balkon:		+ 220 cm

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, en de berging en parkeervoorziening op de begane grond. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

Ten behoeve van de keuken worden in de woningen de volgende aansluitpunten aangebracht (plaats volgens leidingschema Bruynzeel keukens):

- Een bedrade (2 fasen) perilexaansluiting t.b.v. kooktoestel
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. combi magnetron op aparte groep
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad t.b.v. algemeen gebruik op 1200+
- Een loze leiding t.b.v. boiler

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.



De appartementen zijn voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekeningen.

De algemene ruimten zoals centrale hal, parkeerruimte, berginggangen e.d. worden voorzien van armaturen en noodverlichting. In de appartementen en op het balkon dient u zelf de armaturen te voorzien.

LEVERING ELEKTRICITEIT De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

ZWAKSTROOM INSTALLATIE De woningen zijn voorzien van een draadloze videofooninstallatie als onderdeel van het BringMe systeem. Voor de werking van deze videofoon is een wifi verbinding benodigd. Een internet aansluiting in de appartementen is niet inbegrepen. Koper dient zelf zorg te dragen voor een wifi verbinding.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:
Een deurbelknop naast de voordeur van het appartement;
Een schel in de hal;
Een transformator in de meterkast/groepenkast.

ZONNEPANELEN Het appartementengebouw wordt voorzien van 12 zonnepanelen zoals aangegeven op tekening. Volgens de BENG-berekening zijn deze niet benodigd om te voldoen aan de huidige eisen met betrekking tot de energieprestatie van het gebouw, maar worden ze uit oogpunt van duurzaamheid toegevoegd en worden aangesloten op de algemene meter van het gebouw / VVE. De energieopbrengst wordt gebruikt voor de werking van lift en algemene verlichting van het gebouw. Tevens wordt er een loze leiding van de algemene meterkast naar het dak aangebracht, t.b.v. het later uitbreiden van het aantal zonnepanelen.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN Er wordt een glasvezelaansluiting in de meterkast van de appartementen aangebracht. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer worden loze leidingen met controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.
De individuele (aansluit)kosten van de telefoon, glasvezel en / of CAI zijn voor rekening van de koper.

OVERIG In de trappenhuisen en hallen worden verwijsborden met nummering naar de appartementen aangebracht. Tevens wordt er een bordje met het huisnummer aangebracht bij de voordeur en berging.

De parkeerplaatsen worden eveneens voorzien van huisnummering.

Vanuit de centrale meterkast in de hal worden een aantal mantelbuizen gelegd naar de parkeerplaatsen buiten voor een eventuele aansluiting van elektrische laadpalen. Bij de parkeerplaatsen in de parkeergarage is het niet toegestaan om een aansluiting voor een elektrische laadpaal te realiseren.

De bouwnummers 4, 13 en 22 worden voorzien van elektrisch bedienbare screens op afstandsbediening aan de zuidgevel, niet zijnde balkonzijde.

Uitgangspunt bij het ontwerp qua glasbewassing is dat: Bij het hoge volume kunnen de ramen aan de buitenzijde gewassen worden via de aanwezige daai-/kiepramen en vanaf het balkon.

Bij het lage volume kunnen de ramen aan de buitenzijde gewassen worden vanaf het balkon, vanaf de galerij en vanaf het maaiveld.

Op een aantal plaatsen rondom het gebouw wordt er halfverharding aangebracht zodat het gebouw bereikbaar is voor onderhoud en/ of glasbewassing d.m.v. een hoogwerker.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	TYPE	KLEUR
Bestrating buiten t.p.v. parkeerplaatsen	Klinkers	N.t.b. in overleg met Gemeente Bergen op Zoom
Gevelsteen hoogbouw	Gebakken waalformaat	Wit genuanceerd
Gevelsteen laagbouw	Gebakken waalformaat	Bruin genuanceerd
Voegwerk hoogbouw	Doorgestreven verdiept	Room wit
Voegwerk laagbouw	Doorgestreven verdiept	Antraciet
Gevelbanden, balkons, galerijen, kolommen en waterslagen	Beton	Natuurlijk met toevoeging paar procent wit pigment
Balkons, galerijen en kolommen	Beton	Gevelzijde voorzien van steenstrips
Voordeur	Hout	Antraciet
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof, verdiept profiel	Antraciet
Lateien en geveldragers	Staal	Antraciet
Voordeur in centrale hal	Aluminium entreepui	Antraciet
Overige draaiende delen gevel	Kunststof	Antraciet
Hekwerken balkons	Glashekwerk, gelaagd glas in metalen frame	Antraciet
Dakrand	Aluminium daktrim	Antraciet



BINNENAFWERKSTAAT APPARTEMENT

ONDERDEEL	AFWERKING	BIJZONDERHEDEN
HAL		
Vloer:	Cementdekvloer	
Wanden:	Behangklaar	
Plafond:	Spuitwerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
TOILET		
Vloer:	Vloertegelwerk	Kunststeen dorpel achter deur
Wanden:	Tegelwerk tot ca.1400mm+ Boven 1400mm+ spuitwerk wit als plafond	
Plafond:	Spuitwerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
WOONKAMER EN KEUKEN		
Vloer:	Cementdekvloer	
Wanden:	Behangklaar	
Plafond:	Spuitwerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
BADKAMER		
Vloer:	Tegelwerk	Kunststeen dorpel achter deur
Wanden:	Tegelwerk tot plafond	
Plafond:	Spuitwerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
SLAAPKAMERS		
Vloer:	Cementdekvloer	
Wanden:	Behangklaar	
Plafond:	Spuitwerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet
TECHNISCHE RUIMTE		
Vloer:	Cementdekvloer	
Wanden:	Behangklaar	
Plafond:	Spuitwerk, Brander Crystal wit	V-naden worden niet dichtgezet





Betrokken partijen

VERKOOP EN INFORMATIE

Helmig Makelaardij
Dorpsstraat 107, Halsteren
Van der Rijtstraat 1, Bergen op Zoom
0164 685 925
info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl



Makelaardij De Jong
West-Voorstraat 29, Oud-Beijerland
Pieter Repelaerstraat 61 B, Puttershoek
0186 617 555
info@makelaardijdejong.nl
www.makelaardijdejong.nl



ONTWIKKELING

Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
www.maasjacobs.nl



ARCHITECTUUR

ZAAK VAN NN
www.zaakvannn.nl



LANDSCHAP

MAAK space
www.maak.space



ONTWIKKELMANAGEMENT

Lx Real Estate
www.lxre.nl



REALISATIE

Aannemingsbedrijf Fraanje B.V.
www.fraanje.com



PROMOTIE EN VORMGEVING

DMARC een reclamebureau, Breda / Goes
www.dmarc.nl





DE DALWACHERS

BERGEN OP ZOOM