



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

Technische omschrijving

Heerehoeve Gilze

Behorende bij de appartementen van het Carréhof

Bijgaande technische omschrijving is onderdeel van uw aannemingsovereenkomst. Deze technische omschrijving geeft een gedetailleerd overzicht de toepaste materialen en kwaliteit van de bouw van uw appartement. Onderstaande beschrijving is zoveel mogelijk in chronologische volgorde opgesteld. Mocht u nog vragen hebben kunt u deze te allen tijde stellen aan de aannemer.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijnde voorschriften

01. Het bouwbesluit 2012
02. Voorschriften Nutsbedrijven
03. De gemeentelijke verordeningen
04. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
05. De Garantie- en Waarborgregeling 2020 van Woningborg N.V.

Duurzaam waterbeheer

06. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de appartementen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
07. Het hemelwater wordt ondergronds, middels zogenoemde infiltratiekratten teruggebracht in de bodem. De infiltratiekratten zijn onder een gedeelte van het grote parkeerterrein gelegen.

Uitsluitingen

08. Het door de ondernemer eventueel bouw- en woonrijp maken van het terrein en de door de ondernemer aan te brengen groen- en infrastructurele voorzieningen buiten de appartementen zoals hekwerken, privacy schermen, etc. vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Voorrang Woningborg bepalingen

09. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Woningborg N.V. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg N.V.

Bouwterrein

10. De ligging van het bouwterrein, –kavels en bouwblokken zijn globaal weergegeven op de situatietekening. Deze kunnen in praktijk qua ligging afwijken. Afwijkingen geven derhalve geen recht op enige verrekening of aanspraak van de koper.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

11. De uitvoeringsduur van de bouw van de appartementen bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van gereedkomen van de start van het grondwerk t.b.v. de kelder.

Diversen

12. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters (mogelijk afgerond). Deze maten zijn onder voorbehoud van "om en nabij". Indien de maatvoering tussen wanden en/of vloeren wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wand-/plafondafwerking ter plaatse.
13. Werkzaamheden door derden, namens koper, zijn tijdens de bouw nimmer toegestaan.
14. Waar typebenamingen zijn gebruikt, wordt ook een eventuele gespiegelde versie bedoeld.



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

Wijzigingen tijdens de bouw

15. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze technische omschrijving of de contracttekeningen ontstaan, voortvloeiend uit bijvoorbeeld geldende voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van de bij de Woningborg N.V. aangesloten stichting(en) en/ of nutsbedrijven. e.a. aangeven in errata van de aannemer. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen zijn niet mogelijk.
16. Alle wijzigingen die in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper zijn verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.
17. Voorbehoud wordt gemaakt t.a.v. geringe maatafwijkingen en wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld geldende voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van overheid of eisen van de bij Woningborg N.V. aangesloten stichting(en) en/of nutsbedrijven.

Oplevering

18. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.
19. Vanwege de vele leidingen en eventuele vloerverwarming die in de dekvloer zijn gelegd mag u niet in de vloeren en plafonds boren en/of spijkeren.
20. Indien in een ruimte vloerverwarming is toegepast is niet iedere vloerafwerking geschikt. Laat u bij de keuze van de vloerafwerking door een vloerleverancier daarom goed adviseren over welke vloeren wel geschikt zijn.

Volgorde bij de uitvoering

21. De volgorde bij de uitvoering wordt door de aannemer bepaald en kan gedurende het proces wijzigen.

Levering energie en aansluitkosten

22. De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.
23. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
24. De individuele abonnementen voor telefoon, internet en/of CAI moet door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper. Deze aansluitingen worden niet aangeboden in de meterkast.
25. De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet en waterleidingsbedrijf uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van het appartement beschikbaar is. U bent verantwoordelijk om zelf een leveringscontract af te sluiten met de energieleverancier (vanaf de opleveringsdatum). U dient dit contract tijdig af te sluiten 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.

Constructies

26. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen en dergelijke, een en ander conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente.
27. Daar waar nodig worden, ter opvang van vloeren, gevels en daken, stalen of betonnen kolommen, balken en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur. Constructies kunnen zichtbaar zijn.

PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afwerkvloer (dekvloer) op de begane grond; de juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. In verband met de eisen vanuit het bouwbesluit dient er door de koper nog rekening te worden gehouden met een afwerkvloer van maximaal 20mm dik.



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot onderkant fundering of zo nodig, dieper tot vaste grondslag.
02. Voor de riolering, kabels, leidingen, bestratingen, etc. worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

03. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.

RIOLERINGSWERKEN

Riolering

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. De hemelwaterafvoeren worden grotendeels buiten aan de gevel gemonteerd en worden uitgevoerd in PVC.
03. Buiten de gevel liggende regenwaterafvoeren van eerste verdieping naar het maaiveld worden uitgevoerd in verzinkt staal tot 1800mm boven maaiveld, voorzien van anti-klimbeugels.
04. De binnen rioleringen worden uitgevoerd in kunststofbuizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter. Standleidingen en eventuele hemelwaterafvoeren binnen het appartement worden waar nodig geïsoleerd.
05. De afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
06. De sanitaire toestellen, vaatwasser/spoelbak (gecombineerd afgedopt boven de vloer) en de wasmachine/condens wasdroger aansluiting, worden aangesloten op de binnen riolering van het appartement.
07. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
08. Eventuele nood overstorten van platte daken worden in de dakrand aangebracht en blijven zichtbaar. Een en ander volgens opgave constructeur.

BESTRATINGEN

01. De terrassen en looppaden aan de galerijzijde van de appartementen op de 1^e verdieping, worden conform tekening uitgevoerd in betonnen dreentegels 50x50cm op een tegeldraag- en ophoogstelsel.
02. De loggia van de appartementen op de 1^e verdieping worden uitgevoerd in betonnen dreentegels 50x50cm op een tegeldrager en volgen het afschot van het dak m.u.v. van appartement 11.

TERREININVENTARIS

01. Rondom de terrassen aan de galerijzijde van de appartementen op de 1^e verdieping, worden conform tekening plantenbakken geplaatst als scheiding tussen privé en openbaar. Deze plantenbakken worden voorzien van klimop beplanting in potaarde.
02. Tussen de appartementen onderling wordt conform tekening een privacy scherm aangebracht.

BETONWERKEN

01. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de nodige wapening, een en ander conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Fundering

02. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundering op palen toegepast.
03. De funderingsbalken van het complex worden uitgevoerd in gewapend beton.



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

VLOEREN

01. De vloer en plafond van het appartement wordt uitgevoerd als een (deels geprefabriceerde) betonnen breedplaat systeemvloer.
02. In de betonvloeren worden onder andere de rioleringsleidingen, elektraleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie ingestort.
03. De V-naden van de platen onderling en mogelijke stalen hulpconstructies aan de onderzijde van de betonvloeren blijven in het zicht.
04. De loggia van appartement 11 wordt uitgevoerd in prefab beton, voorzien van anti slijp profiel.

GEVELS

01. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen conform opgave architect.
02. De gevelbekleding aan de galerijzijde van het complex is uitgevoerd met een cementgebonden vlakke en gladde verzelplaat, type Rockpanel op een geïsoleerde houten achter constructie.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden daar waar nodig constructieve voorzieningen aangebracht.
04. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie aangebracht.
06. Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.
07. In de gevels worden, daar waar nodig, doorvoeren aangebracht ten behoeve van de noodoverstorten voor regenwater een en ander volgens opgave constructeur.
08. In de gevels zijn op een aantal plaatsen vleermuiskasten opgenomen. E.e.a. conform geveltekeningen.

DAKEN

01. De constructie van het platte dak van de 1^e verdieping is als volgt samengesteld:
 - Betonvloer, volgens opgave constructeur
 - Isolatieplaten
 - Dakbedekking
 - Ballastlaag van betonnen dreentegels t.b.v. de terrassen en looppaden
 - Ballastlaag van mos sedum beplanting op geschikte ondergrond, conform opgave dak hovenier
02. De constructie van het platte dak van de 2^e verdieping is als volgt samengesteld:
 - Betonvloer, volgens opgave constructeur
 - Isolatieplaten
 - Dakbedekking
 - Ballastlaag van grind en betontegels
03. De vloeren van de inpandige loggia's zijn als volgt samengesteld:
 - Betonvloer, volgens opgave constructeur
 - Isolatieplaten
 - Dakbedekking
 - Betontegels
04. Op het platte dak van de 2^e verdieping wordt een valbeveiligingssysteem op ankerplaten aangebracht.

WANDEN

01. De appartement scheidende wanden zijn van beton met waar nodig dilatatievoegen, dikte 250mm conform opgave constructeur.
02. De binnenspouwbladen van de langsevels van de appartementen worden uitgevoerd in beton, dikte conform opgave constructeur, en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
03. De binnenspouwbladen van de kopsevels van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte conform opgave constructeur, en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
04. De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in gasbeton elementen van 70 of 100mm conform tekeningen.
05. Naast de liftschaft in slaapkamer 2 van appartement 12 is een thermisch geïsoleerde voorzetwand geplaatst. Deze wand is aan de slaapkamerzijde voorzien van gipsplaten.
06. De niet constructieve binnenwanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingkant blokken.
07. In de algemene verkeersruimten, trappenhuizen en entree worden daar waar nodig thermisch geïsoleerde



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

- voorzetwanden geplaatst. Deze wand is aan de buitenzijde voorzien van gipsplaten.
08. In de tweede slaapkamer van appartement 12 is ter plaatse van de liftschacht een thermisch geïsoleerde voorzetwanden geplaatst. Deze wand is aan de slaapkamerzijde voorzien van gipsplaten.
 09. Boven wandopeningen worden waar nodig lateien aangebracht.

VENTILATIEVOORZIENING

01. Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW. Dit systeem heeft een mechanische toe- en afvoer van ventilatielucht.
02. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte.
03. Vanaf de ventilator worden kanalen, incl. hulpstukken gemonteerd. Kanalen zijn veelal opgenomen in de betonnen vloeren. In de technische ruimte zitten deze in het zicht.
04. De inblaasventielen worden geplaatst in het plafond van de woonkamer en slaapkamers, kleur wit. Posities zijn indicatief en volgens opgave installateur.
05. De afzuigventielen worden geplaatst in het plafond van de badkamer, toilet en keuken, kleur wit. Posities zijn indicatief en volgens opgave installateur.
06. De op de plattegrond aangegeven plaats van de ventilatie unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij nadere uitwerking van de installaties, door de installateur bepaald.
07. De binnendeuren worden met de onderkant circa 35mm boven de dekvloer geplaatst. Indien u een totaalpakket van meer dan 20mm boven de dekvloer aanbrengt, dienen de deuren ingekort te worden.
08. De spouwmuur worden geventileerd d.m.v. open stootvoegen.
09. De bergingen in de kelder, fietsenberging en containerberging op de begane grond worden mechanische geventileerd via een box ventilator welke geplaatst wordt op het dak van de 2^e verdieping. Toevoer van de ventilatie wordt geregeld middels roosters in de gevel.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof met uitzondering van de voordeur.
02. Het kozijn van de voordeur is van hout
03. De voordeur van het appartement wordt uitgevoerd als een vlakke houten deur voorzien van glasstrook. M.u.v. appartement 11, deze heeft een spionoo.
04. De spouwlaten en stelkozijnen zijn van vuren, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.
05. In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
06. De deuren en kozijnen in de gevels op de begane grond en van de verkeersruimte op de verdiepingen worden uitgevoerd in hardhout met kunststeen onderdorpel.
07. Op de deur van de fietsenstalling worden aan de duwzijde van de deur een schopplaat aangebracht.

Binnenkozijnen en deuren

08. De binnenkozijnen van het appartement zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht.
09. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Hoogte van de binnendeuren 2315mm, breedte 930mm, tenzij anders vermeld, met uitzondering van de meterkastdeur. De binnendeur van de berging in de kelder wordt uitgevoerd in stompe uitvoering.
10. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.
11. Tussen binnendeur en kozijn kan een licht kleurverschil zijn.
12. Ten behoeve van de toegang naar het dak zijn dakluiken, voorzien van schaartrap aangebracht in het dak van het vluchttrappenhuis en hoofdtrappenhuis op de tweede verdieping.
13. De deuren en kozijnen ten behoeve van de appartementen op de begane grond en in algemene verkeersruimte op de verdiepingen worden uitgevoerd in hout. De deur is voorzien van een kunststof toplaag.
14. Op de kozijnen van toegangsdeuren en bergingsdeuren op de begane grond worden kozijnstijlbeschermers aangebracht.

Hang - en sluitwerk

15. Alle gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.
16. De voordeur, loggiadeur en bergingsdeur in de kelder van de appartementen zijn voorzien van een cilinder (SKG**) en worden gelijksluitend uitgevoerd.
17. De meterkastdeur in de algemene meterkastruimte wordt voorzien van een cilinder.



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

18. De binnendeuren in de appartementen zijn voorzien van een loopslot met aluminium deurkrukken op rozet.
19. De badkamer en eventuele losse toiletdeur hebben een vrij/bezet sluiting.
20. In de vluchtdeuren van de het vluchttrappenhuis en hoofdtrappenhuis zijn daar waar volgens de voorschriften nodig zijn, deurdrangers opgenomen.

Zonwering/rolluiken

21. Er worden geen zonweringen en/of rolluiken toegepast.
22. Het aanbrengen van rolluiken aan de buitenzijde is niet toegestaan. Zie hiervoor het splitsingsreglement van de VVE.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen, hekwerken en metaalwerken

01. De trappen en tussenbordessen in het hoofdtrappenhuis zijn van beton.
02. Langs de trappen worden waar nodig aan één zijde van de trap poedercoat stalen muurleuningen aangebracht.
03. Ter plaatse van trapgaten wordt waar nodig een houten aftimmering aangebracht.
04. In het vluchttrappenhuis wordt een thermisch verzinkt stalen spiltrap aangebracht.
05. Vanaf de galerij van de 2^e verdieping naar de 1^e verdieping worden thermisch verzinkt poedercoat stalen vluchttrappen aangebracht
06. De stalen balustrades rondom trapgaten in het hoofdtrappenhuis, op de galerijen, in de loggia's en ter plaatse van de Franse balkons worden uitgevoerd gepoedercoate lamelhekwerken.
07. In de gezamenlijke fietsenberging op de begane grond worden etagerekken t.b.v. het stallen van fietsen aangebracht.

Kasten en bewegwijzering

08. De meterkasten zijn conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.
09. Daar waar deze in de vluchtweg zijn gelegen worden de meterkasten brandwerend uitgevoerd.
10. De appartementen zijn voorzien van een postkast met belpaneel ter plaatse van de hoofdentree, opgenomen in de houten kozijnen op de begane grond.
11. In de algemene verkeersruimten, galerijen en entree worden bewegwijzeringsbordjes aangebracht.
12. Op de bergingsdeuren in de kelder en nabij de voordeuren worden huisnummer bordjes aangebracht.

Aftimmerwerken

13. Daar waar nodig worden houten aftimmerlatten aangebracht.
14. Er worden geen plinten tegen de wanden en geen dorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen aangebracht in de appartementen.

VLOER -, WAND - EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De betonnen plafonds in de appartementen worden afgewerkt met fijn spuitwerk in de kleur wit. V-naden blijven in het zicht.
02. De plafonds van de bergingen in de kelder worden afgewerkt met houtwol cementplaten in een standaard kleur.
03. De plafonds in de algemene (verkeers)ruimten, lifthallen en trappenhuisen wordt uitgevoerd met spuitwerk. Daar waar nodig in een akoestische variant in verband met galm.

Wandafwerking

04. De wanden van de meterkast, technische ruimte, achter de opstelplaats van de keuken en de berging in de kelder worden niet afgewerkt.
05. De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. de plaats waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht. Behangklaar wil zeggen dat de wanden geschikt zijn om te behangen, de wanden zijn echter niet behangen.
06. Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht.
07. De wanden in de algemene (verkeers)ruimten, lifthallen en trappenhuisen worden uitgevoerd met spuitwerk.



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

Vloerafwerking

08. De niet betegelde vloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende anhydriet dekvloer. Dit betekent dat de dekvloer aangebracht wordt op een laag isolatie i.v.m. contactgeluid. Met uitzondering van de badkamer. Hier wordt geen zwevende vloer aangebracht.
09. De vloerafwerking in het appartement is voor rekening van de koper. Bij de keuze voor de afwerkvloer dient de koper zelf rekening te houden met:
 - De dikte van deze vloer in relatie tot de voor het ventilatiesysteem benodigde ruimte onder de deur van minimaal 15mm
 - De maximale dorpelhoogte bij de entree van het appartement, ten opzichte van de afwerkte vloer, van maximaal 20mm conform bouwbesluit.
 - De geluidsproductie van de aangebracht afwerkvloer op de zwevende dekvloer. De plinten dienen derhalve niet (spijker)vast tegen de afwerkvloer te worden aangebracht. Laat u bij de keuze van de vloer altijd goed adviseren door de vloerleverancier om problemen met contactgeluid en daaruit voortvloeiende aansprakelijkheid te voorkomen. Maximale Rc-waarde van de vloerafwerking van 0,1m²K/W.
10. Vanwege de in de vloer aanwezige leidingen mag er niet in de vloer geboord worden.
11. Achter de voordeur van de hoofdentree op de begane grond is een droogloopmat aangebracht.

TEGELWERKEN

Tegelwerken

01. Voor het project zijn tegelpakketten samengesteld..
02. De wandtegels hebben een formaat van 200x400mm in de badkamer en 150x300mm in de toiletruimte.
03. De vloertegels in de badkamer en toiletruimte hebben een formaat van 300x300mm.
04. De wanden van het toilet worden tot circa een hoogte van ca +1650mm boven de vloer, betegeld met wandtegels.
05. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld met wandtegels.
06. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
07. De inwendige hoeken van het tegelwerk op de vloeren en wanden worden voorzien van kitvoegen.
08. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een kunststof afwerkingsprofiel.
09. De vloertegels in het hoofdtrappenhuis, lifthal en containerruimte hebben een formaat van 600x600mm en zijn voorzien van een plinttegel.
10. Achter de uitstortgootsteen in de hydrofooruimte/werkkast op de begane grond wordt tegelwerk aangebracht.

Vensterbanken en dorpels

11. Onder raamkozijnen bij gemetselde borstweringen en op de borstweringen van loggia's worden (waar benodigd, aan de buitenzijde) aluminium waterslagen aangebracht.
12. Achter de deur van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast.
13. Onder de raamkozijnen bij borstweringen wordt aan de binnenzijde een marmercomposiet vensterbank aangebracht.

KEUKENINRICHTING

01. Er wordt geen keuken geleverd.
02. Keukens kunnen pas na oplevering worden aangebracht.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende (HR++) beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement.

Schilderwerken

02. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, deuren en dergelijke wordt uitgevoerd in een dekkend systeem volgens kleurschema.
03. Voor schilderwerk van hout binnen wordt een water gedragen systeem toegepast.
04. De binnendeurkozijnen, de binnendeuren en radiator in de badkamer zijn fabrieksmatig afgelakt.



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

WATER- /VERWARMINGSINSTALLATIE

Waterleidingen

01. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar.
02. Het reservoir van het toilet, fontein, de mengkranen in de badkamer en keuken (afgedopt), de wasmachine, de vaatwasser (afgedopt) worden aangesloten op de koudwaterleiding.
03. De mengkranen in de badkamer en keuken (afgedopt) worden aangesloten op de warmwaterleiding.

Warmwatertoestellen

04. Het warm tapwater wordt opgewekt middels een combi lucht- water warmtepomp welke wordt opgeslagen in een 180 liter boiler

Gasleidingen

05. Er wordt geen gasaansluiting aangebracht. Het gehele complex is derhalve gasvrij.

SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van hoogwaardige kwaliteit en wordt geleverd in de kleur wit. Sanitair fabricaat Geberit 300 (voorheen Sphinx), tenzij anders vermeld.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. Bij alle appartementen m.u.v. appartementen 06 t/m 09 worden douchewanden geplaatst met de afmeting 900 x 2200mm met een chromen stabilisatorstang.
04. Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een beluchte tapkraan en kunststof sifon aangebracht.
05. In de hydrofooruimte/werkkast op de begane grond nabij de hoofdentree wordt een uitstortgootsteen met emmerrooster en close-up boiler (10ltr.) aangebracht t.b.v. schoonmaak van het complex.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften NEN 1010.
03. De aansluitpunten per vertrek zijn op de verkooptekeningen aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen zijn type vlak inbouw, merk Jung AS500, kleur wit - behoudens in meterkast, technische ruimte en externe berging, conform monsters.
05. De hoogte van het schakelmateriaal en wandcontactdozen ten opzichte van de afgewerkte vloer is:
 - Schakelaars op ca. +1050mm (uitzondering hierop t.p.v. plateau in toilet hoogte op ca +1300mm)
 - Wandcontactdozen ca. +300mm in de woonkamer en slaapkamers
 - Wandcontactdozen in badkamer en wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden geplaatst op ca. +1050mm
 - Wandcontactdozen in berging en techniekruimte op ca. +1200mm
 - Wandcontactdozen tbv wasmachine/ condens wasdroger op ca +1200mm
 - Wandcontactdozen in de keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur. Één en ander volgens verkooptekeningen
 - CAI en loze leiding op ca. +300mm
 - Wandlichtpunt in badkamer op ca. +2300mm
06. Er wordt een aansluitpunt voor verlichting inclusief armatuur aangebracht nabij de voordeur op de galerij.
07. Er wordt een aansluitpunt voor laagspanningsverlichting incl. armatuur aangebracht in de privéberging in de kelder. Deze is geschakeld op de algemene voorzieningenkast van het complex.
08. In de algemene ruimten van het complex en in de gangen van de kelderbergingen wordt een verlichtingsinstallatie aangebracht. Daar waar nodig zijn deze geschakeld op een schemerschakelaar.
09. Waar op tekening is aangegeven worden optische rookmelders aangebracht; aantal volgens voorschriften.
10. De beldrukkers ten behoeve van de appartementen zullen worden aangebracht naast de voordeur.
11. Voor het schakelen van de mechanische ventilatie wordt een draadloze schakelaar geleverd.



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

Videfooninstallatie

12. Per appartement wordt een deuropenerinstallatie voor de hoofdentree op de begane grond aangebracht, in combinatie met een videfoon in de woonkamer.
13. De appartementen zijn voorzien van een bedrukker nabij de voordeur welke wordt aangesloten op het signaal van de videfooninstallatie.

PV-systeem

14. Per appartement worden er fotovoltaïsche-panelen (PV-panelen) toegepast waarmee elektra opgewekt wordt. De aantallen en positie zijn door installateur nader te bepalen. Het aantal is afhankelijk van de op het moment van bouwen te verkrijgen capaciteit panelen. De PV-panelen zijn aangesloten op de meter van het appartement. Exacte opgave is te zijner tijd via de aannemer te verkrijgen.

Telecommunicatie/Glasvezel/CAI

15. De appartementen zijn voorzien van een afgemonteerde aansluiting voor UTP en centrale antenne in de woonkamer en hoofdslaapkamer.
16. De individuele aansluiting van de telefoon, internet, CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper. Deze aansluitingen worden niet aangeboden in de meterkast.

Liftinstallatie

17. Er wordt een complete liftinstallatie met beveiligde telescopische schuifdeuren aangebracht in het hoofdtrappenhuis. Vrije doorgang ca. 900x2300mm.
18. De afwerking van de liftcabine is als volgt
 - Vloerafwerking van vinyl;
 - Wanden, deuren, plafond en dagstukken van geborsteld roestvaststaal;
 - Plafondverlichting
 - Zwarte kunststof bedieningspaneel
 - Een ronde leuning en opklapbare zitting.

Hydrofoorinstallatie

19. Vanaf de hoofdinvoer van het waterleidingsbedrijf wordt in de hydrofoorroimte/werkkast op de begane grond nabij de hoofdentree een drukverhogingsinstallatie aangebracht ten behoeve van de waterdrukregulering van de appartementen.

VERWARMINGSINSTALLATIE

01. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig de NEN en ISSO-normen.
02. De warmtelevering vindt plaats via de combi lucht-water warmtepomp. Per appartement wordt een combi warmtepomp incl. 180 liter boiler aangebracht.
03. Het binnendeel incl. boiler van de warmtepomp wordt in de technische ruimte geplaatst. Het buitendeel van de warmtepomp wordt op het platte dak van de 2^e verdieping geplaatst. Tussen het binnen- en buitendeel van de warmtepomp worden koelleidingen aangebracht.
04. In de appartementen wordt vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht.
05. In de badkamer wordt een fabrieksmatig afgelakte elektrische handdoek radiator aangebracht.
06. Daar waar benodigd wordt in de technische ruimte een vloerverwarmingsverdeler aangebracht. Deze wordt niet voorzien van een omkasting.
07. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat als hoofdregelaar in de woonkamer en naregeling in slaapkamers ten behoeve van de vloerverwarming en een thermostatische bediening op de radiator in de badkamer.
08. Het is ook mogelijk om met de warmtepomp te koelen.
09. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimten verwarming is aangebracht, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:
 - Woonkamer 22 graden
 - Keuken 22 graden
 - Slaapkamers 22 graden
 - Onbenoemde ruimte 22 graden (appartement 4)
 - Badkamer 22 graden
 - Toiletruimte 18 graden
 - Gang/Hal 18 graden
 - Techniekrimte onverwarmd



HEEREHOEVE

Heerlijk toeven in centrum Gilze

10. In de onderstaande vertrekken van het appartement wordt geen (vloer)verwarming aangebracht:
 - Onder de opstelplaats van de keuken
 - Technische ruimte
 - Meterkast
11. Vloerverwarmingsleidingen worden uitsluitend geplaatst indien noodzakelijk voor realisatie van de hierboven genoemde normtemperaturen bij genoemde uitgangspunten. De locatie van vloerverwarmingsleidingen in de vloer worden bepaald door de installateur.