



EEMERALD

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving is een conceptversie t.b.v. de presale van 8 juli 2017.

Technische Omschrijving

*Emerald aan de Emshaven te Amersfoort
Deze technische omschrijving is een conceptversie t.b.v. de presale van 8 juli 2017.*

INLEIDING

Dit is de zogenaamde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw appartement en het appartementengebouw. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien.

Daarnaast hebben de technische omschrijving en de verkooptekeningen een contractuele waarde. De technische omschrijving en de verkooptekeningen maken onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving. Mocht u bij het "bestuderen" van deze omschrijving vragen hebben, dan kunt u deze stellen aan uw makelaar.

OPMERKING VOORAF

Graag maken we vooraf een aantal opmerkingen over deze technische omschrijving.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeente, architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af) bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzaak bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan het kwaliteitsniveau van uw appartement of het appartementengebouw. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven op verrekening van minder dan wel meerkosten. U wordt officieel op de hoogte gebracht van eventuele wijzigingen middels een erratum.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening in deze brochure is een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van voet-, en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding, beplanting en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in brochures opgenomen perspectief tekeningen (de zogenaamde Artist Impressions) en inrichtingstekeningen van de appartementen en het appartementengebouw. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie om u een beeld te geven van het uiterlijk van het gebouw en uw appartement.

De belangrijkste maten zijn op de verkooptekeningen in circa maten en millimeters aangeven. In verband met de nadere uitwerking van de details, de maten van de toe te passen materialen en bouwtoleranties kunnen er afwijkingen ontstaan in de ruimtemaatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Bij de maatvoering geen rekening gehouden met wandafwerking zoals wandtegels, spuitwerk enzovoort.

Deze technische omschrijving is een conceptversie t.b.v. de presale van 8 juli 2017.

Technische Omschrijving

WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING

De appartementen wordt door de aannemer gebouwd en opgeleverd volgens de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

RONDON EN ONDER UW APPARTEMENT

PEIL

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de begane grond ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw. Vanuit dit peil worden alle andere hoogtematen gemeten.

GRONDWERK

Voor de aanleg van de fundering, parkeerkelder, riolering, water- en elektriciteitsleidingen, enz. wordt het noodzakelijke grondwerk verricht.

BESTRATING/TERRAINRICHTING

De entrees van het gebouw worden bereikbaar gemaakt door middel van bestrating. Op de situatietekening is aangegeven hoe het gebouw ontsloten wordt. De stallinggarage is bereikbaar via twee autoliften. Bezoekers kunnen parkeren in het gebied rondom het appartementencomplex. De terreinrichting rond het complex wordt door de gemeente Amersfoort gerealiseerd en kan nog wijzigen.

HUISVUIL

Ten behoeve van huisvuil worden in het openbaar gebied een ondergrondse huisvuilcontainer opgenomen. Deze is door bewoners te openen met een elektronische pas.

De gemeente draagt zorg voor het tijdig legen van de containers.

BUITENVERLICHTING

Bij de entrees van de appartementencomplexen en de autoliften en de daktuin worden buitenarmaturen toegepast.

SLEUTELBUIZEN

In de buitengevel worden de benodigde sleutelbuizen aangebracht ten behoeve van de nutsbedrijven en/of brandweer.

CONSTRUCTIE

ALGEMEEN

De fundering, vloeren, (dragende en/of stabiliteits) wanden en alle hulpconstructies worden overeenkomstig de specificaties van de constructeur en/of leveranciers uitgevoerd.

FUNDERING

Het appartementengebouw inclusief de stallingsgarage wordt in zijn geheel op palen gefundeerd.

KELDERVLOER

De vloer van de stallingsgarage wordt een monoliet gewapende betonvloer die in het werk wordt gestort. De afwerking bestaat uit een ingestrooide slijtlaag die wordt gevlienderd (gepolijst) tot de toplaag glad en gesloten is. De vloer wordt voorzien van belijning/nummers (parkeervakken e.d.).

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in geprefabriceerd gewapend beton met een betonnen druklaag. Ter plaatse van het bergingencluster wordt een dekvloer aangebracht met een slijtvaste coating. Ter plaatse van de entrees wordt de vloer overeenkomstig de opgave van de architect afgewerkt.

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerd gewapend beton met een betonnen druklaag. De vloeren in de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer van ca. 8 cm dikte (geschikt voor vloerverwarming).

Conform de regelgeving is ter plaats van de voordeur van het appartement het hoogteverschil tussen de dekvloer en de onderkantdeur ca. 2 cm. Hier dient u rekening mee te houden als u kiest voor het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking (bijvoorbeeld massief parket of natuursteen). Achter de naar binnendraaiende voordeur kan dit problemen opleveren met het openen van deze deur. Een extra grote inloopmat achter de voordeur, van ca. 95 cm diep, kan een oplossing zijn.

De afwerkvloer voldoet bij oplevering, conform de regelgeving, aan de vlakheidseis voor textiele vloerbekleding. Voor het aanbrengen van andere en/of hardere vloerafwerkingen kan het zijn dat u in overleg met uw leverancier eerst een egaliserende laag dient aan te brengen.

Ter plaatse van de trappenhuisen wordt de vloer overeenkomstig de opgave van de architect afgewerkt.

WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De dragende woning scheidende wanden worden uitgevoerd in massief gewapend beton. De niet dragende woning scheidende wanden worden uitgevoerd in metalstud. De metalstudwanden worden van woning naar woning opgebouwd in gipsvezelplaat, constructieve plaat, isolatie/metalen regelwerk, luchtspouw, isolatie/metalen regelwerk, constructieve plaat en gipsvezelplaat.

APPARTEMENTENCOMPLEX BUITEN

GEVELS

De buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd als een geïsoleerde (gemiddelde isolatiewaarde is 4,5 m² k/W) spouwmuurconstructie. Het binnenspouwblad bestaat uit, (prefab) beton of houtskeletbouw elementen. Het buitenspouwblad bestaat uit metselwerk of houten delen. Daar waar noodzakelijk worden dilataties en knipvoegen in het metselwerk aangebracht.

De gebogen gevels die uitzicht geven op de daktuin worden uitgevoerd in gesegmenteerde geïsoleerde (gemiddelde isolatiewaarde is 4,5 m² k/W) houtskeletbouw elementen van buiten naar binnen opgebouwd uit houten delen, luchtspouw/tengels, waterkerende/dampdoorlatende folie, isolatie/houten regelwerk, constructieve plaat en gipsvezelplaat.

BALKONS EN DAKTERASSEN

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton met antislip profilering in ruitpatroon (bouwnummers 1.1-1.3/3.1-3.7/4.1-4.5/4.7/5.1-5.6/6.1/6.2/6.4) of een geïsoleerde (gemiddelde isolatiewaarde is 6,0 m² k/W) betonvloer met bitumineuze dakbedekking en betontegels op tegeldragers (bouwnummers 1.4/1.5/2.1-2.7/4.5/4.6/6.1-6.4/7.1/7.2). Bij de schuifpuien/balkondeuren die uitkomen op een balkon/terrassen met isolatie, dakbedekking en betontegels op tegeldragers is een opstap van ca. 21 cm aanwezig met uitzondering van de bouwnummers 7.1 en 7.2. Bij de schuifpuien/balkondeuren die uitkomen op een prefab balkon is de opstap ca. 6 cm.

Langs de randen van de balkons, de overgang van terras naar de daktuin en rond de vide in de daktuin komt een stalen hekwerk met glazen panelen. Ter plaatse van de eerste verdieping worden de balkons (i.v.m. privacy) voorzien van zeefdruk o.g. overeenkomstig de opgave van de architect.

Op de 2^e verdieping (het niveau van de daktuin) komt een gemetselde borstwering met een afdekker. De privacy schermen bestaan uit een thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat stalen frame met melkglasvulling. De plaats en hoogtes van de balkon-, dakterras- en daktuinhekwerken worden uitgevoerd zoals aangegeven op de geveltekeningen.

DAKTUIN EN DAKEN

De dakvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerd gewapend beton met een betonnen druklaag en deels in prefab beton. De dakvloeren worden voorzien van afschot isolatie (gemiddelde isolatiewaarde is 6,0 m² k/w) en voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Ter plaatse van de 2^e verdieping wordt een daktuin aangelegd met plaatselijk bakken voor bomen, overeenkomstig de opgave van de architect. Op de overige daken (niet zijnde de dakterrassen) wordt het dak afgewerkt met een ballast laag bestaande uit grof grind en tegels op de hoeken van de gebouwen.

De dakranden worden afgewerkt met, in kleur gepoedercoat, aluminium gezette afdekkappen met antidreun voorziening.

Technische Omschrijving

Op de daken worden aanlijnvoorzieningen opgenomen die het mogelijk maken om veilig kleine onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. De route langs de aanlijnvoorzieningen worden voorzien van staptegels met een afmeting van 400 x 600 mm. Om de daken te kunnen bereiken worden in de trappenhuizen afsluitbare dakluiken met aluminium schaartrappen opgenomen.

De rookgasafvoeren, mechanische balans-ventilatie, rioolontluchting van de appartementen en de commerciële plint monden uit op de daken van de penthouses. Daarnaast worden collectieve zonnepanelen geplaatst. Een en ander zoals aangegeven op tekening.

STAAL- EN METAALWERKEN

Voor de opvang van ongesteunde bouwdelen worden stalen elementen gebruikt. Al het staal wat in aanraking komt met buitenlucht en/of in de spouw is opgenomen wordt thermisch verzinkt.

In het zicht blijvend staal wordt in kleur gepoedercoat (buiten) of (indien onderdeel van de hoofdconstructie brandwerend) geschilderd (binnen). Het staalwerk betreft onder meer lateien voor de opvang van de gevel(s) en kolommen onder vloeren. Overige metaalwerken zijn onder meer al het klein ijzerwerk benodigd voor een goede uitvoering van het werk.

De muurleuningen met leuninghouders en de hekwerken in de trappenhuizen zijn van gepoedercoat staal. Overeenkomstig de opgave van de architect.

BUITENKOZIJNEN HOOFDENTREE'S APPARTEMENTEN

De hoofdentrees van de appartementencomplexen worden uitgevoerd overeenkomstig de opgave van de architect. Ter plaatse van de entrees worden afsluitbare postkasten gemonteerd. De bewoners kunnen de postkasten van binnenuit openen met een sleutel. De huisnummering wordt door de gemeente bepaald waarna de huisnummers op de postkasten en naast de entreedeuken van de woningen en op de bergingsdeuren worden gemonteerd.

In het frontpaneel van de postkasten wordt een digitaal bel- en videofoonsysteem opgenomen. De deur naar de centrale hal en (fietsen) bergingen worden zijn elektrisch bedienbaar.

TOEGANG AUTOLIFTEN

De toegang van de autoliften worden uitgevoerd overeenkomstig de specificaties van de leverancier waarbij één lift wordt voorzien van een noodstroomaggregaat. De liftdoeken zijn elektronisch te bedienen met behulp van een handzender (1 per parkeerplaats).

ALUMINIUM BUITENKOZIJNEN

Alle buitenkozijnen, ramen, deuren en kozijnen worden uitgevoerd in kleur gepoedercoat en geïsoleerd aluminium (fabriek Alcoa o.g).

De aluminium schuifdeur naar het balkon/terras heeft één schuivend deel en is aan de binnenzijde afsluitbaar en voorzien van een cilinderslot.

De aluminium draaideur naar balkon/terras worden voorzien van een stootvoorzieningen en een standhouder.

De aluminium ramen worden uitgevoerd als naar binnendraaiend draaikiepraam, draairaam of als schuifraam. E.e.a. zoals op de geveltekening aangegeven.

Onder de kozijnen worden gepoedercoate aluminium waterslagen met antidreun voorziening aangebracht.

De beweegbare delen worden voorzien van al het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het goed functioneren en borgen van de beweegbare delen noodzakelijk is.

BEGLAZING

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van het appartementen complex de wordt voorzien van hoog rendement isolerende triple beglazing. Daar waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht in verband met brandveiligheid en/of doorvalbeveiliging. Alle (doorzichtige) beglazing is van binnenuit bewasbaar.

Op de plaatsen waar vloeren en/of binnenwanden en/of blinde gevels achter de glasopeningen aanwezig zijn wordt geëmailleerde beglazing of aluminium beplating opgenomen.

GELUIDWERING

De gevels en scheidingswanden voldoen aan de geldende geluidsnormen. Hiervoor zijn de noodzakelijke voorzieningen getroffen.

APPARTEMENTENCOMPLEX BINNEN

BINNENKOZIJNEN

De binnen kozijnen in de gemeenschappelijke ruimtes en de voordeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd.

De deuren worden daar waar nodig voorzien van brandwerende en/of isolerende beglazing en zelfsluitend. De voordeuren van de appartementen krijgen een spion.

Ter plaatse van de begane grond c.q. bergingencluster worden de deurstijlen voorzien van rvs stalen hoekprofielen ter voorkomen van schade door fietsen en zijn de deuren elektrisch te openen.

De bergingsdeurkozijnen zijn fabrieksmatig gelakte stalen kozijnen met tubeplaatspanplaatdeuren en voorzien van een huisnummer.

De (hoofd) entreedeuken, voordeur, bergingsdeur en overige tot de woning behorende deuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

De loopdeuren van de lift hal naar de stallingsgarage wordt voorzien van deurautomaat met sensor.

In de stallingsgarage komt een zelfsluitende brandwerende roldeur die wordt aangestuurd door de brandsignalering.

BINNENWANDEN

De binnenwanden in de stallingsgarage en het bergingencluster worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

BETON TRAPPEN

De trappen in de trappenhuizen en de taludtrap naar de daktuin worden uitgevoerd in (prefab) beton, bovenzijde antislip, afwerking overeenkomstig de opgave van de architect.

ALGEMENE VOORZIENINGEN

In de appartementencomplexen komen een aantal ruimtes voor gemeenschappelijke voorzieningen:

- een hydrofooruimte (de hydrofoor zorgt ervoor dat het water onder voldoende druk in de appartementen

komt), een technische ruimte voor de autoliften en invoerruimtes voor nutsvoorzieningen;

- een (van buitenaf) bereikbare netspanningsruimte en kasten voor centrale (stroom) voorzieningen, zoals de liften, gemeenschappelijke verlichting e.d.
- een werkkast met een uitstortgootsteen, stootrand & emmerrooster en boiler voor warm- en koudwater opgenomen ten behoeve van de schoonmaakwerkzaamheden. Tegen de wand achter de uitstortgootsteen komen witte keramische tegels tot een hoogte van 1.20 m' en over een breedte van 1.2 m'. Wit gevoegd.
- ter plaatse van de daktuin wordt een vorstvrije buitenkraan op nader te bepalen plaats buitengevel met slanghaspel opgenomen.

In de stallingsgarage, lifthallen en hoofdentree worden armaturen aangebracht welke niet met elkaar worden geschakeld. Bij de autoliften, hoofdentrees, in de trappenhuizen, de centrale hal/lifthallen, daktuin en overige verkeersruimtes, worden armaturen aangebracht welke geschakeld worden middels een schemerschakelaar met tijdsoverbrugging.

In de hydrofooruimte en overige technische ruimtes wordt een lichtpunt met schakelaar en wandcontactdoos aangebracht.

De algemene verlichting stallingsgarage, en bergingen schakelen met behulp van bewegingsdetectie van nachtstand naar 100%.

In de algemene ruimtes zijn enkele wandcontactdozen opgenomen voor schoonmaakwerkzaamheden.

Bij de toegang tot de parkeerliften van de stallingsgarage wordt een verkeerslichtinstallatie aangebracht.

De stallingsgarage wordt voorzien van een mechanische ventilatie met CO en LPG detectie. De luchtsnelheid in de stallingsgarage kan voelbaar zijn.

LIFTINSTALLATIE

Het appartementengebouw is voorzien van rolstoel en brancard toegankelijke lift, deze stopt op iedere verdieping en stallingsgarage.

De liftcabine is voorzien van:

- Intercomtoestel met verbinding naar een 24-uurs bezette post.

Technische Omschrijving

- Bedieningspaneel van RVS afdekplaat, met: matrixdisplay cabinestand aanwijzer, spreek- en luisterverbinding via alarmknop en RVS ronde bedieningsknoppen, functieknoppen: “deuropen”, “alarmknop” en een knop voor iedere gewenste etage (-1, 0, +1, +2, etc.)
- Verlichting met energiebesparende voorziening, bij geen gebruik gaat cabinelicht uit
- Noodverlichting (2 autonome branduren).
- Brandveiligheidsvoorzieningen.
- Ventilatie-rooster.
- Opklapbaar zitbankje.
- Spiegel tegen de wand van de liftcabine.
- Vloerafwerking.

In de algemene ruimten en liften worden de benodigde verwijsborden aangebracht.

AFBOUW APPARTEMENTEN

MASSIEVE BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden in de wo-ning zijn lichte scheidingswanden, zoals op de tekeningen aangegeven met een dikte van 70 of 100 mm.

De binnenwanden van de badkamers worden uitgevoerd in hydro kwaliteit gipsblokken met een dikte van 100 mm. De gipsblokken tussen de verblijfsruimten onderling zijn van een zwaardere kwaliteit dan de gipsblokken van de overige ruimten vanwege de benodigde geluidisolatie. De wanden van de algemene leidingschacht(en) in de appartementen worden uitgevoerd in een dikte van 100 mm.

De wanden worden behang klaar opgeleverd en niet voorzien van plinten.

BINNENDEURKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte verdiepingshoge stalen nastelkozijnen zonder bovenlicht en geschikt voor stompe deuren met een spiegelstuk. Deze worden t.p.v. de badkamer en het toilet voorzien van kunststenen onderdorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen onderdorpels toegepast. Ter plaatse van dragende (beton)wanden zijn de binnendeurkozijnen niet verdieping hoog.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte massieve stompe deuren met RVS hang- en sluitwerk.

Het hang- en sluitwerk binnen de woning wordt als volgt uitgevoerd:

- voor het toilet en badkamer(s): vrij- en bezetslot
- meterkast: kastslot
- hoofdslaapkamer een loop/nachtslot
- overige ruimtes: loopslot

VENSTERBANKEN

Onder de gevelkozijnen worden, daar waar op tekening aangegeven, composiet Bianco C vensterbanken aangebracht in een lichte kleur.

GESCHEIDEN RIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofleidingen met een zogenaamd gescheiden stelsel voor schoon (hemelwater) en vuil water en aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De aansluitkosten zijn in de VON-prijs opgenomen.

De hemelwaterafvoeren van de dakterrassen, balkons en luifels zijn aan de gevels bevestigd. De positie van de hemelwaterafvoeren (HWA) kunt u terugvinden op de geveltekeningen en in de plattegronden. Het hemelwater van de daken wordt grotendeels afgevoerd via de geïsoleerde hemelwaterafvoeren welke in de schachten van de appartementen zijn opgenomen en deels via de hemelwaterafvoeren bij de balkons. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof. In de stallingsgarage worden de hemelwaterafvoeren langs het plafond versleept.

De vuilwaterrioleringen van de appartementen worden in de schachten aangebracht en aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De vuilwaterrioleringen worden uitgevoerd in kunststof. In de stallingsgarage worden de vuilwaterrioleringen langs het plafond versleept.

WATER VOORZIENINGEN

De koud- en warmwaterinstallatie wordt uitge-voerd volgens de geldende voorschrif-ten. De warmwaterin-stallatie wordt aangesloten op de hoog rendement cv-ketel in de berging van uw appartement. De standaard capaciteit voor het leveren van warm water bedraagt CW5.

Indien gewenst kan tegen meerkosten worden gekozen voor klasse CW6. Wij raden u aan om advies in te winnen tijdens uw bezoek aan de sanitair showroom. Voor de penthouses is standaard voorzien in de capaciteit CW6.

Aansluit- en/of tappunten in de koudwaterleiding worden aangebracht nabij:

- de gootsteen in de keuken (afgedopt)
- het fonteinbakje in de toiletruimte
- de stortbakken van de closetcombinaties in de toiletruimten / badkamer(s)
- de douchemengkraan in de badkamer(s)
- de badmengkraan in de badkamer
- de wastafelcombinatie(s) in de badkamer
- de tapkraan voor de mogelijke wasautomaat

Aansluit- en/of tappunten in de warmwaterleiding worden aangebracht nabij:

- de gootsteen in de keuken (afgedopt)
- de douchemengkranen in de badkamer(s)
- de badmengkraan in de badkamer
- de wastafelcombinatie(s) in de badkamer

De leidingen in de appartementen worden weggewerkt in de wanden en/of vloeren. Alleen in de inpandige bergingen en de meterkast worden de leidingen uitgevoerd als opbouw.

SANITAIR EN TEGELWERK

Uw woning is standaard voorzien van Vileroy & Boch sanitair type Subway 2.0.

- vrij hangende toiletten
- wastafels met syfonkappen
- fonteinbak met syfonkap
- hardglazen inloofdouche, fabricaat Hüpe o.g.
- RVS draingoot in de inloofdouche
- V&B O Novo ligbad 80 x 180 cm rechthoekig

Aantallen en plaats zoals aangegeven in de verkooptekeningen.

In de penthouses is een 2e badkamer met:

- wastafel met syfonkappen
- hardglazen inloofdouche, fabricaat Hüpe o.g.
- RVS draingoot in de inloofdouche
- Alle mengkranen zijn van het fabricaat Grohe en m.u.v. de kranen op de wastafels in thermostaat uitvoering

Alle wand en vloertegels zijn 45 x 45 cm, fabricaat V&B collectie mineral spring. Wandtegels nature white en vloertegels grey mat.

Binnen hetzelfde prijsniveau als deze wandtegels kunnen kopers zelf een andere keuze maken bij de projectleverancier voor het tegelwerk, zonder meerkosten, uitgezonderd indien men afwijkend formaat of tegelpatroon kiest. Deze meer- of minderkosten van de verwerking worden met de koper verrekend.

De vloertegels worden aangebracht in het toilet en de badkamer(s). De vloertegels hebben een afmeting van 45 x 45 cm en worden grijs gevoegd. De vloertegels worden in een recht patroon gelegd. De tegels worden ter plaatse van de douchehoek (ca. 90 x 90 cm) op afschot naar de draingoot aangebracht.

De wandtegels worden aangebracht in toilet en badkamer. De wandtegels hebben een afmeting van 45x45 cm en worden wit gevoegd. De wandtegels worden in een recht patroon aangebracht. In het toilet en in de badkamer worden de wandtegels tot het plafond aangebracht. De onderlinge aansluitingen tussen de wand- en vloertegels worden afgekit.

Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.

In de keuken worden geen tegels aangebracht.

U bent natuurlijk welkom om een kijkje te nemen in de showroom, u kunt echter pas een afspraak maken bij de showroom nadat u bij de kopers begeleider van de aannemer bent geweest.

Het is ook mogelijk om uw toilet en/of badkamer casco op te laten leveren. Dit kunt u aangeven tijdens het gesprek met de kopers begeleider van de aannemer. Er geldt in dat geval wel een gelimiteerde garantieregeling.

Het omschreven standaard sanitair en tegelwerk wordt projectmatig ingekocht waardoor kortingen worden bedongen bij de leveranciers. Hiermee is in de verkoopprijs van het appartement rekening gehouden. Als u besluit het afwerkingsniveau naar persoonlijke wens aan te passen moet u er rekening mee houden dat het retourbedrag voor het standaard sanitair en tegels lager is dan wat u als individu betaald in de showroom.

Technische Omschrijving

EEN KEUKEN NAAR UW EIGEN WENSEN

Kopers van nieuwbouwwoningen hebben steeds meer behoefte om bij de inrichting van hun woning individuele wensen in te brengen. Met name de keuze van de keuken is erg persoonlijk. Vandaar dat voor de keuken een (vrij te besteden) stelpost is opgenomen.

Er is één keukenleverancier geselecteerd die op de hoogte is van het project Emerald Amersfoort. Deze keukenleverancier, Eigenhuis keukens uit Amersfoort, heeft een uitgebreide showroom en kan voor u de totale keukeninrichting verzorgen, inclusief de wandafwerking boven het aanrechtblad.

Tevens zal deze keukenleverancier de levering en de montage van de keukeninrichting coördineren zodat de keuken binnen circa twee weken na oplevering geplaatst kan worden.

Eventuele installatiewijzigingen ten behoeve van de keuken van de opgegeven leverancier worden vóór de oplevering uitgevoerd. Het verplaatsen van de standaard installatiepunten binnen de keukenzone wordt, indien er een keuken via de geselecteerde leverancier wordt aangeschaft, zonder meerkosten aangepast.

Indien u de keuken elders koopt zal de aannemer een coördinatievergoeding van € 275,- in rekening brengen voor het verplaatsen van de standaard installatiepunten. Eventuele extra aansluitpunten worden tegen een meerprijs aangebracht.

De hoogte van de stelpost bedraagt voor de appartementen:

- 1.1/1.4/1.5	€ 5.000,-
- 1.2/2.4	€ 7.500,-
- 1.3/2.1-2.3/2.5-6.4	€ 10.000,-
- 7.1/7.2	€ 15.000,-

Voor de keukenopstelling worden de volgende elektrapunten opgenomen:

- Wandcontactdoos t.b.v. de wasemkap(verlichting)
- Wandcontactdoos t.b.v. de koelkast
- Wandcontactdoos t.b.v. de vonkontsteking kookplaat
- Wandcontactdoos t.b.v. (combi) magnetron/oven (op een aparte groep)
- Wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser (op een aparte groep)
- Twee loze leidingen t.b.v. elektrisch koken/boiler/etc. (geschikt voor een aparte groep)

GAS

De appartementen worden voorzien van een gasaansluiting. Via een centrale invoer wordt de collectieve gasleiding tot aan de gasmeter in de meterkast gebracht. Van daaruit wordt de individuele installatie aangelegd tot de centrale verwarmingsketel en naar het afgedopte gasaansluiting voor de kookplaat in de keuken. De leidingen worden uitgevoerd in kunststofleidingen en weggewerkt in vloeren en wanden. Alleen in de in pandige bergingen bij de cv-ketel en de meterkast worden de leidingen uitgevoerd als opbouw.

VERWARMING IN DE WONING

Elke woning voorzien van een hoog rendement CV ketel. Het verwarmen van alle verblijfsruimten geschiedt door middel van vloerverwarming. In de badkamer wordt er een extra (elektrische) design-radiator geplaatst. De regeling geschiedt middels een individuele regeling per verblijfsruimte.

Voor het verwarmen van de woning zijn de volgende temperaturen per ruimte volgens de vastgestelde berekenwijze gegarandeerd:

- Woonkamer, keuken	20 °C
- Slaapkamers	20 °C
- Badkamer	22 °C
- Toilet	15 °C
- Entreehal / verkeersruimte	15 °C
- Berging / stallingsgarage	onverwarmd

MECHANISCHE VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van een mechanische balansventilatie ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

De schakelaars worden in de woonkamer of keuken en de badkamer(s) geplaatst.

De inblaas en afzuigpunten staan op tekening aangegeven.

De onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van ca. 2,5 cm opgenomen voor vloerafwerking en de interne luchtstromen van uw appartement.

In de keuken is een afzuigpunt geschikt voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap.

De ventilatievoorziening is gebaseerd op de minimaal vereiste oppervlakte van een verblijfsgebied, zoals gesteld in het Bouwbesluit.

ROOKMELDERS

Volgens de geldende voorschriften worden er rookmelders aangebracht. De op de tekening aangegeven rookmelders zijn zuiver informatief. De definitieve plaats kan enigermate afwijken.

LUXE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende normen. De kunststof buisleidingen zijn in de wanden en vloeren opgenomen. Het schakelmateriaal en de contactdozen zijn van kunststof kleur hoogglans wit. De op de tekening aangegeven aansluitpunten, wandcontactdozen (hoog ca. 30 cm boven de vloer), schakelaars (hoog ca. 105 cm boven de vloer) en (wand) lichtpunten zijn zuiver informatief. De definitieve plaats kan enigermate afwijken.

- Woonkamer : 4 tot 8 dubbele wandcontactdozen
- Keuken : 2 tot 6 dubbele wandcontactdozen
- Slaapkamers : 2 tot 4 dubbele wandcontactdozen
- Berging in pandig : 1 tot 2 dubbele wandcontactdozen en 2 x aparte groepen voor de wasmachine en wasdroger
- Buitenruimten : 1 dubbele wandcontactdoos
- Berging : 1 dubbele wandcontactdozen begane grond

Bovenstaande aantallen zijn indicatief. Voor de werkelijke aantallen verwijzen wij naar de verkooptekeningen.

Op de balkons en terrassen wordt een armatuur aangebracht die bedienbaar is vanuit het appartement. Nabij de voordeur wordt een lichtarmatuur aangebracht, die is geschakeld op de algemene verlichting.

VIDEOFOONINSTALLATIE

In alle appartementen wordt een videofooninstallatie aangebracht. De videofooninstallatie bestaat uit een binnentoestel met kleurenscherm in de gang of woonkamer van ieder appartement, een bedrukker bij de voordeur en een digitaal bel met camera en spreek-/luistercombinatie naast de hoofdentree deur. De hoofdentree deur in de centrale hal wordt elektronisch ontgrendeld en geopend door middel van een drukknop op het binnen toestel.

TELEVISIE, RADIO EN TELEFOON DOOR

HET HELE HUIS

Vanaf de aansluitpunten in de meterkast worden loze leidingen aangebracht naar de woonkamer en naar de slaapkamers. Afhankelijk van uw keuze voor de aansluitingen/abbonnementen kunt u deze gebruiken voor cai, data en telefoon.

Uw woning is voorbereid op een door derden aan te brengen glasvezelaansluiting in de meterkast.

ZONWERING

De noordwest en zuidwest georiënteerde gevels van de woningen worden voorzien van zonwerende beglazing. In de detaillering van de kozijnen is rekening gehouden met (optionele) zonwerende screens.

Voor de noordoost en zuidoost georiënteerde gevels worden geen extra voorzieningen getroffen.

SCHILDERWERK

De eventueel in het zicht blijvende leidingen binnen uw appartement, met uitzondering van de leidingen in de technische ruimten en meterkast, worden geschilderd, voor zover deze niet chromatisch verzinkt of van wit kunststof zijn.

Eventuele dragende stalen kolommen in de woningen worden brandwerend geschilderd.

STRUCTUURSPUITWERK

De plafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk in een witte kleur. Het plafond in de meterkast wordt niet afgewerkt.

De V naden in het plafond blijven zichtbaar.

NUTSAANSLUITINGEN

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit-, riolering- en gasnet. De aansluitkosten zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. Om de installaties te kunnen testen, vindt de aansluiting van water, elektra en gas enige tijd voor de oplevering plaats. De verbruikskosten tot de oplevering komen voor rekening van de aannemer. Voor oplevering ontvangt u van de aannemer de benodigde gegevens om zelf uw leveranciers te kiezen, de meters worden aangevraagd op uw naam. Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en doorgegeven aan de leveranciers.

Technische Omschrijving

De aansluit-, verhuis- en abonnementskosten voor telefoon en CAI zijn niet in de VON-prijs begrepen.

BOUWBESLUIT

Voor nieuwbouwprojecten is in Nederland het bouwbesluit van toepassing. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop, slaapkamer en berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte, etc. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming:

Benaming	Functie
Hal / Entree	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte / deels onbenoemd*
Toilet	Toiletruimte
Keuken	Verblijfsruimte / deels onbenoemd*
Slaapkamer	Verblijfsruimte / deels onbenoemd*
Badkamer	Badruimte
Berging / technische ruimte	Onbenoemde ruimte

* KRIJSTREEP

Het ontwerp en de appartement indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft op een aantal plaatsen aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijstreepmethode. Een wettig legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is, volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimte relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn. Op de betreffende verkooptekeningen is deze lijn ingetekend.

MEER- EN MINDERWERK

Het appartement wordt afgewerkt zoals in de afwerkstaat in deze technische omschrijving is weergegeven. Om u in staat te stellen uw nieuwe appartement zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen en smaak aan te passen is een pakket meer- en minderwerk opties samengesteld,

de 'optiekeuzelijst' genoemd. Na ondertekening van uw koopovereenkomst en uw aannemingsovereenkomst wordt u benaderd door de kopersbegeleider van de aannemer voor een individueel gesprek.

Om te waarborgen dat alle appartementen binnen de gestelde tijd en op de juiste wijze worden opgeleverd, hebben wij spelregels opgesteld. Deze spelregels treft u aan in het optiekeuzelijst. In dit boek vindt u tevens de sluitingsdata waarop uw keuzes definitief bij de aannemer bekend moeten zijn. Meerdere of mindere kosten van uw wijzigingen worden met u verrekend.

Daarnaast is het beperkt mogelijk om individuele wensen buiten de optiekeuzelijst te laten uitvoeren. Eén en ander ter beoordeling van de aannemer, de geldende voorschriften en/of de stand van het werk. De hierbij gehanteerde criteria zijn:

- aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en in afwijking van de bouwvergunning zijn niet mogelijk;
- wijzigingen aan het ontwerp (o.a. de gevels) van de appartementen zijn niet mogelijk;
- de draagconstructies van het appartement kan niet worden gewijzigd;
- de technische installaties van het appartement kunnen in hoofdopzet niet worden gewijzigd; wel kan in sommige gevallen een uitbreiding plaatsvinden;
- wijzigingen in strijd met de splitsingsakten zijn niet mogelijk.

Wanneer in het kader van minderwerk op uw verzoek zaken niet worden aangebracht dan kan het appartement bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit, de gemeente, de nutsbedrijven en/of de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg. In dit geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg van toepassing. U wordt hierover vooraf door de aannemer geïnformeerd.

Bij de materiaalspecificaties is aangegeven wat onder de diverse benamingen wordt verstaan, voor zover een en ander niet voor zichzelf spreekt. Voor plaats en de maat wordt verwezen naar de tekeningen.

GEBRUIKSAANWIJZINGEN BIJ OPLEVERING

Bij oplevering van de woning ontvangt de koper aanwijzingen voor o.a.:

- het onderhoud van binnen- en buitenschilderwerk;
- onderhoud en gebruik van de ventilatie-unit;
- onderhoud en gebruik verwarmingsinstallatie;
- revisietekeningen;
- etc.

Werkzaamheden door uzelf of door derden zijn tijdens de bouw is niet toegestaan.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld. Op de tekeningen zijn de bouwnummers aangegeven.



Technische Omschrijving

Emerald aan de Emhaven te Amersfoort
Deze technische omschrijving is een conceptversie t.b.v. de presale van 8 juli 2017.

RUIMTE	AFWERKING	
	VLOER	WAND
ENTREE verkeersruimte	Zwevende dekvloer	Behangklaar
METERKAST	Kunststof vloerplaat	Hout en onafgewerkt
TOILET	Vloertegels 45 x 45 cm	Wandtegels 45 x 45 cm tot het plafond
WOONKAMER verblijfsruimte	Zwevende dekvloer	Behangklaar
KEUKEN verblijfsruimte	Zwevende dekvloer	Wand t.p.v. keukenblok niet afgewerkt, overige wanden behang klaar
BADKAMERS	Vloertegels 45 x 45 cm	Wandtegels 45 x 45 cm tot het plafond
SLAAPKAMERS verblijfsruimte	Zwevende dekvloer	Behangklaar
BERGING BEGANE GROND onbenoemde ruimte	Dekvloer met slijtlaag	Onafgewerkt

AFWERKING		
PLAFOND	TEMP.	VOORZIENINGEN/INSTALLATIE
Spuitwerk	15° c	<ul style="list-style-type: none"> - rookmelder - meterkast
Onafgewerkt	-	<ul style="list-style-type: none"> - elektrameter met groepenkast - watermeter - gasmeter - aansluitpunt voor telefoon en CAI
Spuitwerk	-	<ul style="list-style-type: none"> - vrij hangend toilet - fonteintje - afzuigpunt mechanische ventilatie
Spuitwerk	20° c	<ul style="list-style-type: none"> - rookmelder - thermostaat verwarmingsinstallatie
Spuitwerk	20° c	<ul style="list-style-type: none"> - twee afzuigpunten voor de balans ventilatie, waarvan één afzuigpunt gebruikt kan worden voor de aansluiting van een motorloze afzuigkap - aansluitpunten warm & koud water, riolering en gas (afgedopt) - contactdoos op aparte groep tbv (combi magnetron) - contactdoos tbv wasemkap(verlichting) - contactdoos tbv koelkast - contactdoos tbv vaatwasser - contactdoos voor vonkontsteking kookplaat - wandcontactdozen tbv huishoudelijk gebruik binnen de keukenzone - loze leidingen tbv boiler, elektrische kookplaat en boiler
Spuitwerk	22° c	<ul style="list-style-type: none"> - vrij hangend toilet (m.u.v. bouwnummer 2.4) - wastafel(s) met sifonkap, mengkraan - verdiept gedeelte in tegelvloer t.b.v. douchehoek (90 x 90 cm) - thermostatische douchemengkraan met handdouche en glijstang - thermostatische badmengkraan met handdouche en glijstang - hardglazen inloopdouchescherm - designradiator (elektrisch) - afzuigpunt mechanische ventilatie
Spuitwerk	20° c	<ul style="list-style-type: none"> - dubbele wandcontactdozen - 2 loze leidingen voor cai, data of telefoon
Onafgewerkt	-	<ul style="list-style-type: none"> - 1 dubbele wandcontactdozen



verkoopinformatie

Woonvast Makelaars
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort
033 – 422 10 10
info@woonvast.nl
www.woonvast.nl

Ontwikkeling:

LATEI
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort
033 - 460 55 00
info@latei.nl
www.latei.nl

Ontwikkeling en realisatie:

Heilijgers
Displayweg 2
3821 BT Amersfoort
033 - 454 57 00
info@heilijgers.nl
www.heilijgers.nl

Architect:

ZEEP Architects and Urban Designers
Stadsring 65B
3811 HN Amersfoort
033 – 760 02 38
zeep@zeep.eu
www.zeep.eu