

BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING 'DE DRIE SWAENEN'

Dit is een beknopte technische omschrijving van 'De Drie Swaenen' aan het Vivaldiplein, parallel gelegen aan de Alvarezlaan, in Terneuzen. De volledige technische omschrijving, inclusief de afwerkstaat en algemene voorwaarden, kunt u opvragen bij makelaar Kindt en Biesbroeck in Terneuzen.

Garage en berging

Er is een afgesloten stallingsgarage onder het gebouw met in totaal 105 parkeerplaatsen. 20 daarvan zijn afgesloten garageboxen exclusief beschikbaar voor kopers. Daarnaast zijn er nog 70 individuele bergingen beschikbaar.

Bestratingen

Rondom het appartementencomplex wordt een bestrating van betonstraatstenen gelegd. Op de daktuinen wordt een verharding aangebracht van grootformaat betontegels van 1 x 1 m. In deze dakverharding worden beplantingsvakken opgenomen. De daktegels van loggia's en dakterrassen zijn betontegels van 0,5 x 0,5 m. Uw afval kunt u kwijt in de ondergrondse afvalcontainers welke zijn opgesteld in de nabijheid van het gebouw.

Gevels en wanden

De buitengevels van het appartementencomplex worden hoofdzakelijk uitgevoerd in baksteen waalformaat. In de gevel van de centrale entreehal zijn de postkasten opgenomen zodat u aan de binnenzijde uw postkast kunt openen. De gevels aan de galerijen en de binnenzijde van de loggia's van type E worden afgewerkt met verticale houten delen. De gevels van de entreehallen op de verdiepingen worden uitgevoerd als een aluminium vliesgevelsysteem, deels met een vulling van doorzichtige beglazing, deels met een vulling van niet doorzichtige, lichtdoorlatende beglazing en deels met een vulling van ondoorzichtige geïsoleerde glaspanelen. De gevels van de nooduitgangen van de stallingsgarage bestaan uit een wandsysteem opgebouwd uit aluminium lamellen.

Vloeren

De begane grondvloeren die niet boven de kelder gelegen zijn worden uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloeren. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in een bekistingsplaatvloer. De galerij- en balkonvloeren worden gevormd door geprefabriceerde betonnen elementen met een anti-slip loopvlak.

Daken

De platte daken zijn opgebouwd met een bekistingsplaatvloer voorzien van een druklaag, isolatieplaten en een bitumineuze dakbedekking.

Ventilatievoorzieningen

De appartementen worden uitgerust met een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning, te bedienen door middel van een driestandenschakelaar boven het aanrechtblad in de keuken.

Kozijnen, ramen en deuren appartementen

- Buitenkozijnen inclusief bewegende delen; kunststof
- Hang en sluitwerk; voldoet aan de eisen van het bouwbesluit
- Binnenkozijnen; gezet plaatstaal met bovenlicht
- Binnendeuren; opdek boarddeur

Vloer-, wand- en plafdafwerkingen appartementen

Buitenplafonds ter plaatse van de gebouwoverstekken, en de loggia's van de appartementen type E:

- Houten delen, overeenkomstig de houten geveldelen.

Plafonds appartementen:

- Constructienaden in de onderzijde van bekistingsplaatvloeren blijven in het zicht, ze worden niet glad afgewerkt.
- Spuitpleisterwerk.

Vloeren:

- Appartementen: cementdekvloer met uitzondering van de betegelde ruimten.
- Ter plaatse van hoofdtoegangsdeuren: schoonloopmatten.
- Entrees begane grond en trappenhuis stallingsgarage: vloertegels 600 x 600 mm.
- Verkeersruimtes op de verdiepingen: tapijt.

Wanden appartementen type A, C, D en E:

- Behangklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden voorzien van wandtegels.

Wanden appartementen type B:

- Spuitpleisterwerk boven de wandtegels in het toilet en de badkamer.
- Behangklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden voorzien van wandtegels en spuitpleisterwerk.

Wand- en vloertegels appartementen type A, C, D en E:

- Wandtegels toilet: over de volle hoogte, tegels afm. 150 x 150 mm.
- Wandtegels badkamer / douche: over de volle hoogte tegels afm. 150 mm x 150 mm
- Vloertegels toilet: tegels afm. 300 x 300 mm.
- Vloertegels badkamer / douche: tegels afm. 300 x 300 mm.

De appartementen type A, C, D en E worden voorzien van een door de interieurarchitect ontworpen badkamer en toilet met de typenaam "Comfortabel". Tegen een meerprijs kan men kiezen voor een luxueuzer type badkamer en toilet met de naam "Krachtig". Meer informatie vindt u hierover in het keuzeboek van de interieurarchitect.

Wand- en vloertegels appartementen type B:

- Wandtegels toilet: 10 rijen hoog (ca. 1,5 m), tegels afm. 150 x 150 mm.
- Wandtegels badkamer / douche: 14 rijen hoog (ca. 2,1 m) tegels afm. 150 x 150 mm.
- Wandtegels keuken: boven aanrecht, tegels afm. 150 x 150 mm, vanaf onderzijde bovenkastjes tot achter het aanrechtblad.

- Vloertegels toilet: tegels afm. 150 x 150 mm.

- Vloertegels badkamer / douche: tegels afm. 150 x 150 mm.

U krijgt de keuze uit meerdere kleurmogelijkheden voor de wand- en vloertegels.

Meer informatie vindt u hierover op een aparte keuzekaart.

Overige voorzieningen appartementen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde composietstenen vensterbanken toegepast. Onder de binnendeuren van de "natte ruimten" worden composietstenen dorpels toegepast. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht

Keukeninrichting

De appartementen type A, C, D en E worden voorzien van een door de interieurarchitect ontworpen keuken met de typenaam "Comfortabel". Men kan een keuze maken uit meerdere varianten van dit type. Deze keuken is standaard voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, oven met magnetron functie, inbouwkoelkast met vriesvak, RVS spoelbak, éénhendel keukenmengkraan, 4-pits gaskookplaat met vonkontsteker, RVS achterwand achter de gaskookplaat en een motorloze schouwkap.

Tegen een meerprijs kan men kiezen voor een luxueuzer type keuken met de naam "Krachtig", voorzien van luxueuzere apparatuur. Ook bij dit type keuken kan men kiezen uit meerdere varianten. Meer informatie hierover vindt u in het keuzeboek van de interieurarchitect.

De appartementen type B worden voorzien van een standaard projectkeuken, zonder apparatuur. U krijgt meerdere keuzemogelijkheden voor de kleur van het aanrechtblad, keukendeuren en de keukendeurgrepen. Meer informatie vindt u hierover op een aparte keuzekaart.

Beglazing

In de kunststof buitenkozijnen van de appartementen wordt isolerende HR++ beglazing aangebracht.

In de houten binnenkozijnen en binnendeuren van het appartementencomplex wordt enkele beglazing aangebracht. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de appartementen worden voorzien van enkel glas, met uitzondering van de bovenlichten van de bergingen in de appartementen. Deze worden voorzien van een paneel.

Waterleidingen appartementen

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast; deze is afsluitbaar en aftapbaar. De volgende koud watertappunten worden aangesloten: de keukenmengkraan, de toiletcombinatie, de fonteinkraan, de wastafelmengkraan, de douchemengkraan, de aansluiting ten behoeve van de vaatwasser, de aansluiting ten behoeve van de wasmachine en de vulkraan ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. De warm waterleiding wordt aangelegd vanaf de HR-combiketel met ingebouwde warmwatervoorziening. Ook de warm waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar. De volgende warm watertappunten worden aangesloten: de keukenmengkraan, de wastafelmengkraan en de douchemengkraan. De HR-combiketel met ingebouwde warmwatervoorziening wordt gemonteerd in de berging in het appartement.

Gasleidingen

De gasleiding wordt aangelegd vanaf de gasmeter in de meterkast en is afsluitbaar. Er wordt een gasleiding aangebracht naar de volgende aansluitpunten: kooktoestel in de keuken en HR-combiketel in de berging in het appartement.

Sanitair appartementen

Al het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. In de toiletruimte komt een vrij hangend toilet met ingebouwd spoelreservoir en een fonteinbakje met kraan. In de badkamer wordt een wastafel met een mengkraan aangebracht. Verder is er in de badkamer een betegelde douchehoek met chromen handdouche, glijstang en douchemengkraan. In de berging in het appartement is een tapkraan en afvoer voor een wasmachine voorzien.

Appartementen A, C, D en E:

De appartementen van het type A, C, D en E worden voorzien van een door de binnenhuisarchitect ontworpen toilet en een ruime badkamer met designradiator. Dit ontwerp heeft de typenaam "Comfortabel" gekregen. Tegen een meerprijs kan men kiezen voor een luxueuzer type afwerking met de naam "Krachtig". Meer informatie hierover vindt u in het keuzeboek van de interieurarchitect.

Appartementen B:

De appartementen type B hebben een separaat toilet voorzien van een standaard toiletinrichting en een badkamer voorzien van een standaard badkamer-inrichting met een plaatradiator.

Elektrische installatie appartementen

De elektrische installatie wordt overeenkomstig NEN 1010 aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld in groepen naar de op de tekeningen aangegeven aansluitpunten. De schakelaars en wandcontactdozen in alle vertrekken worden uitgevoerd als type inbouw in een standaard kleur wit.

De schakelaars worden geplaatst op ca. 105 cm boven vloerpeil, evenals de schakelaars en wandcontactdozen die gecombineerd worden uitgevoerd. De wandcontactdozen en aansluitpunten voor CAI en KPN worden aangebracht op ca. 30 cm boven vloerpeil. Ter plaatse van de keukens etc. kunnen afwijkende hoogten nodig zijn. Het balkon, dakterras of de loggia is voorzien van een lichtpunt zonder armatuur. Het door de bewoner aan te brengen armatuur moet van het door de VVE vastgestelde type zijn.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer en de ouderslaapkamer van ieder appartement wordt een geheel bedrade aansluiting voor KPN en CAI aangebracht. In de kleine slaapkamer van ieder appartement worden er ten behoeve van de aansluiting van CAI en KPN voorzieningen getroffen in de vorm van loze leidingen eindigend in lege lasdozen met deksel.

Intercomvoorzieningen

Het appartement wordt voorzien van een videofoonunit, met zwart-wit display. Door middel van een camera in de videofoonunit bij de centrale entree deur op de begane grond, is te zien wie er voor de centrale entree staat. Ter plaatse van de entree deur van het appartement wordt een voordeurbel aangebracht, welke eveneens is aangesloten op het woningtoestel van de videofooninstallatie. Door middel van twee verschillende tonen wordt onderscheid gemaakt tussen de beldrukker ter plaatse van de centrale entree op de begane grond en de beldrukker ter plaatse van de entree van de woning.

Brandmeldinstallatie

In de woningen worden, afhankelijk van het type woning, één of meerdere brandmelders aangesloten op het elektriciteitsnet. In geval van meerdere brandmelders worden deze onderling gekoppeld.

In de algemene ruimten en in de stallingsgarage worden multi-sensor rookmelders aangebracht die middels de brandmeldcentrale worden gekoppeld aan de ventilatie van de stallingsgarage. Bij detectie van brand of rook zal de ventilatie in de stallingsgarage naar een maximale stand worden gestuurd.

Verwarmingsinstallatie

De verwarming van het appartement wordt gerealiseerd door een HR-combiketel, welke is opgesteld in de berging in het appartement. De verwarming van de gebruiksruimtes wordt voorzien door middel van radiatoren. De afregeling van de temperatuur in de woningen, vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en thermostatische radiatorcrankens in de overige gebruiksruimten. De ruimte-temperaturen welke kunnen worden bereikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, voldoen aan de eisen van het bouwbesluit te weten: woonkamer 22°C, keuken 22°C, douche/badkamer 22°C, toiletruimte 15°C, Slaapkamers 22°C en verkeersruimten 15°C.

Liftinstallaties

Voor het verticale verkeer tussen de verdiepingen beschikt elk appartementenblok over een liftinstallatie met een hefvermogen van 1.000 kg. De liftcabine biedt plaats aan 13 personen en wordt afgewerkt in een door de architect gekozen uitvoeringspakket, aangeboden door de liftfabrikant.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers en huurders schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de woning wordt opgeleverd. Het hele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing, deze worden schoon opgeleverd. Het bij het complex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Kleuren en materialen

De fabrikaten en kleuren van de verschillende materialen worden met zorg uitgekozen door de architect en/of binnenhuisarchitect. De materialen welke in de appartementen worden toegepast worden separaat getoond. Voor een aantal materialen zijn, tegen een eventuele meerprijs, alternatieven mogelijk. Ook deze zullen worden besproken c.q. voorgelegd door de makelaar of kopersbegeleiders.

Wijzigingen tijdens de bouw

Het appartement wordt opgeleverd op basis van de in deze brochure opgenomen technische omschrijving. Binnen dit kader is het mogelijk uw woonideeën tegen verrekening gestalte te geven. Voor de in de meer- en minderwerklijst gestelde sluitingsdatums dient u de door u gewenste wijzigingen aan te geven. De door u opgegeven wijzigingen worden alleen in uitvoering genomen indien de betaling hiervan overeenkomstig het hieromtrent in de koopakte bepaalde heeft plaatsgevonden. Werkzaamheden uit te voeren door derden zullen alleen na oplevering van uw woning kunnen plaatsvinden. Alle wijzigingen welke in opdracht van de koper en/of huurder worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij deze overeenkomst.

Meer/minderwerk

U kunt ervoor kiezen om meerwerk en/of minderwerk uit te laten voeren, conform de separate meer- en minderwerklijst inclusief de bijbehorende sluitingsdatums. Meerwerk betekent dat u aan de aannemer de opdracht geeft om extra voorzieningen in uw woning aan te brengen. Minderwerk houdt in dat u bepaalde werkzaamheden zelf of door derden uit laat voeren. Het is mogelijk individuele verzoeken in te dienen, als deze tenminste geen belemmering vormen voor de voortgang van de werkzaamheden. Het is helaas niet mogelijk alle individuele verzoeken te honoreren. Dit komt omdat de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces. Daarnaast dient het appartement bij oplevering te voldoen aan, onder andere, het Bouwbesluit en aan de eisen van de nutsbedrijven.

Voor het indienen van verzoeken voor meer- en/of minderwerk hebben wij sluitingsdata bepaald. Deze data zijn vastgesteld in verband met de tijd die nodig is voor ontwerp, berekenen, bestellen, produceren, leveren etc. Vóór deze sluitingsdata dient u verzoeken om meer- en minderwerk dat u aan ons wil opdragen schriftelijk en voorzien van uw handtekening aan de aannemer te overhandigen. Na de sluitingsdatum is het niet meer mogelijk om meer- en minderwerk aan ons op te dragen. De betaling van het meer- en minderwerk betreft 25% bij opdracht en 75% vóór oplevering van het appartement.