

## **Appartement Grotestraat 243b/hoek Klippenweg**

Een ontwikkeling van:  
Stegehuis Projecten

Bouwer:  
Bouwbedrijf Kuipers  
[www.kuipers-bouwbedrijf.nl](http://www.kuipers-bouwbedrijf.nl)

Het plan is gemaakt door:  
Architectenbureau Ton Kuipers  
[www.tonkuipers.nl](http://www.tonkuipers.nl)

Schilder:  
Schilderbedrijf Gervink  
[www.gervink-schildersbedrijf.nl](http://www.gervink-schildersbedrijf.nl)

De verkoop geschiedt door:  
Marcel Kon Makelaardij o.g.  
[www.marcel-kon.nl](http://www.marcel-kon.nl)  
Tel. 074-2662225

Installateur:  
Stegehuis Technische Installaties  
[www.Stegehuis.nl](http://www.Stegehuis.nl)

### **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

Traditionele bouw – binnenmuren rode baksteen

#### **Ventilatie:**

Mechanisch, Warmte Terug Winner

#### **Kozijnen:**

Buitenkozijn : hardhout meranti  
Binnendeuren : hardhout meranti  
Ramen : hardhout meranti  
Binnenkozijnen : hardhout meranti  
Binnendeuren : voor de binnendeuren is een stelpost opgenomen groot € 65,-- excl. BTW, incl. hang en sluitwerk, voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

#### **Trappen en aftimmering:**

Voor de trappen is een stelpost opgenomen groot € 5.000,--, excl. BTW, inclusief het plaatsen.

Alle vertrekken worden voorzien van vloerplinten m.u.v. de betegelde ruimten, bergingen en centrale hal. Diverse betimmeringen aanbrengen welke noodzakelijk zijn voor nette afwerking.

Het aanbrengen van een meterbord in de meterkast.

Het plafond voorzien van fijn spuitwerk en gipsplaten.

## **Plafond berging gipsplaat**

Vloer- en wandafwerking:

– Wandafwerking –

Spackspuitwerk in de centrale hal en trappenhuis

Spackspuitwerk in appartement

– Vloerafwerking –

Cementen dekvloeren zijn 70 mm dik

De badkamervloer heeft een dikkere afwerklaag en is bij de badkamerdeur voorzien van een hardstenen dorpel.

Aanbrengen hardsteken dorpel onder de binnenkozijnen van het toilet.

Onder de buitenkozijn welke aan het peil staan, wordt een hartsteken dorpel aangebracht.

## **Tegelwerken:**

Vloer centrale hal: stelpost € 20,-- per m<sup>2</sup> excl. BTW

Tegelwerk voor de woning is opgenomen in de stelpost sanitair.

## **Beglazing en schilderwerken:**

– Beglazing –

Alle glasopeningen van de buitenkozijn, ramen en deuren voorzien van isolerende beglazing (HR++beglazing)

– Schilderwerken –

Alle buitenschilderwerk aan de kozijnen, ramen en deuren afschilderen met “high-solid” verf. De kozijnen zijn in de fabriek reeds voorzien van een primerlaag met een dikte van 80 mm. Alle binnenschilderwerken aan de kozijnen, vloerplinten en diverse aftimmering – en afschilderen met zijdeglanslak. Deze kozijn in de fabriek reeds voorzien van een primerlaag met een dikte van 4 tot 60 mm.

## **Water- en gasinstallatie:**

– Waterleiding –

De aanleg- en aansluitkosten van de gas- en waterinstallatie zijn in de koop-aannemingsovereenkomst begrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de in de meterkast geplaatste watermeter, naar de volgende aftappunten:

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Toilet       | water closet en fonteintje |
| Keuken       | aanrecht                   |
| Badkamer     | Wastafel, douche, bad      |
| CV/wasruimte | C.V.-ketel                 |
|              | Wasmachine aansluiting     |

### **Warmwatertoestellen:**

Vanaf de Cv-ketel warmwaterleidingen te leggen naar de volgende tappunten:

Keuken  
Badkamer

– Gasleiding –

Er wordt een gasleiding vanaf de gasmeter gelegd naar de CV-ketel

### **Sanitair:**

Naar keuze van de bewoner. Stelpost € 5000,--

### **Keuken:**

Er is geen keukeninrichting opgenomen

### **Elektrische installatie:**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over 5 groepen incl. de aparte groep voor de wasmachine.

Aansluitpunten per vertrek:

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| – hal              | 2 lichtpunt en schakelaar    |
| – wc               | 1 lichtpunt en schakelaar    |
| – woonkamer/keuken | 3 lichtpunt en 3 schakelaars |
|                    | 3 wandcontactdoos enkel      |
|                    | 8 wandcontactdoos dubbel     |
|                    | 2 telefoondoos               |
|                    | 2 CAI doos                   |
| – slaapkamer       | 1 lichtpunt en 5 schakelaars |
|                    | 3 wandcontactdoos dubbel     |
| – kleedruimte      | 1 lichtpunt en schakelaar    |
|                    | 1 wandcontactdoos dubbel     |
| – badkamer         | 1 lichtpunt en schakelaar    |

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
|              | 1 wandcontactdoos dubbel          |
| - slaapkamer | 2 lichtpunt met schakelaar        |
|              | 3 wandcontactdoos dubbel          |
| - berging    | 1 lichtpunt met schakelaar        |
|              | 2 wandcontactdoos dubbel          |
| - meterkast  | 5 groepen automaat                |
|              | 2 aardlek schakelaar 2p 30Ma 40A  |
|              | 1 trafo 0,5 A met bel-installatie |

### **Verwarmingsinstallatie:**

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarming gelden de navolgende normtemperaturen:

- buitentemperatuur
- temperatuur belendende percelen

Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid die per plaatse normatief is vastgelegd op 5 meter/seconde.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een radiatoren verwarming incl. warmwatervoorziening.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdig verwarming van alle vertrekken:

|               |      |
|---------------|------|
| - woonkamer   | 22°C |
| - keuken      | 22°C |
| - hal         | 15°C |
| - slaapkamers | 18°C |
| - badkamers   | 24°C |

### **Warmtebron:**

Een Nefit CV-combi ketel 22 kW met warmwatervoorziening en gesloten verbrandingsruimte voorzien van:

- Een circulatiepomp met energiebesparende pompschakelaar
- Een aangebouwd gesloten drukexpansievat, met een voordruk van 5 ATO en 1.2: overstortventiel c.q. afsluitventiel

- Een ommanteling van geëmailleerd plaatstaal
- Een automatische veiligheidsventiel, afgesteld op 3 ATO
- Een ingebouwde druk- temperatuurmeter
- Een ½” vul-aftapkraan

Plaats warmtebron in CV-ruimte, water uit de veiligheidsklep en condensafvoer op de binnenriolering.

**Schoonmaken en opleveren:**

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

**Afwerkstaat:**

|             |         |                |
|-------------|---------|----------------|
| Hal         | : Vloer | Cementdekvloer |
|             | Wanden  | Spuitwerk      |
|             | Plafond | Spuitwerk      |
| Toilet      | : Vloer | Cementdekvloer |
|             | Wanden  | Behangklaar    |
|             | Plafond | Spuitwerk      |
| Woonkamer   | : Vloer | Cementdekvloer |
|             | Wanden  | Behangklaar    |
|             | Plafond | Gipsplaten     |
| Keuken      | : Vloer | Cementdekvloer |
|             | Wanden  | Behangklaar    |
|             | Plafond | Gipsplaten     |
| Slaapkamers | : Vloer | Cementdekvloer |
|             | Wanden  | Behangklaar    |
|             | Plafond | Gipsplaten     |

|          |         |                         |
|----------|---------|-------------------------|
| Badkamer | : Vloer | Cementdekvloer          |
|          | Wanden  | Behangklaar             |
|          | Plafond | Gipsplaten              |
| Berging  | : Vloer | Cementdekvloer          |
|          | Wanden  | Behangklaar             |
|          | Plafond | Underlayment dakbeschot |

**NB**

- Kleine afwijkingen in de bij dit plan behorende situatietekening betreffende de situering van de kavel en/of woning of de grootte van de kavels geven geen aanleiding tot enige rechtsverordening hoe ook genaamd.