



## Technische informatie

### Transformatie, verbouw tot appartementen

Tijdens de bouw wordt het pand eerst teruggebracht tot casco niveau; dak, buitengevel en alle binnenwanden worden verwijderd. Alleen de ruime hal, met fraaie vide tot aan de vierde verdieping inclusief trappenhuis en lift, blijft ongewijzigd.

Vervolgens worden alle buitenkozijnen vervangen, een nieuwe geïsoleerde buitengevel aangebracht, en er worden balkons over de volle breedte en een nieuwe dakopbouw geplaatst. Daarmee krijgt het pand een totaal nieuw, fris uiterlijk dat veel beter aansluit bij de omliggende bebouwing.

### Duurzaamheid, All Electric

Voor de energievoorziening hebben we gekozen voor het zogenaamde All Electric principe. Dat houdt in dat de appartementen geen aansluiting krijgen op gas.

De woningen worden zeer goed geïsoleerd. De buitengevel, behalve de kopgevels, wordt bekleed met 15 cm EPS-isolatieschuim. De kozijnen worden voorzien van triple glas, of wel driedubbel glas. De vloeren worden voorzien van een geïsoleerde zwevende dekvloer. Tevens wordt er een ventilatiesysteem met warmte-terugwin-unit (WtW) geïnstalleerd. Deze WtW-unit haalt, door middel van een warmtewisselaar, 90% van de warmte uit de lucht die wordt afgezogen uit de woning en warmt hiermee de verse lucht op die van buiten wordt ingeblazen in de woning. Een bijkomend voordeel van dit ventilatiesysteem is dat er geen ventilatieroosters in de ramen geplaatst hoeven te worden. Dit voorkomt tocht en zogenaamde geluidlekken.

Door dit concept van zeer goede isolatie en warmte terugwin, is de warmtebehoefte zeer laag. Dit houdt in dat de woning met kleine elektrische radiatoren uitstekend verwarmd kan worden. Dit geldt voor de appartementen op de begane grond tot en met de 3e verdieping. De appartementen op de 4e verdieping krijgen een lucht/water-warmtepomp voor de verwarming, door middel van vloerverwarming, en warm tapwater in de badkamer. De keuken wordt voorzien van een close-in boiler. Op het platte dak en op de schuine punt worden zonnepanelen geplaatst, die het elektriciteitsgebruik zo veel mogelijk compenseren. Dit is niet alleen goed voor het

milieu maar ook voor uw portemonnee. Deze zonnepanelen worden rechtstreeks gekoppeld aan de woningen.

De parkeerplaatsen op het terrein worden voorzien van klimaat adaptieve bestrating. Hemelwater van dak en parkeerplaats wordt zo op eigen terrein geïnfilteerd.

### Materiaalgebruik/afwerking

In de technische omschrijving staat in detail beschreven welke materialen gebruikt worden. Deze technische omschrijving vind je in de kopers-map.

De wanden worden behang-klaar afgewerkt, de vloer vloerbedekking-klaar. Houd er rekening mee dat alleen zachte vloerbedekkingen mogen worden gebruikt, dus geen parket of laminaat in verband met contactgeluid.

### Sanitair

Voor de appartementen type A, B, en C:

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet. De badkamer van een douche, wastafelcombinatie en een wasmachineaansluiting.

Een exacte omschrijving van het sanitair vindt u in de Technische Omschrijving.

Voor de tegels is er keuze uit drie kleuren tegels. Wanden worden over de volle hoogte betegeld.

De appartementen op de 4e verdieping, D en E, worden casco opgeleverd. Deze appartementen worden dus opgeleverd zonder sanitair in de natte ruimten. Vanwege onder andere garantie en vermijden van lekkage naar de onderburen, zal dit echter wel geleverd en gemonteerd moeten worden door de hoofdaannemer. Nadat de koper een keuze gemaakt heeft voor type sanitair zal de hoofdaannemer een offerte uitbrengen voor het leveren en aanbrengen van het sanitair.

### Keukens

De appartementen op de begane grond tot en met de 3e verdieping worden opgeleverd zonder keuken, maar u krijgt voor de keuken een waardebon van Ikea voor een complete keuken. Het bedrag op de waardebon voor de keuken is inclusief montage. Deze basiskeuken zit dus al wel in de koopprijs, maar u kunt de keuken naar wens aanpassen of eventueel de montage zelf doen. Het bedrag dat u niet uitgeeft aan de keuken kunt u voor andere leuke aankopen bij Ikea gebruiken.

Deze complete keuken die wij al voor u hebben samengesteld bestaat uit:

Voor de appartementen A en C: vier onderkasten, vier bovenkasten, een aanrechtblad met anderhalve spoelbak en kraan. Tevens is hij uitgerust met de volgende apparaten: inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast met

inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast met vriesvak, combimagnetron en een afzuigkap met re-circulatiefilter.

Voor het appartement B is een iets uitgebreidere keuken samengesteld. Deze keuken is ook weer uitgerust met dezelfde apparaten alleen is de koelkast een flinke maat groter. Bij aankoop van je woning ontvang je een link naar de keukenplanner van Ikea waar deze basiskeuken al voor je klaar staat. Je kunt via deze planner je keuken eventueel naar wens aanpassen.

### **Aannemer en Bouwgarant**

De bouw van de appartementen wordt gerealiseerd door De Barten groep, uit Houten. De bouw vindt plaats onder verzekering van BouwGarant. BouwGarant is een verzekering dat de appartementen afgebouwd worden indien de aannemer door faillissement of surseance van betaling het project niet kan afronden. Tevens controleert BouwGarant vooraf en tijdens de bouw op de kwaliteit van de bouw, zie [www.bouwgarant.nl](http://www.bouwgarant.nl) voor meer informatie.

### **Beheer Vereniging van Eigenaren**

Als eigenaar van een appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE beheert het gebouw, zorgt voor onderhoud van de lift, doet kleine reparaties als dat nodig is en bouwt een reserve op voor onderhoud van het gebouw in de toekomst. Je betaalt aan de VvE maandelijks een bedrag aan servicekosten. Hier wordt overigens ook de elektriciteit voor verlichting en lift van betaald. Het beheer van de VvE is ondergebracht bij Servus VvE en vastgoedbeheer te Rijswijk.

### **Zendmasten mobiele telefonie**

Boven op de liftschacht staan een aantal antennes ten behoeve van mobiele telefonie. Voor deze antennes wordt huur betaald. De antennes vallen straks onder het beheer van de VvE. De zendmasten zijn dan een inkomstenbron voor de VvE. Je betaalt daardoor dus minder servicekosten.

### **Contact:**

[info@sijnsmeester.nl](mailto:info@sijnsmeester.nl)  
[www.sijnsmeester.nl](http://www.sijnsmeester.nl)

