
TECHNISCH INFORMATIEBLAD



De aankoop van uw woning

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van de woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is in goede handen. Want, tegelijk met uw woning koopt u de ingebouwde garantie- en waarborgregeling van Woningborg die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Plangebied

Het ontspannen milieu in het plan Vlietkwartier wordt gevormd door de combinatie van kleinschalige woonpleintjes en een weefsel van autovrije, informele stadsstraatjes. Collectiviteit en ontmoeting spelen een grote rol in dit domein van voetgangers en spelende kinderen. De terreininrichting, bestratingen, beplantingen en verlichting in deze groene binnenwereld zijn gemeenschappelijk en openbaar gebied binnen de aangegeven plangrenzen. Zij maken onderdeel uit van het plan en worden onder verantwoordelijkheid van de aannemer/gemeente aangelegd. Alle terreininrichtingen op gemeenschappelijk terrein maken onderdeel uit van een VVE. Dit houdt in dat u als koper van een woning lid wordt van de Vereniging van Eigenaars (VVE). De VVE wordt verantwoordelijk voor de niet openbaar toegankelijke ruimte binnen het plangebied. In het reglement van deze VVE worden alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden tussen eigenaren onderling geregeld, in dit geval het beheer en (reservering voor) onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en de daarbij horende installaties. Het zal duidelijk zijn dat verantwoordelijkheden kosten met zich meebrengen. Deze kosten worden omgeslagen in de 'servicekosten'. Daartoe zal ongeveer eens per jaar een bewonersvergadering worden gehouden, waarin de exploitatiebegroting wordt besproken en de servicekosten worden berekend.

Uw eigen perceel

Bijna alle woningen in het Vlietkwartier hebben een eigen tuin. Indien u een tuin op uw perceel heeft dan kunt u die zelf inrichten, de tuin wordt geëgaliseerd aangeleverd door de aannemer zonder inrichting. Rondom de tuinen van de aaneengeschakelde woningblokken worden tuinmuren gemetseld en voorzien van een poort per perceel. Elke woning heeft ook een eigen buitenberging. De erfafscheiding tussen woningen onderling dient u zelf te voorzien. Naast de voordeur van uw woning wordt een prefab betonnen huisnummerelement aangebracht waarin verlichting, een beldrucker en het huisnummer wordt opgenomen.

Uw woning

De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout voorzien van een dekkend verfsysteem en isolerende beglazing. De binnendeurenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in gelakte plaatstalen kozijnen met bovenlichten, fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit. De binnendeuren worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren in de kleur wit en voorzien van aluminium hang-en sluitwerk.

De betonplafonds worden, met uitzondering van de meterkast, voorzien van spackspuitwerk. De gipsplaten plafonds onder de schuine dakvlakken worden eveneens voorzien van spackspuitwerk.

De wanden worden behangklaar afgewerkt, wat wil zeggen dat de wand geschikt is om dikker behang (zoals glasvezelbehang) op aan te brengen of om deze vervolgens glad af te werken met pleisterwerk. Oneffenheden, zoals bultjes en ruwe plekken, zijn toegestaan. Om die reden is behangklaar niet geschikt om direct overheen te sausen of om standaard (dun) behang op aan te brengen. In het toilet wordt boven het wandtegелwerk spackspuitwerk aangebracht. De vloeren van de woningen worden, met uitzondering van de badkamer(s) en toilet(ten), afgewerkt met een gipsgebonden dekvloer (anhydriet). In de badkamer(s) en toilet(ten) wordt een zandcementdekvloer aangebracht.

De afwerkvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. U dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden, bijvoorbeeld egaliseren en/of voorlijmen. Uw vloerleverancier kan u hierin adviseren.

Omdat de afgifte van de vloerverwarming niet mag worden beperkt dient u rekening te houden met eisen aan de vloerafwerking. De zgn. R-waarde (warmteweerstand) van de vloerafwerking mag maximaal 0,05 m².K/W bedragen. Vloertegels en pvc voldoen veelal aan deze eis. Er zijn geen vloerplinten voorzien.

In de badkamer(s) en toilet(ten) worden vloertegels ca. 30x30cm en wandtegels ca. 25x40cm aangebracht. In de badkamer worden de wandtegels tot het plafond aangebracht, in de toilet(ten) tot ca. 1,5 meter hoogte (daarboven wordt spuitwerk aangebracht). De vloer- en wandtegelwerken worden aangebracht in blokverband.

U heeft de keuze uit 4 kleuren vloertegels en 6 kleuren wandtegels, welke zonder meerkosten kunnen worden toegepast. Andere tegels kunnen tegen een verrekenprijs worden aangebracht. U kunt hiervoor een keuze maken tijdens het showroomgesprek.

De achterwanden van de inbouwreservoirs worden voorzien van een plateau.

Achter de deuren van de badkamer en toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

Onder de raamkozijnen worden kunststenen vensterbanken van marmercomposiet aangebracht. Bij kozijnen zonder borstwering wordt de dekvloer tot tegen het kozijn aangebracht. Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde worden prefab betonnen raamdorpels en/of aluminium waterslagen toegepast. In het ontwerp is geen zonwering opgenomen.

De levering en plaatsing van een keuken is niet inbegrepen.

De technische installatie in uw woning

Voor de opwekking van warmte en warmwater wordt gebruik gemaakt van het warmtenet van de gemeente Roosendaal. Door de DER (Duurzaam Energiebedrijf Roosendaal) wordt een afleverset van dit net in de meterkast van de woning geplaatst. In de technische ruimte wordt een booster warmtepomp geplaatst welke in de warmwater behoefte voorziet. Voor de warmwater behoefte wordt bij woningen vanaf 5 slaapkamers een extra boiler voorzien.

Sanitair

Het toilet is voorzien van een wandclosetcombinatie bestaande uit een inbouwreservoir, keramisch wandcloset, kunststof bedieningspaneel, zitting en softclose deksel. De fonteincombinatie bestaat uit een keramische fontein, fonteinkraan en chromen bekiersifon. Bij toiletten op de verdieping(en) wordt geen fonteincombinatie aangebracht.

In de badkamer heeft de doucheruimte een douchethermostaatkraan, glijstangset incl. slang en douchekop en een douchegoot. De wastafelcombinatie bestaat uit een keramische wastafel, wastafelmengkraan, chromen bekiersifon en spiegel.

De keukenmengkraan is onderdeel van de keukenopstelling en is derhalve niet inbegrepen.

Ventilatiesysteem

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoeren. De toevoer vindt plaats via een ventilatie-unit voorzien van warmteterugwinning. De unit wordt geplaatst in de techniekruimte in de woning.

Posities van ventilatiepunten zijn indicatief en worden door installateur en constructeur bepaald. De sturing gebeurt met behulp van een standenschakelaar in de keuken aangevuld met een drukschakelaar in de badkamer om de afzuiging daar tijdelijk op te kunnen toeren.

Bij het kooktoestel dient als onderdeel van de door u zelf te regelen keuken, een recirculatie afzuigkap te worden aangebracht welke de kooklucht opzuigt, filtert, en het weer terug de ruimte in blaast. Het installatieconcept is niet geschikt voor toepassing van een afzuigkap met een afvoer rechtstreeks naar buiten want dit kan nadelige gevolgen hebben op de ventilatie- en verwarmingsinstallatie (temperaturen worden niet gehaald) van uw woning.

Verwarming

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming die is aangesloten op de stadsverwarming van de gemeente Roosendaal. Alle verblijfsruimten worden voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische handdoek radiator geplaatst.

Elektrische installatie

De wandcontactdozen in woon- en slaapkamers worden op ca. 30cm boven de vloer aangebracht. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen en alle schakelaars op een hoogte van ca. 105cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen boven het aanrechtblad komen op een hoogte van ca. 120cm boven de vloer.

Zonnepanelen

Op basis van de BENG berekeningen worden er 3 zonnepanelen toegepast bij de bouwnummers 16a, 16b, 17a, 17b, 18, 19, 26, 27 en 28. De woningen kunnen optioneel worden voorzien van (extra) zonnepanelen voor de opwekking van elektriciteit. Vraagt u naar de mogelijkheden bij de koper begeleidster van de aannemer.

Parkeren

Iedere woning krijgt een eigen parkeerplaats (middels aanduiding) op het parkeerterrein. Het plangebied is verder autovrij of autoluw met het oogpunt op rust en veiligheid. Het gebied is alleen voor calamiteitenverkeer bereikbaar.

Meer- en minderwerk

Stel, u bent eruit en wil de woning graag kopen maar de door u gekozen woning voldoet nog niet helemaal aan uw wensen en u wil dingen wijzigen. Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in de door u gekochte woning. Eén en ander wordt gecoördineerd door de koper begeleidster van de aannemer. Zij hanteert een keuzelijst voor meer- en minderwerk specifiek voor uw woning. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen. Het is vanzelfsprekend dat de keuzemogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen.

Tot slot

Wij begrijpen dat er veel informatie op u afkomt. We wensen u echter succes met de keuzes en hopen op een positief besluit. Wij bedanken u in ieder geval voor uw interesse en zien uw bericht met belangstelling tegemoet.

Sanitairoverzicht

Wandclosetcombinatie

 A black metal frame supporting a white Geberit inbouwreservoir. The reservoir has a blue and white label with the Geberit logo and technical specifications. A black flush valve is visible at the bottom of the frame.	Geberit inbouwreservoir
 A white, rectangular plastic flush panel with two rectangular buttons. The panel is mounted on a wall.	Geberit Sigma30 kunststof bedieningspaneel
 A white, modern, wall-hung toilet with a square-shaped bowl and a closed lid.	V&B Avento DirectFlush closet incl. V&B Avento clositzitting met QR en SC

Fonteincombinatie



HGrohe Focus 70 fonteinkraan



V&B O.Novo fontein 36 x 27,5 cm



Plugbetersifon met muurbuis chrom

Douchecombinatie

 A sleek, modern shower set featuring a vertical chrome-plated riser bar with a square shower head and a handheld shower wand attached via a sliding bar.	HGrohe Pulsify 105 glijstangset 65cm
 A horizontal chrome-plated shower thermostat with two circular control knobs and a central outlet for the shower arm.	HGrohe Ecostat Comfort douchethermostaat
 A rectangular chrome-plated shower drain assembly, including a long, thin rectangular grate and a central drain body with a circular outlet.	Easydrain Multi douchegoot incl. rooster 70cm

Wastafelcombinatie

	Spiegel 60x50cm incl. blinde bevestiging
	HGrohe Focus 100 Coolstart wastafelmengkraan
	V&B Avento wastafel 60 x 47cm
	Design bekersifon met muurbuis chroom