

Het Peperpakhuis

Rapenburg 95, Amsterdam

Cobraspen Vastgoed

Elswoutslaan 20
2051 AE Overveen
makelaardij@cobraspen.nl
www.cobraspenvastgoed.nl
+31 (0)23 526 49 49

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Door Cobraspen Vastgoed BV wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten alsmede de (interieur) impressies zijn indicatief.

COBRASPEN
VASTGOED



Appartement 95-3

Introductie

Voor je ligt de brochure van Het Peperpakhuis. Een fraai pand met een veelbewogen verleden en sinds de renovatie weer klaar voor bewoning.

Hartje Amsterdam en toch rustig gelegen vinden we Het Peperpakhuis. Hier woon je in een compleet gerenoveerd pand uit 1882 met alle woongemakken van nu. Het voormalige kruidenpakhuis voor de Compagnie van Verre telt nu vier moderne koopappartementen, klaar om in te trekken en de bruisende hoofdstad te ontdekken!

We nemen je graag mee in ons enthousiasme over Het Peperpakhuis in deze brochure. Achterin hebben we de technische specificaties vermeld.

Geïnteresseerd? Onze partner DMC Makelaars vertelt je graag meer over Het Peperpakhuis.

Locatie

Het Peperpakhuis ligt op het voormalige eiland Rapenburg en wordt omringd door de Nieuwmarktbuurt, Waterlooplein en de Plantagebuurt. Onnodig te zeggen dat er genoeg te doen is in de omgeving. Van restaurants en bars tot kunst en cultuur, hier hoef je je nooit te vervelen.

Alle basisvoorzieningen bevinden zich op (korte) loopafstand. Qua bereikbaarheid is Het Peperpakhuis uitstekend te bereiken, op loopstand van het Centraal Station maar ook met de auto met aansluiting op diverse uitvalswegen. Parkeren is geregeld via een vergunningstelsel.





1

Station Amsterdam Centraal

Het Centraal Station is een bezienswaardigheid op zichzelf. Het werd tussen 1881 en 1889 gebouwd naar ontwerp van Pierre Cuypers en Dolf van Gendt. Cuypers kennen we ook als architect van het Rijksmuseum, Van Gendt ontwierp het Concertgebouw en de Stadsschouwburg.

2

Nieuwmarkt

Een gezellig plein in het centrum van Amsterdam, ook nog erg geliefd onder de Amsterdammers zelf. Centraal op de Nieuwmarkt staat De Waag, een 15e-eeuwse vroegere stadspoort. Vandaag de dag is het een café/restaurant. Om het plein zitten diverse cafés met terrassen.

3

De Dam

Het meest bekende en centrale plein van Amsterdam. Veel gebouwen en monumenten van historische waarde zijn hier gesitueerd zoals de De Nieuwe Kerk, het Koninklijk Paleis Amsterdam en het Nationaal Monument. Ook de Bijenkorf is hier gevestigd.

4

Nationale Opera & Ballet

Dé plek voor opera, ballet en verwante muzikdramatische kunsten op topniveau en van internationale allure.

5

Koninklijk Theater Carré

Carré werd in 1887 opgericht door de circusfamilie Carré. Waar het circus voorheen rondreisde door Europa, vestigde de familie zich nu permanent aan de Amstel. Tegenwoordig is het dé plek voor divers entertainment, van ballet en comedy tot aan het beroemde Wereldkerstcircuit.

6

Hortus Botanicus & Artis

Flora en fauna genoeg op deze twee prachtige locaties midden in de Plantagebuurt. Artis is de oudste diertuin van Nederland, met 27 monumentale gebouwen die grotendeels uit de negentiende eeuw dateren. De Hortus Botanicus is de botanische tuin van Amsterdam, met prachtige palmenkas uit 1912.

7

Anne Frank Huis

Het wereldberoemde 'Achterhuis' aan de Prinsengracht, waar Anne Frank haar dagboek schreef, staat hier. Het museum is om dit onderduikadres gebouwd en trekt ruim 1 miljoen bezoekers per jaar.

8

Begijnhof

Een bijzonder en tevens enige middeleeuwse hofje van Amsterdam. Het Begijnhofje werd gesticht in de 14e eeuw waar de vrouwen van het katholieke zusterschap woonden, de Begijnen.

Geschiedenis

Het Peperpakhuis bevindt zich op het voormalige Amsterdamse eiland Rapenburg. Het eiland is samen met de eilanden Uilenburg en Marken (Valkenburg) ontstaan uit buitendijks drasland tijdens de 'Tweede Uitleg van Amsterdam'. Een van de redenen voor de aanleg van de eilanden was de toenemende scheepsbouw en houthandel.

Er waren in totaal vier grote stadsuitbreidingen van Amsterdam, die plaatsvonden tussen 1578 en 1665. In die periode groeide de havenstad Amsterdam van 30.000 tot 160.000 inwoners en werd het de belangrijkste handels- en industriestad van Europa. Qua bevolkingsaantallen waren alleen Parijs en Londen groter.

De nieuwgebouwde percelen op Rapenburg werden in beslag genomen door de Compagnie van Verre, de voorloper van de VOC, en de Admiraliteit. Zij lieten hier verschillende pakhuizen bouwen. Een verwijzing naar deze tijd is nog altijd terug te vinden in straatnamen als de Foeliestraat en Peperstraat.

Woningen waren schaars op de eilanden. De woningbouw kwam pas op gang na 1660, toen de scheepsbouw verhuisde naar de oostelijke eilanden. Enkele jaren later ontstond er een flinke toestroom van Joodse-immigranten uit Oost-Europa. Onder andere op Rapenburg werden woningen massaal bewoond door deze groep. Hierdoor ontstond er een sterk Joods karakter in de wijk met onder andere een synagoge, diamantslijperij en Portugees-Israëliësch ziekenhuis.

In 1903 was Rapenburg 95 de winkel van Elias Barentz, die hier drogerijen, chemicaliën, verbandstoffen, artikelen voor ziekenverpleging én diamantwerkers-cement verkocht.



Foto uit 1930, kijkende op Rapenburg 86, 84, 82 enz. (vóór de aanleg van de IJ-tunnel, geopend in 1968).

Stadsarchief Amsterdam / Swaager, Nico

De appartementen

Het Peperpakhuis telt vier moderne appartementen, elk van zo'n 80 m². De woningen zijn licht, ruim en opgeleverd naar de hedendaagse maatstaven. De appartementen zijn instapklaar, compleet met keuken en badkamer. Ieder appartement beschikt ook over een buitenruimte aan de achterzijde. Heerlijk om tijdens warme zomerdagen vanuit de luxe van je eigen woning, te genieten van het weer en de stad!

Hiernaast is de indeling te zien van de voor- en achterkant van Het Peperpakhuis met de nummering. Op de volgende pagina's vertellen we je graag meer over de appartementen en hun specificaties. Het appartement op de begane grond volgt later, deze wordt nog gerenoveerd.



Verdieping 1 & 2

Kenmerken

- ▼ 2 slaapkamers
- ▼ 1 badkamer incl. wc
- ▼ Gastentoilet
- ▼ Afgewerkte keuken
- ▼ HR++ isolatieglas
- ▼ Eikenhoutenvloer
- ▼ Vloerverwarming
- ▼ Balkon



Deze appartementen bevinden zich op de eerste en tweede verdieping van Het Peperpakhuis. Beide woningen zijn qua indeling nagenoeg identiek aan elkaar.

Bij binnenkomst loop je direct de zeer ruime woonkamer/keuken in. Deze ruimte is uitgestrekt over de lengte van het appartement. De keuken is wit en voorzien van een vierpits gaskookplaat, combimagnetron/oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.

De raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een ruime lichtinval in de woonkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, de master bedroom heeft toegang tot het balkon en grenst aan de badkamer, die is uitgerust met een ruime inloofdouche, wc en dubbele wastafel. In de hal bevindt zich nog een separaat gastentoilet. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een rustieke eikenhouten vloer.



Appartement 95-1 & 2



Appartement 95-1 & 2

Verdieping 3 & 4

Appartement nummer drie is verdeeld over de derde en vierde etage. Bij binnenkomst kom je terecht in de ruime hal, die alle kamers ontsluit op deze verdieping.

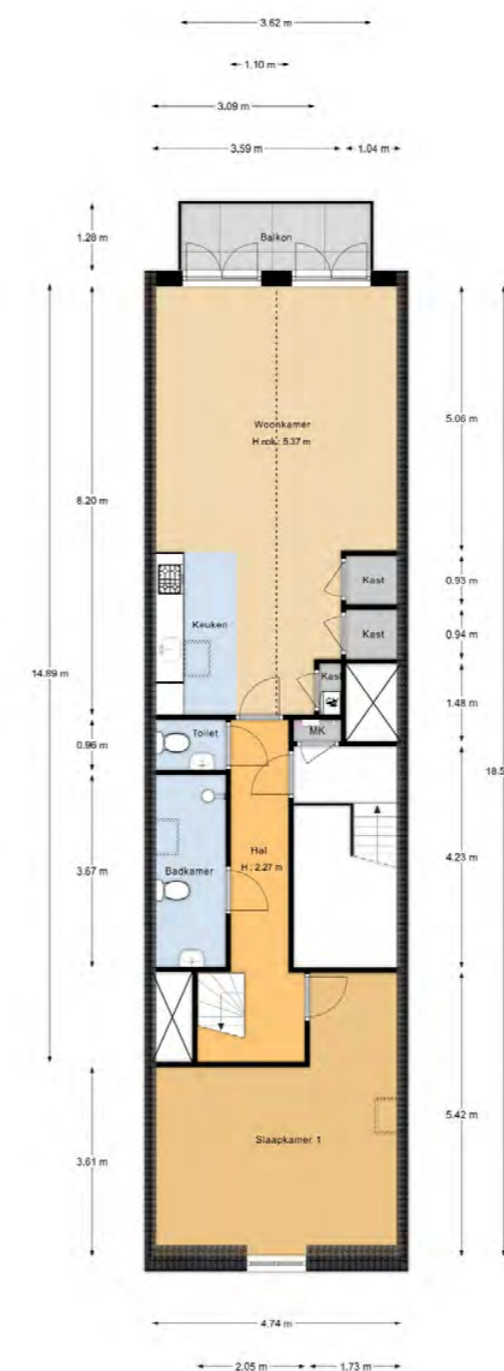
De woon-/eetkamer is, in tegenstelling tot de lageregelegen appartementen, gesitueerd aan de achterzijde van Het Peperpakhuis. De woonkamer heeft hierdoor via dubbele openslaande deuren toegang tot het balkon. Deze ruimte valt verder op door de (volledig nieuwe) open kapconstructie en de ruimtelijkheid dankzij de vides op de vierde etage. De keuken is wit en voorzien van een vierpits gaskookplaat, combimagnetron/oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.

De zeer ruime slaapkamer is in dit appartement aan de voorzijde van Het Peperpakhuis gelegen.

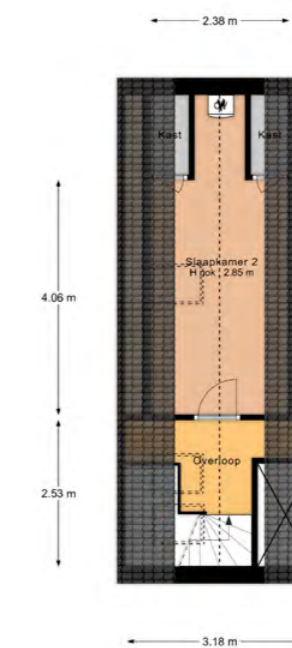
Centraal gelegen in het appartement zit de ruime badkamer met een inloopdouche, wc en wastafel. In de hal zit nog een gastentoilet.

De vierde etage heeft een extra kamer met wastafel en doucheruimte en-suite, deze leent zich ideaal als logeer- of studeerkamer.

Appartement 95-3, 3e verdieping: 68 m²



Appartement 95-3, 4e verdieping: 12,5 m²



Kenmerken

- ▼ Twee verdiepingen
- ▼ 1 slaapkamer
- ▼ 1 studeer-/logeerkamer
- ▼ 1 badkamer incl. wc
- ▼ Gastentoilet
- ▼ Extra douche 4e etage
- ▼ Afgewerkte keuken
- ▼ Nieuwe (open) kapconstructie
- ▼ HR++ isolatieglas
- ▼ Eikenhoutenvloer
- ▼ Vloerverwarming
- ▼ Balkon
- ▼ Vides 4e etage



Appartement 95-3



Appartement 95-3



Appartement 95-3

Cobraspen Groep

Behoud van bijzonder vastgoed

Vanuit passie voor monumentaal en industrieel erfgoed richtte ondernemer Luigi Prins de Cobraspen Groep op. Inmiddels is Cobraspen Groep al ruim 35 jaar een succesvolle vastgoed- en gebiedsontwikkelaar in Amsterdam, Haarlem en omgeving.

De liefde voor bijzonder erfgoed komt nog elke dag tot uiting door de aandacht die deze unieke en uitdagende projecten ontvangen. We denken in kansen en blazen nieuw leven in vastgoed en gebieden door ze te restaureren en transformeren. Hiermee maken wij ze weer klaar voor de toekomst.



Appartement 95-1 & 2

Technische Omschrijving

1. Fundering
2. Vloeren
3. Gevels
4. Daken, dakkapellen en balkons
5. Binnenwanden/ kozijnen/ deuren
6. Binnen afwerking
7. Loodgieterswerk en sanitair
8. Verwarming
9. Mechanische ventilatie
10. Elektrische installaties
11. Schoonmaken en oplevering
12. Veiligheid tijdens de uitvoering

Inleiding

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld en vormt een onderdeel van uw koop-aannemingsovereenkomst en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen. Met het uitbrengen van deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc. In de technische omschrijving wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

ALGEMEEN

Voorschriften

De van toepassing zijnde voorschriften:

- ▼ Het Bouwbesluit (een en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de bouwvergunning);
- ▼ De Gemeentelijke Bouwverordeningen (een en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de bouwvergunning);
- ▼ Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van
- ▼ Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals: Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf;

Deze voorschriften gaan altijd vóór op de technische omschrijving en de verkoopcontracttekeningen. Vanwege deze voorschriften kan het voorkomen dat er wijzigingen in de contracttekeningen of technische omschrijving moeten worden aangebracht. Cobraspen Groep is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze

wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instantie van de gemeente waarin uw appartement wordt gebouwd.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving appartementen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving van het project “Het Peperpakhuis” te Amsterdam bevat informatie over de appartementen in al hun variaties. Het is dus mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op de door u gekozen variant.

1. Fundering

De fundering is hersteld in 2004.

2. Vloeren

De vloeren bestaan uit de voormalige pakhuisvloeren. Deze zijn verzaagd en gerestaureerd waar nodig en voldoen aan de gestelde eisen.

- ▼ De bestaande vloeren binnen de appartementen op de etages 1, 2 en 3 zijn constructieve houten vloeren voorzien van Gyproc Rigidur vloerelementen, type E35MF met een minerale wol dikte van 30mm.
- ▼ Vloeren in de sanitaire- en wasruimten krijgen en Duoform vloer met zwaluwstaart platen.
- ▼ De nieuwe ondervloer is aangebracht op een minerale wol plaat en afgewerkt met gipsvezelplaat voorzien van vloerverwarming.

3. Gevels

De bestaande gevels worden hersteld inclusief voegwerk. De topgevel van de achtergevel en borstwering van de zolderverdieping worden opnieuw opgemetseld overeenkomstig de bestaande gevels in kleur en formaat.

Warmte-isolatie

De buitenwanden worden geïsoleerd met een combinatie van Rockwool steenwol en Kingspan Kooltherm materiaal. De buitenwanden hebben een Rc waarde van 3,5 m².K/W. De wanden zijn dampremmend en luchtdicht gemaakt met Rockwool luchtdichte PE folie.

Buitenkozijnen/ beglazing

De vervangen kozijnen en ramen in de voorgevel zijn uiterlijk gelijk aan de bestaande kozijnen en ramen en vervaardigd van FSC gekeurd hardhout.

Alle ramen in de voorgevel (m.u.v. de ramen en linker deur op de begane grond) zijn vervangen door ramen en deuren met geluidwerend HR++ isolatieglas. De kozijnen aan de binnenkant zijn voorzien van tocht- en geluidwering.

Alle bestaande kozijnen en ramen van de achtergevel zijn

vervangen en voorzien van doorlopende kaders en zijn voorzien van HR++ glas.

De toegangsdeur aan de rechterzijde wordt identiek gemaakt aan de deur links. Deze wordt voorzien van een driepuntsluiting en veiligheidsglas.

Hang- en sluitwerk

Voordeur

De voordeuren zijn voorzien van een ** veiligheidsslot met rvs-voorplaat, *** profielcilinder met uittrekbeveiliging en *** veiligheidsschilden. Aan de buitenzijde met een knop, binnen een deurkruk.

Ramen

De stolpramen in de achtergevel zijn voorzien van een veiligheid sluitnaad, raamslot, raamkruk en raamgreep. De ramen zijn van 3 verzinkte gelagerde scharnieren voorzien.

4. Daken, dakkapellen en balkons

- ▼ Het dak is vervangen en voorzien van nieuwe keramische kruisdakpannen.
- ▼ De overgang tussen dakpannen en zinkwerk heeft een verholten goot met een overlap van tenminste 25 cm.
- ▼ De dakkapellen zijn volledig vervangen met behoud van de originele uitstraling.
- ▼ Het dak van de dakkapellen heeft een meerlaagse bitumendakbedekking, met een hoogwaardige isolatie onder deze dakbedekking Rc waarde van 3,5 m².K/W. De dakranden zijn afgewerkt met een zinken dakrand.
- ▼ In de goten zijn rvs-bladvangers geplaatst t.b.v. de platte daken van de dakkapellen.
- ▼ De bestaande dakramen zijn vervangen door Velux ramen.

Balkons

De balkons worden opgebouwd uit een metalen frame (rvs-balusters en leuning).

Deze worden dichtgezet met gelaagde hardglazen panelen. De vloerdelen zijn van kunststof antislip delen.

5. Entree, trappenhuis en trappen

- ▼ De trappen zijn geheel vernieuwd en uitgevoerd als dichte steektrap van hardhout Essen en waar nodig voorzien van spullen. De treden zijn voorzien van antislip-strippen, 2 stuks per trede.
- ▼ De entreehal wordt afgewerkt met vloer- en wandtegelwerk tot een hoogte van ca 120 m
- ▼ Het trappenhuis en de algemene verkeersruimten zijn voorzien van verlichting aangesloten op de meterkast algemene voorzieningen (CVZ-kast). De stroomkosten worden verrekend via de VvE.
- ▼ In de passieve deur op de begane grond in het glasgedeelte worden 4 brievenbuskasten met naamsvermelding en belknop aangebracht. Boven de brievenbussen is een videocamera met microfoon geplaatst. In de appartementen komt een deurtelefoon met beeldscherm en deuropener.

6. Binnenwanden/ kozijnen/ deuren

- ▼ De lichte scheidingswanden zijn samengesteld uit stijl- en regelwerk met een steenwolvulling afgewerkt met een spaanplaat van 10 mm, dampremmende folie en een gipsplaat. Deze zijn glad afgewerkt en worden sausklaar opgeleverd.
- ▼ Woning scheidende wanden worden samengesteld uit stijl en regelwerk, met een steenwolvulling, spaanplaat aan de binnenzijde en een multiplex constructieplaat aan de zijde van het trappenhuis. Over de spaanplaat aan de

binnenzijde is een damp werende folie en een dubbele gipsplaat geplaatst. Deze wordt glad afgewerkt en sausklaar opgeleverd.

Hang- en sluitwerk

- ▼ De binnendeurkozijnen zijn voorzien van 4 kogellager scharnieren.
- ▼ De ramen, entreedeuren, deuren van de algemene ruimtes en de bergingsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheids categorie twee sterren (SKG**). Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. De toegangsdeur van de algemene hoofdentree wordt voorzien met een kerntrekbeveiliging cilinder of beslag.
- ▼ De toegangsdeur van het appartement wordt voorzien met een kerntrekbeveiliging cilinder of beslag.
- ▼ De binnendeuren in de appartementen zijn afgehangen aan scharnieren en worden voorzien van sloten en deurkrukken, conform afwerkstaat.
- ▼ De binnendeuren in de appartementen worden voorzien van sloten en deurkrukken:
 - Woonkamer en slaapkamers loopslot
 - Badkamer en toiletruimte vrij- en bezetslot
 - Meterkast kastslot

7. Binnen afwerking

Appartementen:

- ▼ De vloeren in de kamers zijn voorzien van gipsvezelbeplating, voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een Multiplank rustiek eiken vloer (delen van 220x15cm) afgewerkt met Skuyt natuurlak ultra mat.
- ▼ Plinten zijn afgelakt.

- ▼ De plafonds zijn geïsoleerd met een geluidwerende isolatieplaat en afgewerkt met een dubbele gipsplaat, glad afgewerkt en gesausd.
- ▼ Het plafond van de begane grond is daarnaast brandwerend uitgevoerd met een dubbele promatecplaat die overlappend aangebracht is.
- ▼ De kapconstructie is voorzien van een damp- en luchtdichte folie alvorens de plafondafwerking geplaatst is.

Binnenkozijnen en binnendeuren

- ▼ Alle binnendeurkozijnen zijn uitgevoerd in FSC-hardhout.
- ▼ Alle binnendeuren zijn Albo paneeldeuren, voorzien van een massieve vulling.
- ▼ De voordeuren van de woningen (in het trappenhuis) zijn voorzien van een tocht werend kader.
- ▼ De kozijnen van de sanitaire ruimte, wasruimte, toilet en de entree naar de woning hebben natuurstenen neuten van 12 cm aan de onderzijde en een natuurstenen dorpel.
- ▼ De kozijnen van de meterkast zijn FCS gekeurd hardhout. De deur laat een ruimte van ca 20 mm vrij t.b.v. de ventilatie van de meterkast.

Badkamer, toilet en wasruimte

- ▼ De vloeren van zowel de bad- als de toiletruimte worden voorzien van keramische vloertegels. De vloertegels worden standaard uitgevoerd in zwart 30x60cm.
- ▼ De tegels worden verlijmd op dekvloer en in de douchehoek worden de tegels in mortel aangebracht.
- ▼ De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden. Dat wil zeggen dat de naden van de vloertegels niet aansluiten op de naden van de wandtegels.
- ▼ Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer op afschot aangelegd.
- ▼ De wanden zijn voorzien van keramisch tegelwerk tot

plafond, standaard uitgevoerd wit 300x600mm en worden liggend verwerkt.

- ▼ De plafonds zijn voorzien van glad stucwerk.
- ▼ Tegelhoogte in badkamer – tot aan plafond.
- ▼ Tegelhoogte in toiletruimte 1200 mm boven de afgewerkte vloer.
- ▼ Tegelhoogte in de wasruimte 200 mm boven de afgewerkte vloer.

Keuken

- ▼ De appartementen worden opgeleverd met een wandkeuken van 300 cm breed, voorzien van alle benodigde inbouw apparatuur; koelkast met vriesvak, combi-magnetron oven, vaatwasser, gaskookplaat met 4 zones en afzuigkap met koolstoffilter.
- ▼ De kastjes zijn wit met een donkere (houtschool) greep.
- ▼ Het aanrechtblad is Multiplex incl. wasbak en chromen een-hendel keukenmengkraan.
- ▼ De achterwand wordt voorzien van witte tegels 300x600 mm tot een hoogte van 600 mm boven het aanrechtblad.

Binnen bergingen:

- ▼ De vloeren in de bergingen zijn voorzien van tegelwerk, standaard uitgevoerd in Mosa 76010 V, 300x300mm met een tegelplint van 100mm hoog.
- ▼ De wanden zijn uitgevoerd in glad stucwerk (klasse A) en dekkend gesausd.
- ▼ De plafonds zijn voorzien van glad stucwerk (klasse A).

8. Loodgieterswerk en sanitair

Buitenriolering en hemelwaterafvoer (HWA)

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in het appartement worden met de nodige stankafsluiters, al dan niet via de gezamenlijke standleiding, aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt aangelegd tot op de erfrens, waar deze worden aangesloten op het gemeenteriool.

Buitenriolering

U bent na oplevering gezamenlijk met de overige VvE-eigenaren verantwoordelijk voor het riool van uw appartement tot en met de aansluiting op het hoofdriool.

Hemelwaterafvoer

Vanaf de dakgoot worden alle bestaande HWA's vervangen in zink, tevens worden er ook HWA's in pandig naar de bovengenoemde grondleiding(en) gebracht. De posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door installateur. De in pandige HWA wordt uitgevoerd in PE.

Waterinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf. In de meterkast realiseert het nutsbedrijf een wateraansluiting met een watermeter. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Het appartementengebouw wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie middels een hydrofoorinstallatie, deze wordt geplaatst in de hydrofooruimte in de kelder.

De hydrofoorinstallatie wordt aangesloten op de meterkast algemene voorzieningen (CVZ-kast). De stroomkosten worden verrekend via de VVE.

Binnen riolering

Het appartement wordt aangesloten op de hoofdriolering, conform de eisen van de gemeente. In het appartement worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtigingspijp in het dak. De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof (PVC) met kunststof hulpstukken. Rond de riool-, stand- en ventilatieleidingen is geluidsisolerend materiaal aangebracht.

In de wasruimte wordt een wasmachinekraan aangebracht bestaande uit een verchromde tapkraan met beluchter, een kunststof handgreep, een kunststof afvoer met sifon en een kunststof rozet, kleur wit.

Sanitair

- ▼ Inbouwtoilet, toiletspot met accessoires.
- ▼ Wastafels en fonteintjes met accessoires.
- ▼ Inloopdouche met douchebak, douchewand/ deur en accessoires.
- ▼ Al het sanitair wordt aangesloten op de waterleiding en lozingskanalen.

9. Verwarming

CV installatie

HR ketel van Remeha.

Verwarmingssysteem

In het appartement wordt vloerverwarming aangelegd. De leidingen t.b.v. de vloerverwarming zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. Vloerverwarming is een systeem wat trager reageert dan dat u misschien gewend bent. Hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de ruimtetemperaturen wordt gevarieerd. De verdeler voor lage temperatuurverwarming staat op de plek zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening behorend bij uw appartement.

- ▼ Alle ruimten in de appartementen zijn voorzien van vloerverwarming.
- ▼ Leidingen zijn zoveel mogelijk in de vloeren weggewerkt.
- ▼ Alle ruimten zijn v.v. een eigen temperatuurregeling.
- ▼ De installatie is uitgerekend op een te behalen temperatuur van 22°C in de woonkamer, 20°C in de slaapkamers, 18°C in de entree en verkeersruimten en toiletten.

10. Mechanische ventilatie

Het appartement is uitgerust met een mechanische ventilatie. Plaatsing van de afzuigunits in de was-, cv-ruimte, badkamer, toilet en keuken. Frisse buitenlucht wordt geregeld via roosters in het glas van de kozijnen en de ramen. De afzuigventielen worden uitgevoerd in wit kunststof.

11. Elektrische installaties

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast realiseren de nutspartijen een elektra-aansluiting met een elektrameter. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de NEN 1010. Alle wandcontactdozen (wcd) zijn geaard. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt in de wanden en de vloeren. Uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de technische ruimte en de berging/bergruimtes.

De plaats van de schakelaars, aansluitpunten voor een lichtpunt, wandcontactdozen en rookmelders is schematisch weergegeven op de verkoopcontracttekening. De werkelijke plaats kan afwijken in verband met wet- en regelgeving.

Groepen

Uw appartement wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en een aantal groepen voor de wooninstallatie.

Type elektramateriaal

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd met fabricaat Busch & Jaeger Balance SI – RAL 9010.

Verlichting

- ▼ In alle verblijfsruimten zijn aansluitpunten t.b.v. armaturen opgenomen.
- ▼ Armaturen zelf zijn geen onderdeel van de koop.
- ▼ De armaturen (met bewegingsmelders geschakeld) in

de algemene verkeersruimten en trappenhuis maken onderdeel uit van de koop en zijn aangesloten op de meterkast algemene voorzieningen (CVZ-kast). De stroomkosten worden verrekend via de VvE.

Rookmelders

In het appartement zijn rookmelders opgenomen conform Bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een batterij in geval van stroomuitval. De rookmelders zijn, indien er meerdere binnen uw appartement aanwezig zijn, onderling gekoppeld. De locatie (bij benadering) van de rookmelders staan aangegeven op de verkoopcontracttekening.

Telecommunicatie-installatie

Het appartement wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem, deze aansluitingen worden geplaatst in de meterkast. Ten behoeve van een telefoon-, televisie-, data aansluitpunt wordt er vanuit de meterkast bekabeling excl. afmontage naar de woonkamer aangebracht, zoals op de verkooptekening is aangegeven. Er worden geen splitter(s) of versterker(s) aangebracht. De locatie van uw telefoon-, televisie-, data aansluitpunt(en) staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

De aansluitingen voor telefoon, televisie en internet worden door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd, nadat u een aanvraag voor een telefoon/televisie/internetaansluiting heeft aangevraagd bij een aanbieder. Deze aanleg- en aansluitkosten zijn niet in de koopsom van uw appartement inbegrepen.

Deurbel & intercom

Elk appartement wordt voorzien van een deurbel installatie nabij de toegangsdeur. Ook is elk appartement voorzien van een videofooninstallatie die aangesloten is op het bellentableau van de entree. De locatie van de videofooninstallatie staat aangegeven op de verkoopcontracttekening. De toegang tot het gebouw en appartement is met een sleutel.

12. Schoonmaken en oplevering

Uiterlijk twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte en badruimte worden schoongemaakt en de ramen in het appartement bewassen. Het bij het appartementengebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

13. Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstig appartement te bezichtigen worden kijkmiddagen georganiseerd.

Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Door middel van nieuwsbrieven wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

Erfgrens

De erfgronden zijn vastgelegd op de situatietekening en in bewaring gegeven bij de notaris.

Aansluitkosten

- ▼ De volgende aansluitkosten zijn inbegrepen in de prijs:
- ▼ Riolering op het hoofd/gemeenteriool.
- ▼ Het waterleidingnet.
- ▼ Elektriciteitsmeter (inclusief eenmalige keuring).



COBRASPEN

VASTGOED