

MERKELBACH

AFBOUWPAKKETTEN





INHOUD

Algemeen	3
Plattegronden per type	5
Technische Omschrijving	8
Kleur- en materiaalstaat	16
Garantietermijnen en garantie-uitsluitingen	16
Keuzeformulier	17

Colofon

Merkelbach is een samenwerking van: Ymere, ERA Contour en Hemubo , 4 september 2017.

Hoewel deze informatie met de meest grote zorgvuldigheid is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

www.woneninmerkelbach.nl



ALGEMEEN

Bij Merkelbach koop je een appartement dat casco is gerenoveerd. Dat betekent dat het gebouw helemaal is aangepakt maar dat de appartementen van binnen niet zijn afgewerkt. Geen wanden, geen installaties, geen keuken, geen toilet, geen badkamer, etc. Zo hebben kopers van Merkelbach 100% vrijheid om hun eigen appartement te ontwerpen en te (laten) afbouwen.

Het is echter mogelijk dat je wel een appartement in Merkelbach wilt kopen maar minder enthousiast bent over het zelf bedenken, organiseren en realiseren van de afbouw. Dan kan je kiezen voor een afbouwpakket die je vanuit de uitvoerend aannemer, Hemubo, wordt aangeboden. In dit document vind je alle informatie over de beschikbare afbouwpakketten.

Kiezen voor een afbouwpakket

Per woningtype is in Merkelbach één afbouwpakket beschikbaar. Dit zijn Type A en B met een wanddoorbraak aan de achterzijde, Type A en B met een wanddoorbraak aan de voorzijde, Type C met een wanddoorbraak aan de achterzijde en Type D met een wanddoorbraak aan de voorzijde. Van alle typen zijn ook 'gespiegelde' typen; die zijn exact hetzelfde maar liggen aan de andere kant van het trappenhuis en zijn dus als plattegrond precies gespiegeld. Die woning heet dan Type A(S), B(S), C(S) of D(S). Overal waarin dit document alleen A, B, C, of D wordt aangeduid, wordt ook de gespiegelde versie (S) bedoeld.

Afhankelijk van de woning die jij koopt, kan je het bijbehorende pakket kiezen.

Kiezen voor dit afbouwpakket betekent dat je kiest voor de uitvoering door een grote, zeer ervaren aannemer die ook het casco van Merkelbach heeft gerenoveerd en derhalve het gebouw en de technische (on)mogelijkheden als geen ander kent. Je kiest voor degelijkheid en ervaring.

Keuzemogelijkheden

De pakketten zijn zorgvuldig ontworpen en samengesteld en liggen voor een groot deel vast. Wil je echt zaken zelf bepalen, dan moet je geen pakket nemen en alle vrijheid nemen. Dat is uiteindelijk de bedoeling van Merkelbach!

Bij de pakketten kan je een aantal zaken casco laten opleveren, zodat je die onderdelen nog wel zelf specifieker naar wens kan (laten) uitvoeren. Het betreft:

- De keuken
- De badkamer / toilet
- De glazen dubbele deur in loft-stijl

Technische Omschrijving

In dit document vind je de technische omschrijving van het Afbouwpakket. Deze technische omschrijving bevat de technische specificaties van het afbouwpakket. Denk daarbij aan zaken zoals de toepassing van materialen en kleuren. Voor meer inzicht in indeling en maatvoering verwijzen we naar de Verkooptekeningen Afbouwpakketten Merkelbach. Deze technische omschrijving vormt één geheel met die verkooptekeningen.

Wijzigingen voorbehouden

De verkoopdocumenten van het project Merkelbach zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname van het dynamische proces van ontwikkelen en renoveren. Hierdoor is Ymere genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle



wijzigingen die zich tijdens het proces voordoen.

Leeswijzer

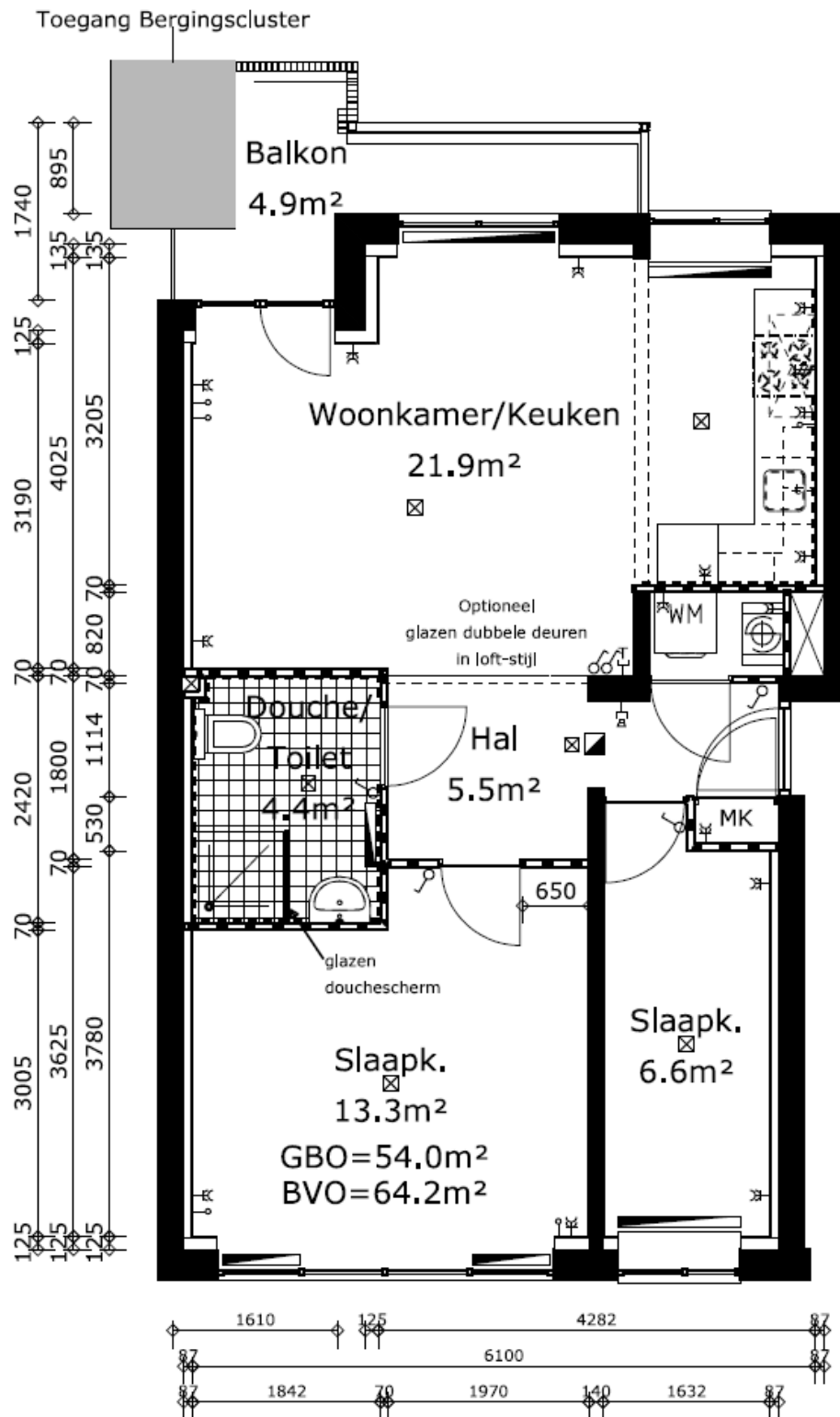
In navolgend hoofdstuk tref je eerst de plattegronden van de afbouwpakketten per type. Daarna volgt de technische omschrijving, de kleur- en materiaalstaat en een overzicht van de garantietermijnen.

Dit document sluit af met een keuzeformulier waarin je de prijzen per pakket aantreft. Daar kan je jouw pakket en eventueel minderwerk aanvinken. Neem deze keuze mee naar je eerste gesprek met Hemubo waarin je je aanneemovereenkomst tekent.

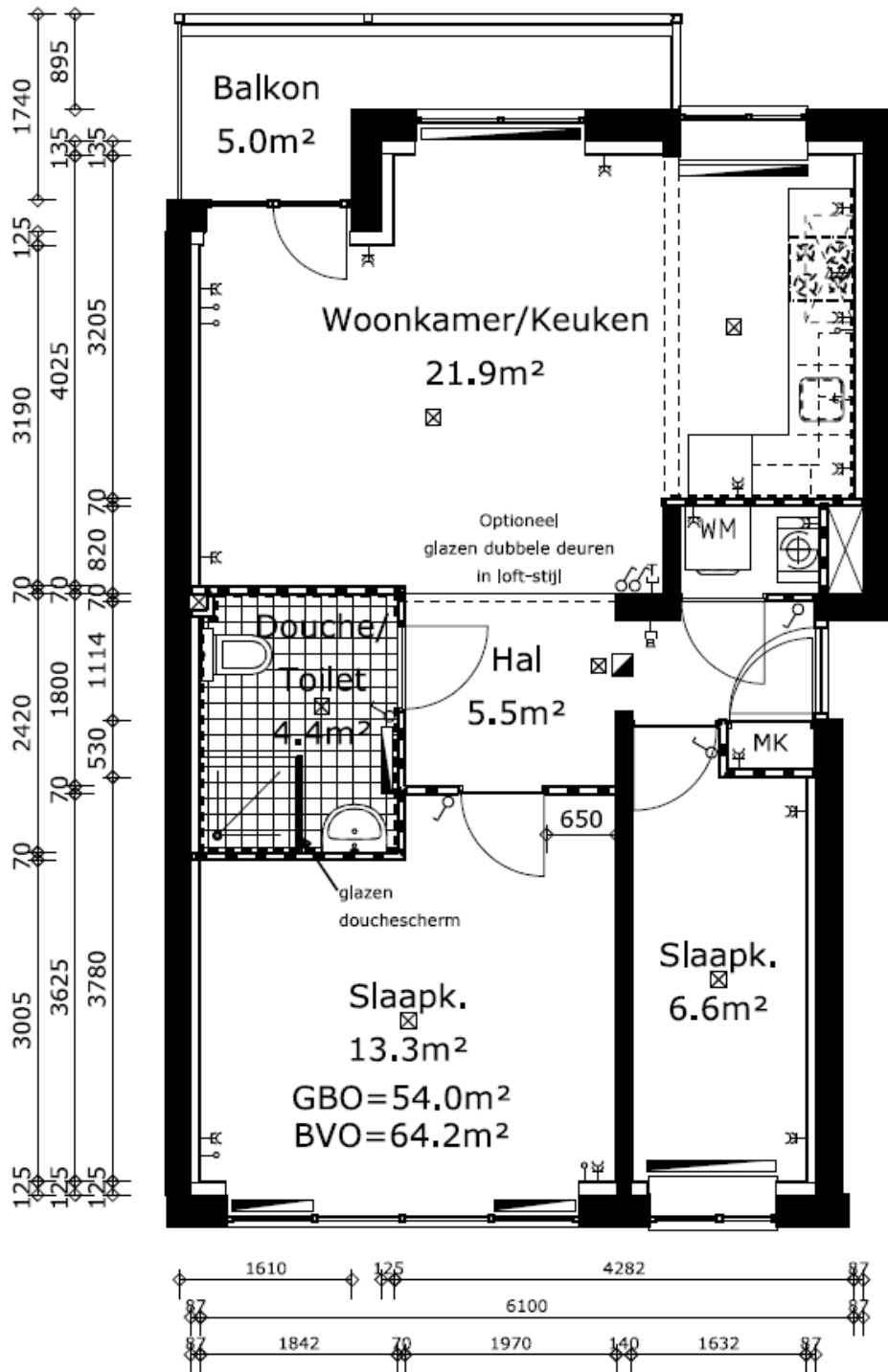


PLATTEGRONDEN PER TYPE (let op: deze zijn niet op schaal)

Type A(S), Wonen achter:

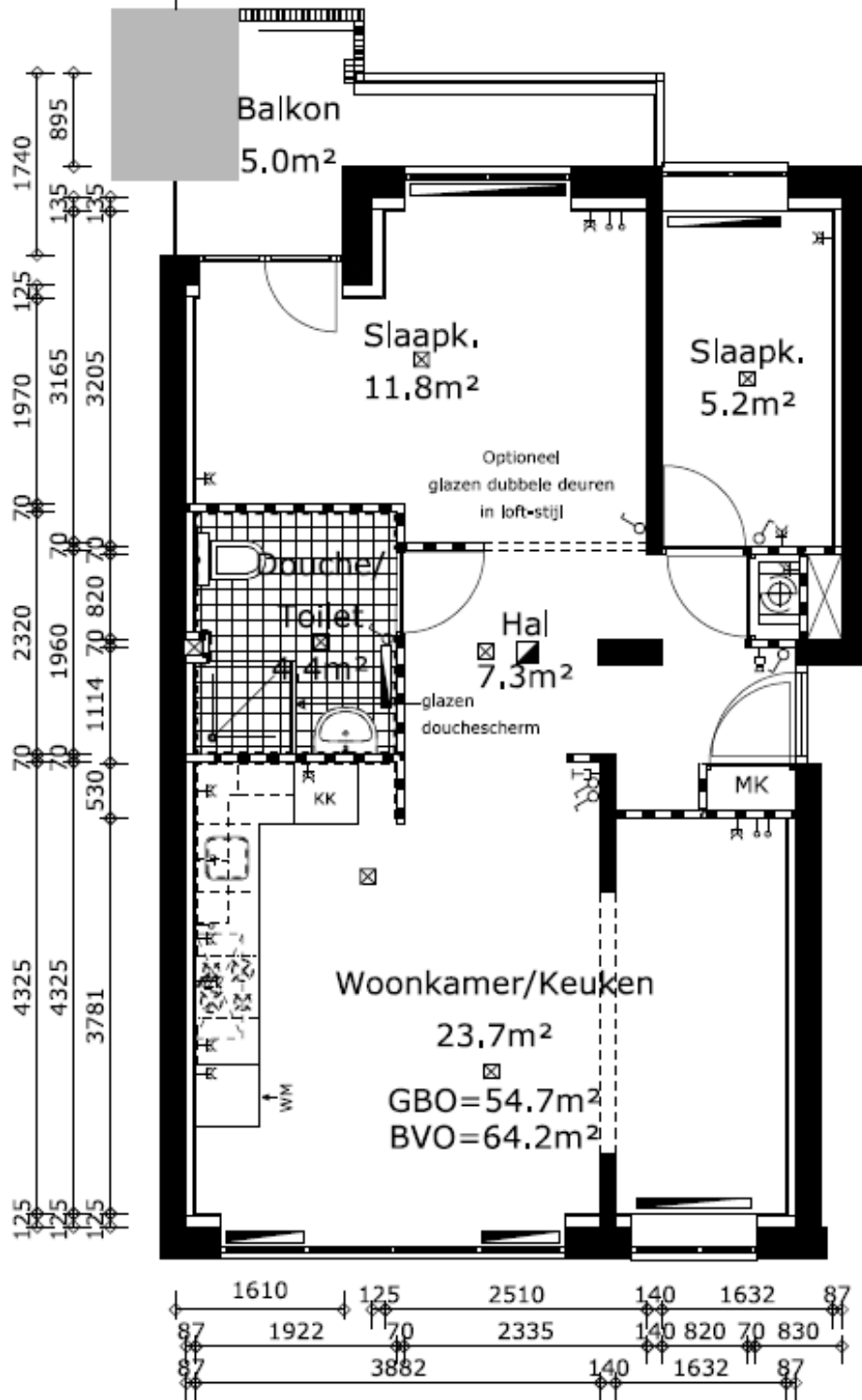


Type B(S), Wonen achter:

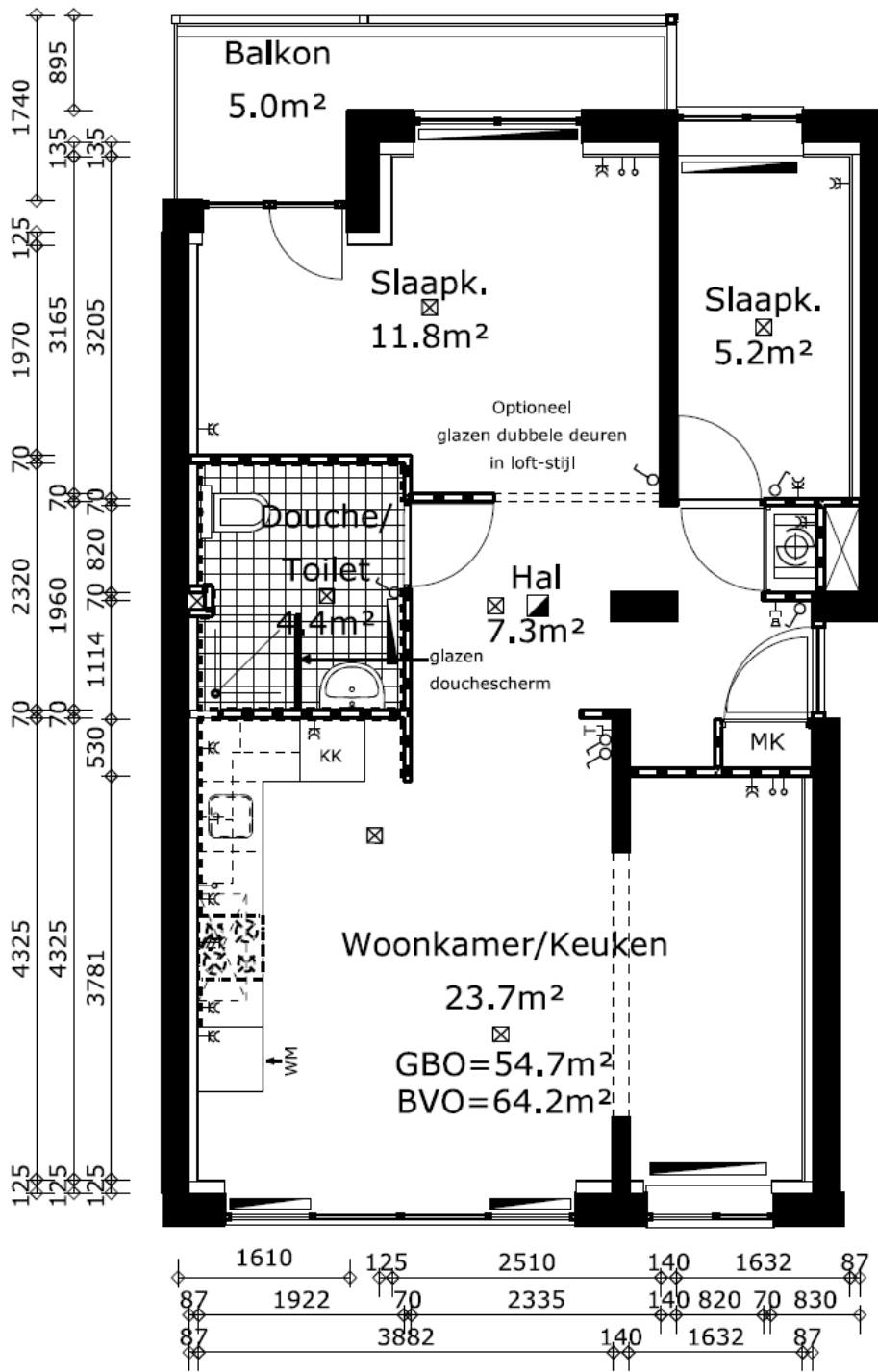


Type A(S) Wonen voor:

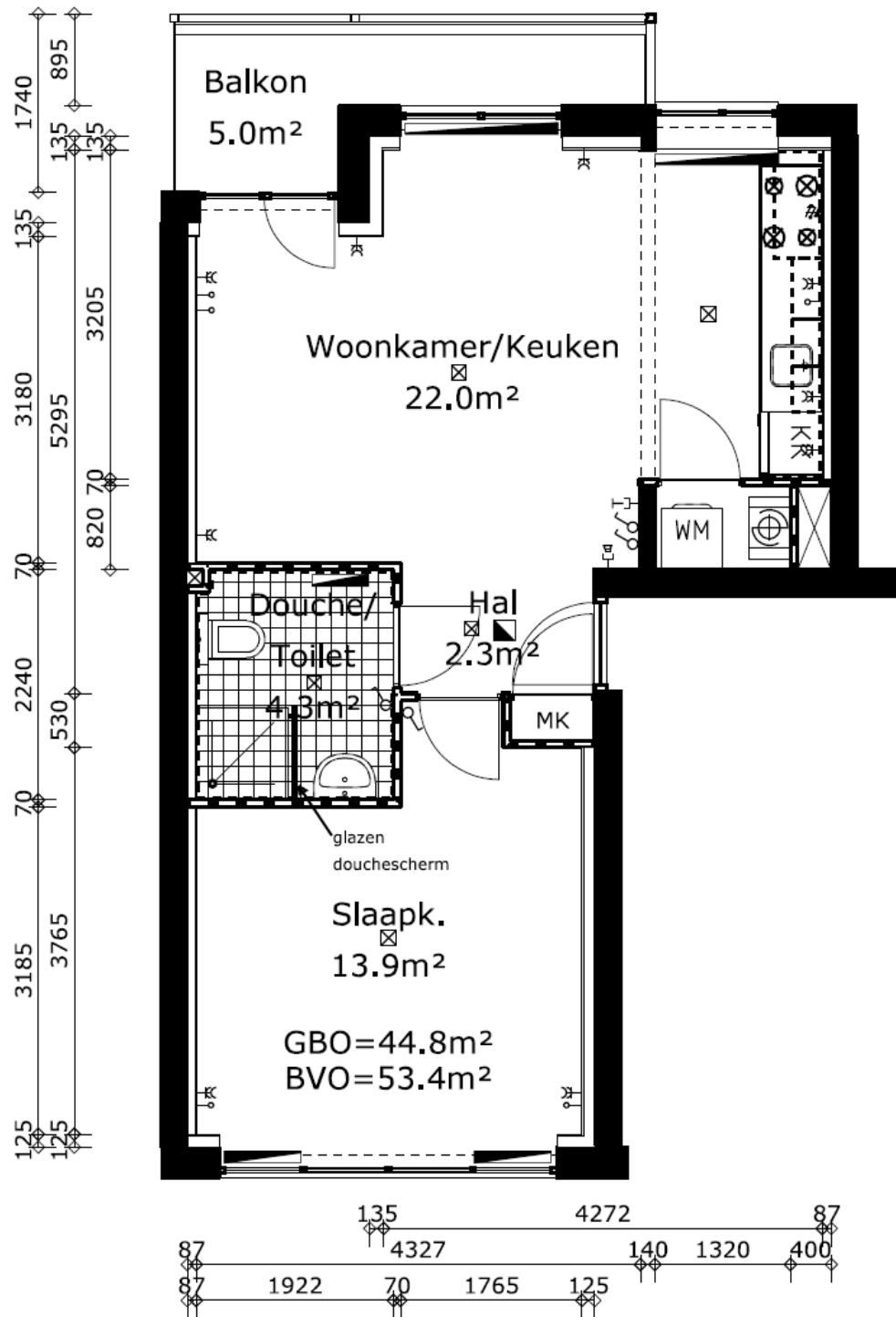
Toegang Bergingscluster



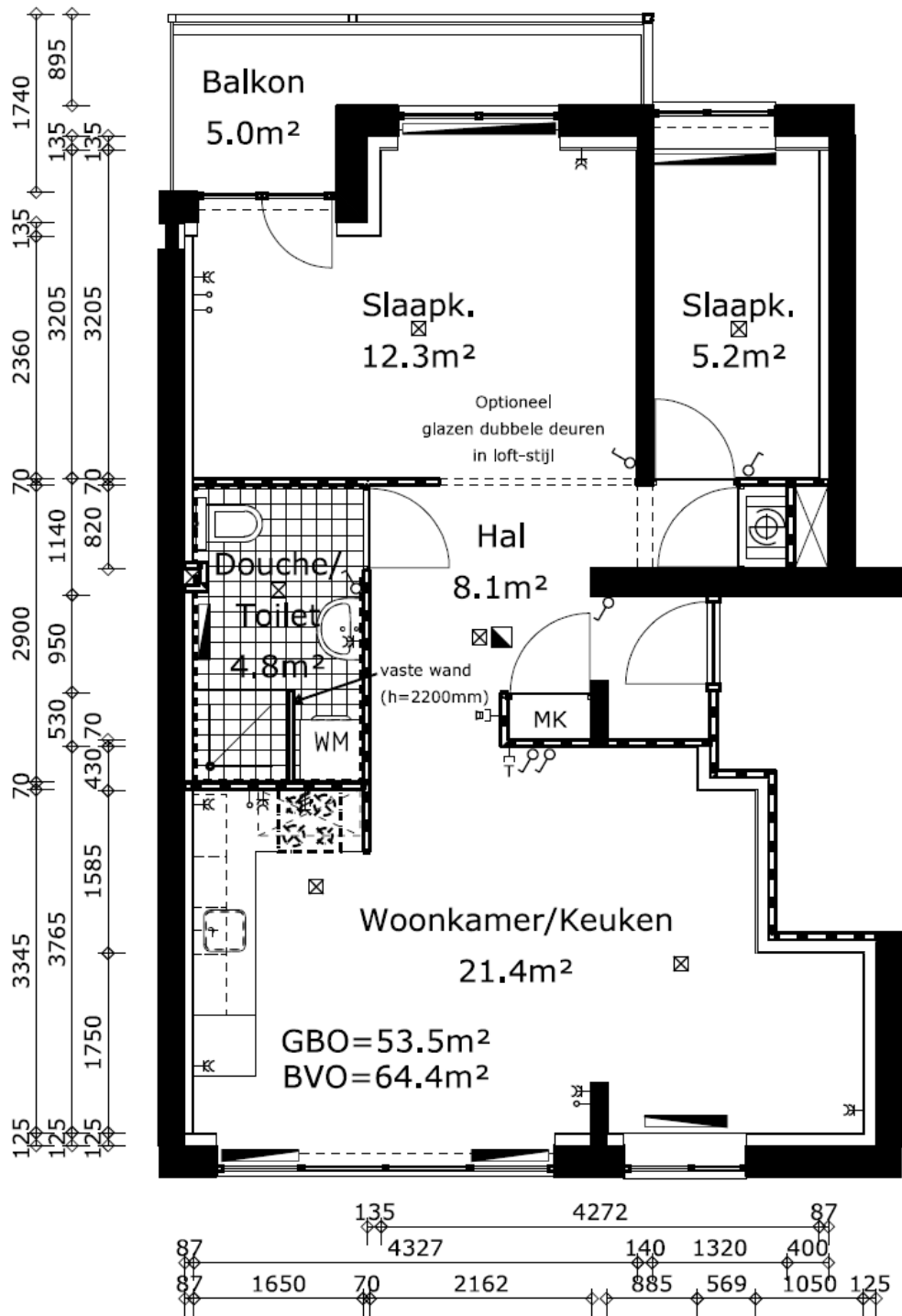
Type B(S), Wonen voor:



Type C(S), Wonen achter:



Type D(S), Wonen voor:



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Ruwbouw-timmerwerk

In de badkamer zal, t.b.v. de riolering, een verhoogde houten vloer (houten balken incl. fermacell) worden aangebracht. Hierdoor ontstaat een opstap van circa 15 cm.

Leveren en aanbrengen stijl- en regelwerk t.b.v. standleiding in toilet.

Binnen kozijnen, ramen en deuren

Binnendeur kozijnen

Leveren en aanbrengen houten binnendeurkozijnen, meranti afm. 67x114mm t.b.v. een stompe binnendeur met een hoogte van 2300mm.

Kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

Binnendeuren

Leveren en afhangen van stompe binnendeuren, vlakke uitvoering (dikte 40 mm).

De afmetingen van deze deuren zijn 780 x 2300 mm.

Hang- en sluitwerk

Hoppe , type Amsterdam.

- Toilettruimte/badkamer voorzien van vrij- en bezet slot.
- Overige binnendeuren voorzien van een loopslot.



Natuur- en kunststeen

- Leveren/aanbrengen holonite (kleur antraciet) vensterbanken bij ramen met een borstwering.
- Leveren/aanbrengen holonite (kleur antraciet) badkamerdorpel
- Leveren/aanbrengen holonite (kleur antraciet)toilet dorpel

De vensterbanken steken tussen de 30 en 40 mm uit aan de voorzijde en links en rechts ook 30 à 40 mm.

Stukadoorwerk

De binnenwanden worden gladgestreken zodat de wanden behangklaar opgeleverd kunnen worden.



Tegelwerk badkamer / toilet

Leveren en aanbrengen van vloer- en wandtegelwerk in de badkamer/toilet. Hoogte tegelwerk: tot plafond.



De afmeting van de vloertegel is 30 x 30 cm en van Mosa, zwart mat (203V).

De afmeting van de wandtegel is 30 x 60 cm, wordt liggend aangebracht en is van Mosa, wit glanzend (31010).

Tegelstrip

Uitwendige hoeken voorzien van een witte kunststof tegelstrip.

Voegwerk

Voegwerk wanden; wit.

Voegwerk vloer; licht grijs.

Kitwerk

Staande naden wit, bij sanitair op de wand wit, sanitair op vloer lichtgrijs, liggende naden (vloer/wand aansluiting) licht grijs.

Afbouwtimmerwerk

Leveren/aanbrengen van een koof t.b.v. mv-kanaal keuken.

Binnenschilderwerk

De volgende onderdelen binnen het afbouwpakket worden geschilderd (Kleur wit, RAL 9010).

- Dagkantstukken bij buitengevelkozijnen
- Binnendeurkozijnen incl. aflakken binnendeuren

Plafond- en wandsystemen

Binnenwanden

Leveren/aanbrengen metal-stud scheidingswanden behangklaar.*



Aan beide kanten voorzien van 12,5 mm gipsplaten.
 De metal-stud scheidingswanden worden ook voorzien van isolatie. (circa 40 mm)
 De aansluiting tussen de binnenwanden het plafond zal worden gekit (kleur , n.t.b.)

*(tabel uitgangspunten behangklaar)

Afwerkingsniveau	Egaal oppervlak
Visuele eisen van het oppervlak.	Minimale eisen. Oneffenheden en bewerkingsgroeven ≤ 1 mm zijn toegestaan.
Bewerkingseisen van oppervlak en voegen.	Voegen en schroefgaten gevuld om een vlakke overgang naar het plaatoppervlak te krijgen
Vlakheidstoleranties in mm bij een onderlinge afstand tussen de meetpunten van:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,4 m: < 2 • 1 m: 3
Vlakheidstoleranties van een hoek in mm bij een onderlinge afstand tussen de meetpunten van:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,4 m: 4

Achterhout

Leveren/aanbrengen achterhout t.b.v. de volgende onderdelen:

- CV ketel
- Radiatoren
- Wastafel/spoelbak
- Keuken

Verlaagd plafond

Leveren/aanbrengen 1x12,5mm gipsbeplating op metal-stud profiel t.b.v. het maken van een verlaagd plafond.(hoogte van het verlaagd plafond is circa 200 a 250 mm)

Inclusief isolatie materiaal t.b.v. geluiddemping, naden van de gipsplaten en schroefgaten blijven in het zicht en worden niet afgewerkt.

Keukeninrichting

Leveren en aanbrengen van een op maat samengestelde keuken incl. apparatuur. De opstelling van de keuken is ingetekend in de plattegrond. Voor uitgebreide omschrijving, tekeningen en afbeeldingen van de keuken is een aparte brochure van Bruynzeel beschikbaar. Nb: In de prijs zit geen tegelwerk tegen de achterwand begrepen. Tegen meerprijs is spat scherm bij het fornuis mogelijk en/of een spatrand over de breedte van het keukenblad.

Uiteraard kan je in overleg met Bruynzeel (tegen een eventuele meerprijs) de keuken aanpassen.

Binnenriolering:

De volgende onderdelen worden middels een binnenriolering aangesloten op het hoofdriool;

- leveren en aanbrengen rioolstelsel in de woning t.b.v. condensafvoer(cv ketel)
- leveren en aanbrengen rioolstelsel in de woning t.b.v. wasmachine/wasdroger
- leveren en aanbrengen rioolstelsel in de woning t.b.v. doucheput/wastafel in de badkamer
- leveren en aanbrengen rioolstelsel in de woning t.b.v. toilet in de badkamer
- leveren en aanbrengen rioolstelsel in de woning t.b.v. gootsteen en vaatwasser in de keuken.



Waterinstallaties:

De volgende onderdelen worden voorzien van een wateraansluiting vanuit de meterkast;

- leveren en aanbrengen leidingen t.b.v. opstelplaats cv-ketel
- leveren en aanbrengen leidingen t.b.v. wasmachine opstelplaats
- Leveren en aanbrengen warm- en koudwaterleidingen voor douchemengkraan en wastafel. (badkamer)
- leveren en aanbrengen leidingen voor toilet in de badkamer.
- leveren en aanbrengen warm - en koudwaterleidingen tbv keukenblok (vaatwasser/wasbak)

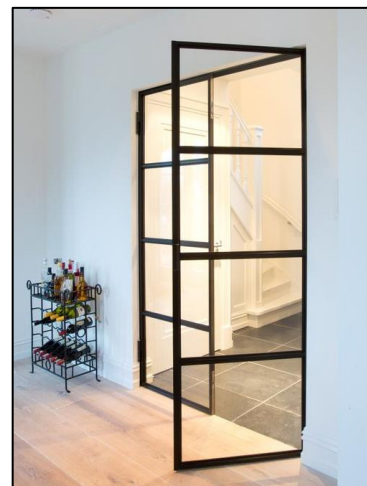
Glazen dubbele deur in loft-stijl:

Een bijzonder element in het ontwerp van de afbouwpakketten in Merkelbach is de glazen dubbele deur in loft stijl. Deze brede dubbele deur van bijna 2 meter zorgt ervoor dat je woning straks voelt als een loft waarbij alle ruimtes visueel met elkaar verbonden zijn en het daglicht van voor naar achter door je woning gaat.

Afhankelijk van het type woning scheidt deze glazen pui de hal af van de woonkamer of de slaapkamer.

Type C Wonen Achter heeft deze Glazen dubbele deur in loft-stijl niet omdat de plattegrond daarvoor te krap is.

Je kan er voor kiezen deze dubbele deur te laten vervallen. Dit geldt dan als minderwerk waardoor de prijs van het pakket dat je kiest naar beneden gaat. Zie hiervoor het keuzeformulier op blz. 17.



Voorbeeld uitvoering dubbele glazen deur in loft stijl

Sanitair badkamer & toilet (zie ook afbeeldingen op de volgende blz.):

- Sphinx 345 Wastafel; 60 x 48,5 cm, wit, type S8307900000
- Praya Star Luxe Design Bekersifon, chroom (incl. vloerbuis), type SW2686
- Wastafelkraan Venlo Nimbus Look mengkraan, chroom, type F3210AA
- Badkamerspiegel, SilkLine spiegel 57 x 40 cm, helder, 25mm geslepen facet, verdekte bevestiging
- Ecostat Comfort opbouw douchethermostaat, chroom, type 13116000
- Hansgrohe Croma 100 Vario/Unica`C glijstangset, chroom, 65 cm, type 27772000
- Draingoot passend in situatie, maat afhankelijk van situatie
- Sphinx Wandcloset serie 345, wit, type S8202700000
- Sphinx Closetzitting met deksel serie 345, wit, type S8H51205000
- Geberit wc element + inbouwreservoir, UP320, type 111.308.00.5
- Geberit Sigma 20 bedieningsplaat, wit /glans, type 115.778.KJ.1
- Woningtypen A, B en C: Glazen douchewand van Glassolutions of Saint-Gobain





CV ketel/ wasmachine

- Leveren/aanbrengen wasmachinekraan Venlo + afvoerset kleur wit

Gasinstallaties:

De volgende onderdelen in de woning worden voorzien van een gasaansluiting vanuit de meterkast;

- Leveren/aanbrengen gasinstallatie aansluitpunt t.p.v. opstelling cv-ketel
- Leveren/aanbrengen gasinstallatie , aansluitpunt in keuken met gaskraan



Verwarmingsinstallatie:

Leveren en aanbrengen van een cv ketel; combiketel Intergas HRE 24/18 cw3, t.p.v. de leidingschacht (conform verkooptekening).

In de verschillende ruimtes worden radiatoren, type Henrad / Stelrad, (wit) aangebracht. De afmetingen en locaties van de radiatoren op tekening zijn indicatief (de exacte afmetingen/locaties kunnen afwijken).

In de badkamer zal een design radiator (Quin Sevilla art. DSEV60182SW) worden opgehangen. De locatie is conform verkooptekening. Voor een afbeelding, zie blz. 14.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties:

Het leveren en aanbrengen van kanalen en aansluitpunten in de volgende ruimtes ;

- Badkamer (1 aansluitpunt, circa 50m³)
- Keuken (2 aansluitpunten circa 75m³ p/stk)

Alle aansluitpunten worden gemonteerd onder het brandplafond en worden ingeregeld.

Elektrotechnische installaties:

Leveren/aanbrengen stopcontacten, schakelaars en lichtpunten conform verkooptekening en conform NEN1010.

Leveren en aanbrengen van rookmelders aangesloten op 230 volt en voorzien van back-up batterij (aantallen conform verkooptekening).

Leveren en aanbrengen van een aardingsmat in de badkamer.



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
• Binnen kozijnen, ramen en deuren	Hout, dekkend geschilderd	Wit (RAL 9010)
• Hang- en sluitwerk	Staal	Grijs
• Vensterbanken/dorpels	Holonite (kunststeen)	Antraciet
• Wand- en vloertegelwerk	Keramisch	Diverse
• Keuken	Houten kastjes incl. kunststof aanrechtblad	Kleur zie documentatie

GARANTIETERMIJNEN EN GARANTIE UITSLUITINGEN

Onderdeel	Gestelde termijnen
Installaties (elektra/loodgieter/mv/cv)	1 jaar
Binnenwanden	1 jaar
Binnendeuren/kozijnen	1 jaar
Schilderwerk	1 jaar
Tegelwerk (wand/vloer)	5 jaar
Voegwerk/kitwerk	1 jaar

Bovengenoemde garanties gelden alleen bij deugdelijk gebruik door koper en voor de aangebrachte voorzieningen door Verkoper zoals beschreven in deze Technische Omschrijving.



KEUZEFORMULIER

Binnen voorliggend afbouwpakket kan je een aantal keuzes maken. Allereerst natuurlijk het type pakket dat matched met jouw woningtype. Daarnaast enkele zaken die je casco kan kiezen.

Onderstaand kan je jouw keuzes aanvinken. Neem deze keuze mee naar de afspraak met de makelaar.

1.0 Keuze pakket

Type pakket	Omschrijving	Prijs pakket incl. BTW	Aanvinken indien je hier voor kiest
A(S)	Wonen achter	€ 74.240,-	
A(S)	Wonen voor	€ 72.650,-	
B(S)	Wonen achter	€ 74.475,-	
B(S)	Wonen voor	€ 72.495,-	
C(S)	Wonen achter	€ 66.175,-	
D(S)	Wonen voor	€ 73.485,-	

2.0 Keuze minderwerk

	Onderdeel	Teruggave minderwerk incl. BTW	Aanvinken indien je hier voor kiest
1	Keuken casco (Leidingwerk afgedopt volgens tekening van de keuken, conform het type woning)	€ 6.000,-	
2	Badkamer casco (Sanitair en tegelwerk vervallen. Leidingwerk afgedopt volgens tekening van de badkamer, conform het type. Afdichting door de koper.	€ 6.675,-	
3	Vervallen glazen dubbele deur in loft-stijl	€ 3.930,-	

3.0 Saldo pakket minus evt. minderwerk

	Totaal (pakket minus evt. minderwerk)	€ ,- Incl. BTW
--	--	--



