

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Krommenie ROSARIUMPARK



Het project bestaat uit **35** privé-gedeelten in het plan **ROSARIUMPARK** te **Krommenie**.

De bouw wordt gerealiseerd in opdracht van Rosarium B.V. door Lithos Bouw B.V.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen. Indien de technische omschrijving en de overige stukken niet met elkaar overeenkomen zijn de technische omschrijvingen maatgevend.

Inleiding

Voor dit woongebouw is / wordt *) door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Inhoudsopgave:

1	Technische Omschrijving:	PAG
1.1	Administratieve bepalingen	4
1.2	Nadere bepalingen	4
1.3	Grondwerk	5
1.4	Riolering	6
1.5	Terreinverhardingen	6
1.6	Terreininrichting	6
1.7	Betonwerk	6
1.8	Metselwerk	7
1.9	Systeemvloeren	7
1.10	Timmerwerken	7
1.11	Metaalconstructiewerk	8
1.12	Kozijnen, ramen en deuren	9
1.13	Betonnen trappen, bordessen en banden	10
1.14	Dakbedekkingen	11
1.15	Hemelwaterafvoeren	11
1.16	Beglazing	11
1.17	Kunststeen	11
1.18	Stukadoorswerk	12
1.19	Tegelwerk	12
1.20	Vloerafwerkingen	13
1.21	Metaalwerk	14
1.22	Plafond- en wandsystemen	14
1.23	Afbouwtimmerwerk	15
1.24	Schilderwerk	15
1.25	Keukeninrichting (zie ook keukendocumentatie)	16
1.26	Binnenriolering	16
1.27	Waterinstallatie	17
1.28	Sanitair (zie ook sanitair documentatie)	17
1.29	Verwarmingsinstallatie	18
1.30	Natuurlijke ventilatie	19
1.31	Mechanische balansventilatie installatie	19
1.32	Elektrische installatie	19
1.33	Lift	20

	KLEUR- en MATERIAALSTAAT	21
2	Ruimte Afwerkstaat:	
2.1	Hal	22
2.2	Toilet	22
2.3	Woonkamer	22
2.4	Keuken	23
2.5	Slaapkamers	23
2.6	Badkamer	23
2.7	Technische berging / techniek	23
2.8	Berging	24
2.9	Gemeenschappelijke ruimten	24

1. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1.1 Administratieve bepalingen

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Van toepassing zijn de voorschriften

Bepalingen van plaatselijke Nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de nadere voorschriften en bepalingen van de gemeente Krommenie en brandweer.

1.2 Nadere bepalingen

Oplevering

De oplevering van de appartementen zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de koop-/ aannemings-overeenkomst genoemd.

Aansluitingen nutsbedrijven

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet.

De eenmalige kosten hiervan zijn in de aanneemsom inbegrepen en de bovengenoemde aansluitingen vinden voor oplevering plaats.

De kosten voor elektra en water zijn tot aan de oplevering voor Lithos Bouw B.V.

De appartementen worden niet aangesloten op het openbare gasnet.

De appartementen zijn voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp met warmtapwaterboiler die uw appartement verwarmt (met koelfunctie) en warm tapwater maakt. Het systeem zal door middel van een buitenunit energie (warmte) uit de lucht onttrekken en deze energie wordt gebruikt om warm tapwater te maken en om het appartement te verwarmen.

U heeft vrije keuze in de leverancier van elektra. Wij verzoeken u echter te zijner tijd nauwkeurig onze instructies op te volgen bij het aangaan van de contracten met de leverancier van uw keuze, zodat u bij oplevering ook daadwerkelijk elektra in het appartement heeft.

Peil

Als peil wordt de bovenkant van de afgewerkte begane vloer van de entreehal van het appartementencomplex aangehouden. Dit peil zal worden bepaald of uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie. Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdens de bouw worden de nodige bouwwegen, opslagloodsen en schaftlokalen geplaatst. De aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor reclameborden op de bouwplaats te plaatsen.

1.3 Grondwerk

Graafwerkzaamheden

Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot de onderkant van de funderingsconstructie. Voor de aanleg van de fundering, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullings- en ophogingwerkzaamheden

De funderingen alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond.

1.4 Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd. Het regenwater wordt door middel van een wadi geïnfiltreerd in de bodem.

De binnen- en de buitenriolering wordt samengesteld uit kunststofbuizen met de nodige hulpstukken, en aangesloten op het gemeenteriool. De diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

1.5 Terreinverhardingen

De entreezijde grenst aan de Oostzijde, in hoofdzaak bestaat dit uit trottoir, groenstroken en fietsenstalling. De omliggende verharding en het groen wordt nader ingericht door Lithos in overleg met de gemeente. De terreinverharding en inrichting valt niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborg regeling.

Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Parkeren kan op openbare parkeerplaatsen.

Op de begane grond is een niet openbare inpandige fietsenstalling bestemd voor de appartementen en de eigenaren en personeel van de commerciële ruimte(n).

1.6 Terreininrichting

Het omliggende gebied wordt door Lithos, in overleg met de gemeente, verder ingericht met onder andere groenstroken, bomen en een wadi. Het bestaande parkeerterrein blijft gehandhaafd. Wel wordt deze met uitkomende stenen deels herbestraat en op onderdelen anders ingericht.

1.7 Betonwerk

Alle gewapende betonconstructies zullen worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

De funderingen, verdiepingvloeren en alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken zullen in gewapend beton worden uitgevoerd.

1.8 Metselwerk

De gevels (wild verband) worden vanaf de fundering gemetseld in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/aannemer. Het metselwerk wordt stootvoegloos uitgevoerd. De schoonmetselwerkmuren worden volgens de zogenaamde "doorstrijkmethode" gemetseld. Dit houdt in dat het metselwerk tijdens het metselen gelijk wordt afgewerkt en dat er naderhand geen voegwerk wordt toegepast. De kleur van de doorstrijkmortel wordt door de aannemer bepaald in overleg met de architect.

Tussen de binnen- en de buitenspouwbladen van bovengenoemde gevels wordt een luchtspouw aangebracht waarin een isolatie komt. De totale isolatiewaarde van de gemetselde gevel bedraagt tenminste $R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

In de gevel worden voldoende voorzieningen aangebracht voor de ventilatie, waterkering en/of afwatering. Tevens zullen de benodigde dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden aangebracht.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijmde massieve kalkzandsteenelementen.

De niet dragende binnenwanden in de appartementen bestaan uit gipsblokken van 70 mm dik.

De badkamerwanden worden deels in 100 mm dikte uitgevoerd. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden waar van toepassing uitgevoerd met een isolatie-index voor luchtgeluid van tenminste -20 dB.

De niet dragende binnenwanden in de fietsenberging op de begane grond worden uitgevoerd in gelijmde schoonwerk vellingblokken.

1.9 Systeenvloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers etc. Alle leidingdoorvoeringen e.d. in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.

Het is niet toegestaan in de vloeren te boren, hakken e.d. zonder toestemming van de fabrikant/ leverancier van de prefab vloeren.

1.10 Timmerwerken

Overige (aftimmer)werken worden in het werk bepaald.

1.11 Metaalconstructiewerk

Waar dat volgens de constructietekeningen en berekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist worden metalen delen bekleed met brandwerend materiaal.

Boven de kozijnen in de buitengevels komt waar nodig een stalen gevellatei of geveldrager in kleur.

1.12 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren:

De buitenkozijnen, -ramen en –deuren worden uitgevoerd in hardhout.

De voordeuren van de appartementen zijn dichte HPL-deuren met een deurspion.

Binnenkozijnen en deuren:

De binnenkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen worden uitgevoerd in hardhout en indien nodig brandwerend uitgevoerd.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen zijn voorzien van glazen of dichte bovenlichten/panelen. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand onderkant deur tot bovenkant dekvloer bedraagt circa 28 mm. De dubbele deuren van de technische ruimte bouwnummers 6, 13, 20, 27 en 34 worden uitgevoerd zonder bovenlicht/paneel.

Onder de binnendeuren die grenzen aan tegelvloeren van toilet en badkamer en onder de binnendeur van de technische berging worden kunststeen dorpels aangebracht (zie 1.17). Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

Hang- en sluitwerk:

Op alle ramen en deuren wordt, van solide kwaliteit, het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders.

Deurdrangers worden, indien nodig, geplaatst op de gemeenschappelijke deuren in de verkeersruimten.

De woningtoegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van een vrijloopdeurdranger, omdat deze deuren zich in een brandscheiding bevinden. Een vrijloopdeurdranger is een deurdranger die pas in werking treedt nadat er een signaal is ontvangen van de brandmeldinstallatie.

De binnendeuren worden opgehangen aan minimaal 3 stuks paumelles. De binnendeuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

De entreedeur van het appartementengebouw, de voordeur en balkondeur van het appartement worden voorzien van een cilinderslot die te openen is met dezelfde sleutel.

1.13 Betonnen trappen, bordessen en banden

De balkons van de appartementen, de bordessen en trappen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in grijs naturel prefab betonelementen, één en ander conform de tekeningen.

De bovenzijden van deze elementen worden uitgevoerd in (antislip) motief en met schrobranden.

De balkons van de appartementen worden uitgerekend met de wettelijk voorgeschreven belasting van 250 kg/m². Deze belasting geldt als totaal voor belasting van mensen en overige voorwerpen zoals bloembakken en zonweringen. Geadviseerd wordt geen zware bloembakken op de balkons te plaatsen. Tevens mag er niet in de balkons worden geboord.

De prefab kolommen en banden in de gevels worden uitgevoerd in grijs naturel prefab betonelementen, één en ander conform de tekeningen en vorm ter keuze van aannemer/architect.

1.14 Dakbedekkingen

Het hoofddak wordt voorzien van een afschotisolatie met een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, waarover een witte bitumen dakbedekking komt. De randen worden afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel. Nabij de dakrand worden enkele noodoverlopen/spuwers geplaatst conform constructieve tekening.

Het dak wordt waar nodig voorzien van een ballast laag bestaande uit grof grind of mechanisch bevestigd aan de betonnen dakvloer.

Ten behoeve van het onderhoud aan de technische installaties en dak worden enkele staptegels aangelegd. Het dak wordt voorzien van een veiligheidssysteem voor onderhoudswerkzaamheden aan het dak.

1.15 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken worden samengesteld uit pvc en aangesloten op de riolering.

De hemelwaterafvoeren van het dak en de balkons lopen langs de gevel naar de riolering en blijven in het zicht. De hemelwaterriolering wordt aangesloten op de wadi.

1.16 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de appartementen worden bezet met isolerende HR++ beglazing.

De op de gevel aangegeven paneelvullingen ter plaatse van de vloerovergangen of voor achterliggende constructies worden voorzien van een dicht nader te bepalen paneelvulling.

De glazen bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden bezet met enkel glas.

1.17 Kunststeen

Op de steenachtige borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden kunststenen vensterbanken breed circa 200 mm en dik 20 mm aangebracht.

Onder de binnendeurkozijnen van het toilet, badkamer en technische berging/techniek worden kunststenen dorpels aangebracht.

1.18 Stukadoorswerk

Appartementen:

Spuitswerk in structuur wordt in de appartementen aangebracht op:

- de onderzijde van de betonnen plafonds met uitzondering van de meterkast (V-naden blijven in het zicht)
- wanden boven wandtegelwerk in de toiletruimte.

Voor zover niet anders omschreven worden 'behangklaar' afgewerkt de wanden van:

- de woonkamer/keuken
- de hal
- de slaapkamers
- de berging.

Gemeenschappelijke ruimten:

De wanden en het plafond van de entree, gangen en het trappenhuis worden op alle verdiepingen voorzien van spuitwerk in structuur, met uitzondering van prefab trappen en bordessen, deze blijven onafgewerkt.

De wanden van de overige algemene ruimten blijven onafgewerkt.

Daar waar nodig kunnen er in verband met bouwfysische en akoestische eisen aanvullende voorzieningen en afwerkingen worden uitgevoerd aan zowel plafond als wand.

1.19 Tegelwerk

Vloertegels appartementen

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. De keuze bestaat uit gebakken tegels volgens monsters. De vloertegels in de badkamer en het toilet worden grijs afgevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels (standaard 30 x 30cm) onder afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Wandtegels appartementen

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet, tot circa 120 cm boven de vloer
- de badkamer, tot het plafond.

De keuze bestaat uit de keramische tegels volgens monsters (standaard 15 x 20cm). De wandtegels worden aangebracht met tegelijm en wit afgevoegd. Ter plaatse van de overgang tussen vloer- en wandtegels en ter plaatse van de hoeken tussen de wandtegels onderling worden de voegen afgekit met een sanitairkit.

Bij de door ons geselecteerde showroom Huysinc kunt u uw tegelwerk geheel naar eigen wens aanpassen.

Het is niet mogelijk om voor oplevering tegelwerk te laten aanbrengen, gekozen bij een andere dan de door ons geselecteerde showroom.

1.20 Vloerafwerkingen

Daar waar geen tegelvloeren worden aangebracht, worden de vloeren in de appartementen afgewerkt met een zwevende dekvloer. De gemiddelde dikte van de dekvloer bedraagt circa 70 mm.

De dekvloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking welke geschikt is voor zowel vloerverwarming als vloerkoeling. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren e.d. voor rekening van de verkrijger.

In de dekvloeren lopen diverse vloerverwarmingsleidingen. Het is niet toegestaan in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkers e.d.

Op de begane grond in de entreehal komt een tegelvloer volgens monster, met achter de entreedeur een Coral- of gelijkwaardige schoonloopmat. Rond deze tegelvloer wordt tevens een tegelplint aangebracht. De gangen tussen de appartementen worden voorzien van vloerbedekking.

De vloer van de fietsenberging bestaat uit zandcement.

De vloeren van de overige algemene ruimten worden niet nader afgewerkt.

1.21 Metaalwerk

In het project worden diverse metaalwerken gebruikt, zoals:

- aluminium waterslagen op kleur onder de buitenkozijnen
- spouwankers
- kozijnankers
- tochtstrippen voor alle draaibare delen in de buitenkozijnen.

Gevelbekleding

Op de begane grond en als paneelvulling naast, tussen en boven de kozijnen op de verdiepingen worden aluminium of cementgebonden gevelpanelen toegepast al dan niet geprofileerd. Positie conform de geveltekening en volgens monster ter keuze architect/aannemer.

Hekwerken

De balkonhekken en traphekken in de gemeenschappelijke ruimte (trappenhuis) worden uitgevoerd als metalen hekwerken met een spijlen- of lamellenvulling conform ontwerp architect.

Dakkappen

Op het dak worden dakkappen geplaatst als uitmonding van diverse kanalen.

Postkasten

Ter plaatse van de entreedeur worden postkasten gemonteerd en een bellentableau voorzien van beldrukkers, videofoon, naamsvermelding en huisnummerplaatjes.

1.22 Plafond- en wandsystemen

Om kabelgoten en leidingen uit het zicht te onttrekken wordt het plafond van de lifthal op de begane grond, eerste verdieping en mogelijk tweede verdieping voorzien van een systeemplafond type Erocoustic Tonga o.g.

Ten behoeve van akoestiek worden er in de overige algemene ruimten eilanden gemaakt van hele houtwolcementplaten type Heraklith o.g. (kleur wit).

Ten behoeve van thermische isolatie worden er tegen de plafonds van de gemeenschappelijke/algemene ruimten, die zich onder een appartement bevinden, waar nodig geïsoleerde houtwolcementplaten type Heraklith o.g. (kleur wit) aangebracht.

De scheidingswand tussen appartement en gang is opgebouwd uit een geïsoleerde metal stud wand conform wet- en regelgeving.

Tevens worden de wanden van de gemeenschappelijke/algemene ruimten, welke aansluiten op een appartement, waar nodig voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

1.23 Afbouwtimmerwerk

Verwijsborden

Verwijsborden worden aangebracht in de gemeenschappelijke verkeersruimten.

Huisnummering

Wordt aangebracht naast de inpandige voordeuren van de appartementen.

Plinten

In de appartementen worden standaard geen plinten aangebracht.

In de algemene ruimten waar vloerbedekking wordt aangebracht worden hardhouten, fabrieksmatig afgelakte, plinten aangebracht.

Meterkast

De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

1.24 Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

Het uit te voeren buitenschilderwerk zal indien mogelijk voor de oplevering plaatsvinden of indien dit niet mogelijk is binnen een termijn van 12 maanden daarna, één en ander afhankelijk van het jaargetijde waarin de oplevering plaatsvindt.

Buiten schilderwerk

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren, buitenbetimmeringen e.d., welke in de fabriek reeds zijn behandeld, worden op de bouwplaats bijgewerkt, geschuurd en eenmaal dekkend geschilderd.

Binnen schilderwerk

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden behandeld als onder buitenschilderwerk staat omschreven.

Alle materialen welke fabrieksmatig worden behandeld, zoals bijvoorbeeld binnendeurkozijnen en deuren, worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

1.25 Keukeninrichting (zie ook keukendocumentatie)

De keukeninrichting wordt geheel volgens de bijgeleverde keukeninformatie uitgevoerd. U kunt een standaard keuken kiezen van Huysinc. Voor meer informatie en voorwaarden verwijzen wij u naar Huysinc.

De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst en valt niet onder de garantie van de koop- en aanneemovereenkomst.

Wanneer u besluit uw keuken aan te schaffen bij een andere dan de door ons geselecteerde showroom, vervalt onze coördinatieverplichting en is het niet mogelijk uw leidingwerk voor oplevering te laten aanpassen.

1.26 Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in gerecycled (indien verkrijgbaar en toepasbaar) pvc-buizen, compleet met alle benodigde hulpstukken.

De standleidingen worden tot boven het dak doorgetrokken en worden bovendaks ontlicht door middel van de gecombineerde dakkap.

De volgende installatieonderdelen in het appartement worden, met de nodige stankafsluiters, aangesloten op het riool:

- closetcombinatie (zwevend)
- fonteintje (niet aanwezig in bnr 6, 13, 20, 27 en 34)
- keukengootsteen
- wastafel
- douche combinatie
- sifon warmtepomp / WTW (condenswater)
- wasmachineaansluiting.

1.27 Waterinstallatie

Koudwaterleiding

Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt een koudwaterleidinginstallatie gelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie en fontein in toilet (uitgezonderd fontein in bnr 6, 13, 20, 27 en 34)
- afgedopt aansluitpunt in de keuken
- wastafel en douchecombinatie in de badkamer
- plaats van de wasautomaat
- warmtepomp in de technische berging.

Warmwaterleiding

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding-installatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- afgedopt aansluitpunt in de keuken
- wastafel en douchecombinatie in de badkamer.

1.28 Sanitair (zie ook sanitair documentatie)

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen. De sanitairartikelen zijn van eerste kwaliteit, worden geleverd in de kleur wit.

Bij de door ons geselecteerde showroom Huysinc kunt u uw sanitair geheel naar eigen wens aanpassen.

Het is niet mogelijk om voor de oplevering sanitair te laten aanbrengen gekozen bij een andere dan de door ons geselecteerde sanitair leverancier/showroom.

1.29 Verwarmingsinstallatie

Algemeen

De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur en een windsnelheid overeenkomstig de ISSO publicatie 51:

- woonkamer / keuken 22 °C
- hal 18 °C
- slaapkamer 22 °C
- badkamer 22 °C.

Het toilet, de berging en technische berging/techniek worden niet verwarmd.

Warmtetoestel

De woning is voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp ten behoeve van verwarming (met koelfunctie) en warm tapwater.

Verwarming

De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming, geplaatst in de benoemde verwarmingsruimtes.

De woonkamer/keuken wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling en de slaapkamers worden voorzien van een na-regeling.

In de badkamer wordt aanvullend een elektrische radiator geplaatst.

Voor een aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekking met een foam- of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming.

Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

Koeling

De installatie biedt ook de mogelijkheid tot koelen. De ruimtetemperatuur kan hiermee enkele graden verlaagd worden. Het is niet mogelijk om gelijktijdig te verwarmen en te koelen.

1.30 Natuurlijke ventilatie

Het trappenhuis wordt natuurlijk geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevelkozijnen en/of een dakdoorvoer.

1.31 Mechanische balansventilatie installatie

Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).

De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamers) worden voorzien van verse lucht toevoerroosters in het plafond. De lucht wordt vervolgens via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, toilet en badkamer afgezogen door gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst. De afzuigkap van de keuken (recirculatie) mag niet aangesloten worden op het WTW-systeem.

De gangzones op de verdiepingen worden mechanische geventileerd.

Dak doorvoeren

De toe- en afvoer van de mechanische balansventilatie worden gerealiseerd door middel van een (gecombineerde) dakkap.

1.32 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010. Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast, technische berging/techniek en externe berging in de parkeerkelder die in het zicht gemonteerd worden.

Fabricaatschakelaars en wandcontactdozen (inbouw) worden door de aannemer vastgesteld, kleur wit. In de meterkast en technische berging/techniek wordt opbouw materiaal toegepast.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen, enzovoort zijn op tekening aangegeven.

Ten behoeve van de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht. Ten behoeve van de thermostaat van de verwarmingsinstallatie wordt een bedrade leiding aangebracht van de warmtepomp naar de plaats van de kamerthermostaat in de woonkamer en de na-regelingen in de slaapkamers.

Ten behoeve van de keuken worden de installatiepunten conform de keukendocumentatie aangebracht.

In de gemeenschappelijke ruimten zullen armaturen worden aangebracht overeenkomstig de voorschriften en volgens nader te bepalen model(len) door de aannemer.

De gemeenschappelijke CVZ-meterkast is ten behoeve van de installatie van de gemeenschappelijke/algemene ruimten zoals verlichting, algemene wandcontactdozen, voeding lift, voeding hydrofoor e.d.

Geleverd en aangebracht wordt een zwakstroom belinstallatie met videofoon bestaande uit:

- bedrukker nabij de voordeur van het appartement
- trafo in de meterkast
- schel in de hal van het appartement

- videofooninstallatie in de hal van het appartement
- bedrukker, spreek- en luisterinrichting en camera op het beltableau nabij de hoofdentree deur op de begane grond
- elektrische sluitplaat voor de ontgrendeling van de hoofdentreedeur.

In de hal van het appartement wordt een rookmelder aangebracht. De rookmelder is voorzien van een back-up batterij.

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van data (telefoon, televisie, radio) wordt conform de tekening een loze leiding aangebracht vanaf de technische berging naar een afgedopte inbouwdoos in de woonkamer. De aansluitkosten voor data zijn niet in de koopsom begrepen.

Het dak van het appartementencomplex is voorzien van PV-panelen (Photo Voltaic systeem) van monokristallijn cellen, aantallen conform de BENG berekeningen. Uit de BENG berekening volgt dat dit 3 of 4 panelen per appartement zijn.

1.33 Lift

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie (1000 kg lift) met op iedere stopplaats een oproepknop en bedieningstableau in de lift. De hele installatie wordt uitgevoerd volgens de meest recente veiligheidsvoorschriften en wordt voorzien van een spiegel en een leuning.

Kleur- en materiaalstaat		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Buitenwerk:		
Daklijsten	Aluminium daktrim	Zandbeige
Platte daken	Bitumen	Wit
Hemelwaterafvoeren	PVC onderste 3 meter verzinkt staal	Grijs
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat, wildverband	Zandkleurig
Gevelmetselwerk bg achter groenwand	Baksteen, waalformaat, wildverband	Donkerbruin
Voegwerk		(licht)Grijs
Voegwerk bg achter groenwand		(donker)Grijs
Balkons	Prefab beton	Grijs
Hekwerken en leuningwerk	Staal/aluminium	Grijs
Raamdorpels	Aluminium	In kleur kozijn
Lateien	Staal	Zandbeige
Gevelbekleding	Plaatmateriaal	Bruin
Gevelkozijnen	Hardhout	Sepia-bruin
Ramen	Hardhout	Sepia-bruin
Voordeuren woningen	HPL	Mocca Firwood
Overige buitendeuren	Hout	Sepia-bruin
Kozijnen, draaiende delen/ deuren/ lamellen begane grond	Hardhout/ aluminium	Sepia-bruin
Binnenwerk:		
Binnenzijde buitenkozijnen, -ramen, -deuren		Als hierboven voor buitenwerk omschreven
Overige binnen schilderwerk		Afgestemd op kleur binnen afwerking

2. RUIMTE AFWERKSTAAT

2.1 Hal

Vloer	- dekvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- spuitwerk in structuur.
Elektrische installatie	- conform tekening.
Overige voorzieningen	- meterkast volgens afmeting en voorschriften van de nutsbedrijven - rookmelder - videofoon.

2.2 Toilet

Vloer	- vloertegels volgens monster (niet strokend gelegd).
Wanden	- wandtegels volgens monster tot circa 120 cm boven de vloer - boven wandtegels spuitwerk in structuur.
Plafond	- spuitwerk in structuur.
Elektrische installatie	- conform tekening.
Sanitair	- conform sanitairdocumentatie.
Overige voorzieningen	- luchtafvoerventiel.

(bnr 6, 13, 20, 27 en 34 hebben een toilet in de badkamer en geen aparte ruimte)

2.3 Woonkamer

Vloer	- dekvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- spuitwerk in structuur.
Elektrische installatie	- conform tekening.
Overige voorzieningen	- bediening WTW - thermostaat - luchttoevoerventiel(en).

2.4 Keuken

Vloer	- dekvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafond	- spuitwerk in structuur.
Elektrische installatie	- conform keukendocumentatietekening.
Overige voorzieningen	- afgedopt aansluitpunt voor spoelbak met warm- en koudwater en afvoer - keukeninrichting conform keukendocumentatie - luchtafvoerventiel(en).

2.5 Slaapkamers

Vloer	- dekvloer.
Wanden	- behangklaar.
Plafonds	- spuitwerk in structuur.
Elektrische installatie	- conform tekening.
Overige voorzieningen:	- thermostaat/naregeling - luchttoevoerventiel.

2.6 Badkamer

Vloer	- vloertegels volgens monster (niet strokend gelegd).
Wanden	- wandtegels volgens monster tot plafond.
Plafond	- spuitwerk in structuur.
Elektrische installatie	- conform tekening.
Sanitair	- conform sanitairdocumentatie.
Overige voorzieningen	- luchtafvoerventiel - elektrische handdoekradiator.

2.7 Technische berging / Techniek

Vloer	- dekvloer.
Wanden	- onafgewerkt.
Plafond	- spuitwerk in structuur waar mogelijk.
Elektrische installatie	- conform tekening.
Overige voorzieningen	- WTW - warmtepomp incl. boiler - vloerverwarmingsverdeler - aansluitpunt wasmachine, koudwater - luchtafvoerventiel.

2.8 **Berging** (niet in alle appartementen aanwezig)

Vloer	- dekvloer.
Wanden	- behang klaar.
Plafond	- spuitwerk in structuur.
Elektrische installatie	- lichtpunt op schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos.

2.09 **Gemeenschappelijke ruimten**

Fietsenberging, technische kasten

Vloer	- Zand cement dekvloer.
Wanden	- onafgewerkt.
Plafond	- geïsoleerde houtwolcementplaten.
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen - elektrische installatie conform wetgeving
Overige voorzieningen	- voorzieningen NUTS, CVZ e.d.

Hydrofoor / werkkast

Vloer	- zand cement dekvloer.
Wanden	- onafgewerkt.
Plafond	- geïsoleerde houtwolcementplaten.
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen - elektrische installatie conform wetgeving.
Overige voorzieningen	- uitstortgootsteen met close up boiler.

Entreehal

Vloer	- tegels conform monster.
Wanden	- spuitwerk in structuur.
Plafond	- systeemplafond.
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen - elektrische installatie conform wetgeving.
Overige voorzieningen	- stopplaats liftinstallatie - huisnummerbordjes/verwijsborden - postkasten.

Gang

- Vloer - vloerbedekking projecttapijt.
- Wanden - spuitwerk in structuur.
- Plafond - systeemplafond of spuitwerk
- akoestisch plafondeiland bij spuitwerk.
- Elektrische installatie - verlichtingsarmaturen
- elektrische installatie conform wetgeving.
- Overige voorzieningen - stopplaats liftinstallatie
- huisnummerbordjes/verwijsborden.

Trappenhuis

- Vloer - bordessen en trappen schoon beton
- vloerbedekking projecttapijt.
- Wanden - spuitwerk in structuur.
- Plafond - spuitwerk in structuur
- akoestisch plafondeiland.
- Trappen - prefab betonelementen met antislip structuur
- hekwerken en leuning in kleur.
- Bordessen - prefab betonelementen met antislip structuur.
- Elektrische installatie - verlichtingsarmaturen.