

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

12 woningen 'Kerkweg-Oost' te Waddinxveen
Appartementencomplex

14 februari 2024



THUIS IN BOUWEN .NL



INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN.....	4
ALGEMEEN.....	4
TYPES.....	4
UITGANGSPUNTEN.....	4
BOUWBESLUIT BEGRIPPEN.....	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	5
VERZEKERINGEN.....	5
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN.....	6
RISICOVERREKENING.....	6
PRIVACY.....	6
BOUWOMSCHRIJVING WONING.....	7
BOUWPLAATS VOORZIENINGEN.....	7
PEIL EN UITZETTEN.....	7
GRONDWERK.....	7
RIOLERING.....	8
BESTRATING.....	8
TERREININVENTARIS.....	8
SONDERING & HEIWERK.....	8
BETONWERK.....	8
METSELWERK & GEVEL.....	8
VLOEREN.....	10
HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.....	10
METALEN CONSTRUCTIES.....	10
KANALEN.....	10
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11
TRAPPEN EN HEKWERKEN.....	12
DAKBEDEKKINGEN.....	13
DAKKAPellen.....	13
ZINKWERK.....	13
THERMISCHE ISOLATIE.....	14
STUKADOORSWERK.....	14
NATUUR- EN KUNSTSTEEN.....	14
TEGELWERK.....	14
DEKVLOEREN.....	15
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK.....	15
BEGLAZING.....	15
SCHILDERWERK.....	16
WATERINSTALLATIES.....	16
SANITAIR.....	17
VERWARMINGSINSTALLATIE.....	18
MECHANISCHE VENTILATIE.....	19
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	19
LIFT INSTALLATIE.....	21

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Verkoop:

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA WADDINXVEEN
Telefoon: 0182 613 822
Email: waddinxveen@depater.nl



Ontwerp:

Zeinstra Veerbeek Architecten
ILSY-plantsoen 5
2497 GA DEN HAAG
Telefoon: (070) 347 85 94
Email: info@zeinstraveerbeek.nl



Bouwpartner:

ThuisinBouwen
Bot & van de Ham Bouw & Ontwikkeling BV
Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk
Telefoon: (0183) 351334
Email: info@thuisinbouwen.nl



Technische Omschrijving

Kerkweg-Oost: Appartementen
versie d.d. 14 februari 2024

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Voordat u verder leest, maken we graag een aantal zaken duidelijk om teleurstelling en misverstanden te voorkomen.

- We behouden het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking als dat noodzakelijk blijkt tijdens de voorbereiding en bouw. Natuurlijk mogen deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit of waarde van de woning.
- In materialen kunnen kleurnuanceverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Als dit zo is, heeft u geen recht op vergoeding van mindere of meerdere kosten.
- De op de tekeningen aangegeven installatietechnische onderdelen zijn indicatief.
- Aan eventueel opgenomen impressies, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

TYPES

Deze technische omschrijving is van toepassing op de appartementen en het appartementencomplex.

UITGANGSPUNTEN

Met uitzondering van datgene wat in deze technische omschrijving staat, zijn de onderstaande uitgangspunten van toepassing:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA.
- Uitgangspunten BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen)
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw, benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen inclusief de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw, en de bouw van de woning benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen.
- Rapportages geluidwering en brandveiligheid.

ENERGIELABEL

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een Energielabel. Het Energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming en koeling van de woning, de productie van warm tapwater en ventilatie minus de opgewekte elektrische energie van de pv-panelen. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG Energieneutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw.

Het Energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke BENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige Energielabel geclassificeerd met een Energielabel A++ als Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Indien noodzakelijk kunnen wij u voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige Energielabel aan u verstrekken.

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

In het Bouwbesluit 2012 komen ruimte-omschrijvingen, zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door bouwbesluitbegrippen. Om het voor u begrijpelijk te houden, zijn in de verkoopdocumentatie en tekeningen de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. We zetten de ruimte-omschrijving en de bouwbesluitbegrippen voor u achter elkaar, zodat u weet waarover we het hebben in deze technische omschrijving.

Ruimte-omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamers
Berging
Badkamer
Toilet
Hal, overloop
Vliering, zolder(kamer(s))
Meterkast

Bouwbesluitbegrip

verblijfsruimte*
bergingsruimte*
badruimte*
toiletruimte*
verkeersruimte*
onbenoemde ruimte*
meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Als er verschillen zijn tussen deze technische omschrijving en wat er in de verkoopdocumentatie en tekeningen staat, is deze technische omschrijving leidend.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

Tijdens de bouw wordt een tijdelijke watermeterput en stroomkast op de bouw geplaatst. In de aanneemsom zitten de kosten voor de aanleg, het aansluiten, ingebruikstelling en verbruik van water en stroom tijdens de bouw. Ook de legeskosten voor de benodigde vergunning(en) zijn in de aanneemsom meegenomen.

Let op! Als toekomstige bewoner mag u zelf de energieleverancier kiezen en bij wie u tv en internet afneemt. Voor het water is er een vaste leverancier per gemeente. Zorgt u ervoor dat u deze leveringen tijdig aanvraagt, zodat u energie, water en internet heeft als u de sleutel krijgt.

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering. Op het moment dat u de sleutel krijgt moet u een opstalverzekering hebben afgesloten. Het is ook aan te raden de inboedelverzekering vanaf die datum in te laten gaan.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

In de aannemingsovereenkomst staat binnen hoeveel werkbare werkdagen wij uw huis moeten opleveren. Dit kan iets afwijken als meer tijd nodig is voor de bouw door de meerwerkopties die u gekozen heeft. Na de oplevering geldt een oplevertermijn van drie maanden.

RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen aanneemsom staat vast. Een eventuele wijziging in het btw-tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

PRIVACY

De persoonsgegevens uit de koop-/aannemingsovereenkomst verwerken we zorgvuldig volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We gebruiken uw persoonsgegevens om:

- contact met u te kunnen hebben over de realisatie van de woning;
- onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u op te nemen;
- onderhoud na realisatie van de woning uit te kunnen voeren;
- om met u in contact te komen en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

We maken tijdens de bouw en na oplevering foto's van het project en mogelijk ook uw woning. Deze beelden zetten wij in voor journalistieke en informatieve doeleinden.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATS VOORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u van ons schriftelijk de datum en het tijdstip van de oplevering door. Wat een leuk moment! We zorgen ervoor dat de woning bezemschoon wordt opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing is opleverschoon. Opleverschoon is zo schoon dat u kunt beoordelen of alles heel is en naar wens. Eventueel bouwafval en grove puinresten zijn bij oplevering uiteraard ook uit het huis en de tuin verwijderd.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

De maten op de tekening staan in millimeters, tenzij anders aangegeven. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.

Binnenmaten kunnen afwijken. Neem geen risico. Voordat u kasten, keuken of gordijnen gaat bestellen, meet de betreffende ruimte dan in of laat deze inmeten. Dat kan tijdens één van de laatste kijkdagen op de bouw.

Het peil 'P' is de bovenkant van de begane grondvloer van het appartementencomplex. Dat is handig om te weten, want vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven.

GRONDWERK

Grondwerk

Het benodigde grondwerk wordt uitgevoerd voor de aanleg van het fundament van het appartementencomplex.

Voor oplevering wordt de in depot aanwezige grond (voor zover van toepassing) over de kavel verdeeld en geëgaliseerd. De tuin wordt verder niet afgewerkt.

Woonrijp maken

Het woonrijp maken van het gebied gebeurt door de civiel aannemer. Onder het woonrijp maken verstaan wij dat wij de weg naar het appartementencomplex zo aanleggen, dat uw woning goed bereikbaar is.

RIOLERING

Algemeen

Vuilwater en hemelwater wordt afgevoerd conform eisen gemeente.

Riolering (vuilwater)

In de sanitaire ruimtes, keukens, technische ruimtes (c.q. opstelplaats warmtepomp, boiler en wasmachine) en schoonmaakkast (begane grond) komt een riolering. Deze wordt uitgevoerd in pvc compleet met de nodige hulpstukken, zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken en beluchtingen.

Riolering (hemelwater)

Riolering wordt uitgevoerd in pvc en ligt onder het maaiveld. De hemelwaterafvoeren aan de appartementen tot 10 cm boven maaiveld worden uitgevoerd in zink.

BESTRATING

Algemene bestrating

De algemene bestrating wordt aangebracht volgens de situatie tekening.

Bestrating woningen

Er wordt geen bestrating aangebracht tenzij aangegeven op de situatie tekening.

TERREININVENTARIS

Erfscheiding & Tuinhekken

Erfscheidings en tuinhekken worden aangebracht volgens de situatie tekening.

SONDERING & HEIWERK

Sondering

Voor het bepalen van de lengte van de palen, zijn er sonderingen nodig, voorzien van een funderingsadvies. De kosten hiervan zijn in de aanneemsom opgenomen.

Funderingspalen

De funderingspalen zijn boorpalen of prefab betonnen palen.

BETONWERK

Fundering

De fundering wordt uitgevoerd als een betonfundatie met de nodige wapening. Dit wordt gedaan volgens de berekening van de constructeur.

Lift

De lift put wordt uitgevoerd als een betonnen liftput met de nodige wapening. Dit wordt gedaan volgens de berekening van de constructeur.

METSELWERK & GEVEL

Algemeen

Om uw woning goed te kunnen ventileren, worden in de spouwmuur stootvoegen opengehouden. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. De plaats van dilataties wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie. Onder alle kozijnen op peil worden prefab kantplanken aangebracht.

Als het buitenkozijn niet onder de dakoverstek ligt, worden lood-vinylslabben aangebracht boven de kozijnen. Waar het dak en het metselwerk elkaar vinden, komt lood (of loodvervanger).

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden, spouwmuren, woning scheidende wanden en binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteenelementen.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden zijn van gipsblokken of cellenbeton.

Gevelplint

Het plintmetselwerk is van baksteen waalformaat en wordt in wildverband aangebracht. Type steen is Nelissen Ferro.

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen waalformaat en wordt in wildverband aangebracht. Type steen is Nelissen Autrique (conform tekenwerk).

Gevelaccenten

De accenten in het gevelmetselwerk, zoals op de tekening, worden uitgevoerd in een baksteen waalformaat. Type steen is een keimsteen.

Metselwerk lateien

Als het constructief nodig is, worden bij de muuropeningen in het gevelmetselwerk boven de gevelkozijnen stalen lateien/geveldrager in een standaard kleur of een murfor aangebracht.

Voegwerk

Voegen worden circa 3mm verdiept doorgestreekt aangebracht kleur donkergrijs.

Spouwisolatie

De spouwisolatie ter plaatse van het gevelmetselwerk bestaat uit isolatie $R_{c} \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden prefab betonnen raamdorpels met een witte toeslag toegepast.

Muurafdekkers

Voor de muurafdekkers ter plaatse van de dakrand afwerkingen worden prefab betonnen muurafdekkers met een witte toeslag toegepast of een zinken muurafdekker (uitvoering conform tekenwerk).

Kaders rondom kozijn

Voor de kaders rondom de buitenraamkozijnen worden prefab betonnen raamdorpels toegepast.

Gevelbekleding

De liftopbouw en de achterzijde van de topgevels worden voorzien van Rockpanel RAL 7022.

VLOEREN

Begane grond vloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer, voorzien van isolatie van kunststof $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

1^e verdiepingvloer

De 1^e verdiepingvloer is uitgevoerd als breedplaatvloer met V-naden in het zicht.

2e verdiepingvloer

De 2^e verdiepingvloer is uitgevoerd als breedplaatvloer met V-naden in het zicht.

3e verdiepingvloer

De 3^e verdiepingvloer is uitgevoerd als breedplaatvloer met V-naden in het zicht.

Dakvloer

De dakvloer is uitgevoerd als breedplaatvloer met V-naden in het zicht.

Balkonvloer

De balkon is uitgevoerd als prefab betonnen vloer glad grijs (naturel). Loopzijde voorzien van een antislip wafelmotief.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Hellend dak

Het prefab dak bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. De onderzijde van deze dakelementen wordt afgewerkt met gipsplaten.

Luifel

Het dak bestaat uit een geschaafde houten balklaag met Spanoplaat dakbeschot zonder isolatie. Het dak wordt op voldoende afschot gelegd naar de spuwer. De luifel is afgetimmerd met een Western Red Cedar (WRC) boeideel met WRC lijst en een garantieplex plafond.

Balkon dak

Het dak bestaat uit een geschaafde houten balklaag met Spanoplaat dakbeschot zonder isolatie. Het dak wordt op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoer(en). De veranda is afgetimmerd met een Western Red Cedar (WRC) boeideel met WRC lijst en een garantieplex plafond.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar het volgens de constructieberekening nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht voor de beluchting van de riolering, mechanische ventilatie, etc.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en -ramen

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen en hardhouten deurkozijnen en deuren. De kozijnen zijn aan de binnen en buitenzijde afgewerkt met een houtnerf structuur in de kleur gelijkend op RAL 7037.

Kozijnen worden voorzien van onderhoudsarme onderdorpels als ze gelijk lopen met onderkant van de begane grondvloer.

Buitendeuren

De onderstaande buitendeuren zijn van hardhout volgens tekening:

- entreedeur appartementencomplex voorzijde
- entreedeur appartementencomplex achterzijde
- entreedeur appartementencomplex hal naar trappenhuis
- entredeuren begane grond appartementen
- bergingsdeuren
- openslaande deuren Frans balkons
- schuifpuien naar buitenruimte

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

Alle hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2).

Deurkrukken en schilden type Vitoria in langschild rond model.

De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijk sluitende cilindersloten met meerpuntssluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging. De draairamen worden bediend met raamboompjes.

Deurcommunicatie

De onderstaande buitendeuren zijn te openen via de videofoon:

- entreedeur appartementencomplex voorzijde
 - o overdag automatisch open op sensor
 - o 's nachts automatisch op slot
 - o 's nachts te openen via videofoon
- entreedeur appartementencomplex achterzijde
 - o standaard op slot
 - o te openen via videofoon
- entreedeur appartementencomplex hal naar trappenhuis
 - o 's nachts automatisch open op sensor
 - o overdag standaard op slot
 - o overdag te openen via videofoon

Entree kozijnen appartementen

De entree kozijnen zijn van staal (type Daloc) zonder bovenlicht in de kleur RAL 7037. De entree deuren worden voorzien van een dranger welke is aangesloten op de rookmelder.

Entree binnendeuren appartementen

De binnendeuren uitgevoerd als standaard, type stomp. Afmeting binnendeuren 930 x 2.315 mm en voorzien van een spionoo. De deuren worden uitgevoerd in RAL 7037.

Onder de binnendeuren worden kunststeen dorpels toegepast.

Hang- en sluitwerk entree deuren

De deuren worden afgehangen aan metalen scharnieren.

De sloten in de deuren hebben cilindersloten met een meerpuntssluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van staal met bovenlicht en fabrieksmatig in RAL 9010 (of gelijkend).

Binnendeuren

De binnendeuren uitgevoerd als standaard, type opdek. Afmeting binnendeuren 930 x 2.315 mm met uitzondering van de meterkastdeur. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010 (of gelijkend).

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. We laten een vrije ruimte open van ± 20 mm voor het vrij draaien van de deuren en benodigde ventilatie.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en rosetten zijn van aluminium, type Vitoria in rozet model.

De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

Dakluik

Het platte boven dak wordt voorzien van een dakluik.

Glazen vouwwand

De balkons (m.u.v. Frans balkons) aan de voorgevel worden voorzien van een glazen vouwwand welke aan de voorzijde te openen is. De profielen worden uitgevoerd in aluminium in de kleur RAL 7022. Het glas van de vouwwand is ongeïsoleerd.

Glazenwand

Het balkon van bouwnummer 302 wordt voorzien van een glazenwand aan de straat zijde. De profielen worden uitgevoerd in aluminium in kleur RAL 7022. Het glas van de glazenwand is ongeïsoleerd.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

Trappen en bordessen

De trappen in het algemene trappen huis zijn dichte trappen. Alle trappen zijn van prefab beton (glad grijs, naturel). De loopzijde worden voorzien van een antislip wafelmotief.

De trappen en bordessen worden voorzien van aluminium balustrades en leuning. Daar waar de balustrades op de vloer worden aangebracht wordt dit uitgevoerd als een wand tot ca. 1000m+ vloerpeil.

De zichtzijde van de trapgaten ter plaatse van de vloerovergang worden afgetimmerd met een multiplex plaat.

Hekwerken balkons

De hekwerken bij de (Frans) balkons worden uitgevoerd als aluminium lamellen hekwerken in de kleur RAL 7022.

Doorvalbeveiliging

Daar waar nodig wordt aluminium doorvalbeveiliging toegepast in de kleur RAL 7022.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden gedekt met de keramische dakpannen type Madura in kleur zwart edel Engobe inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Dakbedekking luifel en balkon dak

De luifel en het balkon dak krijgen een bitumineuze 2 laagse dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een zinken deklijst.

Dakbedekking bovendaken

De bovendaken worden voorzien van afschot isolatie $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, een bitumineuze 2 laagse dakbedekking en een ballast laag. De dakranden worden afgewerkt met een prefab betonnen muurafdekker met witte toeslag, zinken muurafdekker of met een zinken deklijst.

Dakbedekking liftopbouw

Het bovendak van de liftopbouw wordt voorzien van afschot isolatie $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, een bitumineuze 2 laagse dakbedekking en een ballast laag. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

DAKKAPellen

Dakkapellen

De dakkapellen van de appartementen op de 3^e verdieping zijn als volgt samengesteld:

- Kozijnen uitgevoerd conform tekening
- Zijwangen van een binnenbeplating van spanoplaat met witte zichtzijde, isolatie, geventileerd regelwerk en een buitenplating van zink.
- Dakbeschot op een houten balklaag van dakplaten met isolatie
- Dakbedekking is uitgevoerd met EPDM

ZINKWERK

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende daken worden getimmerde goten met zinken bakken aangebracht. De goten worden afgetimmerd met een boeideel en een vlak plafond.

Muurafdekkers

De opstanden op de schuine dakvlakken worden voorzien van een zinken muurafdekker en zinken verholen goten.

De topgevels ter plaatse van de voorgevel worden voorzien van een zinken muurafdekker en zinken verholen goten.

Een deel van de rechtergevel wordt voorzien van een zinken muurafdekker.

Deklijsten

Waar op tekening aangegeven worden de dakranden van de bovendaken afgewerkt met een met een zinken deklijst.

Zijwangen

De zijwangen die aansluiten op het pannendak worden uitgevoerd als zinken zijwangen.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren boven het maaiveld worden uitgevoerd in zink.

THERMISCHE ISOLATIE

Dakbeschot met pannen hellend dak

Het dakbeschot samen met de keramische pannen op de hellende daken heeft een gezamenlijke isolatie waarde $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

STUKADOORSWERK

Stukadoorswerk

De manier waarop de wanden en plafonds worden afgewerkt, staat omschreven in de afwerkstaat. E.e.a. conform brochure Bedrijfschap Afbouw versie T.1003.10 uitgave januari 2010.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Binnendeurdorpels

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden kunststeen dorpels aangebracht.

Vensterbanken

Op de binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen met een borstwering worden vensterbanken uitgevoerd als Bianco C. De vensterbanken steken circa 50 mm over ten opzicht van de onderliggende wand.

Er worden geen vensterbanken aangebracht in toilet-, bad- en doucheruimte, kozijnen tot op vloerpeil en ter plaatse van de keukenopstelling.

Huisnummeraanduiding

Naast de buitendeuren van de begane grond appartementen en de hoefdentree van het appartementencomplex worden hardstenen huisnummeraanduiding met witte cijfers aangebracht.

TEGELWERK

Tegelwerk algemene ruimtes

In de entreehal op de begane grond komen vloertegels van circa 600 x 600 en een tegelplint in de kleur antraciet.

Vloertegelwerk appartementen

Vloertegelwerk in de kleur Black Uni, met een afmeting van circa 300 x 300 mm voor in het toilet en badkamer wordt uitgevoerd in vloertegels. Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk. Onder de binnendeur van de toilet- en doucheruimte worden dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk appartementen

Wandtegelwerk voor in de toilet- en badkamer wordt uitgevoerd in witte wandtegels, met een afmeting van ca. 200 x 400 mm.

Hoogte wandtegels:

- Toiletruimte – tot ± 1200mm
- Badkamer – tot plafond

Voegwerk

De vloertegels worden grijs ingevoegd en de wandtegels wit ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijn in ruimten met tegelwerk worden gekit.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

In het gehele appartementencomplex worden zand en cement dekvloeren aangebracht.

Wij adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten. Onder de dekvloer lopen allerlei leiding en u loopt risico deze te beschadigen.

Type afwerkvloer (die u na oplevering gaat aanbrengen) conform de Akte van Splitsing.

BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK

Leidingkokers

Ventilatiekanalen en standleidingen worden aangebracht zoals op de tekening staat. Daar waar mogelijk worden de leidingkokers zoveel mogelijk uitgevoerd in gipsblokken. Dit is hetzelfde materiaal als de lichte scheidingswanden. Als het niet op de tekening staat aangegeven, worden de leidingkokers afgetimmerd en afgewerkt.

In de bergingen en bij de opstelling van de installaties, zijn alle leidingen in het zicht.

Keukeninrichting

De keukeninrichting is voor rekening van de verkrijger.

Meterkast

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf.

Vloerverwarming verdeler

De vloerverwarming verdeler wordt niet voorzien van een omtimmering.

Plinten

In de algemene ruimtes worden op de 1^e verdieping, 2^e verdieping en 3^e verdieping houten plinten aangebracht.

Bellentableau en postkasten

In de hal komen de postkasten met een geïntegreerd intercom in RAL 7022.

Huisnummeraanduiding

Naast de voordeuren appartementen 1^e, 2^e en 3^e verdieping wordt een aluminium huisnummeraanduiding aangebracht.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++).

SCHILDERWERK

Keimwerk

De gevelaccent worden voorzien keimwerk in de kleur Natur-Weiss volgens tekeningen.

Buiten schilderwerk

Het onderstaande buiten schilderwerk wordt dekkend afgelakt:

Houten gevelkozijnen, kozijnhout (buitendeuren)	RAL 7037
Toegangsdeuren hoofdentree	RAL 7037
Toegangsdeuren bergingen	RAL 7037
Houten luifel	RAL 9010
Goten, dakranden en overstekken	RAL 9010
Dakkappellen	RAL 9010
Overige betimmeringen, niet specifiek benoemd	RAL 9010

Binnen schilderwerk

Het onderstaande binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf en dekkend afgelakt:

Neggelatten	RAL 9010
Houten gevelkozijnen, kozijnhout (buitendeuren)	RAL 7037
Toegangsdeuren hoofdentree	RAL 7037
Toegangsdeuren appartemeten intern	RAL 7037
Toegangsdeuren bergingen	RAL 7037
Houten binnen- /entreekozijnen, binnenruimte	RAL 7037

Overige houten betimmeringen / aftimmeringen, voorzien van grondverf, geen verdere afwerking.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie algemeen

De CVZ (centrale voorzieningen) kast wordt voorzien van een Hydrofoorpomp.

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en aangelegd naar:

Koudwaterleiding:

- hydrofoorpomp in CVZ kast
- uitstortgootsteen in schoonmaakkast

Koud- en warmwaterinstallatie appartementen

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en aangelegd naar:

Koudwaterleiding:

- spoelbak en afwasmachine (in 1 aansluiting) in de keuken
- wandcloset en fontein in de toiletruimte
- wastafel en douchekraan in de badkamer
- warmtepomp
- wasmachine

Warmwaterleiding:

- spoelbak in de keuken,
- wastafel en douchekraan in de badkamer

SANITAIR

Algemeen

De schoonmaakkast wordt voorzien van een uitstortgootsteen.

Sanitair appartementen

Als u kiest voor de badkamer die bij de koop is inbegrepen en geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheid voor sanitair en tegels, wordt uw woning opgeleverd met onderstaand sanitair zoals is aangebracht in badkamer Pure.

Toiletruimte:

- Toilet
 - o Villeroy & Boch O Novo wandcloset met zitting
 - o Geberit Duofix inbouwreservoir, bedieningsplaat Sigma 01 wit
- Fontein
 - o Villeroy & Boch O Novo fontein 36x27 cm wit
 - o Viega plugbekersifon met muurbuis
 - o Hans Grohe Logis fonteinkraan chroom
 - o Toiletrolhouder & handdoekhaak chroom

Badkamer:

- Douche
 - o Duravit D Code douchebak wit (afmeting per bouwnummer verschillend)
 - o Hans Grohe douchethermostaat chroom opbouw
 - o Hans Grohe Pulsify glijstang en doucheslang chroom
 - o Hans Grohe Croma Select S ecosmart green handdouche 7 ltr/min. chroom/wit
 - o Basket fles- en sponshouder hoekmodel & handdoekhaak, chroom
- Wastafel
 - o Villeroy & Boch O Novo wastafel 60 cm wit
 - o Viega bekensifon met muurbuis
 - o Hans Grohe Logis wastafelmengkraan met waste chroom
 - o Spiegel 50x80 cm zilver met inclusief spiegelverlichting (chroom)
 - o Handdoekhaak dubbel, chroom
- Radiator
 - o Elektrische (plaat)radiator

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunt u handhaven. Daarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en dat deze ruimten gelijktijdige verwarm worden.

Verblijfsruimten, zoals de woonkamer, overige kamers en keuken:	22° Celsius
Hal:	18° Celsius
Toiletruimte:	18° Celsius
Badkamer:	22° Celsius
Bergruimte(s)	18° Celsius

Warmtebron aardwarmte

Er wordt een aardwarmtepomp geplaatst met een geïntegreerde boiler van circa 180 liter voor de warmwatervoorzieningen, verwarmen en passief koelen van de woning. De plaats van de warmtepomp is op tekening aangegeven. Leidingen in het zicht, in niet verwarmde ruimten, worden geïsoleerd.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een binnenvoeler in de bergruimte met naregeling van het type master-master (naregelingen alleen in verblijfsruimtes en badruimte).

Elektrische radiator

In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst (conform sanitair).

Vloerverwarming als hoofdverwarming

Uw woning wordt voorzien van comfortabele vloerverwarming in de op verkooptekening aangegeven ruimtes.

De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op een steenachtige vloerafwerking. Het uitgangspunt voor de berekeningen is het toepassen van een vloerafwerking met een warmteweerstand van 0,08 m²K/W of lager.

- We adviseren bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmteweerstand van 0,02 m²K/W te hanteren.

Tegels, natuursteen en pvc-vloeren geleiden de warmte het best. Hout, parket, laminaat, en tapijt zijn minder (of niet) geschikt. Wanneer u geen rekening houdt met de warmteweerstand, dan loopt u het risico dat het niet behaaglijk wordt in huis en/ of zelf de vereiste ruimtetemperatuur niet gehaald wordt.

Wij adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten. In de dekvloer liggen leidingen.

MECHANISCHE VENTILATIE

WTW-installatie

De lucht wordt mechanisch ingeblazen en afgezogen door middel van een warmteterugwinunit (WTW-installatie). Het gebalanceerde systeem zorgt ervoor dat er verse buitenlucht in de woon- en slaapkamer(s) wordt aangevoerd, terwijl de lucht uit de toiletten, badruimte en keuken juist direct naar buiten wordt afgevoerd.

Bediening

De installatie bedient u in woonkamer, hoofdslaapkamer en badkamer.

Recirculatiekap

Houdt er rekening mee bij het kopen van een keuken dat de afzuiging niet kan worden aangesloten op de afzuigkanalen. Een recirculatiekap biedt oplossing.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

Elektra

De wandcontactdozen, afdekplaten en het schakelmateriaal zijn van het merk Niko in de kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een verticaal afdekraam. Zie ook de afwerkstaat.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden zoveel mogelijk in wanden en vloeren weggewerkt.

In de technische ruimten, meterkast en berging worden de elektraleidingen en wandcontactdozen in opbouw uitgevoerd.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek	300 mm. +vloer
wandcontactdozen in de slaapkamers	300 mm. +vloer
wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal)	1050 mm. +vloer
Loze leiding	300 mm. +vloer
wandcontactdozen in keuken (boven aanrechtblad)	1250 mm. +vloer
wandcontactdoos voor recirculatiekap	2150 mm. +vloer
wandcontactdoos op aparte groep voor vaatwasser	300 mm. +vloer
koelkast, loze leiding boiler keuken	300 mm. +vloer
wandcontactdoos op aparte groep voor magnetron/oven	300 mm. +vloer
wandcontactdoos op aparte groep 2x230v voor elektrisch koken	300 mm. +vloer
wandcontactdoos op aparte groep voor wasdroger en wasmachine	1250 mm. +vloer
aansluitingen in badkamer(s)	conform eisen

Op de tekening staat weergegeven waar de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen komen.

De plaats van de lichtpunten kan iets afwijken in verband met de positie van de kanalen en/of wapening in de vloer.

Rookmelder

Waar op tekening aangegeven komen tegen het plafond rookmelders. De rookmelders zijn onderling gekoppeld en worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De deurdrangers van de entree deuren van de appartementen worden aangesloten op de rookmelders.

Mediavoorzieningen

Voor de aansluitmogelijkheid van de verschillende media (telefoon, internet en CAI) worden er loze leidingen met controle draad aangebracht vanaf de meterkast naar de positie op tekening, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De media aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

Armatuuren

Het buitenlichtpunt volgens tekening aangeven wordt voorzien van een armatuur Hogro type TPS.

De lichtpunten in de algemene ruimtes worden voorzien van een armatuur Promulia type Led Prodisc warm wit.

In de algemene ruimtes zal daar waar op tekening aangegeven vluchtwegarmaturen worden geplaatst. Uitgevoerd als LED met een pictogram.

Videfoon

Het appartementencomplex wordt voorzien van een videfooninstallatie met spreek/luister en kleurencamera bestaande uit onderstaande buitenposten:

- Entreedeur appartementencomplex voorzijde
 - o buitenpost op metselwerk
 - o inclusief bellentableau
- entreedeur appartementencomplex achterzijde
 - o buitenpost op metselwerk
 - o inclusief bellentableau
- entreedeur appartementencomplex hal naar trappenhuis
 - o buitenpost geïntegreerd in postkasten
 - o exclusief bellentableau (vanuit postkast leverancier)

In de woningen wordt een handsfree bedieningspaneel met kleurenmonitor geplaatst.

Voor schakeling deurcommunicatie zie paragraaf "Kozijnen, ramen en deuren".

Zonnepanelen

Elke woning wordt voorzien van 4 stuks zonnepanelen van 330 Wp per paneel. De VVE wordt ook voorzien van 4 stuks zonnepanelen van 330Wp per paneel. De zonnepanelen met bijbehorende aansluiting, regeling en omvormer, worden gemonteerd in een frame op het dak van het appartementencomplex. Er worden geen optimizers toegepast.

LIFT INSTALLATIE

Personen lift

In de hal is een elektrische personenlift voorzien. De lift heeft een kooi afmeting van circa 1 x 2 meter, heeft een hefvermogen van circa 1125 kilo en een snelheid van circa 1 meter per seconde.

De liftinstallatie wordt uitgevoerd volgens de thans geldende voorschriften en goedkeuring van het liftinstituut. De lift wordt voorzien van kooi bediening met drukknoppen, kooideurbewaking door middel van infrarood sensorenlijst, spreekverbinding en een spiegel.