

# De Westfriese Poort, Alkmaar



## Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>2</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>4</b>
Koop-aannemingsovereenkomst	4
Begripsbepalingen Bouwbesluit	5
Vorrang Woningborg bepalingen	5
Wijzigingen	5
Verkooptekeningen	5
Krijtstreepmethode / daglichttoetreding	6
Energie prestatie norm	6
Klantbegeleidingsproces	6
Appartementsrecht	6
Vereniging van Eigenaren (VvE)	7
Servicekosten	7
Oplevering	7
Definities en afkortingen:	9
<b>Algemeen</b>	<b>12</b>
Sloopwerk	12
Peil en hoogtemaatvoering	12
Grondwerk en damwanden	12
Constructie	12
Fundering	12
Kelder	12
Putten	12
Beganegrondvloer	12
Draagconstructie	13
Verdiepingsvloeren en dakvloer	13
<b>Exterieur; gevel</b>	<b>13</b>
Binnenspouwblad	13
Gevelafwerking	13
Gevelopeningen	13
Elementen aan de straatgevel	14
Elementen aan de galerijgevel	15
<b>Exterieur; dak</b>	<b>15</b>
Dakafwerking	15
Plat dak openingen	16
<b>Interieur privé gedeelten</b>	<b>17</b>
Vloerafwerking	17
Tegelwerk	17
Binnenwanden	17
Wandafwerking	17
Binnenkozijnen	18
Plafondafwerkingen	18

Vensterbanken	18
Meterkast	18
Berging	19
Parkeerlift	19
<b>Interieur Gemeenschappelijke gedeelten</b>	<b>20</b>
Trappen	20
Vloerafwerking	20
Wandafwerking	20
Binnenkozijnen en -deuren	20
<b>Installaties privé-gedeelten</b>	<b>21</b>
Loodgieter installatie	21
Sanitair Opstelling	21
Verwarmingsinstallatie	22
Mechanische ventilatie	23
Elektrische installatie	24
<b>Installaties Gemeenschappelijke gedeelten</b>	<b>25</b>
Elektrische installatie	25
<b>Afwerkstaat</b>	<b>26</b>
Appartementen	26
Algemene ruimten	27

## Algemene informatie

De technische omschrijving is opgesteld voor het project De Westfriese Poort. Het project bestaat uit 30 appartementen. De bouw wordt gerealiseerd door Vink Bouw B.V. (hierna Vink Bouw). De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekening(en), welke worden gehecht aan koop-aannemingsovereenkomst.

## Koop-aannemingsovereenkomst

De aankoop van uw nieuwbouwwoning geschiedt middels het ondertekenen van een koop-aannemingsovereenkomst (KAO). Met het ondertekenen van de overeenkomst verplicht Vink Bouw zich tot de bouw van de woning, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de koop-aanneemsom. Nadat de overeenkomst door u en Vink Bouw is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door Vink Bouw naar de notaris Actus Notarissen te Alkmaar, gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

De koopsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). V.O.N. wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Ontwerp- en adviseurskosten;
- Notariskosten voor het transport van de woning;
- Bouwleges;
- Aansluitkosten elektra, stadsverwarming, water en riool;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling;
- Sanitair en tegelwerk
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw woning zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie/advieskosten van uw hypothecaire geldlening;
- Notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst zijn vervallen.

Andere kosten die (onder andere) niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Abonnee-/ aansluitkosten voor telefoon/radio/televisie/internet;
- Abonneekosten (vast recht) voor elektra, water en stadsverwarming;
- Keukenopstelling
- Kosten van eventueel meerwerk (gekozen door koper);
- Onderhoudskosten;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, stoffering, etc..

## Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Omwille van de duidelijkheid in deze technische omschrijving, hanteren wij in deze technische omschrijving de benamingen van de ruimten die voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit hanteert de volgende benamingen:

### *Benaming Contracttekening:*

woonkamer  
slaapkamer  
keuken  
hal/entree/overloop  
berging  
toilet  
badkamer/douche  
meterkast  
techniek

### *Benaming volgens Bouwbesluit:*

verblijfsruimte  
verblijfsruimte  
verblijfsruimte  
verkeersruimte  
bergruimte  
toiletruimte  
badruimte  
technische ruimte  
technische ruimte

## Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## Wijzigingen

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, verdere uitwerkingen van het plan, wensen of goedkeuringen van installateurs, de overheid en/of nutsbedrijven. Alle fabricaten en leveranciers zoals genoemd kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteitseisen hebben.

Vink Bouw behoudt zich het recht voor om aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De “artist impressions” geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen, de kozijnen en de dakkapellen kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

## Verkooptekeningen

De verkooptekening van het appartement is voorzien van o.a. ruimtes, maatvoering en materiaal. De maten op tekening zijn ‘circa’ maten, uitgedrukt in millimeters, en kunnen in werkelijkheid afwijken. Posities van installaties en andere voorzieningen zijn indicatief en afhankelijk van o.a. de technische eisen aan de constructie. Installaties worden in de verdere uitwerking geoptimaliseerd om zo de

benodigde ruimte (o.a. schachten) te minimaliseren. Alle maten zijn gemeten t.o.v. onafgewerkte wanden en vloeren.

Gestippelde lijnen in de verkooptekening geven uitsluitend opstelplaatsen voor niet geleverde apparaten en/of bouwkundige onderdelen aan, tenzij anders vermeld.

### **Krijtstreepmethode / daglichttoetreding**

Vanwege voorschriften en rekenmethodes uit het Bouwbesluit kan het voorkomen dat een deel van een ruimte in verband met de hoeveelheid daglichttoetreding formeel niet tot het verblijfsgebied of de verblijfsruimte hoort. Op de plattegronden van de appartementen staat dit aangegeven met een stippellijn en de vermelding o.r. (onbenoemde ruimte). Deze ruimte maakt dan formeel geen deel uit van de verblijfsruimte, waardoor aan de regelgeving wordt voldaan. Dit noemt men de zogenaamde 'krijtstreepmethode'.

### **Energie prestatie norm**

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energie facetten van een gebouw kengetallen. De combinatie van deze kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor alle appartementen in het project geldt dat de EPC gelijk of lager is dan EPC-score = 0,4.

### **Klantbegeleidingsproces**

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de woning nader aan te passen met de in de koperskeuzelijst vermelde mogelijkheden.

Na het ondertekenen van de overeenkomst nodigen wij u uit voor een eerste kennismakingsgesprek met uw persoonlijke klantbegeleider. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw klantbegeleider u verder informeren over de deadlines, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project. Binnen uw klant begeleidingstraject hoort ook een eventueel tweede gesprek. Deze tijd met uw klantbegeleider kunt u naar eigen inzicht gebruiken. Denkt u hierbij aan het toelichten van uw keuzes of eventueel advies. Wanneer u graag een extra afspraak wilt, dan worden hiervoor kosten in rekening gebracht.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit geldt tevens voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

### **Appartementsrecht**

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw.

Dit aandeel, dat onder andere afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, mag gebruiken (met zijn huisgenoten). Het gedeelte waarvan de desbetreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt het “modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2017” van toepassing verklaard, zoals geadviseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaren/bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van de gebouwen en de appartementsrechten.

## **Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

Er is voor het project een VvE beheerder aangesteld voor het eerste kalenderjaar. De beheerder zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de VvE wordt u tijdens de bouw nader geïnformeerd.

## **Servicekosten**

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren is, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld de opstalverzekering, WA-verzekering VvE, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting.

De hoogte van deze bijdrage wordt berekend op basis van de woninggrootte.

Bij de notariële overdracht van de VvE zult u een eerste bijdrage (nader te bepalen) moeten storten t.b.v. de eerste kosten die door de VvE gemaakt worden.

## **Oplevering**

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Eventueel sanitair, tegelwerk, binnenkozijnen, binnendeuren en glasruiten worden 'nat' gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging.

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op

het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelte.

Wat houdt de oplevering van de woning in:

- Tijdens de oplevering wordt de woning geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van Vink Bouw. Van deze keuring wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt;
- Voor de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk;
- U krijgt de sleutels overhandigd;
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd;
- Na de oplevering heeft Vink Bouw toestemming van u nodig om de woning te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele herstelwerkzaamheden;
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de woning overgaat van Vink Bouw. op de koper. Vanaf deze datum dient u zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Vink Bouw. Reden hiertoe is dat na de oplevering niet meer kan worden vastgesteld of de beschadigingen zijn ontstaan tijdens de werkzaamheden van Vink Bouw of de werkzaamheden welke door u zijn verricht.

Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing. Bij de oplevering ontvangt u een digitale oplevermap. In deze oplevermap vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen, het kleur- en materiaalschema, tekeningen van de installaties, enz.



## **Definities en afkortingen:**

### **Beganegrondvloer:**

De beganegrondvloer van het gebouw is de eerste woonlaag welke aansluit op het maaiveld door middel van een trap. De begane grond vloer wordt ook wel aangegeven als BG-vloer.

### **Verdiepingsvloeren:**

De vloeren welke zich boven de begane grond vloer bevinden. Deze worden afhankelijk van de positie waarop zij zich boven de BG-vloer bevinden aangegeven als 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer, 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer et cetera.

### **Verdiepingen:**

De bouwlagen van het gebouw / de woning welke zich tussen de verdiepingsvloeren bevinden. De verdiepingen worden aangeduid met het nummer van de verdiepingsvloer waar zij zich boven bevinden. De 1<sup>e</sup> verdieping is dus de bouwlaag die zich tussen de 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer en de 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer bevindt, et cetera.

### **Spouwmuurconstructie**

Een buitenmuur bestaande uit twee losse wanden, spouwbladen genoemd, waartussen zich een ruimte, spouw genoemd, bevindt. Als sprake is van een geïsoleerde spouwmuur constructie wordt de spouw tussen de twee spouwbladen voorzien van isolatie en lucht (ventilatie).

### **Binnenspouwblad**

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de binnenzijde van het gebouw / de woning bevindt. Binnenspouwbladen kunnen, afhankelijk van de positie waar zij zich in het gebouw / de woning bevinden, zowel dragend als niet dragend worden uitgevoerd.

De niet dragende binnenspouwbladen zijn uitgevoerd in een geïsoleerd houtskeletbouw element.

### **Buitenspouwblad**

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de buitenzijde van het gebouw / de woning bevindt.

### **Houtskeletbouw element**

Een geprefabriceerde wandconstructie van horizontale houten balken [regels] en verticale houten balken [stijlen] met daartussen isolatie. Tegen de houten stijlen en regels wordt aan de binnen- en buitenzijde folie aangebracht om het element voldoende water-, damp- en luchtdicht te maken. Tevens wordt aan de binnenzijde een beplating aangebracht om het element voldoende stevig te maken en als wand te kunnen laten functioneren. Houtskeletbouw elementen worden ook wel aangeduid als HSB-elementen.

## Behangklaar

Er gelden verschillende meetcriteria voor steenachtige binnenwanden en wanden welke zijn afgewerkt met gipsplaten. De criteria welke aan wanden worden gesteld die in dit document worden voorzien van de afwerkingsklasse "Behangklaar" staan in de tabellen hieronder:

<b>Steenachtige binnenwanden</b>		Groep 2
Toepassing		Gladoppervlak geschikt voor toepassing van dikker behang of sierpleisters
Plaatselijke onregelmatigheden		Bij kalkzandsteen en gipsblokken wanden zijn onregelmatigheden zijn oneffenheden in de vorm van ruwe plekken [bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte] met een hoogteverschil van max. 1mm toegestaan.  Bij betonwanden gelden bovenstaande eisen ook, maar zijn in aanvulling hierop ook putjes met een diameter kleiner dan 15mm toegestaan.
Kleurverschillen		Toegestaan
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.5 mm
	1.0m	3.0 mm
	2.0 m	5.0 mm
	4.0 m	8.0 mm
	10.0 m	12.0 mm
	15.0 m	15.0 mm

<b>Wanden afgewerkt met gipskartonplaten en/of gipsvezelplaten</b>		Niveau C
Toepassing		Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met grove structuur en [spuit]pleisters met een korrelgrootte van 1mm t/m 3mm
Oppervlakte vereisten		Voegen en schroefgaten gevuld en gefinist om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.0 mm
	1.0 m	3.0 mm
	2.0 m	3.0 mm
Vlakheidstolerantie van een hoek bij een meetpunt afstand van	0.4 m	4.0 mm

Op behangklare wanden wordt geen behang of andere afwerking aangebracht

### Meterkast

Ruimte in het gebouw / de woning waarin zich de aansluitingen voor de NUTS- bedrijven en de daarbij behorende meters voor het verbruik zich bevinden.

### CVZ Kast

Centrale voorzieningen kast, dit is de meterkast voor de collectieve en algemene installaties.

### **[Gevel] Latei**

Een latei is een dragend element welke indien nodig wordt toegepast boven een opening in een wand [of gevel], bijvoorbeeld voor een raam of een deur, om het gewicht van het gedeelte van de wand [of gevel] boven de opening op te vangen. Een latei ligt op de gedeeltes van de wand [of gevel] welke naast de opening aanwezig zijn.

### **Geveldrager**

Een geveldrager is een dragend element welke wordt gebruikt om hele [stukken] gevels op te vangen. Dit kan nodig zijn bij bijvoorbeeld hele grote openingen [te groot voor een latei], bij gevels welke niet op een onderliggende constructie staan of indien de gevels zo hoog zijn dat zij tussendoor opgevangen moeten worden om het gewicht te verdelen. Een geveldrager wordt bevestigd aan de hoofddragconstructie van het gebouw / de woning.

### **Waterslagen**

Deze worden waar nodig aan de buitenzijde van het gebouw / de woning gemonteerd onder de buitenkozijnen. Waterslagen dekken de bovenkant van de gevelafwerking onder de buitenkozijnen af en zorgen ervoor dat er geen water in / achter de gevelafwerking kan komen.

### **Dekvloeren**

De vloer welke aangebracht wordt op de constructieve vloer. In de dekvloeren worden indien nodig leidingen t.b.v. de installaties opgenomen.

### **Rc-waarde**

De Rc-waarde is de aanduiding voor de isolerende waarde van een bouwkundig onderdeel. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de isolerende waarde.

### **Dilatatie**

Een voeg welke in wanden, vloeren en/of gevels wordt gemaakt om zettingen op te vangen.

### **Afschot**

Een opzettelijk gecreëerde schuinte, vaak zo'n 15mm per meter, in [ondergrond van] vloeren, dakbedekking etc. om water naar afvoerpunten te sturen en te voorkomen dat water op de vloer, dakbedekking etc. blijft staan.

## **Algemeen**

De wijze van uitvoering van de gehele constructie (funderingssysteem, vloerdiktes, dragende voorzieningen, wapening etc) wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de geldende constructieve eisen, regelgeving en berekeningen.

## **Sloopwerk**

De huidige woning Oudorperdijkje 5 wordt gesloopt voor de start van de bouw.

## **Peil en hoogtemaatvoering**

Alle hoogtematen worden gemeten vanuit peil = 0. Het peil is de bovenkant van de dekvloer van de beganegrondvloer. De begane grond is verhoogd aangelegd ten opzichte van het aangrenzende maaiveld (ca. 1,50 m.). De hoogte van het aansluitende maaiveld varieert aan de Ouddorperdijkje en Eilandswal.

## **Grondwerk en damwanden**

De grondwerkzaamheden worden verricht voor de bouwput, kelder, poeren, fundering, lift- en pompputten, leidingen en de bestrating worden de nodige grondwerken verricht.

Voor het realiseren van de verdiepte kelder worden damwanden toegepast, waarna de nodige grondwerken worden gedaan voor de aanleg van de keldervloer en -wanden en het ingraven van de riolering en nutsaansluitingen. Indien noodzakelijk wordt tijdelijk gebruik gemaakt van een bemaling om het (grond)water uit de bouwput te pompen.

## **Constructie**

### **Fundering**

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op prefab betonnen/in de grond gevormde palen. De kelderconstructie bestaat uit een keldervloer van gewapend beton welke rust op betonnen poeren.

### **Kelder**

De keldervloer, de buitenwanden en dragende binnenwanden en kolommen worden uitgevoerd in beton. De inrit van de parkeerkeider is van beton en wordt voorzien van opritverwarming om gladheid tegen te gaan.

### **Stallingsgarage**

In de stallingsgarage (kelder) worden in totaal 40 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan zijn er 15 plaatsen gepositioneerd in een parkeerlift en 25 plaatsen op de keldervloer. De stallingsgarage voldoet in verband met beperkte ruimte op sommige plaatsen niet aan de adviesnorm NEN 2443.

### **Putten**

Ten behoeve van de lift wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau. In het midden van de stallingsgarage is een verdiepte kelder opgenomen waardoor een aantal extra parkeerplaatsen zijn gecreëerd.

## **Beganegrondvloer**

De begane grond vloer bestaat uit een prefab betonnen bekistingsplaatvloer waarop in het werk een laag beton wordt gestort, een zogenaamde breedplaatvloer. De onderzijde van de begane grond vloer wordt waar nodig voorzien van een geïsoleerd houtwolcement plafond welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en overeenkomt met een Rc waarde van 4.50 m<sup>2</sup>K/W conform de uitgangspunten van de EPC berekening.

## **Draagconstructie**

De constructieve / dragende wanden het appartementencomplex bestaan uit in het werk gestorte of in de fabriek geprefabriceerd beton voorzien van wapening. Alle constructieve wanden worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

## **Verdiepingsvloeren en dakvloer**

De constructieve verdiepingsvloeren en dakvloeren van het complex worden gemaakt van bekistingsplaatvloeren waarop in het werk een laag beton wordt gestort. Deze bekistingsplaatvloeren zijn aan de onderzijde voorzien van V-naden, welke in het zicht blijven.

## **Exterieur; gevel**

### **Binnenspouwblad**

Het niet dragende binnenspouwblad is een houtskeletbouw-element. De thermische isolatie van de gevelopbouw heeft een Rc waarde van 4.50 m<sup>2</sup>K/W en voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de EPC-berekening.

Dragende binnenspouwbladen zijn constructief noodzakelijk en uitgevoerd in beton, deze zijn omschreven bij het onderdeel constructie. De isolatie welke hierop wordt aangebracht voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de EPC-berekening.

### **Gevelafwerking**

De straatgevels van de appartementen worden uitgevoerd in metselwerk. Een waalformaat baksteen in een roodbruine tint, voornamelijk verwerkt in een halfsteensverband. De specie wordt direct tijdens het metselen doorgestreekt zodat een strakke voeg ontstaat, deze metselspecie is de kleur grijs.

De gevels aan de binnenzijde worden afgewerkt middels een gevelbekleding van houten delen. Western Red Cedar, kleur conform opgave architect.

Deze wordt verticaal aangebracht op de onderliggende geïsoleerde houten constructie. Deze houten delen zijn onderhoudsarm/worden fabrieksmatig afgeschilderd in een door de architect bepaalde kleur.

### **Gevelopeningen**

De kozijnen, deuren en ramen in de gevels worden uitgevoerd in kunststof, geplaatst in houten stelkozijnen. Het profiel en de kleur worden nader door de architect bepaald. De bewegende delen in de gevelkozijnen worden uitgevoerd met tochtweringsprofielen. De kozijnen in het metselwerk worden verdekt geplaatst (deels) achter het metselwerk.

Het kozijn en de deur van de hoofdentree en de gevelpui van de lifthal naar de galerij wordt uitgevoerd in hout. De indeling van de entree is aangegeven op de geveltekening. Het kozijn wordt aan de buitenzijde afgewerkt in een door de architect bepaalde kleur antraciet.

In de buitenkozijnen wordt HR++ isolatieglas toegepast. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, en/of geluid isolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

Alle bewegende delen worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk . Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG\*\*).

De entree van de garage is voorzien van een speedgate garagedeur. Deze deur is te openen door de, bij de parkeerplaats geleverde, afstandsbediening.

### **Gevelaansluitingen buiten**

Onder de gevelkozijnen komt, waar nodig, aan de buitenzijde een aluminium waterslag. De waterslagen worden uitgevoerd in de kleur antraciet / grijs.

Wanneer het metselwerk doorloopt boven een gevelkozijn en of gevelopening wordt hier een geveldrager/latei toegepast om het metselwerk te kunnen dragen. Deze wordt uitgevoerd in staal in een door de architect bepaalde kleur en een door de adviseur vastgestelde afmeting.

## **Elementen aan de straatgevel**

### **Gevelelementen**

De ventilatieroosters van de garage in de straatgevel op maaiveldhoogte worden uitgevoerd in geperforeerd staal in de kleur grijs / antraciet.

### **Balkons**

De balkons aan de straatzijde worden uitgevoerd als prefab betonnen balkons. De bovenkant van de balkons wordt uitgevoerd in een antislip profilering.

### **Hekwerken**

De hekken van de balkons aan de straatzijde van de appartementen worden uitgevoerd in geperforeerd staal in de kleur grijs / antraciet. De hekwerken op de balkons worden aangebracht in dezelfde gebogen vorm als de balkons. De hekwerken van de trappen op de begane grond zijn gelijk aan de balkonhekken.

Achter een aantal hekwerken is een geluidwerende voorziening middels plexiglas benodigd. Op de geveltekening zijn deze voorzieningen aangegeven.

### **Hemelwaterafvoer**

De hemelwaterafvoeren aan de straatgevel worden achter het metselwerk gemonteerd en worden uitgevoerd in pvc-buisleidingen.

### **Trappen**

Aan de straatzijde worden de buitenruimtes voorzien van een stalen trap met houten traptreden voorzien van anti slip. De woning is via deze trap en buitenruimte te betreden middels een deur.

### **Gevel en buitenplafonds loggia Appartement 4 en 5**

Het plafond van de buitenruimtes van appartement 4 en 5 worden direct aan de onderzijde betonvloer voorzien van een geïsoleerd plafond. Dit plafond wordt voorzien van een multiplex plafond plaat welke wordt afgeschilderd in de kleur wit.

De gevels van de loggia worden afgewerkt middels een gevelbekleding van houten delen. Deze wordt verticaal aangebracht op de onderliggende geïsoleerde houten constructie. Deze houten delen worden fabrieksmatig afgeschilderd in een door de architect bepaalde kleur. De loggia van appartement 4 wordt voorzien van een (harmonica) vouwpui met glas.

## **Elementen aan de galerijgevel**

### **Galerij en Trappen**

De galerij en trappen welke ontsluiting aan de appartementen op de verdiepingen aan de binnenzijde van het complex bieden, worden uitgevoerd in een houten constructie. Deze constructie bestaat uit houten kolommen, liggers en dek- delen. Deze houten constructie is onbehandeld en zal vergrijzen in de tijd. Voor de positie van het galerij zie de overzichtsplattegronden.

De privé gedeelte van de appartementen die aan de galerij worden uitgevoerd in gesloten houten antislip dekdelen welke afwateren naar een goot en afvoer. De hekwerken welke worden geplaatst langs de galerij en 2e vluchtweg trappen wordt uitgevoerd in hout.

### **Hemelwaterafvoer**

De hemelwaterafvoeren worden zichtbaar aan de gevel van het gebouw gemonteerd en zijn uitgevoerd in pvc-buisleidingen.

### **Trappen**

De trap van de vluchtweg van begane grond naar maaiveld aan de achterzijde van het complex ter hoogte van de belendende bebouwing wordt uitgevoerd in staal, inclusief een fietsgoot.

### **Privacyschermen**

Tussen de terrassen van de appartementen 1,2,3 en 6,7 onderling én komt een privacyscherm met een hoogte van circa 1,80m1 (gemeten vanaf bovenzijde terras), gemaakt van stalen of aluminium profielen en met een glasvulling voorzien van matte folie. Op de grens van de buitenruimte met de belendende bebouwing (1 en 6) wordt een houten erfafscheiding gerealiseerd.

## **Exterieur; dak**

### **Dakafwerking**

#### **Parkeerdek begane grond**

De dakbedekking van de half verdiepte kelder bestaat uit een geïsoleerde dakbedekking op een dekvloer met afschot.

De looppaden op het kelderdek worden uitgevoerd met betegels 500\*500mm in de standaard kleur grijs. De buitenruimte privé gedeelten van appartement op de begane grond worden voorzien van onbehandelde houten antislip dekdelen.

In het midden van de buitenruimte wordt een groendak aangelegd en een gezamenlijke buitenruimte.

#### **Loggia appartement 4 en 5**

De loggia is voorzien van een geïsoleerde dakbedekking op een dekvloer met afschot. De loggia wordt voorzien van hardhouten antislip dekdelen.





### **Dakterrassen**

De dakterrassen van de appartementen 24, 28, 29 en 30, krijgen een dakbedekking op afschotisolatie met een gemiddelde  $R_c = 6,0$ , afgewerkt met betontegels 500\*500mm vlak gelegd in de standaard kleur grijs.

### **Hekwerk**

De dakterrassen worden rondom voorzien van een stalen hek in kleur gecoat met een paneel vulling van melk glas.

### **Hoogste dak**

De dakbedekking van het hoogste dak bestaat uit een dakbedekking op afschotisolatie met een gemiddelde  $R_c = 6,0$ . De dakrand beëindiging en de toppen worden voorzien een daktrim / zetwerk. Ten behoeve van het onderhoud en het veilig inspecteren en werken op het dak wordt een aanlijn voorziening aangebracht.

### **PV panelen**

De verschillende daken worden voorzien van zonnepanelen, zoals aangegeven op tekening. De zonnepanelen worden op een constructie van staal bevestigd. De zonnepanelen worden aangesloten op de individuele meterkast van de appartementen.

### **Plat dak openingen**

In de algemene ruimte op de bovenste verdieping is een dakluik (met schaartrap) opgenomen in het dak. Hierdoor is het mogelijk op een veilige wijze het dak te betreden ten behoeve van inspectie en onderhoud. Het dak is niet algemeen toegankelijk voor bewoners.

Ten behoeve van de installaties zijn diverse doorvoeren door het dak noodzakelijk, deze worden door de installateur bovendaks gebracht en door de dakdekker ingeplakt.

## Interieur privé gedeelten

### Vloerafwerking

Op de ruwe constructieve betonvloer wordt een zwevende dekvloer aangebracht. In deze dekvloer zijn onder andere de vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer. Er wordt, behoudens het vloertegelwerk in badkamer en toilet, geen verdere vloerafwerking en plinten aangebracht.

### Tegelwerk

#### Tegelwerk in de studio's (bnr. 1, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 22 en 23)

De 'natte' ruimten worden voorzien van vloer- en wandtegels:

Wandtegels wit (mat of glans) in de afmetingen 25 x 33 cm [liggend]:

- in toilet tot ca. 1,20 meter boven de vloer, daarboven spuitwerk
- in badkamer tot plafond

Vloertegels antraciet in de afmetingen 30 x 30 cm

- In toiletruimte(s)
- in de badkamer met uitzondering van de douchehoek, deze wordt voorzien van 15 x 15 cm tegels

#### Tegelwerk in de appartementen

De 'natte' ruimten worden voorzien van vloer- en wandtegels:

Wandtegels wit (mat of glans) in de afmetingen 30 x 60 cm [liggend]:

- in toilet tot ca. 1,20 meter boven de vloer, daarboven spuitwerk
- in badkamer tot plafond

Vloertegels antraciet in de afmetingen 30 x 30 cm

- In toiletruimte(s)
- in de badkamer met uitzondering van de douchehoek, deze wordt voorzien van 15 x 15 cm tegels

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. De vloer wordt ter plaatse van de douchehoek voorzien van een verdiepte douchehoek op afschot naar de doucheput (afgewerkt met rvs rooster ca 15 x 15 cm).

### Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte steenachtige scheidingswanden van gipsblokken. De schachten worden uitgevoerd in gipsblokken en/of kalkzandsteen. De niet dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een metalstud wand-systeem.

### Wandafwerking

De wanden worden, behangklaar opgeleverd (exclusief behangwerk).

## **Binnenkozijnen**

### **Binnenkozijnen en -deuren in pandige woning entree**

De in pandig woning entree wordt uitgevoerd in een houten kozijn met een stompe dichte deur (inclusief spion). De deur is 30 minuten brandwerend en geluidwerend.

### **Binnenkozijnen en -deuren Studio's (bnr. 1, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 22 en 23)**

De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010 met bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte houten opdekdeuren in de kleur 9010 zonder glasopening. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten met een bijpassend aluminium deurkruk rozetten. De toilet- en badkamer deur zijn voorzien van een vrij/bezet rozetten. De hoogte van de deuren is ca. 2315 mm.

### **Binnenkozijnen en -deuren Appartementen**

De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010 zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe houten deuren in de kleur 9010 zonder glasopening. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten met een bijpassend aluminium deurkruk rozetten. De toilet- en badkamer deur zijn voorzien van een vrij/bezet rozetten. De hoogte van de deuren is ca. 2315 mm.

We houden een ruimte onder de deuren aan van 35 mm, in verband met later (door derden) aan te brengen vloerafwerking (20 mm).

De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen onderdorpel. De overige deurkozijnen worden zonder stofdorpel uitgevoerd.

## **Plafondafwerkingen**

De plafonds in de woningen bestaan uit de onderzijde van de betonvloeren. De betonplafonds in de woning worden, voorzien van wit spuitwerk. De v-naden in de plafonds blijven in het zicht.

## **Vensterbanken**

De kozijnen met een borstwering worden voorzien van een hardsteen vensterbank in de kleur blauw/grijs.

## **Meterkast**

De meterkasten bevinden zich in de hal en bevatten de unit van de stadsverwarmingsunit, de elektra-, water- en warmte meter. De meterkastdeuren worden uitgevoerd als de overige binnendeuren en voorzien van ventilatieroosters.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de NUTS-voorzieningen.

## **Keuken aansluitingen**

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. De aansluitingen van water en riool worden op ca. 150 mm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, op de positie als aangegeven op de verkooptekening. De elektra wordt afgemonteerd conform aangegeven hoogtes.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening
- elektrische kookplaat
- vaatwasser
- combi- magnetron
- koel/vries combinatie
- recirculatie afzuigkap [recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem]
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- loze leiding

## **Berging**

De bergingen bevinden zich in de kelder van het appartementencomplex en op het parkeerdek. De wanden van de bergingen in de kelder worden gemaakt van kalkzandsteen blokken met een velling kant. De wanden worden niet verder afgewerkt. De bergingen op het parkeerdek worden uitgevoerd als (prefab) houten berging.

De deuren van de bergingen worden uitgevoerd als stompe deuren in houten kozijnen, met het benodigde hang- en sluitwerk. In de berging komt een schakelaar met lichtpunt inclusief wandcontactdoos die is aangesloten op de elektrameter van de CVZ kast. De lichtschakelaar wordt uitgevoerd in kunststof, kleur wit (opbouw). Aan het plafond komt divers leidingwerk in het zicht.

## **Interieur Gemeenschappelijke gedeelten**

### **Trappen**

In de hoofdentree bevindt zich een betonnen trap richting het bellentableau. Deze trap is uitgevoerd in prefab beton. Naast de trap is een hefplateau opgenomen ten behoeve van rolstoel- of scootmobiel gebruikers.

Aansluitend aan de hoofdentree komt de lifthal / hoofdtrappenhuis met de trappen. De trappen worden uitgevoerd in prefab beton in de standaard kleur grijs.

### **Traphekken en -leuningen**

De vlakke betonnen entree trap richting het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van een stalen hekwerk.

### **Vloerafwerking**

De algemene ruimte ter plaatse van de hoofdentree en lifthalen, wordt voorzien van tegelwerk 45 x 45 cm met een tegelplint van ca. 5 cm hoog.

### **Binnenwanden**

De wanden tussen appartement en centrale lifthal is een wand gevuld met isolatie en afgewerkt met een gipsplaat.

### **Wandafwerking**

De wanden van de centrale entree hal en trappenhuis / lift hal worden voorzien van spuitwerk.

### **Binnenkozijnen en -deuren**

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in een houten kozijn met stompe deuren conform tekening.

### **Plafondafwerkingen**

Het plafond in de parkeergarage worden, ter plaatse van de bovengelegen opbouw, voorzien van een geïsoleerde houtwolcement-beplating. Deze beplating is naturel van kleur en wordt niet verder afgewerkt.

De plafonds de van de centrale lifthal wordt voorzien van akoestisch plafond.

## Inrichting

### Meterkast

De meterkasten in de algemene ruimten worden uitgevoerd als een standaard houten kozijn met een stompe deur.

### Postkasten

In de entreehal komen 30 postkasten uitgevoerd in staalplaat in kleur gecoat, briefklep met huisnummer in- gegraveerd.

### Vloerbedekking

De entreehal wordt voorzien van een schoonloopmat in de kleur antraciet.

## Installaties privé-gedeelten

### Loodgieter installatie

#### Binnenriolering

Binnen de woning wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Deze binnenriolering (hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer) wordt uitgevoerd in kunststof buizen. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstopping mogelijkheden conform specificaties van de installateur. De hemelwater- en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioolstelsel, in de openbare gebieden, van de gemeente.

#### Riolering

In de woningen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

- sanitaire toestellen
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer WTW

#### Waterinstallatie

De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar bij de watermeter

In het appartement worden, zoals aangegeven op de verkoopplattegrond, de volgende aansluitpunten voor koud water gemaakt tpv:

- ieder sanitair toestel.
- de keuken, de spoelbak / vaatwasser (gecombineerd).
- de wasmachine.
- de unit van de stadsverwarming

In het appartement worden, zoals aangegeven op de verkoopplattegrond, de volgende aansluitpunten voor warm water gemaakt tpv:

- de douche (2,5 liter per minuut)
- de wastafel (2,5 liter per minuut)
- de keuken, de spoelbak (2,5 liter per minuut).

De warmtapwatervoorziening is CW-klasse 4 (via HVC warmte).

## Sanitair Opstelling

De woning is voorzien van sanitair in de toilet en badkamer.

- Toiletcombinatie:
  - Wandcloset Sphinx econ wandhangend inclusief toiletbril
  - Bedieningspaneel: Geberit Sigma 01 Wit /viconnect kleur wit
- Fonteincombinatie:
  - Fontein: Sphinx Econ
  - Fontein kraan: Grohe Costa L
- Wastafelcombinatie:
  - Wastafel: Sphinx Econ 60x49 (wand aansluiting sifon in de kleur chrome)
  - Wastafelkraan: Grohe Euroeco S size
  - Spiegel 50x75
- Douche combinatie:
  - Doucheput: 146x146 mm aqua compact
  - Douchemengkraan: Grohe Grohtherm 1000 met Cooltouch
  - Glijstang + handdouche: Grohe New Tempesta 100 met 2 stralen

## Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting aanwezig.

## Verwarmingsinstallatie

### Stadsverwarming

De appartementen worden aangesloten op stadsverwarming. Bij de stadsverwarming voor dit project is HVC Warmte als derde partij verantwoordelijk voor levering van warmte t.b.v. de verwarming en warmtapwater. De appartementen worden opgeleverd met een aansluiting op de stadsverwarming, welke binnen 4 weken na oplevering door koper op naam van de bewoners moet worden gesteld. Voor deze aansluiting op de stadsverwarming geldt een instandhoudingsverplichting van 30 jaar, zie ook de bijlage bij deze technische omschrijving met betrekking tot het kettingbeding hiervoor.

### Verwarming

De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur [LT] vloerverwarmingssysteem. Dit wordt aangelegd vanaf de stadsverwarmingsunit. Vanaf deze unit worden heen- en retourleidingen aangebracht naar de vloerverwarmingsverdelers, zie tekening voor de positie van deze verdeler(s). Vanaf de verdeler worden lussen van slangen opgenomen in de dekvloer, waardoor de vloer wordt opgewarmd.

Indien nodig om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen, zal een CV gevoede radiator in de badkamer worden gemaakt.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

- Verblijfsruimten: minimaal 20 °C
- Verkeersruimten: minimaal 15 °C
- Toilet ruimte: minimaal 15 °C
- Badruimte: minimaal 22 °C
- Berging binnen de woning: minimaal 15 °C

### **Uitgangspunten transmissieberekeningen**

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten (laminaat / tapijt) is er een Rc-waarde; 0,09 m<sup>2</sup>K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m<sup>2</sup>K/W.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

### **Regeling**

De verwarming is uitgevoerd met een zogenaamde ruimteregeling. Met deze regeling krijgen de verblijfsruimten een eigen thermostaat en kan de temperatuur in de woonkamer en iedere slaapkamer afzonderlijk van elkaar worden geregeld

## **Mechanische ventilatie**

### **WTW-unit**

De appartementen zullen worden voorzien van een WTW (warmte terug winning) ventilatiesysteem. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW unit wordt opgehangen in de technische ruimte. Vanaf de WTW unit wordt verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht weer via het dak uitgeblazen

### **WTW-kanalen**

De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten.

### **Inblaas- en afzuigventielen**

In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in de woning gebracht door middel van inblaasventielen. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel.

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

De inblaas- en afzuigventielen zijn witte ventielen. De inblaas en afzuigventielen zijn afwijkend van vorm en maatvoering.

### **Regeling**

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een 3-standen schakelaar welke in de keuken wordt aangebracht.



## Elektrische installatie

### Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in het centraaldozen systeem volgens geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net.

Alle wandcontactdozen (wcd) en schakelaars, met uitzondering van evt. wcd's en schakelaars in meterkasten en technische ruimten, zijn inbouw en worden uitgevoerd met randaarde. De wcd's en schakelaars in meterkasten en technische ruimten worden opbouw uitgevoerd,

Aantallen wcd's, schakelaars en lichtpunten volgens verkooptekening.

Standaard hoogtes wcd's, schakelaars en aansluitpunten t.o.v. bovenkant van de dekvloer:

- wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers circa 30 cm
- wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht circa 120 cm
- overige wandcontactdozen circa 105 cm
- schakelaars circa 105 cm
- CAI- en telecom aansluiting loos circa 30 cm
- aansluitingen in sanitaire ruimten conform eisen

### Groepenkast

De groepenkast in de meterkast op de begane grond wordt standaard uitgevoerd als 3\*25 ampère en voorzien van het wettelijke benodigde aantal groepen. De groepenkast is verder uit te breiden tot maximaal 8 groepen

### Schakelmateriaal

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn uitgevoerd horizontaal in kunststof, van het type Busch & Jaeger, in een witte uitvoering.

### Kabel-TV en Data

In uw appartement komt een aansluiting in de meterkast voor zowel kabel als glasvezel. Van de meterkast naar de woonkamer is een loze leiding opgenomen, de positie van de loze leiding staat weergegeven op uw verkooptekening. Na de keuze van uw abonnement kunt u de loze leiding door uw provider laten bedraden.

### Verlichting

De appartementen worden voorzien van lichtpunten, er worden geen armaturen aangebracht. De buitenruimte van het appartement wordt voorzien van een aansluitpunt, zonder armatuur.

### Rookmelders

De appartementen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders.

### Videofoon installatie

Alle appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm. De videofoon installatie is aangesloten op de meldinstallatie buiten bij de hoofdentree en een tweede bij de deur tussen de hoofdentree en de lifthal. Bij de woningtoegangsdeur komt een beldrukker.

De hoofdentree heeft een buitenpost met een videofoon welke is aangesloten op een timer. Overdag is deze deur open voor de post bezorger. In de avond is deze deur gesloten en te bedienen met de videofooninstallatie.

De tweede deur van de entreehal naar de lifthal is permanent gesloten en wordt tevens voorzien van een videofoon. Deze deur is ook te bedienen met de videofooninstallatie.

### PV installatie

Elke appartement wordt voorzien van een eigen aantal pv panelen inclusief omvormer op de dakconstructie van het appartementen complex.

## **Installaties Gemeenschappelijke gedeelten**

### **Elektrische installatie**

#### **Verlichting**

De appartementen worden aan de galerij voorzien van een lichtpunt met armatuur. Welke wordt aangestuurd middels een schemerschakelaar.

De lifthal, trappenhuis, parkeergarage wordt voorzien van verlichting voorzien van een armatuur welke wordt aangestuurd door een bewegingssensor. De armaturen ten behoeve van de noodverlichting branden permanent en zijn niet voorzien van een bewegingssensor.

#### **Liftinstallatie**

Het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van een liftinstallatie welke zal stoppen op elke verdieping van het complex, alsmede in de parkeer garage.

#### **Parkeerlift**

In de kelder van het appartementencomplex wordt een mechanisch parkeerlift systeem gerealiseerd ten behoeve van 15 parkeerplaatsen. Het systeem bestaat uit tweelaags systeem met parkeerput en kan zowel horizontaal als verticaal de auto verplaatsen. Wanneer de auto vanuit de onderste laag naar boven getransporteerd dient te worden is er een wachttijd. Voor de lift gelden de volgende beperkingen wat betreft maatvoering en gewicht van de auto:

- 8 bovenste parkeerplaatsen, maatvoering auto max. 5.00x1.90x2.00m1, gewicht 2.000kg.
- 7 onderste parkeerplaatsen, maatvoering auto max. 5.00x1.90x1.75m1, gewicht 2.000kg.

## Afwerkstaat

### Appartementen

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
Hal	Spuitwerk, wit	Behangklaar	dekvloer	Vloerverdeler
Woonkamer	Spuitwerk, wit	Behangklaar	dekvloer	
Keuken	Spuitwerk, wit	Behangklaar	dekvloer	
Slaapkamer(s)	Spuitwerk, wit	Behangklaar	dekvloer	
Toiletruimte	Spuitwerk, wit	Tegelwerk tot ca. 1.20m1 daarboven spuitwerk	Tegelwerk	Sanitair
Badkamer(s)	Spuitwerk, wit	Tegelwerk tot plafond	Tegelwerk,	Sanitair
Techniek/ wasruimte	Spuitwerk, wit	Behangklaar	Dekvloer	WTW unit, aansluitpunten wasmachine/droger als aangegeven op tekening (Installaties in opbouw mogelijk)
Meterkast	Onafgewerkt	onafgewerkt	Dekvloer	Installaties

## Algemene ruimten

Verdieping	Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
Kelder -1	Stallingsgarage	Deels houtwol- cement, verder onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevlinderde betonvloer, met belijning t.p.v. parkeervakken	Automatisch hekwerk lijngoot verlichting natuurlijke ventilatie Parkeersysteem.
Kelder -1	Privé bergingen	Onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevlinderde betonvloer	Lichtpunt
Kelder -1	Bergingsgang	Onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevlinderde betonvloer	Verlichting
Kelder -1	Lift hal	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Vloer tegels	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik
Kelder -1	Hoofdtrappenhuis	Onderzijde trap onafgewerkt	Spuitwerk, wit	vlakke beton trede	Verlichting, stalen buis leuning
Kelder -1	Technische ruimte(s)	indien noodzakelijk een akoestisch plafond	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevlinderde betonvloer	Verlichting, installaties
Kelder -1	Hellingsbaan naar stallingsgarage	Onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden	Monoliet ruw gebezemde betonvloer	Opritverwarming in de vloer, lijngoot
Begane grond	Entreehal	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Vloer tegels met plint tegel, n.t.b. door architect, schoonloopmat t.p.v. entree	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik
Begane grond	Hoofdtrappenhuis	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Vloer tegels met plint tegel, n.t.b. door architect	Verlichting
Verdiepingen	Hal	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Vloer tegels met plint tegel, n.t.b. door architect	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik
Verdiepingen	Hoofdtrappenhuis	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Vloer tegels met plint tegel, n.t.b. door architect	Verlichting