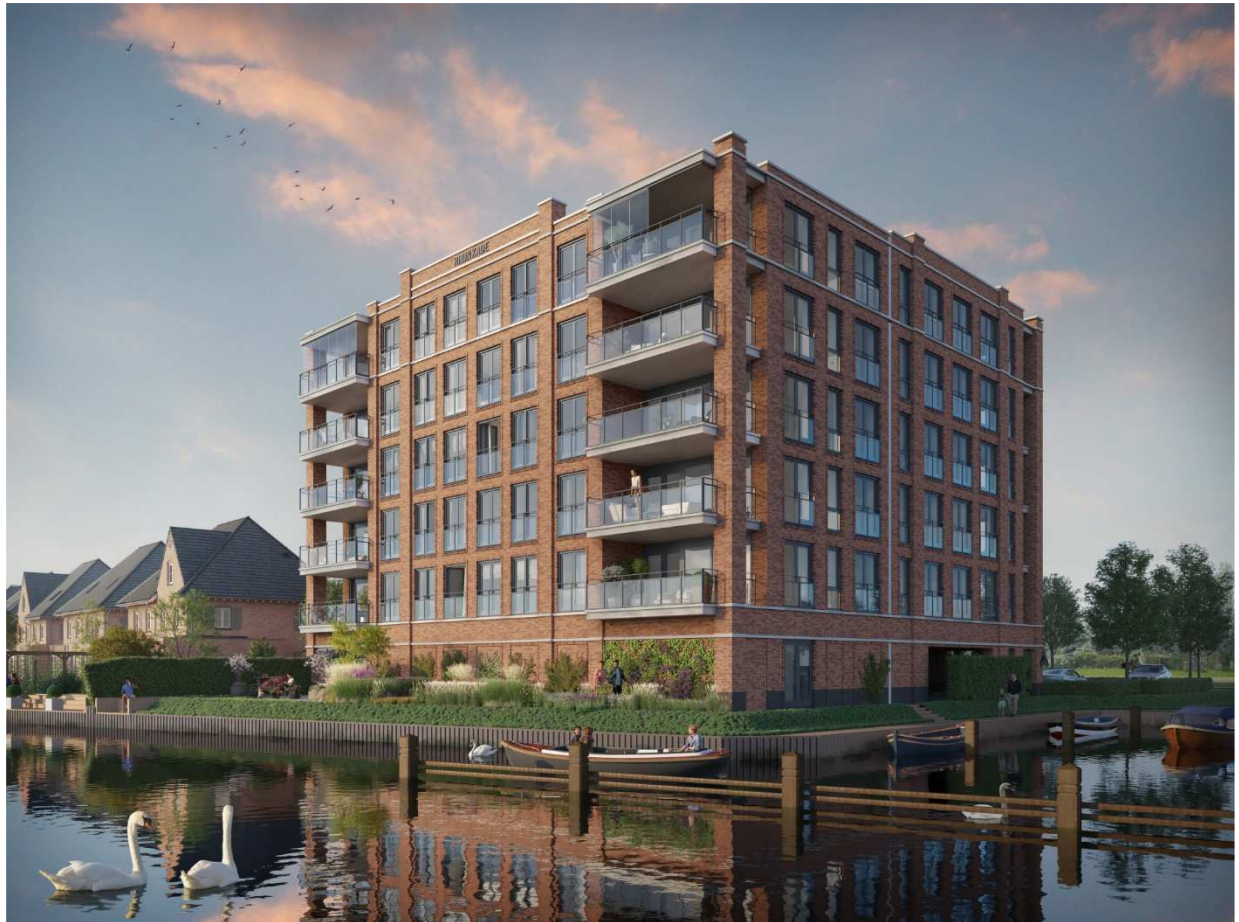


# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## 24 Appartementen Rhijnkade



# Inhoudsopgave

1. ALGEMEEN
2. PEIL VAN HET GEBOUW
3. GRONDWERK
4. BUITENRIOLERING EN HEMELWATERAFVOER (HWA)
5. BESTRATINGEN
6. BEPLANTING
7. BESCHOEIING
8. FUNDERING
9. VLOEREN
10. CONSTRUCTIEVE WANDEN
11. GEVELS
12. GEVELKOZIJNEN EN BUITENDEUREN
13. DAKEN
14. BALLUSTRADES EN HEKWERKEN
15. SPEEDGATE EN SLAGBOOM
16. LIFTINSTALLATIE
17. INTERIEUR GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN
  - Binnenwanden
  - Binnendeuren en -kozijnen
  - Plafond-,wand- en vloerafwerking en schilderwerk
  - Keuken
18. INTERIEUR APPARTEMENTEN
  - Binnenwanden
  - Binnendeuren en -kozijnen
  - Plafond-,wand- en vloerafwerking en schilderwerk
  - Keuken
  - Sanitair
19. LOODGIETERSWERK GAS, WATER EN RIOLERING
20. ELEKTRA
21. TELECOMMUNICATIE
22. ROOKMELDINSTALLATIE
23. VENTILATIE-EN LUCHTBAHANDELINGSINSTALLATIE
24. VERWARMINGSINSTALLATIE

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT - EXTERIEUR

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT - INTERIEUR GEBOUW

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT - INTERIEUR APPARTEMENT

Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw appartement/gebouw. Hierin wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw appartement/gebouw is samengesteld en afgewerkt wordt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Met het uitbrengen van deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc.

## 1 ALGEMEEN

### Voorwaarden

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor u, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK, zoals vastgelegd in de vigerende "SWK Garantie- en Waarborgregeling".

Bij het vervaardigen van deze Technische Omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

### Rechten tekenwerk, foto's, schetsen en impressies

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan documenten die niet zijn genoemd in de KAO, zoals brochures, overige tekeningen en overige beelden (foto's, schetsen en impressies).

De foto's, schetsen en impressies in de KAO dienen uitsluitend ter illustratie. De kleuren, tuinaanleg en inrichting van de (openbare) ruimte zijn naar fantasie van de maker ingevuld en kunnen in werkelijkheid afwijken.

De op de (contract)tekening gestippeld weergegeven inrichting en/of aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaard levering. Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel.

De op de tekening aangegeven schakelaars, lichteansluitpunten, ventilatieventielen en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Wanneer deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De geschreven tekst in deze Technische Omschrijving gaat voor op de op de tekeningen aangegeven informatie.

Het appartement wordt gerealiseerd in een nieuwe wijk in aanbouw. Na oplevering en het betrekken van het appartement worden er in de omgeving nog verschillende (bouw)werkzaamheden verricht. Andere appartementen/woningen in de wijk worden nog gebouwd en de openbare ruimte zoals trottoirs, parkeerplaatsen, waterwegen en in het bijzonder de aanleghaven naast het gebouw en de waterweg richten de Oude Rijn, moeten nog aangebracht worden.

### Openbaar gebied

De situatietekening geldt alleen voor de ligging van het gebouw. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente vastgesteld en aangelegd en wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. Alle maten op de situatietekening zijn ook 'circa maten'. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

### Van toepassing zijnde voorschriften

- Het Bouwbesluit (een en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de bouwvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van de gemeente (een en ander zoals deze luidt bij aanvraag van de bouwvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals:
  - Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf)
  - Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020" inclusief garantiesupplement modulen IF en IIU.

Deze voorschriften gaan altijd vóór op de Technische Omschrijving en de contracttekeningen. Vanwege deze voorschriften kan het voorkomen dat er wijzigingen in de contracttekeningen of Technische Omschrijving moeten worden aangebracht. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement c.q. gebouw. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

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

### Niet van toepassing zijnde richtlijnen

Politiekeurmerk Veilig Wonen.

### Bouwbesluit

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten.

Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw appartement.

#### Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte  
Verkeersruimte  
Onbenoemde ruimte  
Technische ruimte  
Toiletruimte  
Badruimte  
Bergruimte  
Buitenruimte

#### Benaming brochure / Technische Omschrijving

woonkamer, keuken, slaapkamer  
entree, hal, overloop  
zolder  
meterkast, technische ruimte  
toilet  
badkamer  
berging  
tuin

Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin het appartementengebouw wordt gebouwd.

Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Bij een aantal appartementen is een deel van de oppervlakte van de woonkamer als verblijfsruimte volgens het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen.

#### **Duurzaamheid gebouw**

Het gebouw wordt gebouwd volgens de huidige BENG eisen.

- Isolatiewaarde van de begane grondvloerconstructie  $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ .
- Isolatiewaarde tussen bergingen hoofdentree en appartementen  $RC = 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$
- Isolatiewaarde tussen stallingsgarage en appartementen  $RC = 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$
- Isolatiewaarde van de buitengevels  $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ .
- Isolatiewaarde van de dakconstructie  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$
- In de kozijnen welke op de balkons uitkomen, wordt hoogwaardig dubbele beglazing toegepast en in de overige kozijnen triple beglazing.
- Installatietechnisch zijn de appartementen uitgevoerd met een individuele warmtepompunit met boiler en gesloten op een (collectieve) bron, lage temperatuur vloerverwarming, gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW en douchegoot WTW. Dankzij de hoogwaardige isolatie en installatie zijn er in de basis geen PV panelen benodigd.

#### **Wateroverlast**

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwgebouwen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij het nieuwbouwcomplex in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken is er veel groen rondom het gebouw bedacht. BPD Ontwikkeling B.V. en Dura Vermeer zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast.

#### **Bouwnummers**

Huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor het nieuw te realiseren appartementengebouw zijn deze nog niet bekend. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Wanneer de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk verstrekt.

### Schoonmaak en oplevering

Het appartement en de algemene ruimten worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing van het appartement worden voor oplevering schoongemaakt. De algemene ruimten worden voor oplevering hiervan schoongemaakt (dit kan op een ander moment zijn als de oplevering van de appartementen).

Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.

### Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen (naar binnen opengaand) is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Wanneer dit door een erkend glaswasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/ eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

### Openbaar gebied

De inrichting van het openbaar gebied als ook alle keerwanden, beschoeiingen, en eventuele (kerende) erfafscheiding wordt aangelegd door en in opdracht van de VOF Oegstgeest aan de Rijn en komen op termijn in beheer van de gemeente Oegstgeest.

Daar waar deze elementen op de beelden en/of op de verkoop- of contractstukken zijn weergegeven, is dit gedaan met de uiterste zorg aan de hand van de gegevens zoals ten tijde van het samenstellen van deze stukken bekend waren. BPD Ontwikkeling B.V. noch Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. heeft invloed op de inrichting en uitstraling van het openbaar gebied. Het kan derhalve zijn dat de vorm of uitstraling van deze elementen gedurende het proces van bouw- en woonrijp maken wordt aangepast. BPD Ontwikkeling B.V. noch Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. draagt geen enkele verantwoordelijkheid noch enige aansprakelijkheid voor de wijze waarop het openbaar gebied of vaarwater door de gemeente wordt ingericht dan wel is of wordt aangelegd.

De Binnenrijn wordt door de VOF Oegstgeest aan de Rijn gegraven. Vanwege de bouw van dit appartementengebouw en de nieuwbouw op de naastgelegen kavel, is het mogelijk dat de Binnenrijn en hierin liggende aanlegplaatsen voor het appartement later opgeleverd worden. Dit kan tot wel een jaar na de oplevering van uw appartement zijn. Het uitgraven van de Binnenrijn en het realiseren van de daaraan gelegen damwanden zijn onderdeel van de koopovereenkomst, behoren niet tot de werkzaamheden van Dura Vermeer en vallen der halve ook niet onder de SWK garantie. De oplevering van deze ligplekken vallen dan ook niet onder de laatste oplevertermijn in de aanneemovereenkomst.

### Vereniging van Eigenaren

U bent met het kopen van het appartement automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk voor het behartigen van het gezamenlijke belang van alle eigenaren, het (groot) onderhoud en beheer van het gebouw én, als daar sprake is van is, bijvoorbeeld van het levende groen, een parkeergarage enzovoort. Daarnaast zorgt de VvE voor verzekeringen van het gebouw.

Tijdig voor de oplevering van het gebouw dient de VvE opgestart te worden. De notaris zorgt voor de splitsing in appartementsrechten waardoor er op dat moment een VvE ontstaat. De VvE hoeft meestal nog niet gelijk op dat moment actief te worden, maar wel op tijd voordat het gebouw opgeleverd gaat worden. Als lid van de Vereniging van Eigenaren bent u zelf medeverantwoordelijk voor het activeren van de Vereniging van Eigenaren.

## 2 PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW

Vanuit het "peil" worden de hoogtematen gemeten. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil=0).

De peilmaat ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald door de gemeente.

## 3 GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen, tegelpaden en overige bestratingen binnen de eigendomsgrenzen.

Het terrein ter plaatse van het gebouw wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering.

De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein egaal wordt opgeleverd. Als bodemafluiting wordt onder de begane grond vloer 100mm schoon zand aangebracht.

## 4 BUITENRIOLERING EN HEMELWATERAFVOER (HWA) EN DRIANAGE

### Buitenriolering

De kunststof rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering van voldoende diameter, met de nodige hulpstukken, loopt door de tuin van het gebouw naar de bestrating waar het riool collectief wordt aangesloten op het hoofdriool van de gemeente.

Het regenwater wordt door de tuin naar het oppervlaktewater geleid en daar geloosd.

In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht. De VvE is na oplevering verantwoordelijk voor dit riool tot en met de aansluiting op het hoofdriool en voor de riolering tot en met de lozing op het oppervlakte water.

### Hemelwaterafvoer

De HWA's van de appartementen worden als een traditioneel systeem uitgevoerd met leidingen in een schacht en worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente en de posities zijn indicatief aangegeven en nader te bepalen door de installateur.

### Drainage

Ten behoeve van het drooghouden van de bouwput en de stallingsgarage wordt onder het gebouw een drainage aangebracht.

Voor een goed functionerend drainagesysteem, is periodiek onderhoud noodzakelijk. Deze voorziening valt buiten de garantie van SWK.



## 5 BESTRATING

Ter plaatse van de stallingsplek onder het gebouw en rondom het gebouw wordt bestrating van gebakken klinkers, parkeerplaatsen buiten het gebouw in halfverharding, aangebracht. Het regenwater dat onder het gebouw door de auto's naar binnen gereden wordt, wordt via de bestrating afgevoerd naar de bodem. In een periode van veel regenval en/of sneeuw kan dit langer duren waardoor water op de bestrating blijft liggen.

Onder de betonnen draagconstructie in de stallingsgarage ligt een fundering. Omdat deze fundering niet zakt maar de bestrating in de loop der jaren wel, kan zettingsverschil in het straatwerk ontstaan. Juist in de eerste periode na de bouwwerkzaamheden doet deze zich het meest voor. Het verzakken van de bestrating valt niet onder de SWK garantie.

Ter plaatse van de stallingsplekken voor het gebouw wordt het water door middel van een straatkolk afgevoerd naar het riool. Het onderhoud van deze straatkolk en het riool t/m het gemeenteriool of t/m de lozing op het oppervlakte water is voor de VVE.

Het algemene terras aan de Oude Rijn wordt voorzien van terrastegels, afmeting circa 1 bij 1 meter.

## 6 BEPLANTING

Rondom de parkeerplaatsen wordt een beukenhaag geplaatst van circa 1 meter hoog en ongeveer 11 stuks per strekkende meter.

Op het parkeerterrein worden 6 sierpeerbomen gepland, de Pyrus Celleryana Canticleer 16/18 (of gelijkwaardig).

In het talud worden wintergroene heesters aangebracht, de Lonicera C1,5 (of gelijkwaardig). Er worden ongeveer 5 stuks per m<sup>2</sup> gepland. In de stroken langs en tegen het gebouw wordt een mix van lavendel en Clematis (of gelijkwaardig) geplaatst. Er worden ongeveer 5 stuks per m<sup>2</sup> gepland.

Op het overig terrein wordt een mix gemaakt van gazon en diverse beplantingen.

De beplanting wordt in het eerstvolgende plantseizoen aangebracht ten tijde van de oplevering. Het om deze reden ontbreken van de beplanting kan niet lijden tot opleverpunten. De beplanting valt niet onder SWK-garantie.

## 7 BESCHOEIING

In de splitsingsakte en op de juridische tekening staat omschreven wie de eigenaar van welke beschoeiing of vlonder is. Langs de insteekhaven worden hardhouten damwanden gerealiseerd. Langs deze damwand wordt een hardhouten vlonder gemaakt. De vlonder wordt op een frame gemaakt en bevestigd aan hardhouten stelpalen van circa 1 meter lang. De vlonder is bereikbaar door middel van een hardhouten trap.

De vlonder langs de Oude Rijn wordt gemaakt van hardhout op een frame en bevestigd aan hardhouten stelpalen van circa 1 meter lang.

In het water worden 3 stuks meerpalen geplaatst welke een maat hebben van circa 20 bij 20cm.

Langs de Oude Rijn wordt door derden een stalen damwand aangebracht en langs de Binnenrijn wordt door de VOF Oegstgeest aan de Rijn een hardhouten damwand aangebracht. In de splitstingsakte is opgenomen welk onderdeel uitgeefbaar is en in eigendom van de VvE of bewoner komt.

## 8 FUNDERING

Het appartementsgebouw wordt gefundeerd op betonnen heipalen, lengte en afmeting volgens opgave van de constructeur. De funderingsbalken, poeren en liftput worden uitgevoerd in gewapend beton, conform opgave van de constructeur.

## 9 VLOEREN

### Begane grondvloer

De begane grondvloer (niet zijnde de stallingsgarage) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen vloer. Er wordt geen kruipkelder gerealiseerd.

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren bestaan uit een geprefabriceerde betonnen schil met daarop in het werk gestort gewapend beton. Aan de onderzijde van deze plaatvloeren (de plafonds van de onderliggende ruimten) blijven de v-naden in het zicht.

### Balkons

De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De balkonvloer is voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De balkonplaten worden voorzien van wafelvorming antislipprofilering op het loopvlak.

### Dekvloeren

De vloeren in de appartementen worden (in verband met het reduceren van contactgeluid) voorzien van een zwevende dekvloer. Er wordt eerst een isolatielaag aangebracht met hierop een dekvloer van circa 6 centimeter dik. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen, volgens NEN2747-01, tabel 2a vlakheidsklasse 4.

## 10 CONSTRUCTIEVE WANDEN

### Dragende constructie

#### *Stallingsgarage*

In de stallingsgarage worden betonkolommen en betonbalken aangebracht.

#### *Algemene ruimte begane grond*

Op de begane grond bestaat de draagconstructie uit zowel betonwanden als uit kalkzandsteenwanden.

#### *Verdiepingen*

Zowel de dragende wanden als de gevels bestaan uit kalkzandsteen. Waar het voor de stabiliteit noodzakelijk is, wordt er een betonnen wand toegepast.

### Dragende staalconstructie

Voor het opvangen van de balkons, aan de niet Oude Rijn zijde, worden stalen kolommen in de hoek van de woonkamer aangebracht. Deze kolommen worden voorzien van brandwerende bekleding en behangklaar afgewerkt. De stalen kolom in de hoek van het balkon wordt rondom afgewerkt met metselwerk.

Ter plaatse van de trappenhuisen, de liftkern en balkons wordt het beton door middel van stalen hoeklijnen aan elkaar verbonden. Deze hoeklijnen kunnen in het zicht blijven.

## 11 GEVELS

### Gevelopbouw

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De gevels bestaan uit kalkzandsteen, isolatie en een buitenspouwblad van schoon metselwerk.

Boven de gevelopeningen met kozijnen komen houten rekwerken. Deze worden in het appartement afgewerkt met een gipsplaat. Er kunnen altijd krimpscheuren tussen deze rekwerken en het kalkzandsteen blijven ontstaan.

### Metselwerk

Het gevelmetselwerk wordt aangebracht in wildverband. Dit geldt voor zowel het gevelmetselwerk boven als onder de plint. De voegen tussen het metselwerk worden verdiept doorgestreeken circa 4 millimeter terugliggend.

Rondom de kozijnen wordt een accent door middel van metselwerk aangebracht.

Door weersomstandigheden en de relatieve luchtvochtigheid kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van het metselwerk of de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

### Beplating

Boven het kozijn dat op het balkon gelegen is, wordt een strook kunststof beplating in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat aangebracht.

### Beton

Daar waar op tekening is aangegeven, worden betonnen sierbanden tussen het metselwerk aangebracht. Op de dakrand wordt een betonnen afdekband geplaatst.

### Dilataties

In het gevelmetselwerk worden de nodige dilataties aangebracht. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

### Gevelopening begane grond

In de stallingsgarage worden in de buitengevels sparingen aangebracht. In deze sparingen wordt een gaashekwerk aangebracht welke wordt voorzien van hедера begroeiing.

### Lateien en geveldragers

Waar noodzakelijk worden stalen lateien of stalen geveldragers ten behoeve van de opvang van het metselwerk aangebracht. Dit staal wordt thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat.

### Sierelementen

Op de gevel wordt daar waar op tekening is aangegeven metalen sierbelettering aangebracht. Deze sierbelettering wordt gecoat in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

### Ventilatie

De spouw wordt geventileerd door middel van open stootvoegen.

Wanneer noodzakelijk worden er in de dakrand op een aantal posities ventilatieroosters geplaatst. Deze worden uitgevoerd in staal in een kleur zo goed als mogelijk passend bij het metselwerk. Naast de toegangsdeur tot de gezamenlijke vlonder wordt een ventilatierooster aangebracht. Het rooster is van staal in een kleur zo goed als mogelijk passend bij het metselwerk.

## 12 GEVELKOZIJNEN EN BUITENDEUREN

### Houten gevelkozijnen appartement

Alle gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout.

De houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden fabrieksmatig dekkend geschilderd, in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De gevelkozijnen worden voorzien van voegbanden en vochtkeringsstroken voor een goede waterdichte en luchtdichte afwerking.

De onderdorpels van de buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in glasvezelversterkt kunststof.

### Kozijnen begane grond

Alle gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout.

De houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden fabrieksmatig dekkend geschilderd, in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De deur van de hoefdentree is voorzien van een elektrisch slot die te bedienen is via de videofoon installatie en met een sleutel. De deuren naar de postkamer en naar de algemene keuken zijn vanaf de buitenzijde met een sleutel te openen en vanaf de binnenzijde door middel van een knopcilinder.

### Overige deuren

De toegangsdeur van het appartement wordt uitgevoerd als een vlakke deur, voorzien van een deurspion. De deur is voorzien van een meerpuntssluiting.

De toegangsdeur van de privéberging wordt uitgevoerd als een vlakke deur, voorzien van een schopplaat.

### Hang- en sluitwerk gevelkozijnen, -ramen en -deuren

Het hang- en sluitwerk voldoet minimaal aan de basiseisen inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

De cilinders van de deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als gelijksluitend systeem. Dit wil zeggen dat met één sleutel deze deuren te bedienen zijn.

De cilinders van de sloten in de buitendeuren van uw appartement en de privéberging worden uitgevoerd als gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel de buitendeuren van het appartement en de privéberging te bedienen zijn.

Bij het appartement worden drie sleutels van elk type geleverd.

Bij de openslaande deuren wordt de passieve deur voorzien van een contra espagnolet.

De draaiende delen in de gevelkozijnen van het appartement zijn voorzien van draaikiepbeslag.

### Beglazing

In de kozijnen welke op de balkons uitkomen, wordt hoogwaardig dubbele beglazing toegepast en in de overige kozijnen triple beglazing.

Bij triple glas kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.

Alle ramen (niet grenzend aan het balkon) zijn naar binnendraaiend. De ruiten zijn van binnenuit schoon te maken.

### Waterslagen en kozijnkaders

Onder de kozijnen in het gevelmetselwerk worden, daar waar op tekening aangegeven, waterslagen van aluminium toegepast in de kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

### Vensterbanken

Aan de binnenzijde wordt de borstwering van de kozijnopeningen voorzien van marmercomposiet vensterbank, zoals op de tekeningen is aangegeven en in kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Bij de kozijnen die tot op de vloer lopen wordt geen vensterbank aangebracht.

## 13 DAKEN

Het dak van het gebouw wordt voorzien van harde EPS afschotisolatie (of gelijkwaardig) met een RC van gemiddeld 6,3. Hierop wordt een dubbellaags bitumen dakbedekkingssysteem aangebracht. Als ballastlaag wordt grind op het dak aangebracht.

In de hoeken van het gebouw komen betontegels op rubbergranulaat. Op het dak komt een loopstrook van betontegels.

Op de 5<sup>de</sup> etage wordt in de hal een dakluik geplaatst, hierbij wordt in de hal een aluminium trap opgehangen. Het dakluik wordt voorzien van een slot waarvan de VvE de sleutel krijgt.

Op het dak worden op diverse plekken ankerpunten aangebracht. Tussen deze ankerpunten wordt een kabel aangebracht waar, bij werkzaamheden aan het dak, aangelijnd kan worden.

## 14 TRAPPEN EN HEKKEN

In het trappenhuis komen fabrieksmatig in een mal gestorte prefab betontrappen met bomen en aangestort bordes, met wafelvormige antislip profilering op het loopvlak. De prefab betontrappen worden niet verder afgewerkt. Aan de onderzijde van de trappen is een gerolde structuur aangebracht. De leuning op de vaste wand, materiaal en kleur conform kleur - en materiaalstaat, worden eenzijdig aangebracht langs de trappen.

In de trappenhuisen worden de traphekken en balustraden gemaakt van een metalen lamellen hekwerk in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Langs de schalmgaten worden traphekken voorzien, materiaal en kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

In het noodtrappenhuis wordt een spiltrap aangebracht, materiaal en kleur conform kleur - en materiaalstaat, welke voorzien wordt van een spijlenhekwerk. De wanden zijn onafgewerkt.

Het hek op het balkon bestaat uit een metalen frame die voorzien is van een coating in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Het hekwerk wordt gevuld met gehard glas. Dit glas is vanaf het balkon te reinigen.

De balkons van de appartementen op de bovenste verdieping worden voorzien van glazen vouwwanden op het hekwerk. Deze wanden hangen in een aluminium/stalen frame/railssysteem in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Om de wanden soepel te laten lopen dient dit frame geregeld schoongemaakt en gesmeerd te worden. De wanden zijn met de hand te openen en te sluiten en in openstand vanaf het balkon te reinigen.

## 15 SLAGBOOM EN SPEEDGATE

### Slagboom

Voor de parkeerplekken buiten het gebouw wordt een slagboom gerealiseerd.

Deze is te bedienen met een afstandsbediening. Bij oplevering worden twee afstandbedieningen overhandigd.

De slagboom wordt geplaatst op een fundatierame die niet onderheid wordt. In het straatwerk komen zowel voor als achter de slagboom detectielussen.

### Speedgate

Voor de ingang van de stallingsgarage onder het gebouw wordt een speedgate geplaatst. De speedgate is door eigenaren van een parkeerplek in de stallingsgarage te bedienen met een afstandsbediening. Bij oplevering worden twee afstandbedieningen overhandigd.

In de speedgate komt fotocelbeveiliging in de dagmaat.

## 16 LIFTINSTALLATIE

Er wordt een lift in het gebouw geïnstalleerd.

Het liftfront en de schachtdeuren worden uitgevoerd in geborsteld RVS. De vloer van de liftkooi wordt hetzelfde afgewerkt als de vloer in de entreehal, uitvoering en kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Deze lift is geschikt als brancardvervoer en voldoet aan de geboden toegang voor rolstoelvervoer.

## 17 INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN

### Binnenwanden

Op de begane grond worden de dragende wanden van beton of kalkzandsteen gemaakt. De niet dragende wanden worden van gibo, cellenbeton of kalkzandsteen vellingblokken gemaakt. De wanden tussen de stallingsgarage en de algemene ruimten worden aan de zijde van de stallingsgarage voorzien van geprofileerde staalplaat in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De wanden tussen de bergingen worden in verband met ventilatie niet volledig tot het plafond gemetseld.

### Binnendeuren en -kozijnen

Alle binnendeuren van de algemene ruimten en de algemene nutsruimte worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgelakte stompe deuren. Daar waar dit op tekening is aangegeven worden deze deuren voorzien van glas en zijn waar nodig brandwerend.

Het hang- en sluitwerk van deze deuren voldoet minimaal aan de basiseisen van inbraakwerendheidsklasse 2 van het bouwbesluit.

Daar waar op tekening is aangegeven worden de deuren voorzien van een deurdranger.

### Plafond-, wand- en vloerafwerking en schilderwerk

De volgende vloeren worden voorzien van vloertegels:

- Bergingsgang;
- De techniekruimte;
- Het noodtrappenhuis;
- De werkkasten;
- De invoerkasten van de nuts;
- De containerruimte.

De vloer van de entreehal, de liftgang, de postkastruimte en het trappenhuis wordt betegeld, volgens de kleur- en materiaalstaat. Tegen de wanden wordt een tegelplint van circa 10 centimeter hoog geplaatst. Het voegwerk is lichtgrijs. Het kitwerk wordt in de kleur lichtgrijs uitgevoerd.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Ter plaatse van de lifthallen op de verdiepingen wordt de vloer afgewerkt met projecttapijt, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De wanden van de entreehal, de liftgang, de postruimte, het trappenhuis en de lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van glasvliesbehang en geschilderd in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De wanden van de bergingen, de bergingsgang, de containerruimte, de techniekruimte, de werkkast, de nutskasten en het noodtrappenhuis (wanneer deze niet dragend zijn) bestaan uit kalkzandsteen velling blokken, gibo, of cellenbeton panelen, welke verder niet worden afgewerkt. Wanneer er in één van deze ruimte wel een dragende wand aanwezig is, wordt deze in onafgewerkt kalkzandsteen of onafgewerkt beton uitgevoerd.

Het plafond van de entreehal, de liftgang en de postruimte op de begane grond wordt voorzien van een akoestisch plafond conform de kleur- en materiaalstaat.

Het plafond van het hoofdtrappenhuis en de lifthallen op de verdiepingen wordt voorzien van akoestisch spuitwerk.

Het plafond in de stallingsgarage, van de bergingen en technische ruimte wordt afgewerkt met een combinatieplaat van isolatie en houtvezelcement platen.

### Keuken

Op de begane grond wordt een gemeenschappelijke keuken geplaatst.

De keuken bestaat uit 2 onderkasten met kunststof fronten en voorzien van een d-beugelgreep. Er wordt een Quartsiet werkblad met een RVS spoelbak met een keukenkraan aangebracht.

De achterwand van de keuken wordt niet nader afgewerkt.

De keuken wordt voor oplevering van het gebouw gemonteerd en aangesloten.

## 18 INTERIEUR APPARTEMENTEN

### Binnenwanden

De binnenwanden van het appartement bestaan uit lichte scheidingswanden met een dikte van 70 of 100 mm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere wanden toegepast dan tussen de overige ruimten. De binnenwanden hebben een (verticale) wandaansluiting met kunststof profiel. De aansluiting aan de bovenzijde wordt met elastisch voegmateriaal gerealiseerd.

De wanden tussen het appartement en de algemene ruimte en de wanden tussen twee appartementen, welke niet dragend zijn, worden uitgevoerd als geïsoleerde woningscheidende metal-studwanden.

### Binnendeuren en -kozijnen

Alle binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren, 2300mm hoog en zijn voorzien van deurbeslag van deurkrukken met rozetten.

In de deur van de badkamer en toiletruimte wordt een vrij- en bezetslot toegepast.

Bij de meterkast wordt een kastslot toegepast. In alle overige binnendeuren wordt een loopslot toegepast.

In de deur van de meterkast worden 2 kunststof roosters geplaatst, ten gevolge van de meterkastruimte-eisen van nutspartijen.

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles in een hardhouten kozijn. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht waarbij de binnenwand boven het deurkozijn wordt doorgezet.

### Plafond-, wand- en vloerafwerking en schilderwerk

Alle betonplafonds van het appartement worden voorzien van structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond van de meterkast en technische ruimte, deze worden niet nader afgewerkt.

In het plafond blijven de v-naden tussen de betonnen platen zichtbaar.

De wanden worden behangklaar afgewerkt, uitgezonderd de wanden van de berging, (meter)kasten en technische ruimte. Behangklaar wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn en na het wegwerken van kleine oneffenheden behang aangebracht kan worden.

In de meterkast wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht.

De toiletruimte(n) en de badkamer zijn voorzien van luxe wand- en vloertegelwerk. De specificatie van het tegelwerk vindt u in de kleur- en materiaalstaat.

Het wandtegelwerk wordt in de toiletruimte tot ongeveer 1,5 meter hoogte en in de badkamer tot plafond aangebracht.

Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verdiept en op afschot richting de draingoot aangebracht.

De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels.



Ter plaatse van alle uitwendige hoeken wordt een tegelprofiel aangebracht.  
Onder het glazen douchescherm in de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

De vloertegels worden gevoegd met een grijze voeg.  
De wandtegels worden gevoegd in de kleur wit.

Siliconenkit wordt aangebracht:

- In alle inwendige hoeken van tegelwerk;
- Bij aansluitingen van tegelwerk op kozijnen;
- Tussen de wandtegels en plafond;
- Rondom douchedrain;

Tussen vensterbanken en raamkozijnen.

De volledige gevelkozijnen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem.  
Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

De binnendeuren en -kozijnen en de elektrische radiator in de badkamer worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking.

In de technische ruimte, meterkast en overige kastruimte wordt geen schilderwerk uitgevoerd.

### Keuken

Het appartement is voorzien van een complete keuken met diverse inbouwapparatuur. De achterwand van de keuken wordt niet nader afgewerkt. De specificatie van de keuken vindt u in de brochure van Bruynzeel. De keuken wordt geplaatst na oplevering van de woning. Tijdens de bouw worden wel de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht.

### Sanitair

De toiletruimte(n) en de badkamer is voorzien van luxe sanitair. De specificatie van het sanitair staat omschreven in de brochure van Van Munster.

*WTW staat voor Warmte Terug Winning. Een douchegoot-WTW haalt warmte uit wegstromend douchewater en gebruikt die om koud leidingwater voor te warmen. De warmteterugwinning gebeurt met een zogeheten warmtewisselaar. Warm en koud water stromen daar doorheen, gescheiden van elkaar en in tegengestelde richting. Het koude water kan daardoor veel warmte opnemen.*

In de technische ruimte, waar op de tekening is aangegeven, wordt een wasmachinekraan aangebracht bestaande uit verchromde tapkraan met beluchter, een kunststof handgreep en een kunststof afvoer met sifon en een kunststof rozet, kleur wit.

## 19 LOODGIETERSWERK, WATER EN RIOLERING

### Water

Het appartement zal worden aangesloten op het waterleidingnet volgens de eisen van het nutsbedrijf. In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door het drinkwaterbedrijf. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het drinkwaterbedrijf.

De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:

- Keuken (afgedopt);
- Closetcombinatie en fontein in de toiletruimte;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer;
- Wasmachine aansluiting (in techniekruimte opbouw);
- Vulpunt warmtepomp-/ inlaatcombinatie voorraadvat boiler (in techniekruimte opbouw)

De verwarming en het warm water in uw appartement wordt duurzaam opgewekt met een warmtepomp. Voor het warm water is als basis een voorraadvat voorzien van een circa 200 liter boiler. De appartementen op de 5<sup>de</sup> etage worden voorzien van een 240 liter boiler. Als het voorraadvat van de boiler volledig is opgewarmd, kan ongeveer 40 minuten worden gedoucht (bij een douchevolume van 9 liter per minuut, een schone douchepijp-WTW en 38 graden watertemperatuur).

Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp éénmaal per dag warm water maakt (eco stand) of ook direct zodra er warm water verbruikt is (comfort stand).

Bij het toepassen van meer dan 1 douche en/of een groter bad en/of een zogeheten rainshower, is het advies uw leverancier van de badkamer te informeren over bovenstaande.

Warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de boiler naar de volgende voorzieningen:

- Spoelbak keuken (afgedopt);
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer.

### Riolering

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd voorzien van een stankafsluiter op algemene riolering (de standleiding) aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak. De ontluchting op het dak moet voldoende ver van de invoer van het ventilatiesysteem zitten. Op het dak zal daarom de ventilatie opbouw verslept worden.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- Keuken (afgedopt boven de afwerkvloer);
- Closetcombinatie in de toiletruimte;
- Fonteincombinatie in de toiletruimte;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie in de badkamer;
- Wasmachine-opstelplaats (in de techniekruimte opbouw)
- Mechanische ventilatie box (in de techniekruimte opbouw);
- Warmtepompsysteem t.b.v. overdrukventiel (in de techniekruimte opbouw).

### Diversen

De containerruimte wordt voorzien van een uitstortgootsteen met een koudwaterkraan en met een muurbuis aangesloten op een afvoer.

### Gas

Deze woningen worden "gasloos" uitgevoerd. Het appartement wordt niet en kan niet worden aangesloten op het gasleidingnet.

## 20 ELEKTRA

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de Netbeheerder / Energiebedrijf. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van de netbeheerder. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen.

De groepenkast wordt standaard 3 fase uitgevoerd en voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars, 1 kookgroep en 8 groepen:

- drie lichtgroepen;
- één fornuisgroep (t.b.v. kookplaat van maximaal 7,2 kW);
- één groep t.b.v. een oven;
- één groep t.b.v. een vaatwasser;
- één groep voor de opstelplaats wasmachine;
- één groep voor de opstelplaats condensdroger;
- één groep voor de warmtepompinstallatie.

Van de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem, volgens de vereisten van de NEN 1010.

Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, inpandige berging en de technische ruimte. De stopcontacten (ook wel wandcontactdozen genoemd) en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw, compact uitvoering (verticaal geplaatst).

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd:

- De schakelaars op 105cm (in de toiletruimten op 135cm);
- De wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars op 105cm;
- De wandcontactdozen en bedrade leidingen in de verblijfsruimte op 30cm;
- De wandcontactdozen in de badkamer en keuken op hoogte volgens de nul-tekeningen.

Alle wandcontactdozen zijn geaard. De inbouw wandcontactdozen en inbouw schakelaars zijn van kunststof. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken.

Plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak.

De woningen hebben een draadloze belinstallatie bestaande uit een videofoonstelsel in de hal en een bedrukker bij de voordeur. Voor de schel is een wandcontactdoos in de hal voorzien als aangegeven op tekening.

Nabij de toegangsdeur van het appartement en balkon wordt er een buitenlichtpunt inclusief armatuur aangebracht. Uitvoering en kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

### **PV-Panelen**

Op het gebouw zijn geen PV panelen aanwezig.

### **Algemeen**

De verlichting en wandcontactdozen in de algemene ruimten worden aangesloten op CVZ (centrale voorzieningen) kast. Deze wordt beheerd door de VVE.

In de stallinggarage wordt vanaf de CVZ een loze kabelgoot naar de parkeerplaatsen ten behoeve van het in de toekomst aansluiten van elektrische laadplekken aangebracht.

Vanaf de CVZ voorziening wordt ook een loze leiding naar het stallingsterrein naast het pand aangebracht. In de toekomst kan er dan vanuit de CVZ een kabel naar het parkeerterrein aangelegd worden. Daar kan in de toekomst een verdeler neergezet worden om eventueel meerdere parkeerplekken van een laadplek te voorzien. De CVZ aansluiting biedt plaats voor een beperkt aantal laadplekken. Mochten er in de toekomst meerdere plekken gevoed moeten worden zal dit doormiddel van een verdeelstation kunnen.

In de privéberging wordt een wandcontactdoos en een plafondlichtpunt met lichtschakelaar (opbouw gemonteerd) aangebracht. De privéberging wordt gevoed vanuit de CVZ en wordt door middel van een tussenmeter door de VvE verrekend met de betreffende bewoner.

Op de gevel en in de luifel bij de entree van het gebouw en in de hal op elke verdieping worden lichtpunten inclusief armatuur aangebracht. Uitvoering en kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Op de gevel nabij het externe parkeer terrein zullen een 2 tal armaturen worden aangebracht om het parkeer terrein te verlichten.

## **21 TELECOMMUNICATIE**

Het appartement wordt aangesloten op het centraal antennesysteem (CAI) van een kabelexploitant. Vanuit de meterkast wordt een aansluitpunt in de technische ruimte gerealiseerd. Van daaruit wordt een Cat6 UTP-kabel in de woonkamer en slaapkamer 1 gemonteerd.

Vanuit de meterkast loopt er een loze leiding naar het aansluitpunt in de technische ruimte waar de aanbieder de internet/televisieaansluiting kan realiseren, nadat u een aanvraag voor een televisie/internetaansluiting heeft aangevraagd.

In de meterkast wordt geen telefoonaansluiting gerealiseerd. De aanleg- en aansluitkosten voor de telecommunicatie zijn niet in de vrij-op-naam-prijs begrepen.

## 22 ROOKMELDINGSINSTALLATIE

Rookmelders worden volgens de huidige eisen geplaatst en aangesloten op het elektranetwerk. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief. De installatie wordt verbonden met de deurdranger op toegangsdeur van het appartement.

## 23 VENTILATIE-EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

Het appartement is voorzien van een automatisch mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Vervuilde lucht wordt vanuit de toiletruimten, de badkamer, keuken, technische ruimte(s) via de ventilatie-unit uit de woning afgezogen. Verse lucht van buiten wordt via dezelfde ventilatie-unit gefilterd, voorverwarmd en via de woonkamer en slaapkamers de woning in geblazen.

De ventilatie-unit met toebehoren staat in de technische ruimte.

Luchttoevoer en -afvoer door het dak vindt plaats door middel van kunststof dakdoorvoeren. Doordat de aanvoer van de lucht niet dicht bij de afvoer van lucht mag zitten, is het noodzakelijk om de lucht kanalen opbouw op het dak te verslepen.

Luchttoevoer en -afvoer vindt in de woning plaats via kunststof aanvoer- en afzuigpunten in het plafond of wanden, zoals aangegeven op de contracttekeningen. De exacte positie kan afwijken.

Het is niet mogelijk om in de keuken een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Een afzuigkap aansluiten op het systeem zorgt voor meer lucht dan waar het systeem op berekend is, waardoor het systeem ontregeld wordt. Wij adviseren dan ook ten zeerste om gebruik te maken van een recirculatiekap. Uw keukenleverancier kan u hierover verder adviseren.

De op tekening aangegeven positionering en hoeveelheid inblaas- en afzuigventielen zijn indicatief. De positie en capaciteit van de ventilatievoorzieningen worden bepaald aan de hand van definitieve ventilatieberekeningen, gekozen opties en indelingen kunnen hier invloed op hebben. Dit geldt ook voor het aantal benodigde aanvoer- en afzuigpunten.

In de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening van het systeem. Daarnaast is ook een extra bediening in slaapkamer 1 en de badkamer aanwezig. Beide bedieningen zijn draadloos.

Alle verkeersruimten worden voorzien van mechanische toe- en afvoer ventilatie.

De privéberging en de liftschacht wordt natuurlijk geventileerd.

## 24 VERWARMINGSINSTALLATIE

De individuele warmtepompunit voorziet het appartement van warm water ten behoeve van de verwarming. De gesloten bron bevindt zich binnen de kavel onder het gebouw en in de tuin. Voor het gebouw wordt een aantal bronnen geslagen, de bron wordt dus door alle kopers gedeeld.

De boordiepte is afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking van het gebouw. De diepte van de bodemwarmtewisselaar en het vermogen van de warmtepomp worden afgestemd op eventueel gekozen opties.

De warmtepomp, het boilervat zijn eigendom van de koper. De bronnen zijn collectief eigendom. Gedurende de garantieperiode dient de warmtepomp op afstand uitgelezen te worden door de leverancier, waarvoor met een apart formulier toestemming gegeven dient te worden.

Het appartement wordt verwarmd door middel van vloerverwarming (lage temperatuurverwarming). De leidingen ten behoeve van de vloerverwarming zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. De verdelers van de vloerverwarming worden in het zicht geplaatst.

De temperatuur is in de woonkamer en slaapkamers te regelen met een draadloze kamerthermostaat middels Itho Autotemp.

De warmtepompunit kan ook zorgen voor koeling van het appartement.

Bij een buitentemperatuur van -10 graden, een windsnelheid van maximaal 5 m/s, een vloerafwerking met een Rc-waarde van  $< 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  en bij gesloten ramen en deuren (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging), is ervan uitgegaan dat de volgende ruimtetemperaturen bereikt moeten kunnen worden, overeenkomstig met de eisen van SWK:

- Woonkamer en keuken            22 °C
- Slaapkamers                        22 °C
- Badkamer                            22 °C
- Toiletruimte(n)                    (onverwarmd)
- Interne verkeersruimten        (onverwarmd)
- Onbenoemde ruimte            (onverwarmd)
- Inpandige techniekruimte       (onverwarmd)
- Berging                              (onverwarmd)

*Bovenstaande temperaturen gelden tijdens het verwarmen van het appartement. Koelen en verwarmen kan niet gelijktijdig. De duurzame koeling via de warmtepomp zorgt ervoor dat de temperatuur in huis ongeveer 5 graden lager is dan zonder koeling het geval zou zijn.*

*Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmtegeleidingsweerstand (Rc-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal  $0,09 \text{ m}^2\text{K/W}$  te bedragen.*

In de badkamer bevindt zich te weinig beschikbaar vloeroppervlak om vloerverwarming toe te passen als hoofdverwarming van deze ruimte, met inachtneming van vloerverwarmingsvrije zones voor koud waterleidingen in verband met legionellaregelgeving.

In de badkamer wordt daarom een elektrische handdoekradiator toegepast als hoofdverwarming, fabricaat DeLonghi type Elegance en uitgerust met een thermostaat. Wel wordt er een zogenoemde comfortlus als vloerverwarming aangebracht in de badkamer, waardoor de badkamervloer wat warmer aanvoelt, maar wat niet voldoende is om de ruimte te kunnen verwarmen.

De algemene ruimten in het gebouw worden niet verwarmd.

## Kleur- en materiaalstaat Exterieur

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint	Metselwerk, waalformaat, type Sculptor van Sterrewaard, wildverband	Antraciet
Metselwerk gevels inclusief kaders rondom de kozijnen	Metselwerk, waalformaat, type Rioja van Nelissen, wildverband	Rood-bruin genuanceerd
Voeg plint en kaders rondom de kozijnen	Beamix 2750 o.g.	Antraciet
Voeg gevels	Beamix 2084 o.g.	Creme wit
Kozijnen	Hardhout	Grafietgrijs RAL 7024
Draaiende delen	Hardhout	Grafietgrijs RAL 7024
Entree puien algemeen inclusief draaiende delen	Hardhout	Grafietgrijs RAL 7024
Stalen lateien	Thermisch verzinkt staal in kleur gemoffeld	Grafietgrijs RAL 7024
Postkasten in postruimte	Aluminium met 2-laagse poedercoating. Oostwoud o.g.	Grafietgrijs RAL 7024
Bellentableau bij entreedeur	digitaal d.m.v. intercom	Donker Grijs/ antraciet
Dorpels buitendeuren	Kunststeen (hard kunststof)	Antraciet
Balkons, banden/waterslagen, afdekplaten	Prefab beton met wafelvormige antislip profilering op loopvlak	Naturel lichtgrijs
Waterslagen	Aluminium in kleur gemoffeld	Grafietgrijs RAL 7024
Groene scherm (hekwerk) begane grond	Staal verzinkt Met hедера begroeiing	Naturel Groen naturel
Luifel hoofdentree	Stalen UNP200 profiel met HEA200 kolom	Grafietgrijs RAL 7024
Timmerwerken plafond luifel	Beplating, multipaint, onzichtbaar bevestigd	Grafietgrijs RAL 7024
HWA's voor daken	Inpandig	N.v.t.
HWA's voor balkons en luifels	Aluminium in kleur gemoffeld	Grafietgrijs RAL 7024
Vloerafscheidingen balkon	Balustrade staal/aluminium met gelaagd glas	Grafietgrijs RAL 7024 Blank transparant,
Vouw wanden 5 <sup>e</sup> verdieping	Aluminium frame met gelaagd glas	profielen RAL 7024 Blank transparant,
Franse balkons	Balustrade staal/aluminium met gelaagd glas	Grafietgrijs RAL 7024
Privacy scherm klein balkon 5 <sup>e</sup> verdieping	Staal/aluminium frame in kleur gemoffeld voorgezien van gelaagd glas met folie	Grafietgrijs RAL 7024 Lichtgrijs
Plat dak	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Naam gebouw 2x	Staal verzinkt en in kleur gemoffeld	Grafietgrijs RAL 7024
Gevelbekleding kern op b.g.	Geprofileerde aluminium beplating in kleur gemoffeld	Grafietgrijs RAL 7024
Plafond garage	Houtvezelcement combi EPS o.g.	Wit
Bestrating onder gebouw	Gebakken klinkers	Licht- en donkerbruin
Speedgate	Geperforeerd staalplaat in kleur gemoffeld	Grafietgrijs RAL 7024
Vlonder en steiger aan water	Hardhout o.g.	Naturel
Armatuur luifel entree	Staal, LED inbouwspot Burlight 2007 o.g.	Zwart
Armatuur gevel entree gebouw	Staal LED muuropbouw Burlight 7022 o.g.	Zwart
Armatuur gevel parkeerterrein	Staal Led	Zwart

## Kleur- en materiaalstaat Interieur gebouw

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Tegelwerk entree begane grond	Keramische tegels Mosa Terra Maestricht 600x600mm met tegelplint 100mm	Antraciet, kleur nr. 216
Entreemat begane grond	Coral schoonloopmat	Antraciet
Vloer lifthal verdiepingen	Tapijt	Grijs
Wanden entree begane grond en lifthal verdiepingen	Glasvliesbehang glad en voorzien van sauswerk.	Wit
Plafond entreehal	Gyproc Rigitone, type 12/25. Akoestische geperforeerde gipskarton platen in kleur verven met achterliggende thermische isolatie	Kwartsverf wit RAL 9010
Plafond lifthal verdiepingen	Akoestisch spuitwerk	Wit
Lift Kone Monospace 300DX o.g. Liftfront en kader	Type F: Asturias Satin, geborsteld RVS	RVS
Afwerking liftkooi conform uitvoering leverancier	Vloerafwerking type O: keramische tegels (dezelfde tegels als in entreehal)	Antraciet, kleur nr. 216
Trap	Beton	Grijs
Trapleuning	Staal/aluminium	Grafietgrijs RAL 7024
Traphekken en balustrades	Staal/aluminium	Grafietgrijs RAL 7024
Noodtrap	Staal verzinkt	Blank verzinkt
Wanden trappenhuis	Steen en/of gips	Onafgewerkt
Armatuur entreehal	Staal LED inbouwspot Burlight type 2004	Wit
Armatuur hal	Staal LED muuropbouw Burlight type 7024	Wit
Puien algemeen	Hardhout gelakt	Grafietgrijs RAL 7024
Dichte deuren algemeen	Volspaan HPL toplaag in stompe uitvoering	Reinwit RAL 9010

\*verklaring o.g. = of gelijkwaardig.



## Kleur- en Materiaalstaat - Interieur

In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuanciering zijn hierin mogelijk. Onder 'wit' te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

Onderdeel	Materiaal/ Fabricaat	Kleur
Binnendeuren	Hout	Alpine wit
Binnendeurkozijnen	Hout	Alpine wit
Hang- en sluitwerk binnendeuren	RVS	Naturel
Vensterbanken	Marmercomposiet	Bianco C, gebroken wit
Vloertegels	Mosa keramiek 60 x 60cm	Antraciet
Wandtegels	Mosa keramiek 30 x 60cm	Wit
Binnendeurdorpels badkamer(s) en toiletruimte	Holonite, kunststeen	Antraciet
Schakelmateriaal	Kunststof	Alpine wit
Sanitair	Volgens sanitair offerte	
Plafond	Spuitwerk brander Cristal	Wit