

# Technische omschrijving

Projectnaam: "Ruyterburcht"  
Blok 1 en 2  
50 appartementen Duitslandlaan te Heemskerk

Projectnr.: 00005

Datum: 30-08-2022

Versie: 3

# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Deel 1 - Projectgegevens.....	3
Deel 2 - Algemene informatie .....	5
§2.1 Bouwbesluit.....	5
§2.2 BENG-berekening .....	6
§2.3 Wijzigingen .....	6
§2.4 Clausule externe levering .....	7
Deel 3 - Technische informatie - bouwomschrijving.....	8
§3.1 Ruwbouw.....	8
§3.2 Gevels .....	10
§3.3 Daken.....	11
§3.4 Binnenzijde gemeenschappelijke ruimten .....	12
§3.5 Binnenzijde appartementen .....	14
§3.6 Sanitair.....	17
§3.7 Keuken.....	20
§3.8 Terrein .....	21
Deel 4 - Gebouwinstallaties.....	22
§4.1 Water- en rioleringsinstallaties .....	22
§4.2 Gasinstallatie .....	22
§4.3 Verwarmingsinstallatie.....	23
§4.4 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie.....	25
§4.5 Elektrotechnische installaties.....	26
§4.6 Intercominstallatie .....	27
§4.7 Liftinstallatie .....	27
Deel 5 – Kleur- en materiaalstaat .....	28

## Deel 1 - Projectgegevens

### Bouwgarant nieuwbouwgarantie:

Dit project is bij Bouwgarant aangemeld en valt onder de Nieuwbouwgarantieregeling Appartementsrechten 2020 Scholz Bouw is bij Bouwgarant, in het register van ingeschreven bouwondernemingen, ingeschreven onder nummer 2015023.

### Initiatief en contractpartij in de koopovereenkomst:



Joss Heemskerk B.V.  
Ampèrestraat 11  
1976 BE IJmuiden

### Realisatie en contractpartij in de aannemingsovereenkomst:



P.F. Scholz Bouwonderneming B.V.  
Ampèrestraat 11  
1976 BE IJmuiden

### Architect:



Kerssens | de Ruiter architecten  
Luttik Oudorp 81  
1811 MV Alkmaar

### Constructeur:



Constructiebureau Tentij BV  
De Trompet 1705  
1967 DB Heemskerk

### Makelaar(s):



Prismaat Makelaars O.G. Heemskerk  
Maerten van Heemskerckstraat 21C  
1961 EB Heemskerk

### Notaris:

### Notariaat Beumer Kwantes bv

Notariaat Beumer Kwantes BV  
Zeilmakerstraat 18  
1991 JC Velsersbroek

	Blok 1:			Blok 2:			
Bouwlaag:	Bouwnr	Woningtype:	Doelgroep:	Bouwnr:	Woningtype:	Doelgroep:	
	:						
<b>Begane grond</b>	01	A	Koop	23	D	Sociale huur	
	02	A'	Koop	24	Ds	Sociale huur	
	03	B	Koop	25	F	Goedkope koop	
	04	Bs	Koop	26	Fs	Goedkope koop	
<b>Eerste verdieping</b>	05	A	Koop	27	D	Goedkope koop	
	06	As	Koop	28	Ds	Sociale huur	
	07	B	Koop	29	E	Goedkope koop	
	08	Bs	Koop	30	Es	Sociale huur	
				31	F	Goedkope koop	
				32	Fs	Goedkope koop	
	<b>Tweede verdieping</b>	09	A	Koop	33	D	Goedkope koop
		10	As	Koop	34	Ds	Sociale huur
11		B	Koop	35	E	Goedkope koop	
12		Bs	Koop	36	Es	Sociale huur	
				37	F	Goedkope koop	
				38	Fs	Goedkope koop	
<b>Derde verdieping</b>	13	A	Koop	39	D	Goedkope koop	
	14	As	Koop	40	Ds	Sociale huur	
	15	B	Koop	41	E	Goedkope koop	
	16	Bs	Koop	42	Es	Sociale huur	
				43	F	Goedkope koop	
				44	Fs	Goedkope koop	
<b>Vierde verdieping</b>	17	A	Koop	45	D	Goedkope koop	
	18	As	Koop	46	Ds	Sociale huur	
	19	B	Koop	47	E	Goedkope koop	
	20	Bs	Koop	48	Es	Sociale huur	
				49	F	Goedkope koop	
				50	Fs	Goedkope koop	
<b>Vijfde verdieping</b>	21	C	Koop				
	22	Cs	Koop				

Let op: Woningtype is gebaseerd op plattegrondindeling en niet op gevelindeling.

Op bovenstaand genoemde doelgroepen kunnen nog twee goedkope koop woningen veranderd worden in koop.

## Deel 2 - Algemene informatie

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de Technische Omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw appartement toepassen.

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project.

### §2.1 Bouwbesluit

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit. Voor dit project is het Bouwbesluit van het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning van toepassing. Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en 'niet-bouwkundigen' leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. In afwijking van het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

Gewoonlijk bekend als:	Benaming volgens Bouwbesluit:
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/gang/overloop	Verkeersruimte
Toilet of WC	Toiletruimte
Badkamer/douche	Badruimte
Bergingen	Onbenoemde ruimte
Meterkast/technische ruimte/trapkast	Onbenoemde ruimte

De omgevingsvergunningaanvraag voor deze appartement is in **juli 2022** ingediend.

#### 2.1.1 Berekening van daglichttoetreding

Bij enkele appartementen is bij de berekening van de daglichttoetreding gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode waarbij gebruik gemaakt wordt van reducties van verblijfsgebieden.

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimte. Sommige vertrekken krijgen te weinig licht in relatie tot het oppervlak van deze verblijfsruimte. Voor die vertrekken passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer 'officieel' verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. In de verkooptekeningen is dit aangegeven. Dit betekent dus niet dat deze ruimte geen daglicht krijgt, maar dat een bepaald gedeelte van de kamer te weinig licht krijgt om officieel verblijfsruimte te mogen heten. De appartementen voldoen uiteraard aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

## §2.2 BENG-berekening

Vanaf 1 januari 2021 is een BENG berekening verplicht om te laten maken bij het aanvragen van een omgevingsvergunning (bouwvergunning). Dit geldt voor vergunningen van nieuwbouw woningen of andere nieuwbouw gebouwen. BENG is een afkorting voor “bijna energie neutraal gebouw”. De eisen voor energieprestatie van een woning wordt uitgedrukt met verschillende indicatoren:

- ❖ BENG 1;
- ❖ BENG 2;
- ❖ BENG 3.

BENG 1:

Dit is een netto warmtebehoefte (en koelbehoefte) onder gemiddelde omstandigheden. Met andere woorden, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, het hele jaar door, om de woning comfortabel te houden.

BENG 2:

Dit is een indicator die over het primair fossiel brandstofverbruik gaat. Het geeft aan hoeveel fossiele energie uw woning nog nodig heeft om te voorzien in de BENG 1 eisen. Plus de gemiddelde behoefte aan warmwater en ventilatie.

BENG 3:

Gaat over het aandeel van hernieuwbare energie. In hoeverre voorziet de woning zelf in de energievraag. (Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen).

### 2.2.1 Energielabels

Bij oplevering van uw woning, krijgt u van ons een energielabel. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald.

### 2.2.2 Isolatiewaarden

Per 1 januari 2021 veranderen ook de minimale Rc-waarden van constructies. Voorlopig zijn deze wijzigingen opgenomen in het huidige Bouwbesluit. De volgende Rc-waarden zijn van toepassing op nieuwbouw:

- ❖ Daken: 6,3 m<sup>2</sup>K/W
- ❖ Gevels: 4,7 m<sup>2</sup>K/W
- ❖ Vloeren: 3,7 m<sup>2</sup>K/W

## §2.3 Wijzigingen

De aannemer behoudt zich het recht voor om aan het bouwwerk, de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. De bedoelde eventuele wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

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 gemeente en/of nutsbedrijven.

Het is niet mogelijk sanitair of andere onderdelen tijdens de bouw door een andere firma dan de leverancier / installateur van de bouwondernemer te laten leveren c.q. monteren.

### 2.3.1 Onder voorbehoud

De levering van het perceel maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Deze levering en (sloop- en sanerings-) werkzaamheden aan of ten behoeve van de kavel vallen derhalve

buiten de verantwoording van de aannemer. De situatie geldt alleen voor de ligging van de gebouwen.

De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, openbare verlichting, parkeerplaatsen etc.) is gebaseerd op de meest recente bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Het is de verkrijger niet toegestaan om voor de oplevering werkzaamheden in of om de appartementen uit te voeren of te laten uitvoeren door derden.

Indien de bouwondernemer de voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd krijgt, bijvoorbeeld door stakingen of andere oorzaken (waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt) heeft hij het recht, indien die mogelijkheid bestaat, hiervoor gelijkwaardige vervangende materialen toe te passen.

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

De op verkooptekeningen aangegeven schakelaars, lichteansluitpunten, loze leidingen, overige aansluitpunten, ventilatieventielen, vloerluiken etc. zijn indicatief. De juiste plaats en afmeting kunnen bij verder uitwerking enigszins afwijken.

*\*Alle eventuele getekende meubilering zoals bedden, tafels, (tuin-)stoelen, kasten, wasmachines, wasdrogers en dergelijke behoren niet tot de levering.*

#### **§2.4 Clausule externe levering**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot (elektrische) energie, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De verkrijger zorgt zelf voor de aanvraag van water, elektra en desgewenst voor aanvragen telefoon-/tv-/internetabonnement.

De levering van water en elektra geschiedt door derden en valt buiten onze garantie, idem dito voor de garantienormen van Bouwgarant.

## Deel 3 - Technische informatie - bouwomschrijving

### §3.1 Ruwbouw

#### 3.1.1 Peil en maatvoering

Als peil wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden. Vanuit het peil worden alle hoogtematen gemeten. De hoogte van het peil t.o.v. N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil) zal door de gemeente Heemskerk worden aangegeven. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 20mm boven de afgewerkte vloer.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele wandafwerking, tegels, plinten e.d. Deze maten zijn niet geschikt voor opdrachten aan derden (raamdecoratie, keukenuitrusting e.d.). Ter voorkoming van meetfouten, adviseren wij om de maten in uw woning op de bouwplaats te meten. Om het inmeten mogelijk te maken, worden er kijkdagen georganiseerd.

#### 3.1.2 Grondwerk

Voor het maken van de kelder, waterreservoir, funderingen, riolering e.d. en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvulling verricht. De ontgravingen worden voorzien van uitkomend grond/zand en globaal geëgaliseerd. Bovenste laag wordt vrij van grove obstakels opgeleverd.

#### 3.1.3 Buitenriolering

De riolering van de appartementen worden aangelegd als een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater wordt afgevoerd naar de fundering waar het water, in de grond, kan infiltreren. De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuis en het systeem wordt voorzien van (waar nodig) beluchters, stankafsluiters en ontstoppingsstukken.

#### 3.1.4 Fundering

De gebouwen worden gefundeerd op funderingsbalken waaronder funderingspalen worden aangebracht. De lengte en afmetingen van de palen, vloeren, balken en aanlegdiepte van de fundering wordt aan de hand van sonderingen door de hoofdconstructeur bepaald en ter goedkeuring ingediend bij de gemeente.

#### 3.1.5 Kelder/berging - fietsenstalling

De kelder bestaat uit een in het werk gestorte geïsoleerde betonnen keldervloer en betonnen wanden. De keldervloer ligt niet op afschot en wordt niet voorzien van waterafvoerpunten. De keldervloer wordt wel voorzien van een gevulde betonvloer of een glad gespaande afwerkvloer.

De dragende betonnen wanden in de kelder blijven na het storten verder onafgewerkt. De binnenwanden (niet-dragend) worden kalkzandsteen vellingblokken. De bovenzijde van de bergingswanden blijven vrij van het plafond t.b.v. ventilatie. Het plafond wordt geïsoleerd en afgewerkt met een plaatmateriaal.

Blok 1, de bergingen zijn voor de fiets bereikbaar o.a. via de fietsentrap. Alle appartementen beschikken over een eigen berging. Welke berging bij uw appartement behoort is terug te vinden in de splitsingsstukken.

Blok 2, de bergingen zijn bereikbaar via de entree hal. De koopappartementen, woningtype F, beschikken over een eigen berging en de overige appartementen kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke bergingen. Welke berging bij uw appartement behoort is terug te vinden in de splitsingsstukken.



### **3.1.6 Vloeren**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen plaatvloer en een niet geïsoleerde betonnen schilvloer. De vloer boven de kelder wordt aan de onderzijde geïsoleerd.

Voor de begane grond appartementen is de toegang van de kruipruimte op de verkooptekening indicatief aangegeven. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht vloerluik, voorzien van een luikring, isolatie en een vloerluikomranding van thermisch verzinkt hoekstaal. De verdiepingsvloeren bestaan uit een betonnen schilvloer volgens opgave van de constructeur, welke aan de onderzijde vlak zijn met ter plaatse van de langsnaden vellingkanten die van onderaf zichtbaar blijven.

Aan de bovenzijde wordt een dekvloer als afwerklaag aangebracht. Voor de verdiepingsvloeren worden afwerklagen "zwevend" (isolatielaag tussen ruwe vloer en dekvloer) aangebracht om geluidsoverdracht naar de onderliggende appartement te reduceren.

### **3.1.7 Balkons**

De balkons worden uitgevoerd in een prefab betonnen constructie. De onderzijde balkons worden vlak / gerold afgewerkt.

### **3.1.8 Wanden**

#### **a. Dragende wanden en niet-dragende wanden**

De dragende woningscheidende wanden, alsmede de overige dragende en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in gewapend geprefabriceerd beton. De niet dragende woningscheidende wanden en binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte separatiwand, afgestemd op de geldende eisen. Daar waar het volgens de bouwregelgeving noodzakelijk is, worden isolerende of geluidbeperkende materialen toegepast.

#### **b. liftschacht en trapwanden**

De wanden van de liftschacht en trappen worden ook in prefab beton uitgevoerd, dikte volgens opgave van de constructeur.

### **3.1.9 Trappen**

De trappen in de algemene verkeersruimten zijn geprefabriceerde betonnen trappen. De loopvlakken (traptreden) worden voorzien van een antislipstructuur en de onderzijde van de trappen worden vlak / gerold afgewerkt. Langs de trappen wordt een leuning aangebracht.

### **3.1.10 Metalen draagconstructie**

De benodigde staalconstructies worden aangebracht conform opgave van de constructeur. De staalconstructie worden (indien nodig) conform opgave constructeur, waar nodig afgetimmerd met brandwerend plaatmateriaal.

## §3.2 Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen opgenomen welke zichtbaar blijven en niet worden afgewerkt. De definitieve steen- en voegkeuze is in overleg met de architect bepaald.

### 3.2.1 Binnenspouwbladen

De binnenspouwbladen van de gevels zijn van gewapend beton in dikte volgens opgave van de constructeur. Ze worden aan de spouwzijde voorzien van isolatie met de vereiste isolatiewaarden. In verband met maximaal te produceren lengtes worden de wanden opgedeeld, hierdoor ontstaan er verticale naden.

In nadere uitwerking kunnen enkele niet constructieve buitenwanden uitgevoerd worden in geïsoleerd houtskeletbouw in plaats van beton met spouwisolatie. Dit wordt in uitwerking door de constructeur bepaald en de wanden behouden dezelfde isolatiewaarde.

De naden worden gevuld met purschuim en vervolgens afgewerkt met een gaasband. Het is mogelijk dat de naden ook na de afwerking zichtbaar blijven en ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

### 3.2.2 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de appartementen worden vervaardigd uit kunststof. Idem dito voor de schuifpuien. Kleur van de kozijnen volgens de kleur- en materiaalstaat.

De hooftree van de appartementen wordt uitgevoerd in aluminiumkozijnen en deuren.

De buitengevelkozijnen van de hoofdentree op de begane grond en de buitengevelkozijnen van het trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van aluminium kozijnen met geïsoleerde beglazing.

Waar nodig worden de kozijnen, ramen en deuren brandwerend uitgevoerd.

### 3.2.3 Kozijnaansluiting

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde, stalen lateien of geveldragers aangebracht met de benodigde waterdichte aansluiting.

Onder de kozijnen worden aan de buitenzijde, aluminium waterslagen aangebracht met de benodigde waterdichte aansluiting.

Aan de binnenzijde worden deze kozijnen afgewerkt met een kunststeen c.q. kunststof vensterbank en (niet geschilderde) dagkantbetimmering,

### 3.2.4 Beglazing

De beglazing in de buitenkozijnen, -ramen, en -deuren is tenminste HR++ isolatieglas. In de algemene ruimte wordt enkele transparante beglazingen geplaatst. Daar waar nodig in geluidswerend, veiligheids-, brandwerend-, doorvalveilig- en /of letselschade beperkend glas toegepast. Dichte panelen in de kozijnen worden uitgevoerd als geëmailleerd glas.

*\*Ondanks de goed geïsoleerde  
buitenbeglazing is koude straling  
bij (grote) ramen niet geheel  
uitgesloten.*

### **3.2.5 Hang- en sluitwerk**

De toegangsdeuren van de appartementen zijn voorzien van schilden met een kruk aan de binnenzijde en greep aan de buitenzijde. De draairamen worden voorzien van draaikiepbeslag met een meerpuntssluiting, raamschaar en een kruk en daar waar nodig een cilinderslotje.

De toegang aan de voorzijde van de gebouwen, vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf met een sleutel te openen zijn.

### **3.2.6 Zonwering**

Er wordt in de basis geen zonwering aangebracht. Het later plaatsen van zonwering dient in overleg en met goedkeuring van de VvE en eventueel de constructeur plaats te vinden.

### **3.2.7 Hekwerken van balkons en dakterrassen**

Het hekwerk, van de balkons en dakterrassen, wordt uitgevoerd in glazen panelen in een metalen onder – en bovenprofiel met metalen balusters, welke aan het balkon of aan de geprefabriceerde borstweringen/vloeren worden bevestigd.

### **3.2.8 Privacyschermen**

De privacyschermen, zoals aangegeven op verkooptekeningen, worden uitgevoerd in een metalen frame voorzien van ondoorzichtig glas.

## **§3.3 Daken**

De platte daken zijn evenals de verdiepingsvloeren gemaakt van een betonnen schilvloer volgens opgave van de constructeur. Ook hier zijn aan de binnenzijde de langsnaden vellingkanten van onder zichtbaar. De betonnen schilvloer krijgt een betonnen druklaag volgens opgave van de constructeur. Aan de buitenzijde wordt de vloer voorzien van isolatie waarop een dakbedekking wordt aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met aluminium daktrimmen. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen. De (boven)daken worden voorzien van de benodigde PV panelen; e.e.a. afhankelijk van de uitkomsten van de BENG-berekening. Verder worden ze ook voorzien van de nodige veiligheidsvoorzieningen t.b.v. inspectie dak en eventueel voor het onderhouden van de PV panelen. De dakterrassen worden afgewerkt met hele of halve betontegels van 50x50cm op tegel dragers.

### **3.3.1 Dakluik**

Op de bovenste verdieping wordt in het trappenhuis een afsluitbaar dakluik aangebracht dat toegang geeft tot het dak t.b.v. onderhoud. Het dakluik is voorzien van een ladder.

### **3.3.2 Dakdoorvoeren**

Op de bovendaken zijn diverse doorvoeren aanwezig ten behoeven van de installaties in de appartementen. Ook voor de natuurlijke ventilatie van de liften en trappenhuisen zijn doorvoeren aanwezig. Verder zijn er liggende kanalen geplaatst ten behoeve van het ventilatiesysteem. De doorvoeren zijn indicatief op de tekeningen aangegeven.

### **3.3.3 Hemelwaterafvoeren**

De hemelwaterafvoeren van de platte (boven)daken worden in pandig uitgevoerd. De overige hemelwaterafvoeren (t.p.v de balkons en het luifeldak van blok 1) komen in het zicht. De definitieve plaats en het aantal afvoeren worden nader bepaald door de installateur.

## §3.4 Binnenzijde gemeenschappelijke ruimten

(Hoofdentree, gangen, trappenhuis en lift)

### 3.4.1 Entree

De hoofdentree biedt toegang tot de hal van waaruit alle appartementen ontsloten worden. De appartementen op de verdiepingen zijn vanuit de hal met zowel de trap als met de lift bereikbaar. Tevens dienen de trappen ook als vluchttrap.

Aan de buitenzijde van de entree bevinden zich postkasten, brievenbussen en een bellenplateau.

### 3.4.2 Technische ruimte

Blok 1, in de kelder bevindt zich een kast waarin een hydrofoor (waterdrukverhoger) wordt opgesteld. Voor blok 2, is de hydrofoor onder de trap opgesteld. De hydrofoorkast wordt ongeïsoleerd uitgevoerd. De wanden van deze kast bestaan uit kalkzandsteen of beton. De hydrofoor wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen in de centrale voorzieningen kast (CVZ-kast)

Voor blok 1 is er een ruimte in de kelder gereserveerd voor techniek en voor blok 2 is op ieder verdieping naast de liftschacht een technische ruimte aanwezig.

### 3.4.3 Centrale voorzieningen kast (CVZ-kast)

De CVZ-kast is een technische ruimte voor invoer van nutsleidingen. De CVZ-kast bevindt zich op de begane grond.

De nutsleidingen voor algemeen gebruik van water en elektra worden in deze kast ingevoerd op aanwijzen van de nutsbedrijven. De aansluitingen voor water en elektra worden in de CVZ-kast bemeterd.

### 3.4.4 Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen en toegangsdeuren worden in staal of hout uitgevoerd, voorzien van steenwolisolatie met bijpassend hang- en sluitwerk, deurkrukken en -rozetten.

### 3.4.5 Vloerafwerking

De entree op de begane grond, de hal op alle verdiepingen en het hoofdtrappenhuis (met uitzondering van de traptreden) worden voorzien van een dekvloer en afgewerkt met tegels conform kleur- en materiaalstaat.

	Vloertegels	Plint	Tegeltype:	Kleur:	Voegkleur:
<b>Blok 1 en 2</b>					
Trappenhuis	300x300mm	70mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs
Lifthal	300x300mm	70mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs

Achter de entreedeur van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht. De afmeting, materiaal en kleur wordt later bepaald.

### **3.4.6 Wandafwerking**

De wanden van de entree op de begane grond, van de hal op de verdiepingen, van het hoofdtrappenhuis en van het (vlucht-)trappenhuis worden voorzien van wit structuur spuitwerk. De wanden in meterkasten en technische ruimte worden niet afgewerkt.

### **3.4.7 Plafondafwerking**

Het plafond bij de hoofdentree bestaat uit onderhoudsarm plaatmateriaal in de kleur wit. In het trappenhuis zijn de plafonds voorzien van wit spuitpleisterwerk. Daar waar noodzakelijk zal dit akoestisch worden uitgevoerd. De plafonds in de (meter)kasten en technische ruimtes worden niet afgewerkt.

### **3.4.8 Brandveiligheid**

Ter beperking van uitbreiding van brand zijn de gebouwen ingedeeld in compartimenten en vluchtroutes met als doel dat aanwezige personen veilig kunnen vluchten bij het uitbreken van brand. Waar de onderlinge overgangen van deze compartimenten worden voorzien van deuren of van glas, zullen de deuren en het glas aan de brandwerendheidseis voldoen.

Waar nodig worden deurdrangers, noodverlichtingsarmaturen en vluchtwegpictogrammen aangebracht.

### **3.4.9 Bereikbaarheid**

Omdat de gebouwen bij calamiteiten altijd bereikbaar moeten blijven voor de nutsbedrijven en de brandweer wordt bij de entrees, op aangeven van het bevoegd gezag, mogelijk een sleutelkluis in de buitengevels gemonteerd, met daarin de sleutel van de gemeenschappelijke toegangsdeuren.

De brandweer en de betreffende nutsbedrijven hebben een sleutel(code) van deze kluis, zodat zij zich bij calamiteiten toegang tot de gebouwen kunnen verschaffen.

## §3.5 Binnenzijde appartementen

### 3.5.1 Voordeuren appartementen

De binnenkozijnen en voordeuren worden in hout of staal uitgevoerd, eventueel voorzien van steenwolisolatie en inwendige versterking tegen inbraak met bijpassend hang- en sluitwerk, deurkrukken en -rozetten en een spion.

### 3.5.2 Binnenkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen kozijnen en worden voorzien van een standaard dichte opdekdeur in de kleur wit, zonder bovenlichten voor blok 1 en met bovenlichten voor blok 2.

Er worden geen stofdorpels toegepast, behoudens de badkamer en toiletruimte. De kunststenen dorpel zal geplaatst worden tussen de stijlen van het kozijn om niveauverschil tussen vloerafwerking tussen hal en de badkamer/toiletruimte op te vangen.

### 3.5.3 Meterkast

In de meterkast wordt een houten meterkastschot op regelwerk aangebracht. In de meterkast worden de NUTS voorzieningen en groepenkast aangebracht.

### 3.5.4 Vloerafwerking

De vloeren in het appartement worden voorzien van een zwevende dekvloer. De dekvloer dient voordat de vloerafwerking door de koper wordt aangebracht te worden geëgaliseerd / te worden geschuurd / nader te worden behandeld afhankelijk van de vloerafwerking die u als koper wilt aanbrengen. We verzoeken u dan ook om dit goed af te stemmen met het door u te contracteren bedrijf welke de vloerafwerking zal aanbrengen.

De vloeren van de badkamers en de toiletten worden standaard afgewerkt met vloertegels en grijs gevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels circa 1 tegeldikte verdiept en onder afschot gelegd richting doucheput. De maximale afstand van de vloertegels bij een doucheput bedraagt 200x200mm.

	Vloertegels	Tegeltype:	Kleur:	Voegkleur:
Blok 1				
Toilet	300x300mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs
Badkamer	300x300mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs
Badkamer (douchehoek)	150x150mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs
Blok 2				
Badkamer	150x150mm	Chicago Night	Antraciet	Grijs

### 3.5.5 Wandafwerking

#### a. van niet-betegelde wanden

Alle niet-betegelde wanden binnen het appartement worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de wanden in de meterkast en de technische ruimte. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

*\*Behangklaar houdt in dat de wanden geschikt zijn voor bouwbehang. Voor door de koper na oplevering aan te brengen sausafwerkingen, vinylbehang of vezelbehang is het aan te bevelen dat de koper, na oplevering, de wanden met een fijn glad stucwerk vooraf bewerkt, voor een beter resultaat.*

*Het verdient tevens aanbeveling dat de koper alle niet-betegelde wanden allereerst afwerkt met bouwbehang voor een periode van tenminste twee jaar na oplevering alvorens de definitieve afwerking aan te brengen. Gedurende deze periode kan eventueel vocht uit de nieuwe bouwmaterialen verdampen en kunnen de eerste droog- en krimpscheuren verschijnen, zonder dat daarbij de definitieve wandafwerking wordt aangetast.*

#### b. van betegelde wanden

De badkamer wordt standaard tot een hoogte van circa 2100mm betegeld met wandtegels conform monster en grijs gevoegd en het toilet tot een hoogte van circa 1200mm. De wanden boven het tegelwerk worden voorzien van structuurspuitwerk.

	Wandtegels	Kleur:	Voegkleur:
<b>Blok 1</b>			
Toilet	250x330mm	Glans wit	Zilvergrijs
Badkamer	200x200mm	Glans wit	Zilvergrijs
<b>Blok 2</b>			
Badkamer	150x200mm	Glans wit	Zilvergrijs

De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

### 3.5.6 Plafondafwerking

De plafonds, met uitzondering van de meterkast en berging/technische ruimte, worden voorzien van wit spuitpleisterwerk. De V-naden in het plafond blijven zichtbaar.

### 3.5.7 Binnenbetimmering en – inrichting

In de appartementen worden de tot een complete oplevering behorende kleine timmerwerken, zoals hoeklatten, krimplatten, aftimmerlatten en dergelijke uitgevoerd. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

### 3.5.8 Schilderwerk

Er vinden in het gehele werk, in de appartementen **geen** afschilderwerkzaamheden plaats. Toegepast hout is alleen voorzien van een grondlaag, montagegaten worden niet afgedicht.

### 3.5.9 Hang- en sluitwerk

De draairichting van de deuren is op de tekeningen aangegeven. De cilindersloten worden gelijksluitend uitgevoerd per appartement, inclusief de gemeenschappelijke entreedeur(en) en gemeenschappelijke berging.

Sloten van binnen- en buitendeuren:

Woonkamer	: loopslot
Slaapkamer	: loopslot
Badkamer	: vrij- en bezetslot
Toilet	: vrij- en bezetslot
Meterkast	: loopslot
Technische ruimte	: loopslot
Bergingsdeur (buiten appartement)	: cilinderslot

Entreebuitendeur	: elektrisch sluitplaat met loopslot
Voordeur (appartement)	: cilinderslot
Balkondeur/deur naar dakterras	: cilinderslot
Schuifpui	: cilinderslot
Toegangsdeur bergingen	: cilinderslot
Technisch ruimte/ CVZ-ruimte	: cilinderslot
Noodtrappenhuis	: loopslot



## §3.6 Sanitair

Zoals vermeld worden de badkamer en toiletruimte voorzien van standaard sanitair. Hieronder vindt u een overzicht van het sanitair dat wordt aangebracht in de toiletruimte en in de badkamer.

### Blok 1

#### Toiletcombinaties:

Wandcloset V&B O-NOVO diepspoel met spoelrand 5660.10.01



Closetzitting V&B O-NOVO met deksel normaal 9M39.61.01



Druktoets dubbel WISA Argos kunststof wit



#### Fonteincombinatie

Fonteinbak V&B O-NOVO 36x25cm



Fonteinkraan Grohe FG 20404 Costa-L

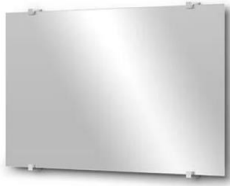


#### Wastafelcombinatie

Wastafel V&B O-NOVO 60x46cm



Spiegel met verchromde klemmen 57x40cm



Wastafelmengkraan FG 21337 Costa-L met ketting



### Douchecombinatie

Doucheput Dyka D15Z-R met 15x15cm RVS deksel

Douchethermostaatkraan FG 800 34558000 incl S-kopp



Doucheset Grohe Tempesta new 2759810E glijstang



Via het Uw Huis Uw Wensen kunt u een keuze maken voor ander sanitair dan standaard.

## Blok 2

Toiletcombinaties:
Wandcloset Geberit E-con wandcloset diepspoel wit 
Closetzitting Gebrit E-con 
Druktoets dubbel WISA Argos kunststof wit 
Wastafelcombinatie
Geberit E-con rond 60x45,5cm 
Spiegel met verchroomde klemmen 57x40cm 
Wastafelmengkraan FG 21337 Costa-L met ketting 

### §3.7 Keuken

In de appartementen worden geen keukens aangebracht, het is niet opgenomen in de aanneemsom en valt buiten de garantieregeling.

Voor de keuken zijn er echter de volgende basisaansluitpunten opgenomen:

**Elektra:**

Conform contracttekening.

**Ventilatie:**

2 x afzuigpunt (vaste positie in betonnen plafond)

**Water:**

1 x koudwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken (afgedopte leiding)

1 x warmwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken (afgedopte leiding)

**Riolering:**

1 x afvoer t.b.v. spoelopstelling keuken.

Indien geen gebruik wordt gemaakt van de projectkeukenaanbieding worden installaties aangebracht op een standaard plaats zoals weergegeven op de keukeninstallatietekening (O-tekening).

Voor de juiste maatvoering kunt u, samen met een derde partij zoals een keukenleverancier, op de inmeetmiddag de exacte maten van de ruimtes opmeten. Het verplaatsen van de mechanische ventilatiepunten in het betonnen plafond is niet mogelijk.

De kookafzuiging dient uitgevoerd te worden door middel van een recirculatie afzuiging.

*\*De op de verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor de installatievoorzieningen.*

### **§3.8 Terrein**

Na afloop van de bouw wordt het terrein schoongemaakt en wordt bouwafval verwijderd. Toch bestaat er een kans dat u incidenteel nog bouwresten tegenkomt.

#### **Terreininrichting**

Inrichting en groenvoorzieningen zullen worden aangebracht conform de situatietekening door derden. Het definitieve ontwerp zal worden afgestemd met de gemeente. Hier kunnen nog wijzigingen uit voortkomen. Wijzigingen daarvan vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de aannemer.

#### **Erfafscheiding**

Tussen het parkeerterrein en het belendende perceel zal het bestaande hekwerk gehandhaafd blijven.

#### **Afvalinzameling**

Voor het huishoudelijk afval, worden in het openbare gebied ondergrondse containers aangebracht. De positie van de ondergrondse containers wordt in nader overleg met de gemeente bepaald. Deze maakt geen onderdeel uit van deze overeenkomst.

#### **Buitenruimte begane grond**

Zandgevuld met gedeelte beton/terrastegels.

## Deel 4 - Gebouwinstallaties

### §4.1 Water- en rioleringsinstallaties

De woning wordt aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof of gelijkwaardig.

Voor de berekening van de capaciteit van de drinkwaterinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgaven van de NEN1006 die op dit werk van toepassing zijn. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionella veilig ontworpen.

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koud waterleiding met aftakkingen aangelegd naar de volgende voorzieningen (aantallen en posities zijn aangegeven op de verkoop plattegrond tekening):

- ❖ de warmtepompinstallatie met tapwatervat (enkel ter plaatsen van blok 1);
- ❖ de spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- ❖ de spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte(n) en badkamer;
- ❖ de koudwaterkraan van het fonteintje in de toiletruimte (enkel ter plaatsen van blok 1);
- ❖ de wastafelmengkraan in de badkamer;
- ❖ de douchemengkraan in de badkamer;
- ❖ de wasmachineaansluiting;

Vanaf het (collectieve) tapwatervat van de warmtepomp wordt een warmtapwaterleiding met aftakkingen aangelegd naar de volgende voorzieningen (aantal en positie zijn aangegeven op de verkoop plattegrond tekening):

- ❖ de spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- ❖ de wastafelmengkraan in de badkamer;
- ❖ de douchemengkraan in de badkamer.

Het verbruik van het collectieve warm tapwater wordt per appartementen gemeten middels een watermeter welke zich in het appartement bevindt. Deze meters zijn op afstand uit te lezen.

De binnenriolering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de diverse sanitaire toestellen en bij de afgedopte keuken aansluitpunten zonder stankafsluiter. Een en ander zoals op verkooptekeningen aangegeven en bij sanitair omschreven (§3.6). De binnen riolering en afvoeren worden uitgevoerd in kunststof buizen.

Het rioolsysteem wordt belucht, uitkomende in de gecombineerde dakdoorvoeren of aparte riool ontluichtingsdoorvoeren.

De afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

### §4.2 Gasinstallatie

De appartementen worden **niet** voorzien van een gasinstallatie.

## §4.3 Verwarmingsinstallatie

### 4.3.1 Collectieve bron

Alle appartementen worden aangesloten op een collectief bodem energiesysteem (BES). De BES is opgebouwd uit meerdere gesloten bronnen welke zich bevinden onder, om en in de buurt van de appartementen. In blok 1 wordt een centrale techniekruimte aangebracht. Vanuit deze centrale techniek ruimte worden de warmtepompen voor de appartementen middels het benodigde leidingwerk in en om de gebouwen voorzien van bodemenergie.

Het eigendom van deze installatie en het leidingwerk is van Wellsius.

### 4.3.2 Warmtepompen

De appartementen worden duurzaam verwarmd door inzet van warmtepomp technologie, welke gekoppeld aan een gesloten bronsysteem. De capaciteit van de installatie is berekend doormiddel van een transmissieberekening, ook wel warmteverliesberekening genoemd. Het warmteverlies van de woning is berekend bij een buitentemperatuur van -10 °C.

De capaciteitsberekening van de installatie is berekend conform de NEN-EN12831, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden de navolgende temperaturen gehaald:

- verblijfsruimten : 20 °C
- bad- en doucheruimte : 22 °C
- verkeersruimte : 15 °C
- centrale trappenhuis : onverwarmd
- algemene ruimten : onverwarmd
- onbenoemde ruimten : onverwarmd

De woningen worden voorzien van een vloerverwarming. In de afwerkvloer van alle verblijfsruimtes en de badkamer worden vloerleidingen aangebracht. **Spijkeren/boren in de vloer is niet mogelijk.** Omdat de vloer met een lage temperatuur wordt verwarmd en een egaal oppervlak heeft, is er nauwelijks sprake van convectie.

Daarnaast kenmerkt vloerverwarming zich als een traag werkend systeem. Het kan enkele uren duren alvorens de gewenste temperatuur bereikt wordt. Bij het kiezen van een vloerafwerking dient er rekening gehouden te worden met de thermische weerstand. Het is aan te bevelen een vloerafwerking te kiezen met een maximale isolatiewaarde (thermische weerstand) van  $R = 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Omdat het systeem bij een te hoge weerstand de warmte niet kan afgeven, kunnen er koude klachten ontstaan.

### Koeling

In de zomerperiode wordt de koeling door de vloerleidingen middels vloerkoeling geleverd. De vloerleidingen worden direct gekoppeld op het gesloten bron systeem. Hierdoor is het mogelijk te koelen met een zeer laag elektraverbruik. De koeling is geen geklimatiseerd systeem maar kan tot een aantal graden van de buitentemperatuur terug koelen.

### Tapwater (warmwater)

Ook het tapwater wordt verwarmd door de warmtepomp. Zoals gebruikelijk is door inzet van warmtepomp technologie de hoeveelheid tapwater gelimiteerd. De hoeveelheid beschikbaar tapwater is vastgesteld conform de "ISSO publicatie 72".

### 4.3.3 Warmtepompinstallatie blok 1

De appartementen van blok 1 woningen krijgen ieder een individuele (combi) warmtepomp, welke aangesloten wordt op de BES.

#### Verwarmen

De individuele warmtepomp regelt de temperatuur in het hoofdvertrek op basis van de buitentemperatuur en de gewenste temperatuur op de kamerthermostaat. De warmtepomp is naast de display ook op afstand via een APP toegankelijk. Ook de gewenste temperatuur is via de APP in te stellen. De warmtepomp draagt ook zorg voor het overschakelen van verwarmingsbedrijf naar koelbedrijf.

De overige verblijfsruimtes worden na-geregeld. Iedere verblijfsruimte krijgt een kamerthermostaat waarop de gewenste temperatuur is in te stellen, waarbij het hoofdvertrek leidend blijft.

#### Tapwater

Naast de verwarming wordt ook het warm tapwater verzorgd door de combi warmtepomp, de warmtepomp is voorzien van een ingebouwde boiler met een netto inhoud van 184 liter. De warmtepomp brengt het warme tapwater op een temperatuur van 55 graden, wat inhoudt dat er 260 liter warmwater gereed staat voor gebruik met een (meng) temperatuur van 40 graden.

*(voorbeeld: douchekop van 6 liter/ minuut =  $260 : 6 = 43$  minuten douchewater van 40 graden beschikbaar)*

#### Eigendom

De koper heeft de mogelijkheid om de individuele warmtepomp te leasen in combinatie met een instandhoudingscontract voor de komende 15 jaar. Het lease contract wordt gesloten met Wellsius.

Ook is er een mogelijkheid om de warmtepomp te kopen. Dit kan aangevuld worden met een service- en onderhoudscontract vanuit Wellsius.

Voor de bewoners van blok 1 wordt een leveringscontract met Wellsius gesloten voor het leveren van de bodemenergie.

### 4.3.4 Collectieve warmtepompinstallatie blok 2

De appartementen van blok 2 worden aangesloten op een collectief bodem energiesysteem (BES). In de meerdere centrale techniekruimten in blok 2 wordt een warmtepompinstallatie met de benodigde apparatuur en opslag opgesteld.

#### Verwarmen

Het warmtetransport vanuit de techniekruimte naar de individuele woningen vindt plaats door middel van een tweetal distributieleidingen. Op het punt waar de distributieleiding de individuele woning binnenkomt, wordt een energiemeter geplaatst. Deze meters zijn op afstand uit te lezen door Wellsius.

Per verblijfsruimte wordt er een thermostaat geplaatst, welke zorg draagt voor de temperatuurregeling in de desbetreffende ruimte. De warmtepomp in de centrale techniekruimte draagt, op basis van de buitentemperatuur, zorg voor het overschakelen van verwarmingsbedrijf naar koelbedrijf. De beschikbaarheid van warmte/koude is afhankelijk van de bedrijfssituatie (koelen of verwarmen) van de warmtepomp in de centrale techniekruimte.

#### Tapwater (warmwater)

In de centrale techniekruimte wordt ook het warme tapwater bereid. Elk woning krijgt een eigen uittapleiding vanuit techniekruimte naar de woning. De hoeveelheid verbruikte warm tapwater wordt door middel van een warmtemeter geregistreerd. Deze meters zijn op afstand uit te lezen door Wellsius.



Om de wachttijd (de tijd die verloopt om het koude water uit de leiding te verdringen en de leiding op te warmen) van het warme water zo minimaal mogelijk te houden, kan er voor gekozen worden om een 'hotfill boiler' in het appartement bij te plaatsen. Dit zal berekend worden door installateur en indien nodig aangebracht worden.

#### **Koeling**

Op basis van de buitentemperatuur wordt van verwarmingsbedrijf naar koelbedrijf overgeschakeld. De overschakeling is generiek.

#### **Eigendom**

Het eigendom van centrale warmtepomp de collectieve bron wordt van Wellsius. Wellsius is verantwoordelijk voor exploitatie van de installatie en de levering van het warmtapwater en de warmte en koude voor de appartementen. Hiervoor wordt een leveringscontract met Wellsius gesloten.

### **§4.4 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie**

#### **4.4.1 Algemene ruimte, bergingen en kelder.**

Ventilatie in de algemene ruimten, bergingen en containerruimte geschiedt natuurlijk (eventueel met ondersteuning van ventilatoren). Hiervan kunnen kanalen in het zicht blijven.

De bergingen in de kelder voor blok 1, worden geventileerd middels natuurlijke luchttoevoer en luchtafvoer (gevelopeningen). Ten behoeve van een goede ventilatie worden de binnenwanden van de bergingen vrijgehouden van het plafond. Volgens bouwbesluit is er geen verplichting tot ventileren van bergingen. Zeker na oplevering kan het hier wat langer vochtig blijven vanwege het bouwvocht. Het is hierbij van belang dat vloeren en wanden zo vrij mogelijk zijn en de luchtcirculatie niet belemmeren

#### **4.4.2 Appartementen**

De appartementen zijn uitgerust met een WTW (warmte-terug-win) balansventilatie. Een systeem dat frisse buitenlucht toevoert en gebruikte binnenlucht afvoert waarbij met de warmte uit de af te voeren lucht de in te blazen lucht wordt voorverwarmt. Het ventilatiesysteem werkt automatisch op basis van vraag gestuurde ventilatie met behulp van een CO2 sensor in de woonkamer.

In de woonkamer is ook de bediening aanwezig waarmee de ventilatie (tijdelijk) handmatig hoger of lager gezet kan worden. Om het ventilatie systeem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast. Over het toe te passen type recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier adviseren.

De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigpunten.

De ventilatorbox wordt in de berging/technische ruimte in het appartement aangebracht.

De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de meterkastdeuren worden twee kunststof ventilatieroosters aangebracht.

## §4.5 Elektrotechnische installaties

### 4.5.1 Algemene ruimte, bergingen en kelder.

Bij de diverse algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht. De verlichting voor de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene installatie van het gebouw. De verlichting in de algemene ruimte (trappenhuis, lift, entreehal en verkeersruimte e.d.) wordt geschakeld middels een bewegingsmelder.

Daar waar noodzakelijk is ook voorzien van een noodverlichtingsinstallatie. De algemene buiten verlichting wordt geschakeld middels timerfunctie en schemer schakelaar

### 4.5.2 Appartementen

De elektrische installatie in het appartement wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Alle wandcontactdozen en schakelaars [met uitzondering van evt. wandcontactdozen en schakelaars in meterkasten en technische ruimten] zijn inbouw en worden uitgevoerd met randaarde. Op de tekeningen kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden.

Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- ❖ wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamer(s) ca. 300 mm+
- ❖ dubbele wandcontactdozen in hal ca. 300 mm+
- ❖ wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar ca. 1050 mm+
- ❖ lichtschakelaars ca. 1050 mm+
- ❖ elektrapunten in keuken verschillende hoogtes, zoals aangegeven op de 0-tekening van de keuken
- ❖ Wandlichtpunten: ca. 2100 mm+
- ❖ CO2-bedieningssensor ventilatiesysteem ca. 1500 mm+
- ❖ Kamerthermostaat ca. 1500 mm+

Voor de individuele bergingen wordt de elektrische installatie van de berging in de kelder op het appartement aangesloten. In de berging wordt een enkele wandcontactdoos aangebracht, in combinatie met de schakelaar voor een plafond lichtpunt.

Bij het balkon komt een stroompunt voor buitenverlichting en deze wordt geschakeld vanuit het appartement.

### 4.5.3 Loze leidingen

Loze leidingen zijn holle kunststof buizen die vanuit de meterkast naar andere plekken in de woning lopen. Na oplevering kunnen er kabels doorheen getrokken worden. Alle loze leidingen worden voorzien van een controle draad.

### 4.5.4 Armaturen

In de algemene ruimten binnen het gebouw en in de kelder zijn armaturen voor verlichting voorzien, echter de appartementen worden er zonder armaturen opgeleverd. De positie van de armaturen wordt in een later stadium uitgewerkt.

### 4.5.5 Antennes, schotels en ontvangers

Het is niet toegestaan aan- en op het gebouw schotelantennes en/of gelijkwaardige zend- en/of ontvangst antennes te plaatsen, ook niet aan uw "eigen" gevel, balkon en/of op het dak. Het een en ander staat ook omschreven in het reglement van de VvE.

### 4.5.6 PV panelen

Afhankelijk van de uitkomsten van de BENG-berekening, worden de gebouwen voorzien van PV-panelen.

#### **4.5.7 Rookmelders**

De appartementen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

#### **4.5.8 Telefoon en televisie aansluiting**

Het appartement wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem en glasvezelsysteem, deze aansluitingen worden geplaatst in de meterkast.

Ten behoeve van een telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt wordt er vanuit de meterkast een leiding met UTP bekabeling exclusief afmontage naar de woonkamer aangebracht, zoals op de verkoopcontracttekening is aangegeven.

Er worden geen splitter(s) of versterker(s) aangebracht. De locatie van uw telefoon-, televisie-, of data-aansluitpunt(en) staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

De aansluitingen voor telefoon, televisie en internet worden door uw leverancier pas in de meterkast afgemonteerd, nadat u een aanvraag voor een telefoon/televisie/internetaansluiting heeft aangevraagd bij een aanbieder. Deze aanleg- en aansluitkosten zijn niet in de prijs van uw appartement inbegrepen.

#### **4.5.9 Oplaadpunt elektrische auto**

Er komen geen oplaadpunten voor elektrische auto's.

#### **4.5.10 Overige installaties**

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing (op de verdiepingen) dient van binnenuit bewassen te worden en van buitenaf vanaf het balkon/dakterras en/of met bijvoorbeeld met een stok, een (rol)steiger of een hoogwerker vanaf het maaiveld.

### **§4.6 Intercominstallatie**

Elk appartement is voorzien van een deurbel installatie nabij de toegangsdeur. Tevens zijn de appartementen op de verdiepingen voorzien van een videofoon installatie die aangesloten is op het bellentableau van de centrale entree en de bijbehorende hoofdentree deur met elektrische deuropener. De locatie van deze installatie staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

### **§4.7 Liftinstallatie**

De gebouwen worden voorzien van een liftinstallatie met op elke verdieping een stopplaats, e.e.a. conform tekening.

## Deel 5 – Kleur- en materiaalstaat

### Kleur en materiaalstaat

In onderstaande tabel zijn de kleuren en materialen van uw woning beschreven.

Kleur- en materiaalstaat			
ONDERDEEL	POSITIE ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Buitenspouwblad	Voor-, Achter- en zijgevels	Metselwerk	Wit/Beige
Geveldraggers	Metselwerk	Staal	Passend bij metselwerk
Kozijnen/ramen en deuren in metselwerk	Gevelkozijnen	Kunststof	Beige/Bruin
Kozijnen/ramen en deuren bij hoofdentree	Gevelkozijnen	Aluminium	N.t.b.
Waterslagen	Kozijnen	Aluminium	Als kozijnen
Beglazing	Gevelkozijnen appartementen	Hr++ beglazing	Als materiaal
Hemelwaterafvoeren	In schacht	Pvc	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Gevels	Zink / PVC	Als materiaal
Daktrim	Plat dak	Aluminium	Passend bij metselwerk
Dakbedekking	Daken	Bitumineus	Als materiaal
Balkonplaten	Balkons	Beton	Als materiaal
Kolommen dakterras	Balkons/dakterras	Staal	Passend bij metselwerk
Hekwerken	Voorzijde kozijnen	Metaal	Als kleur kozijnen