

Technische omschrijving Appartementen Ekerschot-Noord



17/03/2023

ALGEMENE BEPALINGEN

1) VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

01. Het Bouwbesluit
02. voorschriften Nutsbedrijven
03. Uniforme Administratieve voorwaarden (U.A.V. 2012)
04. Bepalingen van Bouw en Woningtoezicht
05. De op de materialen betrekking hebben Kwaliteitsverklaringen
06. Garantie en Waarborgregeling van SWK

2) VOORRANG SWK-BEPALING

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

3) WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van SWK en/of nutsbedrijven.

Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de bouwkundige kwaliteit van het werk, noch aan de esthetische kwaliteit ervan; verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

4) OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip, waarop de oplevering plaatsvindt.

Het hele gebouw wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

5) UITSLUITINGEN

Het door de bouwer eventueel bouw- en woonrijp maken of saneren van het terrein, aan te brengen infrastructuurele- en overige (groen)voorzieningen en terreininventaris zoals bijvoorbeeld hekwerken vallen niet onder SWK Waarborging en Garantieregeling.

6) DIVERSEN

Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud circa maten. Als de maatvoering tussen wanden en/of vloeren wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wand- of plafondafwerking en plinten.

Bij de technische omschrijving behoren ook de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contractstukken. Werkzaamheden en levering door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

7) TIJDELIJKE VOORZIENINGEN

Tijdens de bouw worden i.o.m. de gemeente de nodige opslagcontainers en schaftruimten geplaatst. De aannemer en andere belanghebbenden hebben het recht om op het bouwterrein, op een nader door de bouwdirectie en de gemeente te bepalen plaats, reclameborden te plaatsen.

8) VOLGORDE BIJ DE UITVOERING

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen, gerekend vanaf start grondwerk ten behoeve van de funderingswerkzaamheden.

9) LEVERING ENERGIE EN AANSLUITKOSTEN

De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de aannemer te worden verzorgd. De kosten van het gebruik tot het moment van oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

De individuele (aansluit)kosten van de telefoon, internet en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper. De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet en waterleidingsbedrijf uit de regio vóór oplevering de aansluitingen aanvragen zodat deze bij de oplevering van het appartement beschikbaar zijn.

Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

10) CONSTRUCTIES

Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapeningen, verankeringen en dergelijke, een en ander conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur. Deze zijn veelal niet zichtbaar op de verkooptekeningen.

BOUWKUNDIGE EN CONSTRUCTIEVE OPBOUW

1) PEIL

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer op de begane grondvloer en wordt in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente bepaald. In verband met de eisen vanuit het bouwbesluit dient er door de koper rekening te worden gehouden met een nog zelf aan te brengen afwerkvloer van maximaal 20mm dik.

2) UITZETTEN

De rooilijnen van de gebouwcontouren staan aangegeven op de situatietekeningen en zullen in overleg met de gemeente worden vastgelegd.

3) GRONDWERK

Ontgravingen

Voor de door de constructeur voorgeschreven fundaties en de nutsvoorzieningen zullen de noodzakelijke ontgravingen worden uitgevoerd. Voor de aansluitingen van de binnenriolering en hemelwaterafvoeren van het gebouw op de erfgrans worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht; diepte volgens de richtlijnen van de gemeente.

Aanvullingen

Indien noodzakelijk wordt er grondverbetering toegepast. Sleuven voor kabels, leidingen en rioleringen worden aangevuld met de uitgekomen grond.

4) RIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool. Buitenriolering wordt in gescheiden stelsels aangebracht e.e.a. conform de eisen van de lokale overheid. Schoon hemelwater wordt aangesloten op de HWA-riolering verzamelleidingen conform voorschriften van de lokale overheid.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is. De sanitaire toestellen, afvoeren van de vaatwasser, spoelbak keuken (afgedopt) en het aansluitpunt voor de wasmachine worden aangesloten op de binnenriolering van het appartement.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijk hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen. Eventuele noodoverstorten van platte daken worden in de dakrand aangebracht en blijven zichtbaar. Aantal en positie volgens opgave constructeur.

5) BETONWERK

Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de nodige wapening, een en ander conform het advies van constructeur en na goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

6) VLOEREN

De begane grondvloer, verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat. In de betonvloeren worden onder andere de elektra-, rioleringleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

7) DAKEN EN DAKBEDEKKING

Het dak van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte breedplaatvloer. Deze wordt geïsoleerd en met bitumineuze dakbedekking waterdicht afgewerkt. De isolatiewaarde van het hoofd dak is gemiddeld $R_c=6.3m^2K/W$.

Het dak is voor onderhoud toegankelijk via een dakluik in de algemene ruimte. Het dak wordt volgens de eisen van de Arboret voorzien van aanlijnvoorzieningen en mag enkel gebruikt worden door gecertificeerde bedrijven. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur gemoffeld. De afwatering van het dak verloopt inpendig. In de gevel worden noodoverstorten geplaatst van aluminium in kleur gemoffeld.

Hemelwaterafvoeren

De inpendige hemelwaterafvoeren van het dak zijn van PVC. De afvoeren van de dakterrassen, buitenruimtes en balkons zijn van PVC en worden langs de gevel aangesloten op het vuilwaterriool.

Zonnepanelen

Per appartement worden een aantal zonnepanelen toegewezen waarmee elektriciteit wordt opgewerkt. De zonnepanelen worden aangesloten op de omvormer in de technische ruimte in het appartement en aangesloten op de meter in de meterkast. Een aantal zonnepanelen wordt ingezet voor de algemene voorzieningen.

8) WONINGSCHIEDENDE MUREN, BINNENWANDEN

De dragende woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen, zodanig dat deze aan de geldende geluidseisen voldoen. Alle constructieve onderdelen worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

De niet dragende binnenwanden binnen de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton separatiepanelen, zodanig dat deze aan de geldende geluidseisen voldoen. De dikte van de wanden bedraagt 100mm. De wanden worden gemonteerd tegen de woningscheidende wanden, gevels en plafonds, conform bouwfysische eisen en geëigende productdetaileringen.

9) BUITENGEVELS EN BUITENGEVELOPENINGEN

De buitengevels van de appartementen hebben een isolatiewaarde van minimaal $R_c=4,7m^2K/W$. De gevels zijn opgebouwd uit kalkzandsteen binnenspouwbladen voorzien van een minerale isolatiemateriaal en metselwerk buitenspouwbladen.

Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof waterkeringen aangebracht. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.

Kozijnen en ramen

Alle kozijnen in de gevels van de appartementen zijn van kunststof met uitzondering van de hoofdentree en de toegangsdeur naar het bergingsblok in de kelder welke in hout worden uitgevoerd. De kunststof kozijnen zijn aan de binnenzijde wit aan de buitenzijde grijs. De kozijnen en ramen zijn van binnen uit te bewassen door middel van te openen delen of vanaf de buitenzijde vanaf het balkon. Alle gevelopeningen van het appartement zijn voorzien van HR++ beglazing. Boven diverse kozijnen worden aan de binnenzijde houten opzetstukken/rekken aangebracht en afgewerkt met een beplating.

Zonwering

De gevelopeningen aan de zuid-, oost- en westgevels met uitzondering van de algemene ruimtes zijn voorzien van een elektrisch bediende zonwering screens.

Dakterrassen/buitenruimtes/balkon

De balkons worden uitgevoerd met een antislip profilering en een betonnen borstwering aan de voorzijde. De binnenzijde van deze betonnen borstweringen worden "gerold" afgewerkt. De zijkanten zijn voorzien van een gemoffeld hekwerk. Rondom het balkon wordt een gemoffelde

kokerleuning gemonteerd. Alle hekwerken en leuningen worden conform constructieve eisen uitgevoerd.

De dakterrassen en buitenruimtes worden bestraat opgeleverd, uitgevoerd in betonnen tegel 500x500mm op een tegeldraag- en ophoogstelsel.

Een gedeeld balkon over meerdere appartementen wordt afgescheiden door middel van een privacy scherm conform materiaal- en kleurstaat. De buitenruimte wordt deels afgescheiden met een privacy scherm en een deel hekwerken.

10) BINNENKOZIJNEN

Voordeur

De voordeur bestaat uit een houten deurkozijn met dorpel en stompe houten deur met glasopening. Afgewerkt met een kunststof toplaag, voorzien van insteekcilinderslot met driepuntsluiting en dag- en nachtschoot. Naast de deur wordt een huisnummer bordje en beldrukker op de wand bevestigd. Op de voordeur wordt een vrijloopdeurdranger gemonteerd aan de binnenzijde, welke geactiveerd wordt door de rookmelder bij calamiteiten.

Binnendeuren appartementen

De binnendeurkozijnen van de appartementen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en worden verdiepingshoog uitgevoerd met uitzondering van de meterkastdeur. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt en afgemonteerd met het benodigde hang- en sluitwerk met rozetten. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezet sluiting. In de badkamer en toilet wordt een kunststeen dorpel geplaatst achter de deur tussen de stijlen.

Overige algemene deuren in algemene ruimten

De algemene gangen, lifthal en trappenhuisen worden voorzien van hardhouten kozijnen en stompe deuren met hang- en sluitwerk. Daar waar op tekening aangegeven worden deze voorzien van deurdranger dan wel deurautomaat en/of glasopening.

Hang- en sluitwerk

Volgens de geldende normen, merk en type ter goedkeuring bouwdirectie. Het hang- en sluitwerk van de woningtoegangsdeuren en bergingsdeuren voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II. De deuren in de gemeenschappelijke delen worden voorzien van deurdranger dan wel niet met deurautomaat en waar aangegeven elektrisch aangestuurd. De deuren in de kelder/bergingsgangen worden voorzien van schopplaten, hoekbeschermers en waar op tekening aangegeven voorzien van (elektrische) deurdrangers dan wel deurautomaat. Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) is niet van toepassing.

11) VLOER-, PLAFOND- EN WANDAFWERKING

Vloerafwerking appartementen

De vloeren van het appartement worden opgeleverd met een zwevende dekvloer op isolatie. De vloeren van de badkamer worden afgewerkt met vloertegels gelegd in een cementdekvloer. Vanwege de in de vloer aanwezige leidingen mag er niet in de vloeren worden geboord en gespijkerd.

Vloerafwerking algemene ruimten

De hoofdentree, trappenhuizen en algemene ruimte op de verdieping worden afgewerkt met vloertegels met bijpassende tegelplint. De entreehal wordt voorzien van een geïntegreerde schoonloopmat achter de entree.

De prefab betontrappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd als schoonwerk beton voorzien van antislip profilering. De keldervloer bestaat uit een gevulde betonvloer, resterende vloer van de werkkast blijft onafgewerkt.

Wandafwerking appartementen

De binnenwanden van het appartement worden (met uitzondering van de meterkast) behangklaar (exclusief behang) afgewerkt. Wanden van de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. De wanden in het toilet worden betegeld tot ca. 1200mm met daarboven spuitwerk.

Wandafwerking algemene ruimten

De wanden van de hoofdentree, trappenhuizen en algemene ruimte op de verdiepingen worden afgewerkt met vliesbehang en sauswerk. Ter plaatse van de hoofdentree worden gedeeltelijk wandtegels aangebracht in verschillende afmetingen. De wanden in de parkeerkelder worden waar nodig geïsoleerd met Cembrit (of gelijkwaardig) cementvezel beplating, resterende wandoppervlakten blijven onafgewerkt.

Plafondafwerking appartementen

De plafonds van de appartementen worden voorzien van spuitwerk met uitzondering van de meterkast. De V-naden aan de onderzijde van de vloeren c.q. plafonds van bovenliggende ruimten blijven in het zicht en worden niet dichtgezet.

Plafondafwerking algemene ruimten

De plafonds van de algemene ruimten op de woonverdiepingen en trappenhuis inclusief onderzijde van de bordessen worden voorzien van akoestisch spuitwerk. De entreezone wordt voorzien van een akoestisch systeemplafond. De onderzijde van de trappen worden niet afgewerkt. Op de bovenste verdieping is een dakluik opgenomen, welke rondom afgetimmerd en dekkend geschilderd wordt. Het plafond in de kelder wordt daar waar nodig geïsoleerd met Heraklith (of gelijkwaardig) beplating, resterende plafondoppervlakten blijven onafgewerkt.

12) TEGELWERK

Vloertegels

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van standaard vloertegels 300x300mm. Ter plaatse van het douchevlak worden de tegels op afschot naar de draingoot aangebracht.

Wandtegels

De wanden van het toilet worden tot ca. 1200mm betegeld en de badkamer tot aan plafond betegeld met standaard wandtegels 150x300mm. De vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht. De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden en aansluitingen op kozijnen worden voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een afwerkingsprofiel.

13) STALEN DRAAGCONSTRUCTIES

Alle stalen draagconstructies welke niet zichtbaar zijn worden thermisch verzinkt uitgevoerd.

14) AFVALINZAMELING

In het openbaar gebied worden 2 stuks ondergrondse afvalcontainers opgenomen.

15) TRAPPEN

De trappen en bordessen van het trappenhuis worden uitgevoerd in schoon prefabbeton, uitgevoerd met schrobrand en antislip profilering. Langs de trappen worden striphekwerken en leuning aangebracht. De stalen spiltrap met leuning in het andere trappenhuis wordt thermisch verzinkt uitgevoerd. Ter plaatse van trapgaten wordt waar nodig een houten aftimmering aangebracht.

16) KEUKENINRICHTING

Standaard wordt er geen keuken geleverd. De keukenopstelling zoals op tekening gestippeld is aangegeven is zuiver indicatief en geeft de aansluitpunten voor de installaties weer. Als koper dient u rekening te houden met recirculatie afzuigkap. De keuken kan pas na oplevering worden geplaatst. In de keuken zijn de volgende standaard punten opgenomen:

- enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap
- enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
- enkele wandcontactdoos t.b.v. boiler
- een perilex aansluiting voor een elektrisch kooktoestel
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik boven werkblad
- enkele wandcontactdoos t.b.v. koel/vriescombinatie
- enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een combimagnetron
- een afgedopte aansluiting koud- en warmwater t.b.v. keukenmengkraan en vaatwasser
- een enkele rioolaansluiting t.b.v. aansluiting spoelbak/vaatwasser

17) BEGLAZING

Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenramen en deuren.

18) SCHILDERWERK

Voor het schilderwerk aan de binnenzijde van het appartement zal een watergedragen systeem worden toegepast. De houten aftimmeringen worden dekkend geschilderd.

19) LIFT

Het complex is uitgerust met één personenlift met beveiligde telescopische schuifdeuren. De liftcabine is voorzien van bedieningspaneel, plafondverlichting, vloerafwerking van vinyl/rubber, leuning en opklapbare zitting. De liftinstallatie heeft een hefvermogen van 13 personen 1000 kg.

20) PARKEERVOORZIENINGEN EN BERGINGEN

In de half verdiepte parkeerkelder bevinden zich de parkeervoorzieningen en de inpandige bergingen. Deze zijn van buitenaf toegankelijk door middel van een toegangspoort, welke te openen is met een handzender. Separaat zijn de bergingen van buitenaf toegankelijk middels een toegangsdeur voorzien van deurautomaat, welke met een sleutelschakelaar aan de buitenzijde te openen is. Van binnen is de kelder te benaderen via de liftinstallatie of de spiltrap. Aan ieder appartement is één parkeerplaats en één berging toegewezen.

OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIES

1) ALGEMEEN

Voor de benodigde aansluitingen van de appartementen zullen installatieonderdelen, rioleringen en kabelgoten tegen de onderzijde van de begane grond vloer (in de kelder) gemonteerd worden, welke plaatselijk in de berging aanwezig kunnen zijn op een nader te bepalen plaats. Het verloop van de installatie wordt nader met de installateur en de nutsbedrijven afgestemd. De berging heeft een minimale ruimte van tenminste 5m² bij een breedte van ten minste 1800m en een hoogte daarboven van ten minste 2300m.

2) RIOLERINGEN

De standleidingen in het appartement worden geïsoleerd uitgevoerd in verband met geluidsreductie. Leidingwerk in het appartement wordt uitgevoerd in PVC.

3) SANITAIR

Het te leveren sanitair wordt geleverd in de kleur wit en de sifons in verchroomde uitvoering. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en met bevestigingsmiddelen.

Closetcombinatie in toiletruimten en badkamer bestaat uit:

- Vrij hangende toiletpot
- Inbouwreservoir inclusief front bedieningspaneel, kleur wit
- Bijbehorende toiletzitting met deksel

Fonteincombinatie in toiletruimten bestaat uit:

- Fontein
- Verchroomde bekersiston
- Fonteinkraan

Wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit:

- Bouwnummer 01 en 03 enkele wastafel met bijbehorende spiegel inclusief bevestiging en verlichtingsarmatuur
- Overige bouwnummers: dubbele wastafel met bijbehorende spiegel inclusief bevestiging en verlichtingsarmaturen
- Plugbekersiston
- Wastafelmengkraan(en)

Douchecombinatie bestaat uit:

- Douche RVS draingoot met RVS rooster
- Thermostatische douchemengkraan
- Glijstangcombinatie met douchekop

Sanitair wordt aangebracht op onderstaande hoogten:

- Toiletzitting bovenzijde op ± 450 mm boven de afgewerkte vloer
- Wastafel bovenzijde op ± 900 mm boven de afgewerkte vloer
- Aansluitpunt douchemengkraan ± 1050 mm boven de afgewerkte vloer
- Spiegel bovenkant ± 2000 mm boven de afgewerkte vloer (afhankelijk van de grootte van de spiegel)

Ter plaatse van de wasmachine wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht.

4) VERWARMINGSINSTALLATIE

Vloerverwarming/ -koeling:

Het appartement wordt voorzien van laag temperatuur vloerverwarming in alle verblijfsruimten. De (hoofd)temperatuurregeling in het appartement vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

De overige verblijfsruimten worden eveneens voorzien van een thermostaat voor regeling per vertrek. Onderstaande temperaturen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Woonkamer/ keuken 22 graden Celsius
- Slaapkamers 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius
- Hal 18 graden Celsius
- Toilet 18 graden Celsius
- Technische ruimte 15 graden Celsius

In de badkamer wordt vloerverwarming aangebracht en deze wordt aanvullend voorzien van een elektrische designradiator met thermostaat.

Vloerkoeling:

Naast verwarmen van de ruimte kunnen de vloerleidingen van de installatie ook koelen. Regeling is per ruimte instelbaar door middel van de aanwezige thermostaten. Indicatief is een maximale koeling tot 3-5 graden onder de buitentemperatuur mogelijk (afhankelijk van o.a. oriëntatie, ruimteoppervlakte, het dichthouden van ramen en deuren en de gekozen vloerafwerking).

5) WATERINSTALLATIE

Waterleidingen

De kosten voor de aanleg, aansluiting en ingebruikname van de waterinstallatie zijn inbegrepen. De wateraansluiting wordt centraal binnengebracht naar een waterdrukverhogingsinstallatie in de kelder en vervolgens decentraal gebracht naar de watermeter in de meterkast van het appartement.

Het appartement wordt voorzien van warmtapwater door middel van een warmtepompboiler in de techniekruimte. De waterleidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt met uitzondering van de meterkast en de techniekruimte. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar. Onderstaande koudwater tappunten worden gerealiseerd:

Keuken:	Afgedopt voor de keukenkraan
Toilet:	Closetreservoir Fonteinkraan
Badkamer:	Douchemengkraan Wastafelmengkraan Closetreservoir
Techniekruimte:	Aansluitpunt wasautomaat

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de warmtepompboiler in de technische ruimte. Onderstaande warmwater tappunten worden gerealiseerd:

Keuken:	Afgedopt voor de keukenkraan
Badkamer:	Douchemengkraan Wastafelmengkraan

Voor de schoonmaak van de algemene ruimte is in de werkkast op de begane grond een uitstortgootsteen met een koudwater tappunt inclusief close-up boiler aanwezig. Deze wordt apart bemeterd op de algemene voorzieningen.

6) VENTILATIE

Appartementen

Het appartement wordt voorzien van een individueel gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De ventilatielucht wordt ingeblazen via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers. De ventilatielucht wordt afgezogen middels afzuigventielen geplaatst in de keuken, toilet, badkamer en techniekruimte. De mechanische ventilatiebox wordt geplaatst in de technische ruimte.

De positie en het aantal ventielen op de verkooptekeningen zijn indicatief weergegeven en kunnen ten tijde van bouwvoorbereiding gewijzigd worden. De ventielen in het plafond van de keuken worden geplaatst in de loopzone van de keukenruimte. Deze ventielen kunnen niet worden verplaatst. In de keuken dient u rekening te houden met het plaatsen van een recirculatie afzuigkap.

Algemene ruimten

De algemene ruimten worden mechanisch geventileerd met een tweetal ventilatiekanalen via de schachten, die door middel van muurroosters ventilatielucht toe- en afvoeren. De kanalen worden aangesloten op een mechanische ventilatiebox welke geplaatst wordt op het dak.

7) ELEKTRA

De elektrische installaties in het appartement wordt aangelegd volgens de op de verkooptekening aangegeven aansluitingen.

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie Laagspanningsinstallatie (230 Volt) zijn in de aanneemsom begrepen. De installatie komt centraal binnen in de centrale meterkast en wordt verdeeld naar de individuele meterkasten in de appartementen. De groepen zijn beveiligd met (een) aardlekschakelaar(s) en automatische zekeringen.

Het schakelmateriaal, wandcontactdozen (kleur wit) en de kunststof buisleidingen worden uitgevoerd als vlak inbouw, met uitzondering van de meterkast en de externe berging, die worden uitgevoerd als opbouw in een nader te bepalen serie. Combinaties zoals bijvoorbeeld schakelaar/wandcontactdoos worden geplaatst met toepassing van aparte elementen in aparte inbouwdozen. Dubbele wandcontactdozen worden naast elkaar geplaatst in aparte inbouwdozen.

Optische rookmelders worden daar waar nodig conform het Bouwbesluit aangesloten op het lichtnet. Deze worden per appartement onderling verbonden (indien meer dan 1 aanwezig). De rookmelder(s) is aangesloten op de vrijloop deurdranger op de voordeur welke bij brand wordt geactiveerd.

De aansluitingen worden conform onderstaande hoogtes gemonteerd

Schakelaars:

- Circa 1050 mm schakelaars voor lichtpunten, schakelaar in externe berging
- Circa 1200 mm standenschakelaar mechanische ventilatie in de keuken en badkamer
- Circa 1200 mm bedrukker

Wandcontactdozen:

- Circa 300 mm in de woonkamer, keuken en slaapkamers
- Circa 1200 mm boven het aanrecht in de keuken
- Circa 1050 mm in de badkamer en externe berging

Kamerthermostaat:

- Circa 1500 mm in de woonkamer en slaapkamers (master/slave-regeling)

Aansluitpunten telefoon, cai, data:

- Circa 300 mm

Verlichting:

- Circa 2200 mm buitenlichtpunt
- Circa 2000 mm wandlichtpunt(en) badkamer

Videfoon/ intercom:

- Circa 1500 mm in de woonkamer

Algemene ruimte

Installaties in de algemene ruimten worden aangelegd conform het ontwerp van de installatie adviseur. De algemene installatie wordt aangesloten op de centrale voorzieningenmeter en omvat oa:

- Liftinstallatie
- Hydrofoorinstallatie
- Toegangspoort kelder
- LED verlichting in de inpandige bergingen
- LED verlichting in de trappenhuisen en overige algemene ruimten geschakeld op bewegingsmelders
- LED verlichting in de entree geschakeld op een lichtsensor
- Videfoon
- Mechanische ventilatie (ten behoeve van algemene ruimten)

8) TELEFONIE / CAI / DATA

In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt een bedrade en afgemonteerde CAI- en UTP aansluiting voor televisie en internet aangebracht. In de overige slaapkamers is een bedrade en afgemonteerde CAI aansluiting en één loze leiding aanwezig.

9) VIDEOFOON

Het appartement is voorzien van een videfooninstallatie met digitaal bellentableau bij de centrale entree en een videfoon in het appartement. Met de videfooninstallatie kan de hoofdentree worden geopend. Daarnaast wordt naast de voordeur van het appartement een beldrukker gemonteerd en aangesloten op een schel geplaatst in de hal/meterkast van het appartement.

AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN PER VERTREK

1. ENTREEHAL EN LIFTHAL

- Vloer:** Vloertegels, schoonloopmat ter plaatse van de hoofdentree
- Wanden:** Vliesbehang, gesausd
- Plafond:** Akoestisch spuitwerk in de lifthal en akoestisch systeemplafond in de entreehal
- Plinten:** Tegelplint in gelijke kleur als de vloertegels
- Kozijnen:** Hardhouten binnendeuren kozijnen en deuren daar waar aangegeven voorzien een glasstrook en/of (elektrisch gestuurde) deurdranger dan wel deurautomaat
- Overige:** LED verlichting op schemer- of tijdschakelaar
Inbouw postkast voorzien van bedrukkers en bellentableau geschakeld naar videfoon installatie in de appartementen

2. GANGEN VERDIEPINGEN

- Vloer:** Vloertegels
- Wanden:** Vliesbehang, gesausd
- Plinten:** Tegelplint in gelijke kleur als de vloertegels
- Kozijnen:** Hardhouten binnen kozijnen/deuren daar waar aangegeven voorzien een glasstrook en/of (elektrisch gestuurde) deurdranger
- Plafond:** Akoestisch spuitwerk (wit)
- Overige:** LED verlichting op schemer- of tijdschakelaar

3. TRAPPENHUIZEN

- Vloer:** De trappen en bordessen worden uitgevoerd in prefab beton voorzien van antislip profilering en schrobrand, spiltrap is thermisch verzinkt. Overige vloeren worden afgewerkt met vloertegels
- Wanden:** Vliesbehang, gesausd
- Plinten:** Daar waar vloertegels zijn aangebracht wordt een tegelplint aangebracht in gelijke kleur als de vloertegels
- Plafond:** Akoestisch spuitwerk inclusief onderzijde van de bordessen, trappen worden niet nader afgewerkt
- Overige:** LED Verlichting aan plafond en/of wand op schemer- of tijdschakelaar
Metalen trapleuningen en balustrade

4. WERKKASTEN

- Vloer:** Onafgewerkt
- Wanden:** Onafgewerkt, wandtegels ter plaatse van uitstort gootsteen
- Plinten:** Geen
- Puizen:** Hardhouten kozijnen, stompe deur voorzien van kunststof toplaag
- Plafond:** Onafgewerkt
- Overige:** LED verlichting op schemer- of tijdschakelaar
Close up boiler
Uitstort gootsteen
Watertappunt

5. GANGEN KELDER

- Vloer:** In het werk gestorte beton, gevlienderd afgewerkt.
- Wanden:** In het werk gestorte beton, vellingblokken, onafgewerkt
- Plinten:** Geen
- Puilen:** Hardhouten kozijnen, stompe deur, standaard hoogte voorzien van kunststof toplaag. Toegangsdeuren daar waar aangegeven voorzien van glasstrook en/of (elektrisch gestuurde) deurdrangers dan wel deurautomaat, schopplaten en hoekbeschermers.
- Plafond:** Geïsoleerd Heraklith (of gelijkwaardig) plafond
- Overige:** LED verlichting op schemer- of tijdschakelaar

6. PARKEERKELDER

- Vloer:** In het werk gestorte beton, gevlienderd afgewerkt voorzien van belijning
- Wanden:** In het werk gestorte beton, vellingblokken, onafgewerkt, waar benodigd geïsoleerd Cembrit (of gelijkwaardig).
- Plinten:** Geen
- kozijnen:** Hardhouten kozijnen, stompe deur standaard hoogte, voorzien van kunststof toplaag. Toegangsdeuren daar waar aangegeven voorzien van glasopening, drangers, schopplaten en hoekbeschermers.
- Plafond:** Waar benodigd geïsoleerd Heraklith (of gelijkwaardig) plafond, overige onafgewerkt
- Overige:** LED verlichting opgenomen, welke aangesloten is op de algemene meter
Toegangspoort conform materiaal- en kleurstaat
Ventilatie doorvoering ten behoeve van natuurlijke ventilatie bergingen/parkeergarage
Pompput en lijngoot ter plaatse van overgang hellingsbaan/keldervloer

AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN PER VERTREK

1. HAL

Vloer:	Zwevende dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit
Elektrische installatie:	Opgave conform verkooptekening
Diverse:	Vloerverwarming

2. TOILET

Vloer:	Vloertegels
Wanden:	Wandtegels tot ca. 1200mm daarboven spuitwerk wit
Plafond:	Spuitwerk wit
Sanitair:	Wandclosetcombinatie Fonteincombinatie
Elektrische installatie:	Opgave conform verkooptekening
Diverse:	Afzuigventiel ten behoeve van de balansventilatie

3. WOONKAMER / KEUKEN

Vloer:	Zwevende dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit
Elektrische installatie:	Opgave conform verkooptekening
Diverse:	Inblaas- en afzuigventielen ten behoeve van de balansventilatie Vloerverwarming met hoofdthermostaat

4. SLAAPKAMERS

Vloer:	Zwevende dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit
Elektrische installatie:	Opgave conform verkooptekening
Diverse:	Inblaasventielen ten behoeve van de balansventilatie Vloerverwarming met naregel thermostaat

5. BADKAMER

Vloer:	Vloertegels
Wanden:	Wandtegels tot plafond
Plafond:	Spuitwerk wit
Sanitair:	Wandclosetcombinatie Wastafelcombinatie Douchecombinatie
Elektrische installatie:	Opgave conform verkooptekening
Diverse:	Afzuigventiel ten behoeve van de balansventilatie Designradiator Vloerverwarming met uitzondering van de douchehoek

6. TECHNISCHE RUIMTE

Vloer:	Zwevende dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit
Elektrische installatie:	Conform verkooptekening
Overige:	Aansluitpunt wasmachine en droger conform verkooptekeningen Ventilatiebox met warmteterugwinning (WTW) Boiler aangesloten op de warmtepomp Verdeler vloerverwarming Omvormer t.b.v. PV-panelen De opstelplaats van de installaties zijn indicatief weergegeven en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding wijzigen

7. INPANDIGE BERGINGEN KELDER

Vloer:	In het werk gestorte beton vloer, gevlinderd afgewerkt
Wanden:	Beton, vellingblokken, onafgewerkt
Plinten:	Geen
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen, stompe deur, standaard hoogte voorzien van kunststof toplaag
Plafond:	Geïsoleerd Heraklith (of gelijkwaardig) plafond
Overige:	Verlichting op schakelaar in opbouw uitgevoerd Enkel stopcontact op aparte meter in opbouw uitgevoerd

8. BALKONS

De prefab betonnen balkons worden als zichtwerk uitgevoerd en voorzien van antislip profilering op het loopvlak van het element. De balkons worden voorzien van prefab betonnen balustrades aan de binnenzijde gerold en aan de buitenzijde schoon zichtwerk.

Op de balustrade worden aluminium pootjes geplaatst voor montage van de kokerleuning gemoffeld in kleur. De open zijdes van de balkons worden met spijlenhekwerk gemoffeld in kleur afgesloten. Een gedeeld balkon wordt door middel van een privacyscherm (hoogte 1800mm) afgeschermd.

MATERIAAL- EN KLEURSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	AFWERKING/TYPE	KLEUR
GEVEL			
Metselwerk	Gebakken gevelsteen	Waalformaat, wild verband	Genuanceerde steen rood/paars
Metselwerk dakrand	Gebakken gevelsteen	Waalformaat, wild verband in rollaag	Genuanceerde steen rood/paars
Voegen metselwerk	Doorstrijkmortel		Lichtgrijs
Ventilatierooster (plint) parkeergarage	Metaal	Lamellenwand	-
Gevelbanden	Beton (schoonwerk)		Lichtgrijs
Leuning (horizontale gevelbalk)	Aluminium	Rechthoekig kokerprofiel met bevestigingspootjes	RAL 7022
Gebouwnaam	Beton	Stortplanken reliëf	Lichtgrijs
GEVELOPENINGEN			
Buitengevelkozijnen	Kunststof	-	Buitenzijde RAL 7022 Binnenzijde Wit
Waterslagen	Aluminium	-	RAL 7022
Hoofdentree	Hout	-	RAL 7022
Toegangsdeur bergingsblok	Hout	-	RAL 7022
Zonwering (omkasting)	Aluminium	-	RAL 7022
Zonwering (doek)	Glasvezeldoek/PVC	-	Grijs/beige
BALKON/DAKTERRAS/ BUITENRUIMTE			
Balkon	Beton	Bovenzijde antislip profilering, onderzijde "gerold"	Lichtgrijs
Balkon borstwering	Beton	Binnenzijde "gerold" buitenzijde "schoonwerk"	Lichtgrijs
Balustrade balkon	Metaal	Spijlenhekwerk	RAL 7022
Privacy scherm	Metaal/Glas	Metalen frame met gekleurd glaspaneel	RAL 7022/glas lichtgrijs
Dakterras/Buitenruimte	Bestrating	Beton tegels 500x500mm	Grijs
Leuning	Metaal	Rechthoekig kokerprofiel met bevestigingspootjes	RAL 7022
Armatuur		LED	Donkergrijs
DAKEN			
Daktrim	Aluminium	-	Lichtgrijs
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	-	-
Hemelwaterafvoeren	PVC	-	Grijs
Zonnepanelen	PV-panelen	-	-
Liftofbouw	Geïsoleerd en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking	-	-
Installatiescherm	Metaal	Damwandprofiel	Lichtgrijs

ONDERDEEL	MATERIAAL	AFWERKING/TYPE	KLEUR
VLOEREN			
Parkeergarage	Beton	Gevlinderd met belijningen	Grijs
Bergingen	Beton	Gevlinderd	Grijs
Bergingsgang	Beton	Gevlinderd	Grijs
Hoofdentree	Schoonloopmat	-	Zwart/grijs
Trap hoofdentree	Tegelwerk	Mosa terra Mastricht (diverse afmetingen) met tegelplint	Lichtgrijs
Woonhallen/gangen	Tegelwerk	Mosa terra Mastricht (diverse afmetingen) met tegelplint	Lichtgrijs
Trappenhuis	Trappen en bordessen schoonwerk beton antislip profiel, overige vloeren tegelwerk	Mosa terra Mastricht (diverse afmetingen) met tegelplint	Lichtgrijs/schoonwerk beton
Spiltrap	Spiltrap thermisch verzinkt, begane grondvloer tegelwerk	Mosa terra Mastricht (diverse afmetingen) met tegelplint	Lichtgrijs/thermisch verzinkt
Werkkast	Dekvloer	-	-
Voegen tegelwerk	-	-	Grijs
WANDEN			
Parkeergarage	Beton (dragende wanden) vellingblokken (niet dragende wanden)	Schoonwerk	-
Hal kelder (kern) buitenzijde	Cembrit (of gelijkwaardig)	Geïsoleerd met cement vezel beplating	Grijs
Bergingen	Beton (dragende wanden) vellingblokken (niet dragende wanden)	Onafgewerkt/schoonwerk	-
Bergingsgangen	Beton (dragende wanden) vellingblokken (niet dragende wanden)	Onafgewerkt/schoonwerk	-
Hoofdentree	Tegelwerk tot peil-niveau daarboven vliesbehang met sauswerk	Mosa terra Mastricht (diverse afmetingen) met tegelplint	Lichtgrijs/Wit
Borstwering liftplateau/trap t.p.v. hoofdentree	Rondom betegeld inclusief bovenzijde	Mosa terra Mastricht (diverse afmetingen)	Lichtgrijs
Woonhallen/gangen	Glasvliesbehang	Vliesbehang met sauswerk	Wit
Trappenhuis	Glasvliesbehang	Vliesbehang met sauswerk	Wit
Spiltrap	Glasvliesbehang	Vliesbehang met sauswerk	Wit
Werkkast	Onafgewerkt, 1m2 tegelwerk ter plaatse van uitstortgootsteen	-	-

PLAFOND			
Parkeergarage geïsoleerde gedeelte	Heraklith (of gelijkwaardig)	Geïsoleerd, fijne structuur	Grijs
Parkeergarage niet geïsoleerde gedeelte	Beton	Onafgewerkte breedplaatvloer	Grijs
Bergingen	Heraklith (of gelijkwaardig)	Geïsoleerd, fijne structuur	Grijs
Bergingsgangen	Heraklith (of gelijkwaardig)	Geïsoleerd, fijne structuur	Grijs
Hoofdentree	Akoestisch systeemplafond	Plafondplaat met perforaties	Wit
Woonhallen/gangen	Akoestisch spuitwerk	Sonasspray	Wit
Trappenhuis	Akoestisch spuitwerk inclusief onderzijde bordessen, exclusief onderzijde trappen (gerold)	Sonasspray	Wit
Spiltrap	Akoestisch spuitwerk	Sonasspray	Wit
Werkkast	Onafgewerkt	-	-
OVERIGE			
Toegangspoort parkeergarage	Metaal	Vouwdeur	RAL 7022
Leuning (Trappenhuis)	Metaal	Strip leuning	-
Balustrade (trappenhuis)		Strip hekwerk	-
Postkast	Metaal	-	RAL 7022
Dagstukken lift en liftdeuren	Metaal	Geschilderd	Wit
Woningtoegangsdeuren (voordeuren)	Hout	Kozijnen schilderen/deuren vv HPL- toplaag	-
Algemene toegangsdeuren parkeergarage/bergingen	Hout	Kozijnen schilderen/deuren vv HPL- toplaag	-
Deurbeslag	Aluminium	F1	Naturel