

Technische omschrijving
Appartementen Ekerschot-Noord



Inhoudsopgave

	pagina		pagina		pagina
ALGEMENE BEPALINGEN	1	10) BINNENKOZIJNEN	3	4) WERKKASTEN	7
1) VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN	1	11) VLOER-, PLAFOND- EN WANDAFWERKING	4	5) GANGEN KELDER	8
2) VOORRANG SWK-BEPALING	1	12) TEGELWERK	4	6) PARKEER KELDER	8
3) WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	1	13) STALEN DRAAGCONSTRUCTIES	4	AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN PER VERTREK	8
4) OPLEVERING	1	14) AFVALINZAMELING	4	1) HAL	8
5) UITSLUITINGEN	1	15) TRAPPEN	4	2) TOILET	8
6) DIVERSEN	1	16) KEUKENINRICHTING	5	3) WOONKAMER / KEUKEN	8
7) TIJDELIJKE VOORZIENINGEN	1	17) BEGLAZING	5	4) SLAAPKAMERS	8
8) VOLGORDE BIJ DE UITVOERING	1	18) SCHILDERWERK	5	5) BADKAMER	8
9) LEVERING ENERGIE EN AANSLUITKOSTEN	2	19) LIFT	5	7) INPANDIGE BERGINGEN KELDER	8
10) CONSTRUCTIES	2	20) PARKEERVOORZIENINGEN EN BERGINGEN	5	8) BALKONS	9
BOUWKUNDIGE EN CONSTRUCTIEVE OPBOUW	2	OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIES	5	MATERIAAL- EN KLEURSTAAT	10
1) PEIL	2	1) RIOLERINGEN	5	GEVEL	10
2) UITZETTEN	2	2) SANITAIR	5	GEVELOPENINGEN	10
3) GRONDWERK	2	3) VERWARMINGSINSTALLATIE	5	BALKON/DAKTERRAS/ BUITENRUIMTE	10
4) RIOLERING	2	4) WATERINSTALLATIE	6	DAKEN	10
5) BETONWERK	2	5) VENTILATIE	6	VLOEREN	11
6) VLOEREN	2	6) ELEKTRA	6	WANDEN	11
7) DAKEN EN DAKBEDEKKING	2	7) TELEFONIE / CAI / DATA	7	PLAFOND	12
8) WONINGSCHIEDENDE MUREN BINNENWANDEN	3	8) VIDEOFOON	7	OVERIGE	12
9) BUITENGEVELS EN BUITENGEVELOPENINGEN	3	1) ENTREEHAL EN LIFTHAL	7		
		2) GANGEN VERDIEPINGEN	7		
		3) TRAPPENHUIZEN	7		





ALGEMENE BEPALINGEN

1) VAN TOEPASSING ZIJNDE VOOR-SCHRIFTEN

01. Het bouwbesluit
02. voorschriften Nutsbedrijven
03. Uniforme Administratieve voorwaarden (U.A.V. 2012)
04. Bepalingen van Bouw en Woning-toezicht
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 bepaling 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 opdrachtgever 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 bouwen en woonrijp maken of saneren van het terrein, aan te brengen infra-structurele- 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 opslag containers 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 t.b.v. 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 op 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 bouwverzekering zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet en waterleidingsbedrijf uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van het appartement beschikbaar is.

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 voor 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 e.d., 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 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

Ontgraving

Voor de door de constructeur voorgescreven fundaties en de nutsvoorzieningen zullen de noodzakelijke ontgravingen worden uitgevoerd. Voor de aansluitingen van de binnenriolering en hemelwaterafvoer 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 he-

melwater aansluiten op de HWA-riolering verzamelleidingen conform voorschriften van de lokale overheid.

De afvoer van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 C hitte bestand is. De sanitaire toestellen, afvoer van de vaatwasser, spoelbak keuken (afgedopt) en het aansluitpunt voor de wasmachine worden aangesloten op de binnen riolering van het appartement.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijk hulp-, ontstoppings-, verloop-, en 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 platte dakvloer worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen 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 inpandig. In de gevel worden noodoverstorten geplaatst van aluminium in kleur gemoffeld.

Hemelwaterafvoeren

De inpandige hemelwaterafvoeren van het dak zijn van PVC. De afvoeren van de dakterrassen, buitenruimtes en balkons worden via 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. Een groot aantal zonnepanelen wordt ingezet/gebruikt voor de algemene voorzieningen.

8) WONINGSCHIEDENDE MUREN, BINNENWANDEN

De dragende woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen, zodanig dat deze aan de geldende geluideisen 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 geluideisen voldoen. De dikte van de wanden bedraagt 100mm. De wanden worden gemonteerd tegen de woning scheidende wanden,

gevels en plafonds, conform bouwfysische eisen en geëigende productdetailleringen.

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 binnenbladen voorzien van minerale isolatiemateriaal en metselwerk buitenblad. 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 m.u.v. hoofdentree en de toegangsdeur naar het bergingsblok welke in hout worden uitgevoerd.. De kozijnen/ramen zijn van binnen-/buiten uit te bewassen door middel van te openen delen of 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 m.u.v. de algemene ruimtes zijn voorzien van een elektrische zonwering screen.

Dakterrassen/buitenruimtes/balkon

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

gemoffelde kokerleuning gemonteerd. Alle hekwerken en leuning worden conform constructieve eisen uitgevoerd.

De dakterrassen en buitenruimtes worden bestraat opgeleverd, uitgevoerd in betonnen tegel 50x50 op een tegeldraag- en ophoogsysteem.

Een gedeeld balkon over meerdere appartementen wordt afgescheiden d.m.v. een privacy scherm conform kleur- en materiaalstaat.

10) BINNENKOZIJNEN

Voordeur

De voordeur bestaat uit een houten deurkozijn met dorpel en dichte stompe houten deur afgewerkt met een kunststof top laag, voorzien van insteekcilinderslot met driepuntsluiting, dag- en nachtschoot en een spionoog. Naast de deur wordt een huisnummer bordje en bedrukker op de wand bevestigd. Op de voordeur wordt een vrij loop deurdranger gemonteerd aan de binnenzijde, welke aangestuurd wordt door de rookmelder bij calamiteiten.

Binnendeuren appartementen

De binnendeurenkozijnen van de appartementen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en zijn verdiepingshoog m.u.v. meterkastdeuren uitgevoerd. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt en afgemonteerd met het benodigde hang- en sluitwerk met schilden. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezet sluiting. In de badkamer en toilet wordt een kunststeen dorpel geplaatst achter de deur en tussen de stijlen. Er worden verder geen dorpels in het appartement aangebracht.

Overige algemene deuren in algemene ruimten

De algemene gangen, lifthal en trappenhuizen worden voorzien van hardhouten kozijnen en stompe houten deuren met hang- en sluitwerk en daar waar op tekening aangegeven worden deze voorzien van deurdranger 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 en waar aangegeven elektrische aangestuurd. De deuren in de kelder/bergingsgangen worden voorzien van schopplaten, hoekbeschermers en waar op tekening aangegeven voorzien van (elektrische) deurdragers. Politiekeurmerk veilig wonen is niet van toepassing.

11) VLOER-, PLAFOND- EN WANDAFWERKING

Vloerafwerking appartementen

De vloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende dekvloer op isolatie met uitzondering van de badkamer. 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 vloer in de meterkasten worden niet afgewerkt.

De prefab betontrappen en-bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd als schoon werk beton voorzien van anti-slip profiëllering.

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 een hoogte van 1,2 meter 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, de resterende wandoppervlakten blijven onafgewerkt.

Plafondafwerking appartementen

De plafonds van de appartementen worden voorzien van spuitwerk m.u.v. de meterkast. De V-naden aan de onderzijde van de vloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht en worden niet dichtgezet.

Plafondafwerking algemene ruimten

De plafonds van de algemene ruimten op de woonverdiepingen en trappenhuis inclusief bordessen worden voorzien van akoestische spuitwerk. 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

Koper kan een keuze maken uit het standaard tegel 300x300mm keuzepakket in meerder kleuren bij de projectshowroom. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels ter plaatsen van het douchevlak worden de tegels op afschot naar de draingoot aangebracht.

Wandtegels

De wanden van het toilet wordt tot ca. 1200mm betegeld en de badkamer tot aan plafond betegeld met 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 thermische verzinkt.

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 prefab beton voorzien van schrobrand en anti-slip profiëllering. Langs de trappen worden striphekwerken en leuning aangebracht. De stalen spiltrap met leuning wordt thermische 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 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.

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, leuning en opklapbare zitting. Met een hefvermogen van 13 personen 1000 kg

20) PARKEERVOORZIENINGEN EN BERGINGEN

In de half verdiepte parkeerkelder bevinden zich parkeervoorzieningen en inpandige bergingen, welke van buitenaf toegankelijk zijn via een toegangspoort door middel van een handzender. Separaat zijn de bergingen bereikbaar middels een toegangsdeur welke door middel van een sleutel toegankelijk is. Van binnen is de kelder te benaderen via de liftinstallatie of de spiltrap. Aan ieder appartement is één parkeerplaats en één berging toegevoegd.

OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIES

1) RIOLERINGEN

De standleidingen van de appartementen worden geïsoleerd uitgevoerd in verband met geluidsreductie. Leidingwerk in de appartementen worden uitgevoerd in PVC.

2) SANITAIR

Het te leveren sanitair wordt geleverd in de kleur wit, sifons in verchromde 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
- Verchromde bekersistifon
- Fontein kraan

Wastafelmeubel in de badkamer bestaat uit:

- Kavel 01 en 03 enkele wastafel met bijbehorende spiegel incl. bevestiging en verlichtingsarmatuur
- Overige kavels: dubbele wastafel met bijbehorende spiegel incl. bevestiging en verlichtingsarmatuur
- Pluggestifon
- 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 plaatsen van de wasmachine wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht.

3) VERWARMINGSINSTALLATIE

Vloerverwarming/ -koeling:

De appartementen worden 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 20 graden Celcius
- Slaapkamers 20 graden Celcius
- Badkamer 22 graden Celcius
- Hal 18 graden Celcius

In de badkamer wordt een elektrische designradiator met thermostaat aangebracht. In deze ruimte wordt geen vloerverwarming aangebracht. De overige ruimtes zijn onverwarmd.

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 dicht houden van ramen en deuren en de gekozen vloerwerking).

4) WATERINSTALLATIE

Waterleidingen

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn opgenomen. Het appartement complex wordt individueel voorzien van warmtapwater d.m.v. een boiler 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, en is afsluit- / aftapbaar. Onderstaande koudwater tappunten worden aangesloten:

Keuken:	Keukenmengkraan (afgedopt)
Toilet:	Closetreservoir
Fonteinkraan	
Badkamer:	Douchemengkraan Wastafelmengkraan Closetreservoir
Techniekruimte:	Aansluitpunt wasauto-maat

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de warmtewisselaar in de techniekberging. Warmtapwater wordt geleverd volgens CW klasse 5. Onderstaande warmwater tappunten worden aangesloten:

Keuken:	Keukenmengkraan (afgedopt)
---------	----------------------------

Badkamer:	Douchemengkraan Wastafelmengkraan
-----------	--------------------------------------

In de algemene ruimte wordt In de hydrofoorroimte/werkkast een waterdrukverhogingsinstallatie geplaatst. Verder wordt in de werkkast een koudwater tappunt incl. een close-in boiler bij de uitstortgootsteen aangebracht.

5) VENTILATIE

Appartementen

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De ventilatielucht wordt ingeblazen via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers.

De ventilatielucht wordt afgezogen middels afzuigventielen geplaatst in de keukens, toilet, badkamer en techniekruimte. De ventilatie-ventielen in het plafond van de keukens worden geplaatst in de loopzone van de keukenruimte. Deze ventielen kunnen niet worden verplaatst. In de keukens dient u rekening te houden met het plaatsen van een recirculatie kap.

Algemene ruimten

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

6) ELEKTRA

De elektrische installaties in de appartementen worden aangelegd volgens de op de verkooptekening aangegeven aansluitingen.

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie Laagspanningsin-

stallatie (230 Volt) is in de aanneem-som begrepen. De installatie komt centraal binnen in de centrale meterkast en wordt verdeeld naar de individuele meterkasten in het appartement. 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, 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 doorgelust (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 bergruimte
- Circa 1200 mm standenschakelaar mechanische ventilatie in de keukens en badkamer
- Circa 1200 mm beldrukker

Wandcontactdozen:

- Circa 300 mm in de woonkamer, keukens en slaapkamers
- Circa 1200 mm boven het aanrecht in de keukens
- Circa 1050 mm in de badkamer en bergruimte

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 badkamer

Videofoon/ 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:

- Voeding t.b.v. de liften;
- Hydrofoorinstallatie;
- Voeding t.b.v. toegangspoort kelder
- LED verlichting in de inpandige bergingen
- LED verlichting in de trappenhuizen en overige algemene ruimten geschakeld op bewegingsmelders;
- LED verlichting in de entree geschakeld op een lichtsensor;
- Videofoon;
- Mechanische ventilatoren (t.b.v. algemene ruimten);

7) 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 afgemonteerde CAI aansluiting en één loze leiding aanwezig.

8) VIDEOFOON

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met digitaal bellen-tableau bij de centrale entree en een videofoon (monitor) in het appartement. Met

deze videofooninstallatie kan de hoofdentree worden geopend. Daarnaast wordt naast de entreedeur van het appartement een beldrukker gemonteerd 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 plaatsen van de hoofdentree

Wanden: Vliesbehang, gesausd

Plafond: Akoestisch spuitwerk in de lifthal /systeemplafond in de entreehal

Plinten: Tegelpoint in gelijke kleur als de vloertegels

Kozijnen: Buitengevelkozijnen met uitzondering van entreedeur en toegangsdeur bergingen zijn van kunststof

Entreekozijn, toegangsdeur bergingen en binnen kozijnen uitgevoerd in hardhout

Overige: LED verlichting op schemer- of tijdschakelaar

Inbouw postkast voorzien van beldrukken en bellen tableau geschakeld naar videofooninstallatie in de appartementen

2) GANGEN VERDIEPINGEN

Vloer: Vloertegels

Wanden: Vliesbehang, gesausd

Plinten: Tegelpoint in gelijke kleur als de vloertegels

Kozijnen: Hardhouten binnen kozijnen/deuren daar waar aangegeven voorzien een glasstrook en/of (elektrische) 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 anti-slip profilering en schrobrand, spiltrap is thermisch verzinkt. Overige vloeren worden afgewerkt met vloertegels

Wanden: Vliesbehang, gesausd

Plinten: Daar waar vloertegels zijn aangebracht wordt een tegelpoint aangebracht in gelijke kleur als de vloertegels

Plafond: Akoestische spuitwerk incl. bordessen (wit), trappen worden niet nader afgewerkt

Overige: LED Verlichting aan plafond en/of wand op schemer- of tijdschakelaar
Stalen trapleuningen/balustrade

4) WERKKASTEN

Vloer: Vloertegels

Wanden: Onafgewerkt, wandtegels ter plaatsen van uitstort gootsteen

Plinten: Geen

Puizen: Hardhouten kozijnen, stompe deur voorzien van kunststof toplaag

Plafond: Onafgewerkt

Overige: LED verlichting op schemer- of tijdschakelaar
Close in boiler
Uitstort gootsteen

5) GANGEN KELDER

Vloer:	In het werk gestorte beton, gevulderde afgewerkt.
Wanden:	In het werk gestorte beton, vellingblokken, onafgewerkt
Plinten:	Geen
Puien:	Hardhouten kozijnen, stompe deur, standaard hoogte voorzien van kunststof toplaag. Toegangsdeuren daar waar aangegeven voorzien van glasopening, drangers, schopplaten en hoekbeschermers.
Plafond:	Geïsoleerd Heraklith (of gelijkwaardig) plafond
Overige:	LED verlichting op schemer- of tijdschakelaar

6) PARKEER KELDER

Vloer:	In het werk gestorte beton, gevulderd afgewerkt voorzien van belijning
Wanden:	In het werk gestorte beton, vellingblokken, onafgewerkt
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:	Geïsoleerd Heraklith (of gelijkwaardig) plafond
Overige:	LED verlichting opgenomen, welke aangesloten is op de algemene meter
	Toegangspoort conform materiaal- en kleurstaat
	Ventilatievoering t.b.v. natuurlijke ventilatie bergingen/parkeergarage
	Pompput en lijngoot t.p.v. overgang hellingsbaan/keldervloer

AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN PER VERTREK

1) HAL

Vloer:	Zwevende dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit
Elektrische installatie:	Opgave conform verkoop-tekening
Diverse:	Vloerverwarming

2) TOILET

Vloer:	Vloertegels
Wanden:	Wandtegels tot 1200mm daarboven spuitwerk wit
Plafond:	Spuitwerk wit
Sanitair:	Wandclosetcombinatie Fonteincombinatie
Elektrische installatie:	Opgave conform verkoop-tekening
Diverse:	Afzuigventiel ten behoeve van de balansventilatie ventilatie

3) WOONKAMER / KEUKEN

Vloer:	Zwevende dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit
Elektrische installatie:	Opgave conform verkoop-tekening
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 verkoop-tekening

Diverse:	Inblaasventielen ten behoeve van de balansventilatie
	Vloerverwarming met naregel-thermostaat

5) BADKAMER

Vloer:	Vloertegels
Wanden:	Wandtegels tot plafond
Plafond:	Spuitwerk wit
Sanitair:	Wandclosetcombinatie Wastafelmeubelcombinatie Douchecombinatie
Elektrische installatie:	Opgave conform verkoop-tekening
Diverse:	Afzuigventiel ten behoeve van de balansventilatie
	Designradiator

6) TECHNISCHE RUIMTE

Vloer:	Zwevende dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitwerk wit
Elektrische installatie:	Conform verkooptekening
Overige:	Aansluitpunt wasmachine en droger conform verkoopte-ningen
	Ventilatiebox met warmte terugwinning (WTW) conform verkoopte-ningen
	Verdeler vloerverwarming
	Omvormer t.b.v. PV-panelen
	De opstelplaats van de installaties zijn indicatief weergegeven en kunnen tijdens de werkvoorbereiding wijzigen

7) INPANDIGE BERGINGEN KELDER

Vloer:	In het werk gestorte beton vloer, gevulderd afgewerkt
Wanden:	Beton, vellingblokken, onafgewerkt
Plinten:	Geen
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen, stompe

deur, standaard hoogte voorzien van kunststof toplaag

Plafond: Geïsoleerd Heraklith plafond

Overige: Verlichting met schakelaar opgenomen, welke aangesloten is op de algemene meter/verbruik

8) BALKONS

De prefab betonnen balkons worden als zichtwerk uitgevoerd en voorzien van antislip profilering op de betonelementen. De balkons worden voorzien van prefab betonnen balustrades aan de binnen 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 d.m.v. 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
Ventilatioerooster (plint)			
parkeergarage	Metaal	Lamellenwand	N.t.b.
Gevelbanden	Beton (schoonwerk)		Lichtgrijs
Leuning (horizontale gevelbalk)	Aluminium	Rechthoekig kokerprofiel met bevestigingspootjes	RAL 7022
Gebouwnaam	Beton	Stortplanken reliëf	Grijs
GEVELOPENINGEN			
Buitengevelkozijnen	Kunststof	-	Buitenzijde RAL 7022 Binnenzijde Wit
Waterslagen	Aluminium	-	RAL 7022
Hoofdentree	Hout	-	RAL 7022
Toegangsdeur bergingsblok	Hout	-	RAL 7022
Zonwering (omkasting)	Aluminium/doek	-	RAL 7022
Zonwering (doek)	Glasvezeldoek	-	Grijs/beight
BALKON/DAKTERRAS/BUITENRUIMTE			
Balkon	Beton	Bovenzijde antislip profilering, onderzijde "gerold"	Lichtgrijs
Balkon borstwering	Beton	Binnenzijde "gerold" buitenzijde "schoonwerk"	Lichtgrijs
Balustrade balkon	Metaal	Spijlen hekwerk	RAL 7022
Privacy scherm	Metaal/Glas	Metalen frame met Colorbel glaspaneel	RAL 7022/glas lichtgrijs
Dakterras/Buitenruimte	Bestrating beton	Tegels 500x500	Grijs
Leuning	Aluminium	Rechthoekig kokerprofiel met bevestigingspootjes	RAL 7022
Armatuur		LED	Donkergrijs
DAKEN			
Daktrim	Aluminium	-	Lichtgrijs
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	-	-
Hemelwaterafvoeren	Pvc	-	Grijs
Zonnepanelen	PV-panels	-	-
Liftpbouw	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 anti slip 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	Schoonwerk	-
Hal kelder (kern) buitenzijde	Cembrit (of gelijkwaardig)	Geisoleerd 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 incl. 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	-	-

ONDERDEEL	MATERIAAL	AFWERKING/TYPE	KLEUR
PLAFOND			
Parkeergarage	Heraklith (of gelijkwaardig)	Geïsoleerd, fijne structuur	Grijs
Bergingen	Heraklith (of gelijkwaardig)	Geïsoleerd, fijne structuur	Grijs
Bergingsgangen	Heraklith (of gelijkwaardig)	Geïsoleerd, fijne structuur	Grijs
Hoofdentree	Akoestische systeemplafond	Plafondplaat met perforaties	Wit
Woonhallen/gangen	Akoestische spuitwerk	Sonasspray K13	Wit
Trappenhuis	Akoestische spuitwerk incl. bordessen, excl. Trappen (gerold)	Sonasspray K13	Wit
Spiltrap	Akoestische spuitwerk	Sonasspray K13	Wit
Werkkast	Onafgewerkt	-	-
OVERIGE			
Toegangspoort parkeergarage	Metaal	Vouwdeur	RAL 7022
Leuning (Trappenhuis)	Aluminium	Strip leuning	-
Balustrade (trappenhuis)		Strip hekwerk	-
Postkast	Aluminium		RAL 7022
Dagstukken lift en liftdeuren	Metaal	Geschilderd	Wit
Woningtoegangsdeuren (voordeuren)	Hout	Kozijnen schilderen/deuren vv HPL- toplaag	-
Algemene toegangs-deuren parkeer-garage/bergingen	Hout	Kozijnen schilderen/deuren vv HPL- toplaag	-
Deurbeslag	Aluminium	F1	Naturel





Verkoopinformatie

Alle informatie over het project Drie Eiken wordt verstrekt door de volgende makelaars:



Lelieveld makelaardij Oirschot
Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
0499 - 577 400
info@lelieveldmakelaardij.nl
makelaar: Ilse Coehorst



KIN Makelaars Regio Eindhoven
Korte Kerkstraat 6A, Geldrop
040 - 72 00 722
geldrop@kinmakelaars.nl
makelaar: Joost Hauser

KIN Makelaars Tilburg
Bredaseweg 219-01, Tilburg
013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl
makelaar: Rembrant Venmans

Colofon

Reclamebureau: Yoman

Disclaimer

Aan de informatie in de Technische Omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden zijn impressies en zijn indicatief. Zet- en drukfouten voorbehouden.

© Copyright 2022.

Niets uit dit magazine mag gebruikt en/of vermenigvuldigd worden zonder voorafgaande toestemming van Berghege Heerkens Bouwgroep.

Ontwikkeling en Realisatie

Drie Eiken is een project van Berghege Heerkens Bouwgroep.



Berghege Heerkens Bouwgroep
Prof. Cobbenhagenlaan 95
5037 DB Tilburg



www.drieiken.nl