

TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

ALGEMEEN

Vorrang SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Peil "P" van het appartementengebouw

Het peil van het appartementengebouw van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte beganegrondvloer van de entree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de funderingen, liftput, leidingen en het straatwerk. Onder de beganegrondvloer van de algemene ruimtes worden inspectieruimtes aangebracht die via inspectieluiken bereikbaar zijn.

Bergingen op beganegrondniveau

Op het beganegrondniveau worden individuele bergingen gesitueerd. De tussenwanden en de wanden aansluitend op de verkeersruimte worden uitgevoerd in "schoon werk" kalkzandsteen vellingkant blokken. De dragende wanden en de gevelvullende wanden van beton of houtskeletbouw. De bergingen worden uitgevoerd met houten deurkozijnen met aan de bovenzijde ventilatieopeningen. De bergingen worden voorzien van een dubbele wandcontactdoos, geschikt voor het opladen van een elektrische fiets, en een verlichtingspunt (zonder armatuur) aangesloten op de centrale voorzieningenmeter van het appartementengebouw.

TERREININRICHTING

Bestratingen

De bestrating ter plaatse van de hoofdentree en de voordeur van bouwnummer 3 wordt uitgevoerd in betonklinkerbestrating op een verdicht zandpakket en opgesloten tussen betonbanden, zoals aangegeven op de situatietekening. De bestrating ter plaatse van de gemeenschappelijke tuin wordt uitgevoerd in klinkers op een verdicht zandpakket, zoals aangegeven op de situatietekening.

In de tuin van bouwnummers 1, 2 en 3 wordt een terras van betontegels, afmeting circa 300 x 300 mm, aangebracht. Ook worden staptetegels, afmeting circa 400 x 600 mm, en grindpaden aangebracht, zoals aangegeven op de situatietekening.

Erfafscheiding en beplanting

Ter plaatse van de voor- en zijgevel, zoals aangegeven op de situatietekening, worden gemetselde bloembakken aangebracht voorzien van beplanting. Naast de entrepui wordt een gevelstrook voorzien van een gecoat draadmatscherm met klimplanten. In de achtertuin van bouwnummers 1 en 2 en ter plaatse van de gemeenschappelijke achtertuin wordt een gecoat metalen, open rasterhekwerk van circa 1.800 mm hoog aangebracht, voorzien van beplanting en een stalen poort met gecoat staalvatvulling, zoals aangegeven op de situatietekening. Tussen de privétuinen van bouwnummers 2 en 3 en de gemeenschappelijke tuin, wordt een beukenhaag van circa 800 mm hoog geplant en voorzien van een laag kastanjeport van circa 1.000 mm, zoals aangegeven op de situatietekening.

Aan de achterzijde van het gebouw wordt een gemeenschappelijke tuin aangelegd, voorzien van een gazon met betonnen staptegels, afmeting circa 400 x 600 mm, borders met vaste planten, siergrassen en heesters, houtsnippers en moestuinbakken, zoals aangegeven op de situatietekening. De gemeenschappelijke tuin wordt tevens voorzien van een verduurzaamd houten overkapping en een verduurzaamd houten pergolaconstructie, zoals aangegeven op de situatietekening. De overkapping en pergolaconstructie worden bevestigd aan de zijgevel van de naastliggende woning. Mogelijk wordt dit na oplevering van de appartementen uitgevoerd. ABB houdt de Vereniging van Eigenaren in dat geval regelmatig op de hoogte en heeft een inspanningsverplichting om dit zo spoedig mogelijk na oplevering uit te voeren.

CONSTRUCTIE

Funderingen

De funderingen worden gemaakt van betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende, betonnen funderingsbalken. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van gemaakte sonderingen, opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Vloeren

De beganegrondvloer van het appartementengebouw wordt een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale isolatiewaarde van de beganegrondvloer (de Rc-waarde) is circa 5,0 m²K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer. Op de vloeren van de appartementen wordt een cementdekvloer aangebracht. De cementdekvloer op de 1^e tot en met de 4^e verdieping wordt "zwevend" uitgevoerd. De cementdekvloer van alle appartementen wordt voorzien van een wapeningsnet om scheurvorming van de dekvloer, als gevolg van opwarming en afkoeling door de vloerverwarming, zo veel mogelijk te beperken. De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd en zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Het is niet toegestaan om steenachtige vloerbedekking toe te passen en de R_λ waarde van de vloerafwerking mag maximaal 0,07 m²K/W zijn. Toepassing van houten vloerbedekking is wel mogelijk mits zorgvuldig aangebracht. De vloerafwerking moet los gehouden worden van het opgaand werk (gevels, wanden, leidingen en dergelijke). Ook (plak)plinten op de vloer moeten los gehouden worden van opgaande werken. Plinten die op de wand worden geplaatst, moeten los gehouden worden van de vloer. Naad tussen plint en wand of tussen plint en vloer mogen opgevuld worden met zwelband of kit.

Op de heipalen van de houten bergingen komt een betonnen vloer met vorstrand.

Daken

Het platte dak van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als betonvloer en is voorzien van isolatieplaten. Over deze platen komt een bitumen dakbedekking met ballast en PV-panelen. De dakranden worden afgewerkt met een gecoat aluminium daktrim. De totale isolatiewaarde van de daken is circa 6,0 m²K/W.

De dakterrassen van bouwnummers 4 t/m 7 worden voorzien van betontegels op tegeldragers.

De ongeïsoleerde daken van de tuinbergingen bestaan uit bitumineuze dakbedekking bevestigd op een houten balklaag.

Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of, waar constructief nodig, in beton, zoals aangegeven op de verkooptekening.

GEVELS

Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in wildverband metselwerk, zoals aangegeven op de geveltekeningen (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat). De voegen van het metselwerk worden licht verdiept afgewerkt. In het buitengevelmetselwerk wordt een aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststofslabben en dergelijke.



De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of, waar constructief nodig, in beton. Door toepassing van isolatie in de spouw bedraagt de totale warmteweerstand van de gevels minimaal 4,5 m²K/W. De gevelbekleding van de liftopbouw wordt uitgevoerd in bitumineuze dakbedekking.

De gevelbekleding naast de buitenkozijnen wordt uitgevoerd in verduurzaamde houten gevelbekleding, bestaande uit verticale delen. Bij een aantal geveldelen worden vleermuisvriendelijke spouwmuren aangebracht, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

In de gevel worden prefab betonnen spekbanden en afdekbanden aangebracht, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Een aantal buitenkozijnen worden voorzien van een Frans balkon uitgevoerd in gecoat staal, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

De houten bergingen worden voorzien van een verduurzaamde, vurenhouten, zwarte gevelbekleding, bestaande uit horizontale delen.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De buitendeuren worden daar waar op tekening is aangegeven voorzien van een glasopening. De buitengevelkozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen uitgezonderd de kozijnen tot maaiveld. De buitengevelkozijnen tot maaiveld worden voorzien van zogenaamde hybridedorpels (combinatie aluminium dorpel aan de buitenkant en hout aan de binnenzijde).

De hoofdentreepui wordt uitgevoerd in een hardhouten kozijn met draaideuren en een automatische dranger. Naast de entree zijn een videofooninstallatie en brievenbussen opgenomen.

Beglazing

In de raamopeningen van de buitenkozijnen van de appartementen wordt drielaagse, isolerende beglazing geplaatst. De isolatiewaarde (U-waarde) van het drielaags glas is circa 0,6 W/m²K. De buitendeuren worden voorzien van dubbele beglazing.

De deur van de ongeïsoleerde, houten bergingen wordt voorzien van enkel, brute draadglas.

Diverse ramen worden voorzien van akoestische voorzetschermen gemaakt van gehard veiligheidsglas en voorzien van gecoat aluminium geluidsomranding, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Hang- en sluitwerk

De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle sloten van de appartementen (bergingen, woningentree, terrassen e.d.) zijn gelijksluitend en worden opgenomen in een sleutelplan. Alle sloten van de algemene deuren (hoofdentree begane grond, containerruimte, bergingsgang e.d.) zijn gelijksluitend en worden opgenomen in een sleutelplan.

De draaiende delen in de binnendeurenkozijnen worden allen voorzien van een loopslot, behoudens:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - Badkamer / toilet | vrij- en bezetslot |
| - Meterkast | cilinderslot |
| - Technische ruimte | dag- en nachtslot |
| - Berging in de woning | dag- en nachtslot |
| - Houten berging | dag- en nachtslot |

De tuinpoort wordt voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend aan het appartement.

Buitenschilderwerk

Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen wordt dekkend in kleur (zijdeglans), zoveel als mogelijk in de fabriek, aangebracht conform advies van de verfleverancier. Bij slechte weersomstandigheden kunnen de schilderwerkzaamheden uitgesteld worden. Het is mogelijk dat de werkzaamheden na de oplevering worden uitgevoerd. ABB houdt de koper in dat geval regelmatig op de hoogte en heeft een inspanningsverplichting om de schilderwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te voeren.



Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden rond uitgevoerd in gecoat staal, waar nodig bevestigd met beugels. De hemelwaterafvoeren van de houten berging en de overkapping worden uitgevoerd in kunststof.

Prefab beton

De trappen en bordessen in de algemene ruimten en de balkonplaten worden uitgevoerd in prefab beton.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken. De niet-dragende scheidingswanden tussen de woning en de algemene gangzone worden (in verband met geluidsisolatie) uitgevoerd in kalkzandsteen met metalstud voorzetwanden voorzien van isolatiemateriaal. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of, waar constructief nodig, in beton. De appartementen worden niet voorzien van plinten. De definitieve afmeting en positie van leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen dus nog wijzigen.

Binnendeurkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen van de containerruimte, de algemene ruimten en de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in hout en voorzien van stompe houten deuren daar waar op tekening is aangegeven voorzien van een glasopening met enkele beglazing.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde stalen systeemkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. De deur van de meterkast van bouwnummer 3 wordt voorzien van twee ventilatioeroosters in verband met de ventilatie-eis van de stadsverwarming. Het bovenlicht van het kozijn van de meterkast en de technische ruimte wordt voorzien van een lakboardpaneel. De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasgedeelte voorzien van enkel, blank glas. De woningtoegangsdeur is een dichte, stompe, houten deur met spion in een houten kozijn.

Trappen en balustraden

Langs de trappen in het trappenhuis naar de verdiepingen wordt aan één zijde een stalen buisleuning aangebracht. Waar nodig wordt bij de trappen in het trappenhuis een stalen spijlhek geplaatst. De genoemde leuning en hekwerken worden gecoat uitgevoerd.

De balkons van de appartementen worden, daar waar aangegeven op de gevelaanzichten, voorzien van gecoat stalen staanders en leuning en een gecoat aluminium kader met een glasvulling van blank veiligheidsglas, voorzien van antidoorkijkfolie. De aansluitingen worden akoestisch gesloten uitgevoerd. Het privacyscherm ter plaatse van de balkons tussen bouwnummers 5 en 6, 9 en 10, 13 en 14, 17 en 18 bestaat uit gelaagd glas voorzien van een matte folie in een aluminium kader.

Natuur- en kunststeen

De binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen (antraciet).

De appartementen worden voorzien van kunststeen vensterbanken, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Stuc- en spuitwerk

In de afwerkstaat is aangegeven welke wanden, wandgedeelten en/of plafonds worden voorzien van spuitwerk. In de plafonds blijven de zogenaamde V-naden ter plaatse van de plaatnaden van de systeemvloeren zichtbaar.



Behangklaar

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, tenzij er betegeld wordt. Dit is dus niet saus- en/of muurverfklaar. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Ook eventueel voorstrijken behoort niet tot de werkzaamheden. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, gaatjes, putjes, etc. kunnen voorkomen en zijn toegestaan in deze vlakheidsklasse. Indien gewenst kan de koper de muur zelf nog aan een behandeling onderwerpen om de gewenste vlakheidsklasse te behalen.

Plafonds

De plafonds van de algemene ruimten worden, waar nodig, akoestisch uitgevoerd. De buitenplafonds van de balkons worden voorzien van een geluidsabsorberende beplating.

Tegelwerken

De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.

Wandtegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. Bij woningen met een raam in de badkamer wordt de vensterbank in de badkamer voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200 x 400 mm, liggend verwerkt.

Vloertegels:

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Crossover collectie (kleur: antraciet, grijs of zandkleurig), afmeting circa 300 x 300 mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Indien uit de gegeven mogelijkheden van wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

Vloerafwerking (algemene ruimten)

Ter plaatse van de entree van het appartementengebouw wordt een schoonloopmat aangebracht. In de entreehal op de begane grond worden vloertegels fabricaat Mosa, type Terra, kleur antraciet, afmeting circa 450 x 450 mm en een tegelwerkplint afmeting circa 100 x 450 mm aangebracht. In de lift en de lifthal op de verdiepingen wordt projecttapijt aangebracht. De trappen en bordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in beton met op de loopvlakken projecttapijt. De vloer van de bergingsgangen en de technische ruimten wordt niet nader afgewerkt. De cementdekvloer van de containerruimte wordt voorzien van een coating.

Metaal- en kunststofwerk

Achter de voordeur van de appartementen komt een metalen deurmatomranding. De postkasten en het bellentableau nabij de hoofdentree worden uitgevoerd in roestvaststaal. Boven de voordeur wordt een luifel aangebracht uitgevoerd in gecoat stalen profielen voorzien van blank veiligheidsglas.

Binnenschilderwerk

De volgende onderdelen worden op het werk afgelakt met een watergedragen verf:

- kozijnen, ramen en deuren binnen het gebouw;
- overige binnenbetimmering.



Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Dit houdt onder andere in dat er geen kraan wordt geleverd. In de woning zijn standaard voorzieningen aanwezig in de vorm van wandcontactdozen, loze leidingen voor elektra, alsmede een afgedopte aansluiting ten behoeve van riolering en water. De keukenruimte is voorzien van twee afzuigpunten voor het mechanisch afzuigingsysteem. Eén punt hiervan kan worden gebruikt voor het aansluiten van een recirculatie afzuigkap. Deze wordt niet aangesloten op het ventilatiesysteem. De plaatsen van de afzuigpunten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening. De aangegeven elektrapunten in de keukenruimte kunnen verplaatst worden. Dit kunt u regelen via het afbouwkeuzepakket dat besproken wordt met onze kopersbegeleiding.

Voor ieder project wordt een keukenleverancier geselecteerd met luxe, eigentijdse keukens met een compleet pakket aan apparatuur. In overleg met de keukenleverancier kunt u een keuken samenstellen. In een showroom kunt u onder begeleiding in alle rust keuzes maken. Indien een keuken van deze keukenleverancier wordt gekocht, dan mag deze voor oplevering van de woning worden geplaatst. Als u besluit om bij een andere keukenleverancier een keuken te kopen, dan kan deze alleen na de oplevering van de woning geplaatst worden. Doordat de appartementen uitgevoerd worden met stadsverwarming, komt er geen gasaansluiting. Dit betekent dat er alleen elektrisch kan worden gekookt.

Binnentimmerwerk

De appartementen worden niet voorzien van plinten. De algemene gang op de verdiepingen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte, houten plinten.

INSTALLATIES

Riolering

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. De riolering in de technische ruimte wordt niet weggewerkt in de wanden en blijft zichtbaar. Het rioleringsstelsel is gescheiden, wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De vuilwater- en schoonwaterriolering wordt op het gemeenteriool aangesloten, waarbij het schoonwaterriool loost op de wadi in het plangebied. De keuken wordt aangesloten op de riolering. De opstelplaats voor de wasmachine is voorzien van een afgedopte rioleringsleiding. De containerruimte wordt voorzien van een schrobputje. De houten bergingen en de overkapping worden aangesloten op het riool.

Sanitair

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering. De sanitairpakketten zoals hieronder beschreven zijn te bezichtigen in de showroom. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel uw keuze is, de mogelijkheid bestaat tot het (eventueel tegen een meerprijs) samenstellen van een alternatief pakket of indeling.

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe.

Sanitair: Villeroy & Boch Architectura.

Kranen: Grohe Eurosmart.

Wasmachinekraan en fonteinkraan: Grohe Costa L.

Thermostatische douchemengkraan: Grohe Grohtherm 1000.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchromd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.



Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- douchemengkraan met glijstangcombinatie.

De woningen worden niet voorzien van toilethouder, borstelgarnituur, spiegel en planchet.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast van het appartement. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De tappunten voor koud water zijn:

- fonteinkraan in de toiletruimte;
- closet in de toiletruimte;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan;
- tapkraan ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine;
- vorstvrije buitenkraan ter plaatse van de gemeenschappelijke overkapping.

De tappunten voor warm water zijn:

- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitpunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan.

Het appartementengebouw wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie. Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten kan de waterdruk teruglopen.

De leidingen worden in de badkamer, de toiletruimte en de keuken voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

Aansluitpunt water en uitstortgootsteen in de gemeenschappelijke werkkast op de begane grond voor schoonmaakwerkzaamheden.

De woningen worden uitgevoerd met een warmteterugwinning uit douchewater (douchegoot WTW). Het warme douchewater dat in de riolering verdwijnt, verwarmt het koude aanvoerwater. Deze douchegoot WTW wordt gemonteerd onder de douchehoek.

Mechanische ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie is gekozen voor een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), waarbij het luchttoevoerkanaal naar het dak van het appartementengebouw wordt gebracht.

De plaats van de mechanische afzuigunit en de aan- en afzuigroosters zijn indicatief weergegeven op tekening. De uiteindelijke opstelling wordt berekend en bepaald door de installateur.

Bij de mechanische afzuigunit en in de in pandige bergruimte blijft het leidingwerk/buizenstelsel in het zicht. De hoofdbediening van de WTW bevindt zich in de woonkamer nabij de thermostaat voor de ruimteverwarming. Daarnaast wordt er een radiografische bediening los bijgeleverd, die draadloos communiceert met de WTW-unit.

Verwarmingsinstallatie

De woning krijgt direct warmte van een warmtedistributiesysteem (stadsverwarming) van het nutsbedrijf (klasse CW 4). De verwarmingsunit in de meterkast blijft eigendom van het nutsbedrijf. De levering van de warmte door HVC valt niet onder de SWK-garantie.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer, de slaapkamers en de badkamer. De verwarmingsinstallatie is een laagtemperatuurverwarming door middel van vloerverwarming. De woonkamer, slaapkamer(s), badkamer en de hal worden voorzien van vloerverwarming. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator. De cv-leidingen worden weggewerkt in de vloer. De berekening van de capaciteit geschiedt aan de hand van de richtlijn ISSO 51.

In de volgende ruimten worden verwarmingselementen geïnstalleerd. Bij gelijktijdige verwarming van de ruimten, afhankelijk van een deugdelijke levering door het nutsbedrijf, worden onderstaande temperaturen gehaald:

- Badkamer	22°C
- Woonkamer/keuken	20°C
- Slaapkamers	20°C
- Hal	15°C

De overige ruimten worden niet verwarmd.

De plaats en de afmetingen van de verwarmingselementen zijn indicatief weergegeven op de plattegronden. De uiteindelijke opstelling, afmetingen en vermogen worden bepaald aan de hand van de berekening van de installateur.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraal dozensysteem conform NEN 1010. De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterruimte en de onbenoemde ruimten. Het schakelmateriaal en de gearde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw in de kleur wit. In afwijking hiervan komt in de meterruimte, de inpandige berging, de houten berging en de gemeenschappelijke overkapping opbouw schakelmateriaal.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten.

De meterkast van bouwnummer 3 bevindt zich in de woning. De meterkasten van de overige appartementen zijn gepositioneerd in de algemene hal per verdieping.

De aansluitpunten zijn per ruimte op de verkooptekeningen aangegeven. Het appartement is standaard voorzien van een driefase-aansluiting (3 x 25 Ampère).

Bouwnummer 3 krijgt een separate laagbouwhuisaansluiting.

In de woonkamer/keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen circa 300 mm boven de vloer geplaatst. In de overige vertrekken op circa 1.050 mm boven de vloer, tenzij anders vermeld. Ter plaatse van de keukenopstelling komen de wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven de vloer. De lichtschakelaars worden, behoudens de toiletruimte, op circa 1.050 mm boven de vloer geplaatst. In de toiletruimte wordt de schakelaar op 1.350 mm geplaatst.

In de woonkamer wordt een onbedraad aansluitpunt voor telefoon of CAI aangebracht. De woning krijgt een glasvezel- en een COAX-aansluiting in de inpandige berging (bouwnummer 3 in de meterkast). De meterkast wordt voorzien van een enkele wandcontactdoos.

Ter plaatse van de vloerverwarmingsverdeler wordt, indien nodig, een loze leiding en wandcontactdoos aangebracht conform de verkooptekening. Deze worden gebruikt voor de aansturing van de verdeler.

Verder wordt bouwnummer 3 voorzien van een standaard deurbelinstallatie. De overige appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie. Dit bestaat uit een video- en deuropeningsinstallatie in de postkastunit, een binnenwandtoestel met een zoemer in de entree van elk appartement en een bedrukker ter plaatse van elke entreedeur op circa 1.050 mm boven de vloer.

De aanwezige balkons worden voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting.

Eventuele wijzigingen van plaatsing van schakelaars en wandcontactdozen zijn voorbehouden.

Tegen de buitengevel ter plaatse van de hoofdentree, nabij de voordeur van bouwnummer 3, in de centrale entree, de lifthallen, de algemene verkeersruimten, de bergingsgangen en het trappenhuis worden verlichtingsarmaturen aangebracht voor de algemene verlichting. Tevens komt er in de hal van iedere verdieping een enkele wandcontactdoos voor schoonmaakwerkzaamheden.

PV-installatie

Het appartementengebouw wordt uitgevoerd met zonnepanelen voorzien van PV-cellen, waarbij zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Het systeem bestaat uit 385 Wattpiek panelen op het dak (posities en hoeveelheden zijn indicatief weergegeven op tekening), een omvormer en bekabeling. Het systeem is netgekoppeld en aangesloten op de algemene aansluiting, waarbij het overschot, via een exploitatie-aansluiting, aan het net geleverd wordt.

Liftinstallatie

Er wordt een personenliftinstallatie aangebracht met stopplaats op elke verdieping, volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut. De elektrische lift heeft een hefvermogen van 1.000 kg en is geschikt voor rolstoelvervoer en brancardvervoer. Cabine- en schachttoegangen zijn afgesloten met eenzijdig schuivende, tweedelige stalen telescoopdeuren. Het liftdeurkozijn en de omrandingen zijn van roestvaststaal.

De kosten voor het verplicht aansluiten van de liftinstallatie op een (GSM) telefoonaansluiting komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren. Hetzelfde geldt voor de abonnements- en verbruikskosten van deze aansluiting.

Veilig wonen

De appartementen en het complex worden uitgevoerd conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Als leidraad bij de planontwikkeling is het eisenpakket van het Politiekeurmerk Veilig Wonen gehanteerd. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelementen en aansluitpunten voor verlichting aan de buitengevel wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid en inbraakveiligheid. Verder worden in het appartement tegen het plafond/de wand rookmelders gemonteerd met aansluiting op het lichtnet en worden voorzien van een back-up batterij. Er wordt voor de appartementen geen certificaat Politiekeurmerk Veilig Wonen aangevraagd.

Energiebesparing

Om het energieverbruik te beperken, zijn een aantal energiebeperkende maatregelen toegepast:

- waterbesparende installaties;
- drielaags glas voor alle woonruimten, uitgezonderd hetgeen beschreven in deze technische omschrijving;
- hoge isolatiewaarde voor beganegrondvloer, gevel en dak;
- goede kierdichting;
- WTW-ventilatiesysteem;
- PV-panelen;
- stadsverwarming;
- douchegoot WTW;
- korte leidinglengten.

Duurzaam

ABB Bouwgroep vindt het erg belangrijk rekening te houden met de natuur en het milieu. Dit doen wij onder andere door het toepassen van duurzame gebouwconcepten, het invoeren van duurzame productietechnieken, de inkoop van duurzame materialen en een goede milieuzorg.

ABB Bouwgroep gebruikt zo veel mogelijk duurzaam geproduceerd hout. Duurzaam geproduceerd hout is afkomstig uit bossen die zodanig worden beheerd dat de ecologische functie van het bos als leefomgeving van planten- en diersoorten behouden blijft. Met het gebruik van duurzaam hout in de bouw wordt een aanzienlijke milieubijdrage gerealiseerd.



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Dakbedekking platte daken	Bitumen met grind	Zwart en grijs
Dakbedekking houten berging en overkapping	Bitumen	Zwart
Daktrim	Aluminium	Grijs
Daktrim houten berging	Aluminium	Naturel
Balkons	Prefab beton	Grijs
Plafond balkons	Geluidsabsorberende beplating	Wit
Gevels		
Gevelsteen plint en deel bovenbouw	Baksteen	Koperrood genuanceerd
Gevelsteen overige gevels	Baksteen	Mix amber - grijs/bruin
Voegen	Metselmortel doorgestreken	Passend bij gevelsteen
Waterslagen	Aluminium	Antraciet
Latei	Gecoat staal	Passend bij gevelsteen
Hemelwaterafvoeren	Gecoat staal	Antraciet
Hemelwaterafvoer houten berging en overkapping	Kunststof	Grijs
Gevelbekleding	Hout	Bruin/grijs
Luifel boven entree	Gecoat staal	Antraciet
Houten berging	Hout	Zwart
Kozijnen		
Kozijnen	Hout	Donkergrijs
Ramen	Hout	Donkergrijs
Voorzetschermen	Aluminium omkadering	Donkergrijs
Buitendeuren	Hout	Donkergrijs
Buitendorpels onder entreepuien	Aluminium/hout	Antraciet
Bergingsdeur begane grond	Hout	Wit
Bergingsdeur buitenberging	Hout	Donkergrijs
Hekwerken/balustraden		
Balkonhekwerk staanders en ligger	Gecoat staal	Antraciet
Balkonhekwerk kader	Gecoat aluminium	Antraciet
Balkonhekwerk vulling	Blank veiligheidsglas inclusief antidoorkijkfolie	Naturel
Vulling	Blank veiligheidsglas	Naturel
Frans balkon	Gecoat staal	Antraciet
Constructie en leuning trappenhuis	Gecoat staal	Stofgrijs
Trapleuningen/balustrades	Gecoat staal	Stofgrijs
Muurleuning trappen	Gecoat staal	Stofgrijs
Privacyscherm kader	Gecoat aluminium	Antraciet
Privacyscherm beglazing	Gelaagd glas voorzien van matte folie	Naturel
Diversen		
Bellenplateau/postkasten	Roestvaststaal geborsteld	Naturel
Belettering + huisnummers	Aluminium	Antraciet
Overkapping en pergola	Verduurzaamd hout	Geolied wit



Erfafscheidingen

Draadmathek
Houten palen
Poorten

Gecoat staal
Verduurzaamd hout
Gecoat staal

Antraciet
Naturel
Antraciet

Aandachtspunt: onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, daar de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.



AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloeren		
Entreehal begane grond	Tegels inclusief tegelplint	Antraciet
Lift, lifthal verdiepingen	Projecttapijt	Antraciet
Entree	Schoonloopmat	Antraciet
Trappenhuis	Beton met tapijt op loopvlak	Antraciet
Bordes	Beton met tapijt op loopvlak	Antraciet
Containerruimte	Cementdekvloer voorzien van coating	Naturel
Technische ruimten, werkkasten	Cementdekvloer	Naturel
Wanden		
Entreehal begane grond	Spuitwerk tot plafond	Wit
Lifthal begane grond en verdiepingen	Spuitwerk tot plafond	Wit
Berging/bergingsgang	Kalkzandsteen vellingkant blokken/beton	Onbehandeld
Containerruimte	Kalkzandsteen/beton	Onbehandeld
Technische ruimten, werkkasten	Kalkzandsteen/beton	Onbehandeld
Plafonds		
Entreehal begane grond	Akoestisch systeemplafond	Wit
Lifthal verdiepingen	Akoestisch systeemplafond	Wit
Trappenhuis/bordes	Spuitwerk	Wit
Containerruimte	Houtwolcement	Wit
Technische ruimten, werkkasten	Houtwolcement	Wit
Diversen		
Binnendeuren en - kozijnen	Hout	Helderwit
Bovenpaneel bergingen	Gaaswerk	Gegalvaniseerd
Woningentreedeuren	Hout	Wit
Liftdeur en liftkozijn	Roestvaststaal	Naturel
Plinten gang verdiepingen	Hout, geschilderd	Wit

AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond/dak
Entree/hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Bergruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toilet	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Woonkamer/keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Houten buitenberging	Beton	Verduurzaamd hout	Onbehandeld