

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

CommonWoods – 16 APPARTEMENTEN

AMERSFOORT

VERSIE 1

29 juli 2022

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	3
ALGEMEEN	4
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	5
KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	14
AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN	15
AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN	15

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

In deze technische omschrijving vindt u een nauwkeurige omschrijving van de appartementen in het project Common Woods.

PARTIJEN

<u>Verkoop:</u>	Van Hell Korte Bergstraat 10 3811 ML Amersfoort
<u>Ontwikkeling:</u>	Holistic Development Stadsring 65G 3811 HN Amersfoort
<u>Architect:</u>	Space&Matter Johan van Hasseltkade 306 1032 LP Amsterdam
<u>Landschap architect:</u>	Delva Landscape Architecture Urbanism Hoogte Kadijk 71 1018 BE Amsterdam
<u>Realisator:</u>	Karbouw Bouwonderneming B.V. Beeldschermweg 3 3821 AH, Amersfoort

ALGEMEEN

Het Bouwbesluit omschrijft aan welke eisen en regelgeving woningen moeten voldoen. Hierin worden echter begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer niet gehanteerd, maar wordt gesproken over onder andere verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimte en verkeersruimte. In deze technische omschrijving wordt de terminologie van het Bouwbesluit gehanteerd, welke als volgt gelezen dient te worden:

Ruimte omschrijving	Begrip Bouwbesluit
Woonkamer, keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer/Doucheruimte	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging	Bergruimte
Techniek	Technische ruimte

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering etc. In verband met de nauwkeurige afwerking van de details, constructies, maatvoering materialen en dergelijke, kunnen er afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens.

De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken bij het bestellen / plaatsen van de keuken, kasten etc.

ENERGIELABEL

Het energielabel geeft weer hoe energiezuinig de woning is, waarbij de klasse A het meest energiezuinig is en G het minst energiezuinig is. Het energielabel is een document waarin deze betreffende kenmerken beschreven staan. De woning voldoet aan de nieuwste eisen en heeft derhalve label A.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect en de adviseurs. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, welke voortvloeien uit eisen van o.a. de constructeur, overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerking zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, uiterlijk en waarde. De op tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijk zijn "circa" of globaal en hebben geen bewijskracht. De op tekening aangegeven inrichtingen zoals meubilair, losse kasten en apparaten behoren niet tot de levering. De perspectieftekeningen zijn "Artist Impressions" en dus niet bindend. De geschreven tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de in de tekeningen aangegeven informatie.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WONINGTYPES

De woningen in het plan worden met benamingen en bouwnummers aangeduid

Overzicht bouwnummers:

Family Homes (FH)	bouwnummers 51 t/m 56
Geschakelde Villa's (GV)	bouwnummers 22 t/m 27, 33 en 34
Vrijstaande Villa's (VI)	bouwnummers 21 en 28 t/m 31 en 32
Appartementen (AP)	bouwnummers 35 t/m 50

Voor de grondgebonden woningen (FH, GV en VI) is een afzonderlijke technische omschrijving opgesteld.

PEIL VAN DE WONING

Als peil (P) niveau = 0 geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw. Dit is ook het vloerpeil van alle begane grond appartementen. Vanuit peil worden alle hoogtematen gemeten. De hoogte van het peil ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) zal door de gemeente worden aangegeven.

Het peil van de stallingsgarage en de bergingen ligt circa 335 cm lager dan het peil P = 0,00.

Bij het uitwerken van uw woning is rekening gehouden met een (later door u aan te brengen) vloerafwerking van maximaal 15mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te toepassen.

GRONDWERK

Voor de aanleg van de kelder van het appartementencomplex, het op hoogte brengen van het terrein en aanleg van de nutsvoorzieningen en bestratingen worden de benodigde ontgravingen verricht. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt.

Het terrein rond het appartementengebouw, de tuinen van de begane grond appartementen en het kelderdek worden ingericht met glooiingen in het terrein, bestrating (deels halfverharding), traptreden, kleurrijke beplanting, zitelementen en beperkte basisverlichting. Deze onderdelen worden aanvullend op de bestaande groenstructuren aangebracht. De beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen; dit kan geruime tijd na de oplevering van de appartementen zijn. Voor de inrichting van het terrein is ontwikkelaar Holistic verantwoordelijk. Uitvoering hiervan zal door derden plaats vinden en vallen buiten de Woningborg garantieregeling.

Afhankelijk van de grondsamenstelling kan de grond inklinken. Hierdoor kan het na oplevering van het appartementencomplex nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantieregeling.

RIOLERINGSWERKEN

De afvoer van hemelwater en vuilwater gebeurt via een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijk geldende voorschriften.

Het hemelwater en vuilwater riool worden uitgevoerd in kunststof en op de benodigde plaatsen voorzien van ontstoppingsstukken en inspectieputten.

Het riool van de appartementen wordt in de kelder onder het plafond versleept naar de buitenzijde en wordt daar ondergronds afgevoerd en aangesloten op de uitlopers van het hoofdriool welke is opgenomen in het openbaar gebied onder / nabij de gemeenschappelijke rijbaan.

TERREINVERHARDINGEN EN ERFAFSCHEIDING

De bestrating rondom het appartementencomplex en eventuele beplanting en hekwerken binnen de erfgronden wordt aangebracht conform de situatietekening. De uitvoering hiervan zal door derden plaats vinden en vallen buiten de Woningborg garantiestelling.

HUISVUILOPHAAALVOORZIENINGEN

In overleg met de gemeente worden de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil nog nader bepaald en opgenomen in het landschapsonwerp. De gemeentelijke / ontwikkelaar afvaldienst zal u hierover informeren.

FUNDERINGEN EN KELDER

Aan de hand van resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt door de constructeur het funderingssysteem vastgesteld.

Het appartementencomplex wordt voorzien van een half verdiepte kelder met stallingsruimte voor de auto's van de 16 appartementen. In de kelder worden ook de privé bergingen voor alle 16 appartementen en enkele algemene en technische ruimten ten behoeve van het appartementencomplex gerealiseerd.

VLOEREN

De vloer van de stallingsgarage en de privé bergingen zal gerealiseerd worden in een betonnen vloer op zand. De inrit zal uitgevoerd worden in straatwerk.

De vloer van de begane grond is ter plaatse van de appartementen een betonnen systeemvloer welke wordt voorzien van isolatie conform de BENG-berekening. Onder deze vloer bevindt zich de stallingsgarage (kelder) en de privé bergingen. In de kelder worden waar nodig plaatselijk geïsoleerde houtwolcementplaten aangebracht tegen de vloer en wanden/kolommen.

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer met V-naden aan de plafondzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van het plafondspuitwerk.

Daar waar constructief benodigd worden constructieve liggers in of onder de vloer opgenomen. Deze liggers worden daar indien nodig (brandwerend) nader afgewerkt.

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in staalconstructie met houten vlonderdelen

CONSTRUCTIEVE WANDEN

De dragende woningscheidende wanden en buitenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton. De dikte van deze wanden wordt bepaald aan de hand van de berekeningen van de constructeur op basis van benodigde sterkte en volgens de geldende voorschriften met betrekking tot onder andere geluid en brand.

De constructieve wanden, kolommen en liggers van de stallingsgarage (kelder) worden uitgevoerd in beton, stortnaden kunnen in het zicht blijven. De dikte van deze wanden wordt bepaald aan de hand van de berekeningen van de constructeur en de benodigde sterkte eisen en volgens de geldende voorschriften met betrekking tot onder andere geluid en brand.

Penthouses

De dragende buitenwanden van de penthouses worden opgebouwd uit geïsoleerde houtskeletbouw (HSB) wanden ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ e.e.a. conform de BENG berekeningen).

De dragende binnenwanden in de penthouses worden opgebouwd uit gelamineerde houten panelen, zogenaamde CLT-wanden. De dikte van deze wanden wordt bepaald aan de hand van de berekening van de constructeur. Indien benodigd tbv geluidwering en/of brand worden deze wanden voorzien van een extra laag gipsbeplating.

De wanden rondom de kern van het trappenhuis worden net als de ondergelegen verdiepingen uitgevoerd in kalkzandsteen of beton en worden behangklaar afgewerkt.

WANDCONSTRUCTIES EN GEVEL

De (niet) dragende buitenwanden van de woning worden voorzien van isolatie ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ e.e.a. conform de BENG berekeningen) en houten geveldelen conform de geveltekeningen en de kleur- en materiaalstaat welke 1x behandeld zijn. De (niet) dragende buitenwanden worden aan de binnenzijde behangklaar afgewerkt.

De (niet) dragende geïsoleerde HSB buitenwanden van de penthouses worden aan de binnenzijde van de woningen voorzien van beplating welke behangklaar wordt afgewerkt. Aan de buitenzijde worden de elementen voorzien van houten geveldelen conform de geveltekeningen en de kleur- en materiaalstaat welke 1x behandeld zijn. De dragende CLT binnenwanden van de penthouses worden in basis niet nader afgewerkt, waardoor het hout in het zicht blijft. Indien benodigd tbv geluidwering en/of brand worden deze wanden voorzien van een extra laag gipsbeplating welke behangklaar wordt afgewerkt.

Daar waar nodig worden de wanden ter plaatse van badkamers en toiletten voorzien van een voorzetwand of gipsplaat tbv installatie en aanbrengen tegelwerk.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden, zoals op de tekeningen aangegeven, met een dikte van circa 10cm. De scheidingswanden tussen de verblijfsruimten onderling zijn van een zwaardere kwaliteit dan de scheidingswanden van de overige ruimten vanwege de benodigde geluidsisolatie.

De wanden worden behangklaar opgeleverd en niet voorzien van plinten. U dient er rekening mee te houden dat u, voor u kunt behangen, eerst voorbereidende werkzaamheden moet verrichten. Het gaat hierbij om het verwijderen van kleine oneffenheden, vullen van kleine gaten, stofvrij maken en voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Behangklaar betekent niet gereed om direct te behangen of te sausen. Laat u vooraf goed informeren over de voorbehandeling die benodigd is. Wij adviseren wel om plinten aan te brengen. De eerste 5 tot 10 centimeter van de onderzijde van de wand zitten oneffenheden die middels een plint afgewerkt kunnen worden.

Stallingsgarage

De niet dragende binnenwanden in de stallingsgarage en bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingkantblokken en worden niet nader afgewerkt. De kalkzandsteen wanden van de bergingen worden aan de

bovenzijde enkele centimeters vrij gehouden van de plafondconstructie ten behoeve van een natuurlijke ventilatie van de bergingen.

DAKCONSTRUCTIES

Het platte dak(en) zal bestaan uit een betonnen breedplaatvloer, welke aan de buitenzijde wordt geïsoleerd ($R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, e.e.a. volgens de BENG berekeningen). Het platte dak van de penthouses zal bestaan uit een houten gelamineerde dakvloer, een zogenaamde CLT vloer.

Daar waar constructief benodigd worden constructieve liggers in of onder de vloer opgenomen. Deze liggers worden daar waar nodig (brandwerend) nader afgewerkt.

De afwerking van de daken bestaat uit kunststof dakbedekking. Ter plaatse van de dakterrassen van de penthouses worden deze voorzien van een betontegel.

Op het hoofddak zullen diverse doorvoeren en versleping van kanaalwerk ten behoeve van installaties aanwezig zijn. Tevens zullen er een aantal pv panelen worden geplaatst welke terugleveren op de meterkast voor algemeen verbruik van het appartementencomplex.

Ten behoeve van onderhoud en inspectie van het dak wordt er in de lifthal een handbediend dakluik aangebracht en op het dak aanlijnvoorzieningen.

ALGEMENE OMSCHRIJVING CLT

Het CLT hout 'leeft' en werkt gedurende het hele jaar door te krimpen en uit te zetten. De luchtvochtigheid en de temperatuur zijn hier van invloed op. Het CLT zal op sommige plekken gaan scheuren en kraken. Dit doet niets af aan de constructieve stijfheid maar is visueel zichtbaar en hoorbaar. De optimale luchtvochtigheid in een woning is tussen de 40 procent en 60 procent luchtvochtigheid. Bij normaal gebruik, voldoende ventilatie en een gemiddelde kamertemperatuur is dit eenvoudig te realiseren. Bij een te lang lage luchtvochtigheid kan het zijn dat u moet werken met een luchtbevochtiger om extreme krimp-scheuren te voorkomen.

Kleine scheurtjes kunnen ontstaan in de winter tijdens het stoken, u hoeft de scheurtjes niet op te vullen of weg te werken aangezien deze vanzelf weer sluiten als de relatieve luchtvochtigheid op niveau is tussen de 40% en 60%. Vermijd te hoge kamertemperaturen welke kunnen optreden wanneer een huis leeg staat (vakantie, voor verhuizing) door onvoldoende zonwering, minimale ventilatie of slecht ingeregelde verwarmingssystemen. Dit voorkomt extreme scheurvorming. De scheuren zullen in de winter weer krimpen. De scheuren zijn zichtbaar in de laatste lamel, dit heeft geen gevolgen voor de constructie.

Schilderen of bewerken van de CLT wanden en vloeren (onbehandeld) hout kan met een verf of coating met dampdoorlatende eigenschappen, anders gaat de vochtregulerende werking verloren. Behandelen van de CLT wanden en vloeren met een dekkende kleur kan door de werking van het hout scheurvorming en houtstructuur zichtbaar maken.

Het CLT is onderhevig aan verkleuring door UV licht. Deze UV straling zorgt er voor dat hout gaat verkleuren. Des te meer UV straling er in de woning binnen treedt, des te sterker zal er verkleuring op treden. De verkleuring is te behandelen met een UV lak of coating, dit zal de mate van verkleuring vertragen en de werking is vergelijkbaar met een zonnebrand. Hiervoor kunt u contact opnemen met een schilder of een verfspecialist.

Vanwege de materiaaleigenschappen en productiemethoden van HSB en CLT kunnen specifieke koperswensen wellicht niet gerealiseerd worden zonder aanvullende voorzieningen. Onze kopersbegeleider zal u daarin kunnen adviseren en de mogelijkheden met u bespreken.

STAALCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermische verzinkt uitgevoerd. Constructieonderdelen die in het zicht komen worden in kleur afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat. Waar nodig worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden uitgevoerd in hout. De draai-/kiep en schuifrichting van de ramen en deuren wordt uitgevoerd volgens de verkooptekeningen.

De buitenkozijnen welke aansluiten op het maaiveld worden voorzien van onderhoudsarme onderdorpels.

De kozijnen en de draaiende delen worden dekkend geschilderd in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De kleur aan de binnenzijde is gelijk aan de buitenzijde.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in houten systeemkozijn zonder bovenlicht en voorzien van stompe binnendeuren in de kleur wit. Afmeting van de binnendeuren 880/930x2315mm met uitzondering van de meterkastdeur. Daar waar nodig worden geluidswerende deuren toegepast.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte open gelaten van +/- 28mm voor het vrij draaien van de deuren en de benodigde ventilatie. Bij de geluidwerende deuren wordt dit eventueel aangevuld met een geluidwerend rooster. Er is rekening gehouden met een (later door u aan te brengen) vloerafwerking met een dikte van 15mm. De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieopeningen conform opgave nutsbedrijven. Er worden geen drempels geplaatst behalve ter plaatse van de badkamer en toiletdeuren.

HANG- EN SLUITWERK

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging) conform de eisen van het Bouwbesluit.

De buitendeuren van het appartement en de deur van de berging in de kelder worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten, zodat deze deuren met dezelfde sleutel te bedienen zijn.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de woningentreeduren met uitzondering van de bergingsdeur, deuren in verkeerruimtes en de hoofdentree deuren. Met een meerpuntsluiting wordt een deur op meerdere punten tegelijk afgesloten.
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren.
- Insteekcilindersloten met gelijke cilinders op:
 - o de entreedeur van de algemene ruimte;
 - o de voordeur van het appartement;
 - o de balkon-/terrasdeur;
 - o de deur van de privé berging in de kelder.
- Scharnieren van staal op de houten buitendeuren en ramen.
- Deurkrukken en schilden
- Raamsluitingen.
- Insteekcilinder ten behoeve van de postkasten nabij de entree.

De kozijnen van algemene ruimten worden waar nodig voorzien van ventilatieroosters. De ventilatievoorziening voor de appartementen is gebaseerd op basis van mechanische lucht toe- en afvoer middels een individuele woonhuis WTW-unit. Bij dit systeem zijn er geen ventilatieroosters in de gevelkozijnen aanwezig.

In de hoofdentrehal worden afsluitbare postkasten en een bellentableau ten behoeve van de deurbelinstallatie en de videofooninstallatie aangebracht. De postbussen zijn van het type binnen inwerpen en uitnemen. De hoofdentree is elektrisch afsluitbaar en is door bewoners te ontgrendelen met een sleutel en via de videofooninstallatie in het appartement.

Middels bewegwijzeringsborden wordt op iedere verdieping in de lifthal / het trappenhuis de verdieping en huisnummers aangegeven.

Binnenkozijnen

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium kleur F1 in rozet model.

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten, welke alleen met een deurkruk bediend worden en niet met een sleutel op slot kunnen. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Toegang stallingsgarage

De stallingsgarage wordt afgesloten met een elektrisch bedienbaar hekwerk. Vanaf de buitenzijde is het hekwerk bedienbaar met een afstandsbediening. Aan de binnenzijde wordt in de vloer een detectielus opgenomen ten behoeve van het openen van het hekwerk bij het uitrijden.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

De trappen in het hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd als prefab betontrappen met prefab betonnen bordessen. De leuningen en balustraden van het hoofdtrappenhuis worden gemaakt van metaal in kleur gecoat volgens de kleur- en materiaalstaat.

De trap in het noodtrappenhuis wordt uitgevoerd als een stalen spiltrap.

De doorvalbeveiligingen en hekwerken van de (Franse) balkons worden gemaakt van metaal in kleur gecoat volgens de kleur- en materiaalstaat.

AFTIMMERWERKEN

Daar waar nodig worden trapgaten, leidingkokers en (constructieve) liggers/kolommen afgetimmerd.

In de meterkast wordt een voorzetwand van hout gemonteerd, zogenaamd meterschot, volgens voorschrift van de nutsbedrijven.

Er worden geen vloerplinten aangebracht in de woning.

WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De wanden in de appartementen zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de onbenoemde ruimte (bergingen), technische ruimte en de meterkast.

Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. In de appartementen worden de wanden boven het tegelwerk in het toilet afgewerkt met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

Alle plafonds die in de appartementen in het zicht komen worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur, v-naden blijven hierbij in het zicht.

De penthouses krijgen CLT dakvloer, het plafond wordt niet nader afgewerkt, waardoor het hout in het zicht blijft. Aan het plafond kunnen v-naden zichtbaar zijn tussen de verschillende vloerelementen.

Ten behoeve van opvang van de verschillende vloeren kunnen onder de vloer constructiebalken in het zicht komen. Deze worden eventueel met een (brandwerende) aftimmering nader afgewerkt.

Uitzondering op bovenstaande afwerkingen zijn meterkast en technische ruimte, de plafonds van deze ruimten blijven onafgewerkt en leidingwerk komt hier in het zicht.

De wanden van de entrees en de algemene ruimten van het appartementencomplex worden afgewerkt met spuitwerk in een wit tint. Met uitzondering van de wanden in de kelder deze worden uitgevoerd in beton of kalkzandsteen vellingblokken en niet nader afgewerkt.

De plafonds van de entrees en de algemene ruimten van het appartementencomplex worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Daar waar nodig worden de plafonds van de algemene verkeersruimten voorzien van een geluidsabsorberende plafondafwerking. Het plafond in de stallingsgarage, de privé bergingen en algemene ruimte in de kelder blijven onafgewerkt en leidingwerk en installaties blijven hier in het zicht. Daar waar nodig wordt een isolerend plafond aangebracht.

De onderzijde van de prefab betonnen trappen en bordessen blijft onafgewerkt.

TEGELWERKEN

De woning wordt standaard voorzien van een complete sanitair inrichting inclusief tegelwerk zie omschrijving "SANITAIR"

Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel geplaatst.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

Wandtegelwerk toiletten tot ca. 1200+vloerpeil. Daar boven zal er fijnkorrelige structuur spuitwerk worden aangebracht tot plafond

Uiteraard kunt u er voor kiezen om uw badkamer en toilet volledig naar eigen wens af te werken binnen de "spelregels" welke omschreven staan in de meer- minderwerklijst. U kunt hiervoor terecht bij onze nog nader te bepalen showroom. Eventuele meerkosten worden verrekend via het meer- en minderwerk.

DEKVLOEREN

De vloeren van de appartementen hebben een dekvloer van circa 7 cm dik. De badkamer kan hierin afwijken. De dekvloer wordt op de constructieve vloer aangebracht. Daar waar nodig wordt de dekvloer ten behoeve van de verdeling van de vloerverwarming op een isolatielaag van circa 2 cm dik aangebracht.

De dekvloer wordt handmatig aangebracht waardoor er oneffenheden in het oppervlak aanwezig zullen zijn. Deze oneffenheden zijn niet te voorkomen en zijn ook toegestaan volgens de normen waarbinnen deze dekvloeren worden aangebracht. Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken wanneer u op zoek gaat naar de uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat er voor de gekozen vloerafwerking nog een extra handeling uitgevoerd moet worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een egalisatie laag. Wij raden aan dit goed met de leverancier van de vloerafwerking af te stemmen. Zij kunnen adviseren óf en welke voorzieningen getroffen moeten worden voor de definitieve vloerafwerking. De woning wordt niet voorzien van vloerplinten.

VENSTERBANKEN

De vensterbanken van de kozijnen worden uitgevoerd in kunststeen kleur wit.

In de badkamer wordt een vensterbank meegenomen in het tegelwerk.

Kozijnen welke doorlopen tot vloerniveau worden niet voorzien van vensterbanken.

BEGLAZING

Het glas in de gevelkozijnen van de woning wordt uitgevoerd in isolerende beglazing conform de BENG-berekening.

Daar waar nodig wordt doorvalveilig glas toegepast conform eisen bouwbesluit. Bij kozijnen met glas tot vloerniveau wordt veiligheidsglas toegepast.

SCHILDERWERK

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden aan de buitenzijde dekkend afgeschilderd conform de kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde wordt afgewerkt in de kleur van de buitenzijde. Schroef- en nagelgaten van glaslatten zijn niet gestopt.

De houten binnenkozijnen en deuren in uw appartement zijn fabrieksmatig wit afgewerkt.

KEUKENINRICHTING

De woning wordt niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn wel aanwezig volgens 0-tekening van de keuken. Voor het verplaatsen van de standaard installatiepunten verwijzen wij u naar de "Wegwijzer". Uiteraard willen wij uw opgave hiervoor wel voor de sluitingsdatum ontvangen.

Het plaatsen van de keuken dient na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de Woningborg garantie.

KLIMAATSINSTALLATIE

Warmtebron

Er wordt in de technische ruimte in de kelder een centraal monovalent warmtepompsysteem in combinatie met een bodemenergiesysteem toegepast. Met dit systeem moet lage en hoge temperatuur verwarming en topkoeling worden voorzien.

Leidingen die in het zicht komen, in niet verwarmde ruimten, worden geïsoleerd.

Voor nadere informatie over de warmtepomp zoals geleverd door Econic verwijzen wij naar de projectbrochure.

Het warmtepompsysteem zal standaard geschikt zijn om de woning te verwarmen, het tapwater op te warmen en in de zomer wordt de energie omgezet in koude om de woning, met enkele graden, te koelen.

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals

- Woonkamer, overige kamers en keuken:	22° Celsius
- Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang en hal:	18° Celsius
- Toiletruimte:	18° Celsius
- Douche- en/of badruimte:	22° Celsius
- Slaapkamer(s):	22° Celsius
- Inpandige berging:	15° Celsius

Algemene ruimten:

- Berging in de kelder: niet verwarmd
- Entreehal begane grond / trappenhuis en lifthal verdiepingen: 15 °C (elektrische radiatorverwarming aangesloten op de algemene meter van de VVE)
- Overige algemene (verkeers)ruimten appartementencomplex: niet verwarmd

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer met naregeling in slaapkamer(s).

De woning (behoudens meterkast) wordt verwarmd door vloerverwarming op basis van hoofdverwarming. De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op een steenachtige vloerafwerking. Het uitgangspunt voor de berekeningen is het toepassen van een vloerafwerking met een warmte weerstand van 0,08 m²K/W of lager echter ons advies is om bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmte weerstand van 0,02 m²K/W te hanteren. Het toepassen van hoog isolerende vloerafwerkingen wordt afgeraden omdat de genoemde temperaturen dan niet gehaald kunnen worden.

Wij bevelen u dan ook van harte aan om u hierover goed te laten informeren en deugdelijk te laten adviseren bij het uitzoeken van vloerafwerking.

Als u hiermee geen rekening houdt, dan loopt u het risico dat het niet behaaglijk wordt in huis en/ of zelfs de vereiste ruimtetemperatuur niet wordt behaald. Dit kan dan worden ervaren dat de vloerverwarming niet deugdelijk werkt.

Elektrische verwarming.

De badkamer is standaard voorzien van vloerverwarming, echter voor het behalen van de minimale temperatuur, wordt aanvullend op de vloerverwarming een elektrische radiator geplaatst. De elektrotechnische voorbereiding is in de standaard hiervoor voorzien.

In de stelpost van het tegelwerk en sanitair is conform voorstel showroom standaard een elektrische radiator kleur wit opgenomen.

Wij adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten in verband met het risico op het beschadigen van de aanwezige leidingen. Eventuele beschadigingen als gevolg hiervan vallen buiten de garantie.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

In de woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) geplaatst in de technische ruimte. Bij dit ventilatiesysteem wordt verse buitenlucht via inblaasventielen/roosters in alle verblijfsruimten aangevoerd en middels ventielen/roosters in de keuken, toilet, badkamer en technische ruimte / opstelplaats wasmachine afgezogen.

De verse buitenlucht welke wordt ingeblazen in de woning wordt door de geïntegreerde warmtewisselaar in de WTW-unit voorverwarmd.

In de keuken dient u te kiezen voor een recirculatie afzuigkap. Het is niet toegestaan om een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem, omdat dit de werking van het systeem ontregelt.

De positie en aantal van de toe- en afvoerpunten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en worden voorzien van witte kunststof ventielen/roosters. De punten kunnen niet worden verplaatst.

Bediening

De bediening van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer of keuken.

Het systeem werkt volgens een CO2 detectie in woonkamer en hoofdslaapkamer. In WTW-unit is een hydrodetectie systeem aanwezig voor de badkamer.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie worden zoveel mogelijk ingestort in de betonvloer. In de berging / techniek zal leiding en kanaalwerk in het zicht blijven, deze werken wij niet nader af.

Algemene ruimten, stallingsgarage en bergingen

Besloten gemeenschappelijke verkeersruimten in het hoofdtrappenhuis krijgen mechanische luchttoevoer en mechanische luchtafvoer middels een dak ventilator.

De bergingen in de kelder worden op natuurlijke wijze geventileerd. De bergingsgang wordt mechanisch afgezogen en de afgezogen lucht wordt in de stallingsgarage geblazen. Via de in-/uitrit van de stallingsgarage en dak- gevelroosters wordt op een natuurlijke wijze in de stallingsgarage buitenlucht aan- en afgevoerd. Tegen het plafond van de stallingsgarage worden waar nodig stuwdrukventilatoren geplaatst.

WATERINSTALLATIE

De woning wordt aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden aangelegd in kunststof en aangebracht volgens de geldende voorschriften. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de afgifteset in de technische ruimte/berging van uw appartement. De warmwatervoorziening is afgestemd op gelijktijdig gebruik van twee tappunten en afgestemd op de grootte van uw woning conform de voorschriften van Woningborg.

Waar mogelijk worden de waterleidingen weggewerkt in de wanden, vloeren en leidingkokers, uitgezonderd de technische ruimte, meterkast en berging, hier zijn de leidingen in opbouw uitgevoerd.

De volgende tappunten worden aangesloten.

Koud water:

De fonteinkraan in de toiletruimte;

Het reservoir van het toilet in de toiletruimte(n);

De wastafelkraan in de badkamer;

De douchemengkraan in de badkamer;

Eventuele badmengkraan in de badkamer;

De wasmachinekraan met beluchter, slangwarterl en keerklep;

Afgedopt aansluitpunt keuken.

Warm water:

De wastafelkraan in de badkamer;

De douchemengkraan in de badkamer;

Eventuele badmengkraan in de badkamer;

Afgedopt aansluitpunt keuken.

SANITAIR

De sanitaire toestellen worden aangesloten op het waterleidingnet en op de riolering. Het sanitair, tegelwerk en elektrische handdoekradiator wordt standaard geleverd en aangebracht conform de 0-tekeningen opgesteld door de nog nader te bepalen showroom. De getekende indeling op de verkooptekeningen is indicatief.

De waarde van leveren en monteren van tegelwerk, sanitair en handdoekradiator in de badkamer en toilet(ten) omvat voor de

- bouwnummer 36, 37, 41, 42, 46 en 47 € 14.000,= incl. btw;
- bouwnummer 35, 38, 40, 43, 45 en 48 € 16.000,= incl. btw;
- bouwnummer 39 en 44 € 16.500,= incl. btw;
- bouwnummer 49 en 50 € 25.500,= incl. btw

Desgewenst kunnen voor de sluitingsdatum wijzigingen worden doorgevoerd door een bezoek te brengen aan de showroom. Hierover wordt u nader geïnformeerd door onze kopersbegeleider.

In de algemene werkkast in de kelder zal een uitstortgootsteen met elektrische close-in boiler geplaatst worden.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. In de meterkast wordt een standaardgroepenkast voor minimaal 5 groepen geplaatst inclusief kookgroep. De installatie wordt voorzien van twee aardlekschakelaars. De elektrapunten zijn indicatief aangegeven op de tekeningen.

De elektraleidingen worden zoveel mogelijk in wanden en vloeren weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast. Uitzonderingen hierop zijn de technische ruimten, meterkast en berging in het appartement en de berging in de kelder. Hier wordt opbouw materiaal aangebracht waardoor de leidingen zichtbaar blijven. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

Circa hoogtes schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

- Schakelaars (incl. combinaties met wandcontactdoos)	ca 1050 mm+vloer
- Schakelaar in toilet aan zijde inbouwreservoir	ca 1500 mm+vloer
- Wandcontactdozen in keuken boven werkblad	ca 1200 mm+vloer
- Overige wandcontactdozen	ca 300 mm+vloer
- Loze leidingen	ca 300 mm+vloer
- WTW- schakelaar	ca 1500 mm+vloer
- CO2 sensoren	ca 1500 mm+vloer
- Thermostaat	ca 1500 mm+vloer
- Aansluitpunt spiegelverlichting badkamer	ca 1750 mm+vloer
- Aansluitpunt buitenverlichting	ca 2100 mm+vloer
- Deurbel	ca 1500 mm+vloer
- Aansluitpunt wasmachine/wasdroger	ca 1050 mm+vloer
- Hoogte videofoon	ca.1.600 mm+vloer

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen wordt in een wit tint uitgevoerd. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een horizontaal afdekraam.

De appartementen worden voorzien van een videofoon installatie met kleurenscherm.

De elektrische installatie in de berging in de kelder, bestaande uit een schakelaar ten behoeve van het lichtpunt (zonder armatuur), wordt uitgevoerd in opbouw en aangesloten op de algemene cvz.

Er worden in algemene ruimten verlichtingsarmaturen geplaatst. Indien noodzakelijk zijn deze voorzien van noodverlichting.

Uitvoering loze leidingen elektra, telefoon, CAI of data aansluitingen

In de woonkamer en in de slaapkamer(s) worden conform de tekeningen loze leidingen aangebracht. De loze leidingen worden voorzien van een controledraad. Deze leidingen kunnen worden gebruikt voor toekomstige extra elektrapunten en/of voor toekomstige telefoon, televisie of internetaansluitingen.

De meterkast wordt standaard voorzien van een dubbele wandcontactdoos ten behoeve van een modem en randapparatuur.

Rookmelders

De woning wordt standaard voorzien van voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet. De rookmelders worden in alle ruimtes op de route tussen de voordeur en de uitgang van een verblijfsruimte gesitueerd. Op de tekeningen wordt de plaats van de rookmelders indicatief aangegeven.

PV-panelen

Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. Op het hoofddak van het appartementencomplex worden een aantal pv panelen geplaatst welke zullen terugleveren op de algemene voorzieningen van het appartementencomplex. De positie en aantallen worden ter indicatie aangegeven op tekeningen.

Voorzieningen EV laadpunten

In de stallingsgarage wordt een voorbereiding getroffen voor toekomstige laadpalen. Hiervoor wordt een vlakbandkabel aangelegd door de stallingsgarage langs ieder parkeervak met een koppeling op de

brandmeldinstallatie. Er worden geen laadpalen aangebracht. In de toekomst aan te brengen laadpalen moeten worden aangesloten op deze vlakbandkabel en de groepenkast van de stallingsgarage.

Brandmeldinstallatie stallingsgarage

In de stallingsgarage wordt een gecertificeerde brandmeldinstallatie aangebracht conform eisen bouwbesluit.

Inritverwarming stallingsgarage

De hellingbaan van de inrit stallingsgarage zal voorzien worden van elektrische spoorverwarming.

LIFTINSTALLATIE

In het appartementencomplex wordt een liftinstallatie aangebracht, die toegang geeft tot de kelder, de entreehal en elke verdieping waar zich een entree van een appartement bevindt. De liftinstallatie wordt voor oplevering gekeurd door een erkende keurende instantie. De lift wordt voorzien van een GSM module ten behoeve van noodmeldingen.

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten: deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Onder de kleur wit en crème wit wordt een wit tint verstaan. De kleuren wit of crème wit van de materialen kunnen per fabricaat verschillen

De genoemde RAL-kleuren zijn bij benadering, verschillende materialen en fabricaten kunnen verschillende uitstraling hebben waardoor kleuren verschillend ogen.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
GEVELAFWERKING		
Gevelbekleding	Houten gevelbekleding verticaal en/of horizontaal	Conform kleurenkaart
Ter hoogte van huiskamer en kelder	Gevelbeplating	Betongrijs
Ter hoogte van maaiveld	Vochtwerende afwerking	Grijs
Raamdorpels	Aluminium waterslagen	Conform kleurenkaart
Hemelwaterafvoer	Kunststof afgedekt in gevel met aluminium zetwerk	Conform kleurenkaart

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN (GEVELS)

Kozijnen en ramen	hout	Conform kleurenkaart. Binnen- buitenzijde zelfde kleur
Voordeur appartement	hout	Nader te bepalen in overleg met architect
Bergingsdeur in kelder	hout	Nader te bepalen in overleg met architect
Doorvalbeveiliging	Metalen hekwerk cq handregel	In kleur gevelkozijn

BALKON

Balustrade	Metalen hekwerk	Conform kleurenkaart
balkonvloer	Houten vlonderdelen	In het werk vergrijsd

DAKEN

Dakbedekking	Kunststof dakbedekking evt voorzien van benodigde ballastlaag	Grijs
Noodoverstorten	Metaal	Blank
Dakterras	Betontegels 30x30cm, gelegd met afschot mee	Grijs
Dakkappen en trimmen	Aluminium	Conform kleurenkaart
Balustrade dakterras	Metaal	Conform kleurenkaart

AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Woonkamer, keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels met kunststenen dorpel	Wandtegels tot ca 1,2m daarboven wit spuitwerk	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels met kunststenen dorpel	Wandtegels tot plafondhoogte	Wit spuitwerk
Technische ruimte en/of berging	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt, installaties in het zicht

AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

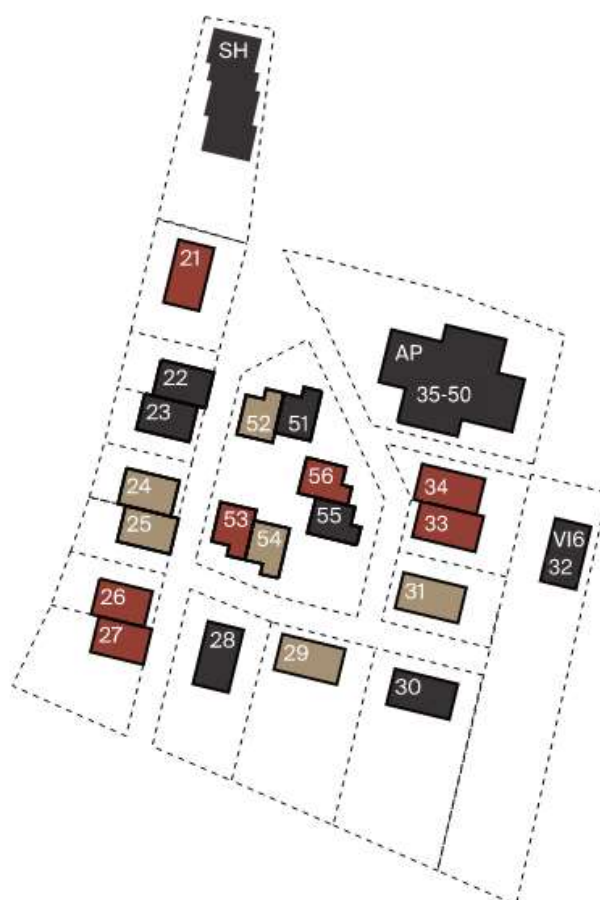
Definitieve materialisering en kleurstelling van de vloer, wand en plafondafwerking in de algemene ruimten nader te bepalen in overleg met architect.

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafondafwerking
Hoofdentree	Tegels (achter entreedeuken een mat)	Wit spuitwerk.	Structuur spuitwerk (waar nodig akoestisch plafond)
Verdiepingen/ Hoofdtrappenhuizen in pandig (excl. kelder)	Tegels	Wit spuitwerk	Structuur spuitwerk (waar nodig akoestisch plafond)
Trappenhuis en in pandige verkeersruimten kelder	Betonvloer	Beton / kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt	Beton onafgewerkt, installatie en leidingwerk in het zicht
Stallingsgarage	Betonvloer	Beton onafgewerkt	Beton onafgewerkt, installatie en leidingwerk in het zicht
Bergingen stallingsgarage	Betonvloer	Beton en kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt	Beton onafgewerkt, installatie en leidingwerk in het zicht

KLEURENKART

Geschakelde villa 1 (GV1)
 Geschakelde villa 2 (GV2)
 Geschakelde villa 3 (GV3)
 Family homes 1, bnr. 51 (51MH1)
 Family homes 1, bnr. 52 (52MH1)
 Family homes 2, bnr. 53 (53MH2)
 Family homes 2, bnr. 54 (54MH2)
 Family homes 3, bnr. 55 (55MH3)
 Family homes 3, bnr. 56 (56MH3)
 Villa 1 (V11)
 Villa 2 (V12)
 Villa 3 (V13)
 Villa 4 (V14)
 Villa 5 (V15)

Zwart (RAL 9005)
Natuurlijk (RAL 7044)
Rood (RAL 3009)
Zwart (RAL 9005)
Natuurlijk (RAL 7044)
Rood (RAL 3009)
Natuurlijk (RAL 7044)
Zwart (RAL 9005)
Rood (RAL 3009)
Rood (RAL 3009)
Zwart (RAL 9005)
Natuurlijk (RAL 7044)
Zwart (RAL 9005)
Natuurlijk (RAL 7044)



1. Rood



2. Natuurlijk



3. Zwart