



VAN DE  
KOLK

# **Technische Omschrijving**

## **Slingerpark Appartementen Aurelia**



## **Bouwnummers 64 t/m 72**

## Inhoudsopgave

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 1. Algemene verkoopbepalingen.....             | 3  |
| 2. Rondom en onder het gebouw .....            | 6  |
| 3. De ruwbouw van het appartementengebouw..... | 7  |
| 4. De afbouw van uw appartement .....          | 9  |
| 5. De installaties in uw appartement .....     | 11 |
| 6. De afbouw van de centrale ruimte .....      | 15 |
| 7. Afwerkstaat appartementen .....             | 16 |
| 8. Kleuren- & materialenstaat.....             | 17 |
| 9. Voorbehoud .....                            | 18 |

# 1. Algemene verkoopbepalingen

## 1.1 Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw appartement. Hierin wordt per onderdeel uitgelegd hoe uw nieuwe appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze omschrijving is onderdeel van de contractstukken en is onlosmakelijk verbonden met de technische verkooptekeningen. Om u een goed beeld te geven van de toe te passen materialen en afwerking van de verschillende ruimten in uw nieuwe appartement, is ook een kleuren- en materialenstaat en een ruimte-afwerkstaat bij deze omschrijving gevoegd.

De verkoopbrochure is geen contractstuk, de in de brochure opgenomen tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening en illustraties aangegeven maten zijn “circa” maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie; deze zaken worden niet meegeleverd. Zaken welke op de verkooptekeningen zijn aangemerkt als “optie” behoren eveneens nadrukkelijk niet tot de koopsom, tenzij anders overeengekomen.

## 1.2 Woningborg garantie- en waarborgregeling

De appartementen worden gebouwd onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Deze garandeert de koper, dat in de situatie dat de aannemer onverhoopt failliet mocht gaan, het appartement door een andere Woningborg aannemer zal worden afgebouwd. Als bewijs van inschrijving van uw appartement bij Woningborg ontvangt u na aankoop van uw appartement het Woningborg-certificaat.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Het appartement dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

## 1.3 Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van de omgevingsvergunning. In het bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekening de benamingen zijn aangehouden dient de volgende functie worden gelezen:

### **Benaming**

Woonkamer  
Keuken  
Berging  
Technische ruimte/Techniek  
Toilet/wc  
Hal/entree/garderobe  
Meterkast  
Badkamer  
Slaapkamer  
Buitenberging

### **Functie**

Verblijfsruimte  
Verblijfsruimte  
Bergruimte  
Technische ruimte  
Toiletruimte  
Verkeersruimte  
Technische ruimte  
Badruimte  
Verblijfsruimte  
Bergruimte

#### **1.4 Financiering**

Voor zover de koper een hypothecaire financiering moet aangaan, dient deze zich er van te overtuigen, dat de financierende instelling bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de door Van de Kolk aan de koper te zenden nota's. Deze nota's zullen conform het in de aannemingsovereenkomst genoemde termijnschema worden gefactureerd. De bouwtermijnen dienen door de koper c.q. financierende instelling binnen 14 dagen na factuurdatum te worden betaald.

#### **1.5 Verzekeringen**

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor een passende verzekering zorg te dragen.

#### **1.6 Vrij op naam (V.O.N.)**

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van het appartement zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten en makelaarscourtage;
- notarishonorarium inzake transportakte;
- gemeentelijke leges;
- kosten van het kadaster;
- aansluitkosten voor water, riolering en elektra;
- kosten van het Woningborg garantiecertificaat;
- kosten afgifte energielabel;
- 21% BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten welke niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het verkrijgen van een hypothecaire lening en notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en over de vervallen bouwtermijnen.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, internet en radio/televisie;
- kosten voor inrichting, keuken, bestrating, tuinaanleg en beplanting;
- kosten voor eventueel meerwerk.

#### **1.7 Subsidies**

Eventueel te verkrijgen subsidies met betrekking tot milieubesparende maatregelen e.d. zijn reeds verrekend in de V.O.N.-prijs. Dit houdt in dat de koper geen aanspraak meer kan maken op deze subsidies.

#### **1.8 Opleveringstermijn en oplevering**

Op het moment van start bouw wordt door de aannemer een globale opleveringsprognose afgegeven. Dat houdt in de datum waarop het appartement woonbaar wordt geacht te zijn. De prognose is globaal, omdat het bouwen van een appartement nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Aan de opleveringsprognose kunnen geen rechten worden ontleend.

De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin een flexibele datum van opleveren wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning en bijvoorbeeld het inplannen van werkzaamheden welke door derden na de oplevering zullen worden verricht, wordt u aangeraden de

grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft.

Ongeveer 4 weken voordat de bouw van uw appartement gereed is wordt u uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van uw appartement. Tijdens de voorschouw geven we u de mogelijkheid om zelf uw appartement te controleren op eventuele gebreken of onvolkomenheden. Wij streven ernaar eventuele gebreken die er op dat moment nog zijn op te lossen voor de oplevering van uw appartement.

Bij de oplevering zal het appartement bezemschoon aan u worden opgeleverd. De dan nog geconstateerde onvolkomenheden worden hierbij schriftelijk vastgelegd.

De oplevering van het appartement zal slechts plaatsvinden wanneer de koper aan zijn financiële verplichtingen jegens de aannemer heeft voldaan.

### **1.9 Onderhoudstermijn**

Eventuele bij inspectie geconstateerde onvolkomenheden, die niet op korte termijn kunnen worden hersteld en gebreken die na oplevering ontstaan, zullen binnen de onderhoudstermijn van drie maanden worden hersteld. Men dient zich er echter bewust van te zijn dat sommige kleine onvolkomenheden niet kunnen worden voorkomen vanwege het “werken” van de verschillende materialen.

## **2. Rondom en onder het gebouw**

### **2.1 Buitenriolering**

De vuilwater afvoer van de appartementen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De hemelwater afvoer van de appartementen wordt afgevoerd naar de wadi. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

### **2.2 Bestrating en terreinaanleg**

De bestrating en terreinaanleg valt buiten deze technische omschrijving.

### **2.3 Berging**

De appartementen worden voorzien van een in pandige berging in de kelder van het gebouw. De berging wordt uitgevoerd met een ongeïsoleerde betonnen vloer. De vloer wordt glad afgewerkt. De buitenwanden van de berging zijn betonnen kelderwanden. De binnenwanden zijn vellingblokken van kalkzandsteen. Het plafond van deze bergingen bestaat uit een betonnen vloer welke aan de onderzijde wordt bekleed met geïsoleerde houtwolcementplaten.

Het kozijn wordt uitgevoerd in hardhout. De bergingsdeur wordt uitgevoerd als een vlakke houten deur. Boven het kozijn zal een sparing t.b.v. ventilatie worden aangebracht. Het hang- en sluitwerk zal in overeenstemming met het Bouwbesluit worden uitgevoerd. De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd en wordt niet verwarmd. De berging wordt voorzien van een aansluitpunt voor een lichtpunt en een wandcontactdoos welke is aangesloten op de meterkast van het appartement.

### **2.4 Parkeren**

Het appartementengebouw wordt voorzien van een parkeerkelder. Deze is toegankelijk door middel van een betonnen inrit. Deze inrit wordt verwarmd uitgevoerd. De parkeerkelder wordt op een natuurlijke manier geventileerd door middel van openingen in de gevel en garagedeur. Vanuit de meterkast van het appartement wordt per appartement één niet aangesloten elektrakabel aangebracht naar de parkeerplaats t.b.v. een eventueel aan te brengen laadpaal.

De parkeerkelder bestaat uit een ongeïsoleerde glad afgewerkt betonvloer. De buitenwanden zijn van beton, de binnenwanden van kalkzandsteen. Het plafond is een betonnen vloer welke aan de onderzijde wordt bekleed met geïsoleerde houtwolcementplaten. Betonnen balken blijven in het zicht. Aan het plafond worden leidingen en nuts tracés aangebracht. De garagedeur betreft een sectional deur voorzien van gaaspanelen. Deze deur is te openen door middel van een afstandsbediening.

## **3. De ruwbouw van het appartementengebouw**

### **3.1 Peilhoogte**

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het appartementengebouw. Het peil wordt aan de omliggende bebouwing en bestrating aangepast en wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld, evenals de rooilijnen en erfgrenzen.

### **3.2 Fundering**

Het appartementengebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur.

### **3.3 Vloeren & balkons**

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde voorzien is van isolatie. De vloeren van de verdiepingen bestaan uit geprefabriceerde betonnen systeemvloeren met V-naden aan de onderzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton of onderliggende betonvloer. Deze wordt bedekt met isolatie en dakbedekking. De balkons worden afgewerkt met vlinderplanken.

### **3.4 Gevels**

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De voegen van het metselwerk worden doorgestroken en terugliggend uitgevoerd. Waar aangegeven op tekening worden gevelvlakken voorzien van metselwerk accenten. Enkele geveldelen worden bekleed met houten planken. Het metselwerk wordt plaatselijk onderbroken met betonnen spekbanden.

In de spouw van de buitengevels van de woningen wordt isolatie aangebracht. In het buitengevelmetselwerk worden, indien nodig, open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie. In overleg met de steenleverancier zullen dilataties in het metselwerk worden opgenomen.

De dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, diktes volgens opgave van de constructeur.

### **3.5 Daken**

Het platte dak van de appartementen worden uitgevoerd met geprefabriceerde betonnen systeemvloeren. De bovenzijde van de betonnen vloer zal van isolatie worden voorzien. De warmteweerstand van het dak zal minimaal voldoen aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning. Op het dak worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties aangebracht. De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het dak zal toegankelijk zijn vanuit de centrale ruimte met een toegangsluik met schaartrap. Op het dak worden aanlijnvoorzieningen aangebracht ten behoeve van onderhoud. De hemelwaterafvoeren en noodoverlopen worden uitgevoerd in zink.

### **3.6 Trappen**

De trappen in de centrale ruimte zijn prefab betontrappen. Deze zal worden voorzien van antislip structuur.

### **3.7 Balustrade en hekwerken**

De balustrade van de balkons worden uitgevoerd in aluminium met glasvulling, uitvoering conform verkooptekeningen.

De trappen en trapgaten/vides worden voorzien van stalen muurleuning en stalen striphekwerken. Het toegepaste staal wordt gestraald en gepoedercoat.

### **3.8 Buitenkozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen, ramen en (schuif-)deuren (behoudens de entreedeur) van uw appartement worden uitgevoerd in aluminium. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de



benodigde tochtprofielen. De kozijnen die tot aan vloerniveau van het appartement doorlopen, worden voorzien van kunststeen onderdorpels. Aan de onderzijde van de gevelkozijnen welke niet doorlopen tot vloerniveau, zullen aan de buitenzijde ter plaatse van metselwerk betonnen raamdorpels worden aangebracht.

De entree deur van het appartement is een vlakke houten deur met aluminium inlage. Dikte deur 56mm. De kozijnen en deuren worden voorzien van een dekkende verflaag.

### **3.9 Beglazing**

De buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende (HR++) beglazing. Waar nodig volgens NEN3569 zal veiligheidsglas worden toegepast.

### **3.10 Hang- en sluitwerk**

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Voor de toegangsdeur van het gebouw, voordeur van het appartement en de berging geldt 1 sluitsysteem. De entreeduren van de appartementen worden voorzien van een vrijloop deurdranger gekoppeld aan de rookmelder in uw appartement. Dit betekent dat de dranger alleen in werking gaat bij brand. De overige buitendeuren van de centrale ruimte worden voorzien van een normale deurdranger.

Het hang- en sluitwerk van het appartement zal onder andere bestaan uit:

- meerpuntssluitingen voor de buitendeuren van het appartement;
- insteekcilinderslot voor de bergingsdeur;
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- meerpuntssluitingen voor de (draai)kiepramen.



## 4. De afbouw van uw appartement

### 4.1 Binnendeuren en –kozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. In algemene zin worden de bovenlichten voorzien van helder enkel glas m.u.v. kasten; deze worden voorzien van een wit paneel. De binnendeuren worden standaard uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren. De deur van de meterkast wordt standaard voorzien van ventilatieroosters, zodat deze voldoet aan de eisen van de energieleveranciers.

### 4.2 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren zal onder andere bestaan uit:

- deurkrukken met bijbehorende schilden op alle binnendeuren;
- loopsloten voor de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting en de meterkast met een kastslot;
- stalen paumelles voor de binnendeuren.

### 4.3 Binnenwanden

Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd met gipsblokken. Eventueel op tekening aangegeven wanddiktes kunnen door keuze van het in uitvoering gekozen systeem afwijken van de verkooptekening.

### 4.4 Afwerking wanden

Boven het tegelwerk van het toilet worden de wanden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk. De overige wanden in het appartement worden, met uitzondering van de binnenzijde van de kasten, behangklaar afgewerkt.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking plaats dient te vinden, zoals bijvoorbeeld behang of een sierpleister. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen. Ook voor glad scan/ glasvlies behang is een extra behandeling noodzakelijk.

Het appartement zal worden opgeleverd zonder vloerplinten.

### 4.5 Afwerking plafonds

Vlakke plafonds van beton worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk.

### 4.6 Afwerking vloeren

De vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer van circa 7 cm dik. De vloerafwerking moet geschikt zijn voor gebruik met vloerverwarming. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

### 4.7 Tegelwerk

Wanden in de badkamer worden standaard betegeld tot aan het plafond en in het toilet tot ongeveer 1,2m hoogte. Vloeren van sanitaire ruimtes worden betegeld, waarbij de vloer van de douchehoek één tegeldikte verdiept op afschot wordt gelegd ten opzichte van de badkamervloer. Ter plaatse van eventuele gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening; hier worden dus geen vensterbanken aangebracht. Aansluitingen tussen wanden met vloer en wanden onderling worden gekit.

Het tegelwerk in badkamer en toilet wordt standaard uitgevoerd met:

- vloertegels afmeting 30x30 cm in de kleur grijs;
- wandtegels afmeting 30x60 cm, liggend verwerkt, in de kleur wit;
- vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Tegen meerprijs kunnen andere tegels in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom worden uitgekozen. Het aanbrengen van de standaard wand- en vloertegels is reeds in de koopsom verwerkt.

Afwijkende maatvoering, patronen en strokend verwerken kunnen echter leiden tot een meerprijs.

#### **4.8 Natuur- en kunststeen**

De deuropeningen ter plaatse van de toilet- en de badkamerdeur worden voorzien van kunststenen dorpels. Waar aangegeven op de tekeningen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht.

#### **4.9 Schilderwerk**

De buitenaftimmeringen, buitenkozijnen, ramen en –deuren worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig d.m.v. een 1-laags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde opgeleverd. De koper dient de binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en –deuren zelf af te schilderen.

Afhankelijk van het jaargetijde kan het voorkomen dat het buitenschilderwerk enige tijd na oplevering gereed is.

Alle binnenaftimmeringen worden al dan niet fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

## 5. De installaties in uw appartement

### 5.1 Loodgieterswerk

Waar nodig wordt voor de waterdichting lood (vervanger) en/of kunststof folie toegepast. De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof.

De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van het keukenblok t.b.v. gootsteen (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fontein van het toilet;
- een tappunt voor de wasmachine;
- een tappunt voor het bijvullen van de warmwatervoorziening.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats volgens verkooptekeningen boven de vloer afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de op verkooptekening aangegeven keukenopstelling. Het verplaatsen van de aansluitpunten van de keuken binnen de keukenzone wordt kosteloos uitgevoerd indien de keuken voor de sluitingsdatum bij de projectleverancier wordt aangekocht.

### 5.2 Sanitair

Voor het project is een standaard pakket voor sanitair samengesteld. Tegen een meerprijs kunt u ander sanitair in een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom uitkiezen. Het aanbrengen van sanitair volgens het standaard pakket is reeds in de koopsom verwerkt. Afwijkende maatvoering en indeling van de ruimten kunnen echter leiden tot een meerprijs. Het standaard sanitair van uw appartement wordt uitgevoerd in de kleur wit volgens onderstaande specificatie:

Closetcombinatie:

- wandcloset, Villeroy & Boch o-novo;
- kunststof closetzitting met deksel, Villeroy & Boch o-novo softclose;
- inbouwreservoir, Geberit duofix;
- bedieningspaneel, Geberit Sigma duoflush.

Fonteincombinatie:

- fontein, Villeroy & Boch o-novo;
- fonteinkraan;
- muurbuis met bekiersifon van chroom;
- hoekstopkraan van chroom.

Wastafelcombinatie dubbel:

- wastafel, Villeroy & Boch o-novo;
- wastafelmengkraan;
- spiegel 570 x 400 mm met spiegelklemmen;
- muurbuis met bekiersifon van chroom;
- hoekstopkraan van chroom.

Douchecombinatie:

- thermostatische douchemengkraan;
- glijstangcombinatie, Hans Grohe eco;
- draingoot met RVS rooster.

Aansluitpunt wasmachine:

- tapkraan met beluchter.

### 5.3 Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een centraal verwarmingssysteem dat bestaat uit een individuele water/water-warmtepomp, die de woningen verwarmd en voorziet van warm tapwater. Deze warmtepompinstallatie bestaat uit een binnenunit met een grondboring. De warmtepomp haalt zijn energie uit de bodem.

Het afgiftesysteem omvat een met warm of koud water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) dat in de dekvloer verwerkt wordt en zorgt ervoor dat uw appartement op een gelijkmatige wijze verwarmt of verkoelt. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische handdoekradiator voor extra comfort geplaatst. De verdelers van de vloerverwarming wordt in de technische ruimte geplaatst.

Tijdens koude perioden voert de warmtepompinstallatie warm water door het buizensysteem.

Voor het naderhand bijvullen van het verwarmingssysteem wordt een vulslang geleverd.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren.

- |                         |      |
|-------------------------|------|
| • Hal / trap / overloop | 18°C |
| • Woonkamer / keuken    | 22°C |
| • Slaapkamers           | 22°C |
| • Toilet                | 18°C |
| • Badkamer              | 22°C |

De temperatuur kan per verblijfsruimte worden gereguleerd door middel van temperatuursregeling per verblijfsruimte.

Realiseert u zich wel het volgende:

- het niet mogelijk is om gelijktijdig in een vertrek te verwarmen en in een ander vertrek te koelen;
- nachtverlaging is niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een constant en comfortabel maar traag werkend systeem. Vergeleken met een traditioneel systeem met radiatoren duurt het langer voordat de nachtverlaging is bereikt en de woning weer op temperatuur komt. Nachtverlaging geeft geen energiebesparing in een goed geïsoleerde woning;
- de warmtepompinstallatie/vloerkoeling is geen airconditioning systeem. Het leidingensysteem in de vloerconstructie wordt tijdens 'koelbedrijf' gevuld met koud water met een temperatuur maximaal (niet kouder) dan circa 18°C. Het koele water zorgt voor een afkoeling van de vloer. Doordat de vloer koeler is dan de ruimtetemperatuur zal de ruimte aangenamer aanvoelen.



#### 5.4 Mechanische ventilatie

In het appartement wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem geplaatst. Bij dit systeem voert één ventilator de 'gebruikte' binnenlucht via afzuigventielen in de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats van de wasmachine naar buiten af. En er is één ventilator die de 'schone' buitenlucht toevoert via de ventielen in de woonkamer en slaapkamers. De warmte uit de gebruikte 'binnenlucht' wordt via een wisselaar overgedragen aan de koude 'schone' buitenlucht, het zo genoemde WarmteTerugWin (WTW) principe.

Het grote voordeel van dit systeem is, dat de koude 'schone' buitenlucht niet extra verwarmd hoeft te worden, er dus geen koude luchtstroom ontstaat bij de toevoerpunten. Daarnaast levert dit een aanzienlijke energiebesparing op. De ventilatoren en warmtewisselaar zijn aangebracht in de ventilatie-unit die in de technische ruimte wordt geplaatst. De ventilatie-unit is voorzien van twee filters, met als doel de installatie te beschermen tegen vervuiling. De instelling van de afzuig- en toevoerventielen bepalen de hoeveelheid afgezogen lucht. Deze instelling is gebaseerd op nauwkeurige metingen en dient niet te worden gewijzigd.

Voor een goede luchtcirculatie in de woning, wordt onder de binnendeuren een spleet van minimaal 2 cm vrij gehouden in verband met de benodigde ventilatie. Denk hieraan bij het aanbrengen van de vloerbedekking. Is de vloerbedekking te dik, dan zal u deuren moeten (laten) inkorten of moet u een rooster in of bij de deur laten aanbrengen.

De hoofdbediening voor de regeling van het toerental van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer naast de thermostaat. De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloer weggewerkt. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden.

Voor een juiste werking van het ventilatiesysteem, adviseren wij u om voor het koken een recirculatie-wasemkap met koolstoffilter toe te passen. Een afzuigkap met afvoer rechtstreeks naar buiten is niet mogelijk.

#### 5.5 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Er wordt een groepenkast met de benodigde groepen voor algemene elektra en verlichting en de apparaten welke vermeld staan op de verkooptekening aangebracht.

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast. Met uitzondering van de meterkast en techniekruimte, hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Ter plaatse van de balkondeur wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

Daar waar op tekening aangegeven worden in verband met de brandveiligheid rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en in de centrale gang naast de voordeur een beldrukker. Een bellentableau met videofoon wordt nabij de postvakken op de begane grond aangebracht.

In verband met de vrije markt dient u zich na oplevering zelf aan te melden voor de levering van water

en stroom. U dient zich hiervoor t.z.t. aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

In de koopsom zijn geen aansluitkosten voor CAI of glasvezel opgenomen.

#### **5.6 PV installatie**

Het platte dak wordt voorzien van zwarte Photo Voltaic (kortweg PV) zonnepanelen van monokristallijn cellen. Per appartement worden er 3 panelen geplaatst en aangesloten op de meterkast van het appartement. De omvormer wordt in de technische ruimte geplaatst.

#### **5.7 Intercom**

Ieder appartement zal worden voorzien van een videofoon met spraak/intercom, aangesloten op het bellentableau welke geplaatst is nabij de entree op de begane grond.

## **6. De afbouw van de centrale ruimte**

### **6.1 Binnendeuren en -kozijnen**

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten kozijn. De deuren van de hallen zijn hardhouten deuren met glasopeningen. De deuren van bergingen en kasten zijn dichte vlakke deuren. Het kozijn en de deur wordt voorzien van een dekkende verflaag.

### **6.2 Afwerking wanden**

De wanden in de centrale ruimten worden voorzien van scanbehang met sauswerk. De wanden in de centrale verkeersruimte ter plaatse van de aansluiting met de vloer voorzien van een plint.

### **6.3 Afwerking plafonds**

De vlakke plafonds in de centrale ruimte worden afgewerkt met akoestische plafondpanelen. De plafonds in de berging worden afgewerkt met een geïsoleerde houtwolcement plaat.

### **6.4 Afwerking vloeren**

Nabij de buitendeuren zal er een schoonloopmat worden aangebracht. De vloeren van de centrale hal worden betegeld met keramische tegels.. De vloer van de berging bestaat uit een glad afgewerkte betonvloer.

### **6.5 Trappen**

De trappen in de centrale ruimte zijn prefab betontrappen. Deze zal worden voorzien van antislip structuur. De trappen en trapgaten/vides worden voorzien van stalen muurleuning en stalen striphekwerken. Het toegepaste staal wordt gestraald en gepoedercoat.

### **6.6 Schilderwerk**

De wanden van de centrale ruimten worden gesausd. Kozijnen en deuren geschilderd. Vloerplinten worden eveneens geschilderd.

### **6.7 Postkast, bellentableau en bewegwijzing**

Naast de hoofdentree wordt een postkast met bellentableau gemonteerd. Ter plaatse van de algemene toegang en toegangsdeuren naar de appartementen worden huisnummerbordjes gemonteerd. Inpandig zullen de benodigde bewegwijzingen worden aangebracht.

### **6.8 Installaties**

De centrale ruimten worden niet verwarmd. Iedere verdieping zal worden voorzien van een wandcontactdoos. De werkkast zal worden voorzien van een uitstortgootsteen met warm (elektrische boiler) en koud water.

De centrale ruimte zal worden voorzien van verlichting op bewegingssensoren.

### **6.9 Lift**

In het gebouw zal een lift worden geplaatst. De lift is geschikt voor rolstoelgebruikers en brancard toegankelijk.



## 7. Afwerkstaat appartementen

### Hal/entree

|               |   |                                                                                                                                    |
|---------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer         | : | Dekvloer                                                                                                                           |
| Wanden        | : | Behangklaar                                                                                                                        |
| Plafond       | : | Wit spackspuitwerk met korrelstructuur                                                                                             |
| Voorzieningen | : | Meterkast met voorgeschreven installaties<br>220V Rookmelder<br>Belinstallatie<br>Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening |

### Toilet

|               |   |                                                                                                                |
|---------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer         | : | Vloertegels gelijmd                                                                                            |
| Wanden        | : | Wandtegels gelijmd tot circa 1200mm + vloer daarboven<br>wit spackspuitwerk met korrelstructuur                |
| Plafond       | : | Wit spackspuitwerk met korrelstructuur                                                                         |
| Voorzieningen | : | Afzuigventiel mechanische ventilatie<br>Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir<br>Fonteincombinatie |

### Woonkamer/keuken

|               |   |                                                                                                                                                                 |
|---------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer         | : | Dekvloer                                                                                                                                                        |
| Wanden        | : | Behangklaar                                                                                                                                                     |
| Plafond       | : | Wit spackspuitwerk met korrelstructuur                                                                                                                          |
| Voorzieningen | : | Thermostaat<br>Hoofdbedieningsunit mechanische ventilatie<br>Intercom<br>Ventiel(en) mechanische ventilatie<br>Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening |

### Slaapkamers

|               |   |                                                                                        |
|---------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer         | : | Dekvloer                                                                               |
| Wanden        | : | Behangklaar                                                                            |
| Plafond       | : | Wit spackspuitwerk met korrelstructuur                                                 |
| Voorzieningen | : | Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening<br>Ventiel(en) mechanische ventilatie |

### Technische ruimte

|               |   |                                                                                                           |
|---------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer         | : | Dekvloer                                                                                                  |
| Wanden        | : | Behangklaar                                                                                               |
| Plafond       | : | Wit spackspuitwerk met korrelstructuur                                                                    |
| Voorzieningen | : | Warmtepomp en ventilatiebox, vloerverwarmingverdelers<br>Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening |

### Badkamer

|               |   |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer         | : | Vloertegels gelijmd                                                                                                                                                                                    |
| Wanden        | : | Wandtegels gelijmd tot plafondhoogte                                                                                                                                                                   |
| Plafond       | : | Wit spackspuitwerk met korrelstructuur                                                                                                                                                                 |
| Voorzieningen | : | Afzuigventiel mechanische ventilatie<br>Wastafelcombinatie met spiegel<br>Thermostatische douchemengkraan met glijstangset<br>Elektrische radiator<br>Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening |

## 8. Kleuren- & materialenstaat

| Onderdeel                   | Materiaal                    | Kleur                   |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| <b>Kleurstelling</b>        |                              |                         |
| Gevelmetselwerk             | Gebakken metselstenen        | Grijs-beige genuanceerd |
| Voegwerk                    | Doorstrijkmortel             | Licht grijs             |
| Houten gevelbekleding       | hout thermisch gemodificeerd | Semi transparant        |
| Spekbanden                  | Beton                        | Naturel                 |
| <b>Algemeen</b>             |                              |                         |
| Plat dak                    | Bitumineuze dakbedekking     | Donkergrijs             |
| Kozijnen en draaiende delen | Aluminium                    | Grijs                   |
| Deuren                      | Aluminium                    | Grijs                   |
| Garagedeur                  | Staal                        | Antraciet               |
| Waterslagen                 | Beton                        | Naturel                 |
| Entreekader                 | Beton                        | Naturel                 |
| Balkons                     | Composiet                    | Grijs                   |
| Balustrade                  | Aluminium / glas             | Grijs / naturel         |
| Buitenplafonds balkon       | Beton                        | Naturel                 |
| Dakranden                   | Beton                        | Naturel                 |
| HWA (rond)                  | Zink                         | Naturel                 |



## 9. Voorbehoud

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de ondernemer zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de directie te allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressies en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

De positie en hoogte van knieschotten is indicatief. De exacte hoogte wordt op basis van een berekening door de leverancier van de dakelementen bepaald.