



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

3 appartementen *Bogardeind 23*

Geldrop



Initiatiefnemer/ontwikkeling:

HOUTA PROJECTONTWIKKELING B.V.

Emopad 9, 5663 PA Geldrop

Postbus 144 5660 AC Geldrop

T. 040-2862110

INFO@HOUTA.NL

WWW.HOUTA.NL

Aannemer:

HOUTA BOUW B.V.

Emopad 9, 5663 PA Geldrop

Postbus 144 5660 AC Geldrop

T. 040-2862110

INFO@HOUTA.NL

WWW.HOUTA.NL

Architect:

Baars ontwerp- en adviesbureau voor bouwfysica en bouwkunde

Kuilenstraat 10, 5641 CA Eindhoven



INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN	4
VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN	4
GRONDWERK.....	5
RIOLERINGSWERKEN	5
TOEGANG	5
PARKEREN	5
TERREININRICHTING	5
FUNDERING	6
VLOEREN.....	6
GEVELS EN WANDEN.....	6
METAALCONSTRUCTIEWERK.....	7
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	7
TRAPPEN EN BALUSTRADEN	7
BEGLAZING	8
NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN.....	8
STUCADOORSWERK.....	8
TEGELWERK	8
DEKVLOEREN	9
AFBOUWTIMMERWERK	9
SCHILDERWERK.....	9
BINNENINRICHTING	10
WATER-INSTALLATIE	10
SANITAIR	11
VERWARMINGSINSTALLATIE.....	12
VENTILATIE EN GASAFVOER- /ROOKKANALEN.....	12
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	12
KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA	14
STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE	15



ALGEMEEN

PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer in de hoofdentree.

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

VOORRANGBEPALINGEN

In de technische omschrijving omschreven onderdelen genieten voorrang op de gegevens die op tekening zijn vermeld.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de Opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De appartementen worden "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om he buiten schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren.

Het bij het gebouw behorende perceel wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

De aannemer behoudt zich het recht voor om op of aan het gebouw die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van het gebouw en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen – de maten en oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn "circa" – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden "merknaam of gelijkwaardig" – en de eisen van de overheid, garantiefonds en / of energieleverende bedrijven.

KRIMP

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de appartementen worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale, flexibele materialen in de handel.

VERZEKERING

De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. De Opdrachtgever dient vanaf deze datum te verzekeren te zijn met een opstalverzekering tegen brand- en stormschade.



GRONDWERK

De ontgravingen ten behoeve van het aanbrengen/ aanpassen van de buitenriolering worden aangevuld met uitkomende grond uit het terrein.

Na afloop van de bouw wordt het terrein schoongemaakt en wordt bouwafval verwijderd.

RIOLERINGSWERKEN

De riolering wordt uitgevoerd in PVC met recyclegarantie en is voorzien van KOMO-keur en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Het vuilwaterriool (DWA) wordt aangesloten via de bestaande aansluiting op het gemeenteriool. De aanleg- en aansluiting van de riolering worden door de aannemer uitgevoerd.

TOEGANG

De toegang tot de appartementen verloopt via een individuele voordeur. Appartement 02 is toegankelijk via een gemeenschappelijke voordeur vanuit de centrale hal van het gebouw.

De gemeenschappelijke voordeur in de centrale hal is voorzien met een spreekluistersysteem en een gelijksluitende sleutel met de individuele toegangsdeur naar appartement 02. In appartement 02 wordt een intercomtoestel geplaatst welke wordt aangesloten op de spreekluisterpost bij de gemeenschappelijke voordeur. Middels een drukker op het intercomtoestel in de appartement 02 kan de gemeenschappelijke voordeur op afstand ontgrendeld worden. Alle appartementen worden voorzien van een belinstallatie met een drukknop nabij de individuele voordeur.

PARKEREN

Per appartement is er één parkeerplaats aanwezig op het gemeenschappelijk parkeerterrein aan de achterzijde. Er zijn geen bezoekers parkeerplaatsen aanwezig op het gemeenschappelijk parkeerterrein, bezoekers kunnen parkeren aan de straat. Het parkeerterrein is afgesloten met een toegangspoort. De toegangspoort is elektrisch bedienbaar en is te openen door middel van een afstandsbediening.

TERREININRICHTING

TERREINVERHARDING

De bestaande bestrating rondom het gebouw en ter plaatse van de loggia's van de appartementen wordt gehandhaafd.

ERFAFSCHEIDINGEN

Ter afscheiding van de loggia's naar het openbaar trottoir van de appartementen wordt een glazen balustrade aangebracht van ca. 1 meter hoog.

GROEN INRICHTING

Er worden geen beplantingen aangebracht.

POSTKASTEN

Naast de gemeenschappelijke voordeur wordt voor appartement 02 een postbus aangebracht, welke aan de binnenzijde te openen is met een sleutel.

De voordeuren van appartementen 01 en 03 worden voorzien van een brievenbussleuf.



BERGING

In de gemeenschappelijke kelder wordt per appartement één berging conform tekening aangebracht. De buitenberging toegankelijk via de gemeenschappelijke voordeur.

De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in schoon metselwerk, betonsteen maasformaat, met een dikte van 100mm. Het deurkozijn van de bergingen wordt uitgevoerd in hardhout en wordt voorzien van een vlakke, stompe, dichte deur. Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit een cilinderslot met veiligheidsbeslag en gelijksluitende cilinder. De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de vloer en wordt niet verwarmd. De binnenzijde van de berging blijft onafgewerkt. In de berging wordt een lichtpunt aangesloten op een enkelpolige schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangebracht. De elektra wordt aangesloten op de meterkast van het betreffende appartement en wordt als zogenaamd opbouwsysteem uitgevoerd, wat betekend dat de elektra in het zicht is.

FUNDERING

De bestaande fundering blijft ongewijzigd.

VLOEREN

BEGANE GRONDVLOER

De bestaande begane grondvloer wordt gehandhaafd. Voor het aanbrengen van nieuwe riolering en nutsleidingen wordt de begane grondvloer plaatselijk verwijderd en hersteld.

VERDIEPINGSVLOER / PLAFOND

In de appartementen wordt een verlaagd gipsplaten plafond aangebracht. De plafondhoogte wordt ca. 280 cm.

GEVELS EN WANDEN

GEVELS

De bestaande gevels blijven gedeeltelijk ongewijzigd en worden gedeeltelijk aangepast. Nieuwe gevels worden vervaardigd uit metselwerk, baksteen waalformaat, passend bij het bestaande metselwerk. Daar waar delen worden verwijderd voor het aanbrengen van nieuwe kozijnen, wordt het metselwerk hersteld.

In het nieuwe gevelmetselwerk worden indien noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze dilataties zijn niet op tekening aangegeven. De nieuwe gevels worden voorzien van spouwisolatie met een $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

WANDEN

De binnenzijde van de nieuwe buitengevels (binnenspouwbladen) worden uitgevoerd in niet-dragende lichtgewicht metselstenen.

De woningscheidende wanden tussen de appartementen, evenals de ruimte-scheidende wanden binnen de appartementen, worden uitgevoerd als een metal-studconstructie (verzinkt stalen frame). Deze wanden worden opgebouwd uit:

- Verzinkt stalen profielen (C- en U-profielen) van voldoende dikte en sterkte, afgestemd op de functie van de wand;
- De woningscheidende wanden tussen appartementen aan weerszijden voorzien van dubbele gipskartonplaten van 2x 12,5 mm dik;
- De woningscheidende wand tussen appartementen wordt voorzien van akoestische isolatie;
- De lichte scheidingswanden wanden in de appartementen aan weerszijden voorzien van enkele gipskartonplaten van 12,5 mm dik.



METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies die in contact komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt. Staalconstructies die niet in contact komen met de buitenlucht worden gemenied en niet nader afgewerkt, voor zover niet nader omschreven in deze technische omschrijving.

LOGGIA

De appartementen worden voorzien van een loggia. De loggiavloer wordt uitgevoerd in (bestaande) bestrating. De afscheiding van de loggia bestaat uit een glazen hekwerk, inclusief boven- en onderregel en balusters. De afscheiding wordt circa 100 cm hoog.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen, ramen en (schuif)deuren worden uitgevoerd in hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

Onder de buitenkozijnen welke doorlopen tot aan Peil worden kunststeen of kunststof dorpels toegepast.

BUITENDEUREN

De voordeur van de appartementen is een houten deur. De voordeur van appartement 01 en 03 is voorzien van een brievenleuf met tochtwering. De loggiadeuren zijn houten (schuif)deuren met glasopeningen. Model buitendeuren volgens verkooptekening.

HANG- EN SLUITWERK BUITENKOZIJNEN

Het hang- en sluitwerk van de appartementen voldoet, waar vereist, aan het Bouwbesluit met betrekking tot inbraakveiligheid en bereikbaarheid. De buitendeuren worden voorzien van driepuntsluitingen met gelijksluitende cilindersloten. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De draai-/valramen zijn voorzien van knevelend en nastelbaar rondom beslag en zijn bedienbaar met een aluminium raamkruk. Indien van toepassing, worden schuifdeuren uitgevoerd met inbraakwerend schuifdeurbeslag, passend bij het toegepaste profiel.

BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen montagekozijnen voor opdekdeuren. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. Voor zover niet anders aangegeven, worden de deuren voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkast van een kastslot.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 1 á 1,5cm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

TRAP, HOUT

De trap van de begane grond naar het souterrain in appartement 03, wordt uitgevoerd als een vurenhouten gesloten trap.

Er wordt, indien nodig, een lepe hoek(en) in de trap aangebracht ten behoeve van het doorvoeren van leidingen.



TRAPHEKKEN

Het traphek wordt uitgevoerd als spijlenhekwerk in vuren hout.

LEUNING

De muurleuningen langs de muurzijde van de trap zijn van hout Ø 38mm. Inclusief bijbehorende aluminium leuningdragers.

BEGLAZING

Isolerend dubbel isolatieglas wordt toegepast in alle glasopeningen in de nieuwe buitenkozijnen- en deuren. Indien het glas doorloopt tot vloerniveau, wordt doorvalveilig glas toegepast.

Doorvalveilig glas verhindert het er doorheen vallen, terwijl letselbeperkend glas grote snijwonden voorkomt.

Geen plakfolie aanbrengen op glas: het gevaar bestaat, dat op het gedeelte waar de folie is aangebracht, de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt dan in de omgeving. Daardoor ontstaan er spanningen in het glas, en kan de afdichting lek raken of de ruit barsten. Bij een lekke afdichting ontstaat condens tussen de glaslagen. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks-)garantie.

NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN

VENSTERBANKEN

Onder de raamkozijnen welke niet tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde nieuwe vensterbanken toegepast van ca. 2 cm dik composiet. De vensterbanken steken ca. 3-5cm voorbij de wand. Onder de raamkozijnen in betegelde ruimten wordt geen vensterbank aangebracht, maar wordt het tegelwerk doorgezet tot tegen het kozijn.

DORPELS

De binnendeur van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is. De overige binnendeuren worden niet voorzien van een dorpel.

STUCADOORSWERK

De plafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk.

De wanden in de appartementen worden, voor zover niet betegeld, behangklaar opgeleverd. Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk op de wand aangebracht. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen toch nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.

TEGELWERK

WANDTEGELWERK

Wandtegels worden toegepast in de volgende ruimten:

- Toiletruimte tot 120 cm boven de vloer.
- Badkamer tot plafondhoogte ca. 280 cm;

Wandtegels:

- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| • Formaat: | 30 x 60 cm, niet gegerectificeerd |
| • Kleur (keuze): | wit glans / mat |
| • Patroon: | tegels/blokverband, liggend getegeld |
| • Voegbreedte: | ca. 3-4 mm |
| • Kleur voeg: | wit |



De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. De uitwendige hoeken van het wandtegelsysteem worden uitgevoerd met kunststof tegelhoekprofielen. Het wandtegelsysteem wordt niet strokend uitgevoerd met het vloertegelsysteem.

VLOERTEGELWERK

Vloertegelsysteem toepassen in de onderstaande ruimten:

- Toiletruimte
- Badkamer

Vloertegels:

- Formaat: 60 x 60 cm, niet geresectificeerd
- Kleur (keuze): licht grijs / beige / antraciet
- Patroon: tegel-/blokverband
- Voegbreedte: ca. 3-4 mm
- Kleur voeg: grijs

Het vloergedeelte van de douchehoek wordt op afschot gelegd richting de doucheafvoer. Het vloertegelsysteem wordt niet strokend uitgevoerd met het wandtegelsysteem.

KITWERK

In alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelsysteem aan aangrenzende materialen is een kitvoeg opgenomen in kleur afgestemd op het tegelsysteem en geschikt voor de functie.

DEKVLOEREN

De vloer in de appartementen wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De badkamer en toiletruimte worden voorzien van vloertegels.

In de afwerkvloeren lopen diverse leidingen, het is daarom niet mogelijk om in de vloer te boren, schroeven, spijkeren etc. Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de afwerkvloer zijn een normaal verschijnsel en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

AFBOUWTIMMERWERK

Het timmerwerk in de appartementen bestaat uit de volgende onderdelen:

- Omkasting van de verdelers vloerverwarming, indien verdeler in een verblijfruimte, middels plaatmateriaal;
- Dagkantbetimmering vloerrand trapgat middels plaatmateriaal;
- Dagkantbetimmering van gevelkozijnen middels plaatmateriaal.

In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht. De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de Opdrachtgever na oplevering met de desbetreffende onderdelen te worden meegenomen.

SCHILDERWERK

BUITENSCHILDERWERK

Alle houtachtige materialen worden in het werk geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig al zijn afgewerkt.

Kleuren conform het kleur- en materiaalschema.



BINNEN SCHILDERWERK

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Omkasting verdeler vloerverwarming, indien van toepassing, in het werk aflakken.
- Dagkantbetimmering trapgat en gevelkozijnen in het werk aflakken.
- Overige aftimmeringen in het werk aflakken.
- De trapbomen, trapspil en traphekken in het werk aflakken. De traptreden worden niet nader afgewerkt (deze zijn fabrieksmatig gegrond).
- De muurleuning worden fabrieksmatig blank gelakt.

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd zoals opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

BINNENINRICHTING

METERKAST

Per appartement wordt er een prefab meterkast geplaatst in de entree van het appartement. De meterkast is voorzien van een meterkastbord en ventilatie volgens de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

KEUKEN

Het appartement wordt uitgerust met een keukeninrichting, zie daarvoor de separate keukentekening.

De volgende aansluitpunten worden in de keuken aangebracht:

- warm-, koudwater en afvoer voor een gootsteen;
- koudwater en afvoer voor een vaatwasser;
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad voor algemeen gebruik;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op een aparte groep;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron op een aparte groep;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos voor koelkast-vriescombinatie;
- 1 stuks perilex wandcontactdoos 2x230V t.b.v. kookplaat op een aparte kookgroep;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos voor recirculatie afzuigkap.

Aandachtspunten bij het uitzoeken van een keuken:

- Er is geen gasaansluiting in de keuken aanwezig. Toepassing van kooktoestellen, ovens of bakplaten op gas is niet mogelijk.
- De afzuiging van de keuken (aan het plafond of in het aanrecht) kan en mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem van de woning. Een voorziening voor een afvoer naar buiten is ook niet mogelijk. U dient dus een recirculatie afzuiging te kiezen.

WATER-INSTALLATIE

WATERLEIDINGEN

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen. In de badkamer en toiletruimtes zijn de waterleidingen als inbouw uitgevoerd, in de technische ruimte en meterkast als opbouw.

AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER

De koudwaterleidingen uitgevoerd in kunststof leidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende punten:

- Keukenmengkraan en vaatwasser in de keuken;;
- Toiletreservoir en fontein in het toilet;
- Douchemengkraan, wastafelmengkraan en toiletreservoir in de badkamer;
- Wasmachine en warmwatertoestel aansluiting in de berging/techniekruimte.



De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf het warmwatertoestel in de techniekruimte.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan in de keuken;
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

SANITAIR

De toiletruimte en de badkamer in de appartementen worden standaard uitgerust met een sanitair-pakket. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven.

SANITAIR APPARTEMENT:

Toiletruimte

Closestcombinatie:

- Geberit Duofix Sigma UP320 12 cm inbouwreservoir;
- Geberit 300 Basic wandcloset diepspoel zonder spoelrand, wit keramiek, afm. 530x388x370mm (dxhxb), met softclose toiletzitting;
- Geberit Sigma 01 bedieningsplaat frontbediening, kleur wit;
- Geesa closetrolhouder, chroom.

Fonteincombinatie:

- Geberit Diedro fontein, wit keramiek, afm. 110x230x400mm (hxdxb);
- Viega plugbuisfifon met muurbuis en roset, chroom;
- Grohe Casta L fonteinkraan, 80mm uitloop, chroom.

Badkamer:

Wastafelcombinatie:

- Wisa Alvaro badmeubelkast. Voorzien van Wisa Amaro wastafel, composiet wit;
- Wastafeladekast 80 cm met lade;
- Grohe Professional Eurosmart S-Size wastafelkraan, chroom;
- Wisa Alvaro wandspiegel, rond 800mm, met verlichting en verwarming;
- Viega plugbuisfifon met muurbuis en roset, chroom.

Inloopdouche:

- Easydrain Multi douchegoot met Fixt-1 rooster, lengte 800mm, RVS;
- Grohe Tempesta thermostaatkraan met hoofddouche en handdouche, chroom.
- Glazen vaste douchewand met stang

Closestcombinatie (enkel bij appartement 3):

- Geberit Duofix Sigma UP320 12 cm inbouwreservoir;
- Geberit 300 Basic wandcloset diepspoel zonder spoelrand, wit keramiek, afm. 530x388x370mm (dxhxb), met softclose toiletzitting;
- Geberit Sigma 01 bedieningsplaat frontbediening, kleur wit;
- Geesa closetrolhouder, chroom.

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Closetzitting: bovenzijde op ca. 45cm boven de vloer.
- Wastafel: bovenzijde op ca. 90cm boven de vloer.
- Douchemengkraan: ca. 105cm boven de vloer.



VERWARMINGSINSTALLATIE

Het appartement wordt verwarmd middels een gasgestookte HR-combiketel (Hoog Rendement), geplaatst in de technische ruimte. Deze ketel verzorgt zowel de verwarming van het appartement als de levering van warm tapwater.

Het verwarmingssysteem bestaat uit:

- Een gesloten cv-installatie aangesloten op vloerverwarming als hoofdverwarming in het gehele appartement;
- De vloerverwarming is verdeeld in afzonderlijke groepen, per ruimte regelbaar via een centrale verdeler met groepsregeling;
- Een kamerthermostaat in de woonkamer voor de regeling van de temperatuur in de hoofdzone;
- Leidingen ten behoeve van de verwarmingsinstallatie worden weggewerkt in de dekvloer.

De cv-ketel is afgestemd op de warmtebehoefte van de woning en voldoet aan de geldende normen op het gebied van energie-efficiëntie en veiligheid (o.a. CE-keurmerk en Gaskeur HR-label).

In de badkamer wordt ten behoeve van extra comfort een elektrische badkamerradiator geplaatst.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- | | |
|--|------|
| • Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit:
<i>zoals woonkamer, overige (slaap)kamers en keuken.</i> | 22°C |
| • Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit:
<i>zoals entree, gang, hal, portaal, overloop en trap.</i> | 16°C |
| • Toiletruimte | 16°C |
| • Badkamer | 22°C |
| • Inpandige bergruimte | 16°C |

VENTILATIE EN GASAFVOER- /ROOKKANALEN

VENTILATIEVOORZIENING

Voor de ventilatie wordt de woning uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem dat in de technische ruimte wordt geplaatst.

Het betreft een type C-ventilatiesysteem: natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer.

Voor de afvoer van lucht zijn de volgende ruimtes aangesloten op het ventilatiesysteem:

- Keuken;
- Toiletruimte;
- Badkamer;
- Technische ruimte.

Voor de lucht afvoer in de woning worden in de genoemde ruimtes kunststof (wand / plafond) ventielen toegepast, kleur wit. De hoofdbediening van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer.

Voor de aanvoer van lucht worden er in de buitenkozijnen van de verblijfsruimtes (woonkamer/ keuken en slaapkamer) ventilatieroosters aangebracht.

De luchttoevoer in de badkamer en toiletruimtes vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over de noodzakelijke groepen naar de diverse aansluitpunten zoals aangegeven op tekening.



SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN

De installatie wordt voorzien van standaard inbouw schakelmateriaal met uitzondering van de meterkast en buiten berging, hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

De dubbele wandcontactdozen (wcd) worden onder één afdekraam naast elkaar geplaatst, inbouwhoogte ca. 30cm boven de afgewerkte vloer. De dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht worden op ca. 120 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst. De inbouwhoogte van de schakelaars is ca. 105cm boven de afgewerkte vloer. In de entree/hal en overloop wordt de wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar onder één afdekraam. De onbedrade aansluitpunten van data-installatie worden aangebracht op ca. 30cm boven de afgewerkte vloer.

BUITENVERLICHTING

Naast de voordeur van de appartementen wordt een buitenlamp aangebracht op een hoogte van ca. 220cm boven de afgewerkte vloer, aangesloten op een enkelpolige schakelaar. Ter plaatse van de loggia's wordt een aansluitpunt voor een buitenlicht (excl. armatuur) aangebracht op een hoogte van ca. 220cm boven de afgewerkte vloer, aangesloten op een enkelpolige schakelaar in de woonkamer van het appartement.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De appartementen worden voorzien van onbedrade aansluitpunten voor bijvoorbeeld internet, telefoon of televisie in de woonkamer en slaapkamer. Deze worden voorzien van een signaleringsdraad. De afdekking van de ledige leiding is voorzien middels een blindplaat conform standaard installatiemateriaal. Aansluit- en abonnementskosten voor telefonie, televisie en internet zijn niet in de aanneemsom opgenomen. Bij oplevering is er geen signaal op de telefoon-, internet- en CAI-aansluitingen.

ROOKMELDERS

De appartementen zijn voorzien van rookmelders, volgens de voorschriften en richtlijnen, aangesloten op lichtnet, onderling gekoppeld en voorzien van back up batterij.

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- Drukknop t.p.v. de voordeur;
- Schel in de entree;
- Ingebouwde transformator in meterkast.



KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA

KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA EXTERIEUR

Bouwnummers 01 – 02 – 03		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen (wldverband)	Als bestaand
Voegwerk	Voegmortel, platvol	Als bestaand
Kozijnen	Hout	Als bestaand
Draaiende delen	Hout	Als bestaand
Voordeur	Hout	Als bestaand
Beglazing	Isolatieglas	Transparant
Hekwerk loggia	Veiligheidsglas	Transparant

KLEUR- EN MATERIAALSCHEMA INTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal, opdek montagekozijn	Wit
Individuele voordeurkozijn	Hout	Wit
Binnendeuren	Vlakke hardboard opdekdeur	Wit
Individuele voordeur	Hout	Wit
Binnendeurdorpels natte ruimten	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken	Composiet	Lichtgrijs
Vloertegels badkamer en toilet	Keramisch	licht grijs / beige / antraciet
Wandtegels	Keramisch	Glans /mat wit

Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Dit overzicht behoeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.



STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENT 01

Entree/hal (verkeersruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks buitenlichtpunt met armatuur naast voordeur, op enkelpolige schakelaar. 1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar. 1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, gecombineerd met schakelaar. 1 stuks belinstallatie. 1 stuks rookmelder voorzien van een constante voeding en back-up batterij.
Overige:	vloerverwarming.

Meterkast (meterruimte):

Vloer:	onafgewerkt.
Wanden:	onafgewerkt.
Plafond:	onafgewerkt.
Elektra:	1 stuks dubbele wcd t.b.v. randapparatuur in meterkast.
Overige:	n.v.t.

Toilet (toiletruimte):

Vloer:	vloertegels.
Wanden:	wandtegels tot 120 cm boven vloer, daarboven structuurspuitwerk kleur wit.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
Overige:	vloerverwarming. afzuigpunt mechanische ventilatie (mv). closetcombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering. fonteincombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.

Woonkamer/keuken (verblijfsruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	2 stuks plafondlichtpunt op wisselschakelaar. 3 stuks plafondlichtpunten ieder op een enkelpolige schakelaar. 7 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel. 1 stuks aansluitpunt t.b.v. thermostaat. 1 stuks rookmelder voorzien van een constante voeding en back-up batterij. 2 stuks buitenlichtpunt t.p.v. loggia, op enkelpolige schakelaar in woonkamer.
Keuken	2 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks enkele wcd t.b.v. vaatwasser op een aparte groep. 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron op een aparte groep. 1 stuks perilex wcd 2x230V t.b.v. kookplaat op een aparte kookgroep. 1 stuks enkele wandcontactdoos voor koelkast-vriescombinatie; 1 stuks enkele wandcontactdoos voor afzuigkap.
Overig:	vloerverwarming. koud- en warmwateraansluiting en riolering t.b.v. gootsteen. koudwateraansluiting en riolering t.b.v. vaatwasser.

**techniekruimte (bergruimte/techniekruimte):**

Vloer: afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar.
1 stuks schakelaar.
1 aansluitpunt t.b.v. verwarmingstoestel.
1 aansluitpunt t.b.v. mechanisch ventilatiesysteem.
1 stuks wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine.
1 stuks wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger.
2 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik.
Overige: vloerverwarming.
afzuigpunt mv.
opstelplaats HR-combi ketel incl. koud wateraansluiting en riolering.
wasmachineaansluiting incl. koud wateraansluiting en riolering.
wasdrogeraansluiting incl. riolering.

Portaal (verkeersruimte):

Vloer: afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, gecombineerd met schakelaar.
1 stuks rookmelder voorzien van een constante voeding en back-up batterij.
Overige: vloerverwarming.

Slaapkamer 1 (verblijfsruimte):

Vloer: afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar.
2 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik.
Overig: vloerverwarming.

Slaapkamer 2 (verblijfsruimte):

Vloer: afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar.
3 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik.
1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel.

Overig: vloerverwarming.

Badkamer (badruimte):

Vloer: vloertegels.
Wanden: wandtegels tot plafondhoogte.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
1 stuks dubbele wcd naast wastafel
1 stuks aansluiting wandspiegel met verlichting
1 stuks wcd t.b.v. elektrische badkamerradiator
1 stuks complete badkamer aarding volgens voorschriften.
Overige: vloerverwarming.
afzuigpunt mv.
elektrische badkamerradiator.
wastafelcombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering.



douchecombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering.
closetcombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.

Berging 1 in kelder (bergruimte):

Vloer: witte isolatie plaat onafgewerkt
Wanden: beton en metselwerk betonsteen onafgewerkt.
Plafond: beton, onafgewerkt.
Elektra: 1 stuks wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar, opbouw.
1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, opbouw.

STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENT 02

Entree/hal (verkeersruimte):

Vloer: afwerkvloer.
Wanden: behangklaar.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks buitenlichtpunt met armatuur naast voordeur, op wisselschakelaar.
1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, gecombineerd met schakelaar.
1 stuks belinstallatie.
1 stuks rookmelder voorzien van een constante voeding en back-up batterij.
Overige: vloerverwarming.

Meterkast (meterruimte):

Vloer: onafgewerkt.
Wanden: onafgewerkt.
Plafond: onafgewerkt.
Elektra: 1 stuks dubbele wcd t.b.v. randapparatuur in meterkast.
Overige: n.v.t.

Toilet (toiletruimte):

Vloer: vloertegels.
Wanden: wandtegels tot 120 cm boven vloer, daarboven structuurspuitwerk kleur wit.
Plafond: structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra: 1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
Overige: vloerverwarming.
afzuigpunt mechanische ventilatie (mv).
closetcombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.
fonteincombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.



Woonkamer/keuken (verblijfsruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt op wisselschakelaar. 3 stuks plafondlichtpunten ieder op een enkelpolige schakelaar. 6 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel. 1 stuks aansluitpunt t.b.v. thermostaat. 1 stuks rookmelder voorzien van een constante voeding en back-up batterij. 1 stuks aansluiting op bestaande videofoon/intercom installatie. 1 stuks buitenlichtpunt t.p.v. loggia, op enkelpolige schakelaar in woonkamer.
Keuken	2 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks enkele wcd t.b.v. vaatwasser op een aparte groep. 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron op een aparte groep. 1 stuks perilex wcd 2x230V t.b.v. kookplaat op een aparte kookgroep. 1 stuks enkele wandcontactdoos voor koelkast-vriescombinatie; 1 stuks enkele wandcontactdoos voor afzuigkap.
Overig:	vloerververming. koud- en warmwateraansluiting en riolering t.b.v. gootsteen. koudwateraansluiting en riolering t.b.v. vaatwasser.

techniekruiimte (bergruimte/techniekruiimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar. 1 stuks schakelaar. 1 aansluitpunt t.b.v. verwarmingstoestel. 1 aansluitpunt t.b.v. mechanisch ventilatiesysteem. 1 stuks wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine. 1 stuks wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger. 1 stuks dubbele wcd
Overige:	vloerververming. afzuigpunt mv. opstelplaats HR-combi ketel incl. koud wateraansluiting en riolering. wasmachineaansluiting incl. koud wateraansluiting en riolering. wasdrogeraansluiting incl. riolering.

Slaapkamer (verblijfsruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar. 3 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel.
Overig:	vloerververming.

Onbenoemde ruimte (onbenoemde ruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar. 2 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik.
Overig:	vloerververming.

**Badkamer (badruimte):**

Vloer:	vloertegels.
Wanden:	wandtegels tot plafondhoogte.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar. 1 stuks dubbele wcd naast wastafel. 1 stuks wcd t.b.v. elektrische badkamerradiator 1 stuks complete badkamer aarding volgens voorschriften. 1 stuks aansluitpunt wandspiegel met verlichting
Overige:	vloerverwarming. afzuigpunt mv. elektrische badkamerradiator. wastafelcombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering. douchecombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering. closetcombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.

Berging 2 in kelder (bergruimte):

Vloer:	witte isolatie plaat onafgewerkt
Wanden:	beton en metselwerk betonsteen onafgewerkt.
Plafond:	beton, onafgewerkt.
Elektra:	1 stuks wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar, opbouw. 1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, opbouw.

STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENT 03**Entree/hal (verkeersruimte):**

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks buitenlichtpunt met armatuur naast voordeur, op enkelpolige schakelaar. 2 stuks plafondlichtpunt op wisselschakelaar. 1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, gecombineerd met schakelaar. 1 stuks belinstallatie. 1 stuks rookmelder voorzien van een constante voeding en back-up batterij.
Overige:	vloerverwarming.

Meterkast (meterruimte):

Vloer:	onafgewerkt.
Wanden:	onafgewerkt.
Plafond:	onafgewerkt.
Elektra:	1 stuks dubbele wcd t.b.v. randapparatuur in meterkast.
Overige:	n.v.t.

Toilet (toiletruimte):

Vloer:	vloertegels.
Wanden:	wandtegels tot 120 cm boven vloer, daarboven structuurspuitwerk kleur wit.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
Overige:	vloerverwarming. afzuigpunt mechanische ventilatie (mv). closetcombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering. fonteincombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.



Woonkamer/keuken (verblijfsruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	2 stuks plafondlichtpunt op wisselschakelaar. 2 stuks plafondlichtpunten ieder op een enkelpolige schakelaar. 6 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel. 1 stuks aansluitpunt t.b.v. thermostaat. 1 stuks rookmelder voorzien van een constante voeding en back-up batterij. 1 stuks buitenlichtpunt t.p.v. loggia, op enkelpolige schakelaar in woonkamer.
Keuken	2 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks enkele wcd t.b.v. vaatwasser op een aparte groep. 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron op een aparte groep. 1 stuks perilex wcd 2x230V t.b.v. kookplaat op een aparte kookgroep. 1 stuks enkele wandcontactdoos voor koelkast-vriescombinatie; 1 stuks enkele wandcontactdoos voor afzuigkap.
Overig:	vloerverwarming. koud- en warmwateraansluiting en riolering t.b.v. gootsteen. koudwateraansluiting en riolering t.b.v. vaatwasser.

techniekruimte (bergruimte/techniekruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar. 1 stuks schakelaar. 1 aansluitpunt t.b.v. verwarmingstoestel. 1 aansluitpunt t.b.v. mechanisch ventilatiesysteem. 1 stuks wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine. 1 stuks wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger. 1 stuks dubbele wcd
Overige:	vloerverwarming. afzuigpunt mv. opstelplaats HR-combi ketel incl. koud wateraansluiting en riolering. wasmachineaansluiting incl. koud wateraansluiting en riolering. wasdrogeraansluiting incl. riolering.

Slaapkamer (verblijfsruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt, op enkelpolige schakelaar. 3 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel.
Overig:	vloerverwarming.

**Badkamer (badruimte):**

Vloer:	vloertegels.
Wanden:	wandtegels tot plafondhoogte.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	1 stuks plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar. 1 stuks dubbele wcd naast wastafel. 1 stuks wcd t.b.v. elektrische badkamerradiator 1 stuks complete badkamer aarding volgens voorschriften. 1 stuks aansluitpunt wandspiegel met verlichting
Overige:	vloerverwarming. afzuigpunt mv. elektrische badkamerradiator. wastafelcombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering. douchecombinatie incl. koud- en warmwateraansluiting en riolering. closetcombinatie incl. koudwateraansluiting en riolering.

Souterrain (onbenoemde ruimte):

Vloer:	afwerkvloer.
Wanden:	behangklaar.
Plafond:	structuurspuitwerk, kleur wit.
Elektra:	2 stuks plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar. 3 stuks dubbele wcd voor algemeen gebruik. 1 stuks ledige leiding t.b.v. cai/data/tel.

Berging 3 in kelder (bergruimte):

Vloer:	witte isolatie plaat onafgewerkt
Wanden:	beton en metselwerk betonsteen onafgewerkt.
Plafond:	beton, onafgewerkt.
Elektra:	1 stuks wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar, opbouw. 1 stuks enkele wcd voor algemeen gebruik, opbouw.
