

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Appartementengebouw De Bank te Voorburg.

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Algemeen.....	3
3.	Maatvoering en materiaalkeuze.....	4
4.	Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie	4
5.	Peil van de woning.....	4
6.	Grondwerk	4
7.	Riolering.....	5
8.	Bestrating.....	5
9.	Terreininrichting	5
10.	Fundering.....	5
11.	Vloeren.....	5
12.	Gevels, buitenplafonds en wanden	6
13.	Dak	6
14.	Hemelwaterafvoeren en goten	7
15.	Kozijnen, ramen en deuren.....	7
16.	Hang- en sluitwerk	8
17.	Trappen, hekken en leuningen.....	8
18.	Timmerwerk.....	8
19.	Beglazing en schilderwerk	9
20.	Vloerafwerking.....	9
21.	Wand- en plafondafwerking.....	10
22.	Tegelwerk, natuur- en kunststeen.....	10
23.	Keukeninrichting.....	11
24.	Sanitair- en Waterinstallatie.....	11
25.	Elektrische installatie	13
26.	Verwarming en warmwatervoorziening	14
27.	Gebalanceerde ventilatie	15
28.	Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode.....	15
29.	Opruimen en schoonmaken.....	16
30.	Aanpasbaar bouwen.....	16
31.	Duurzaam bouwen.....	16
32.	Kopersopties / wijzigingen.....	16
33.	Afwerkstaat en kleur en materiaalstaat.....	17

1. Inleiding

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw appartement en de algemene ruimtes.

Deze omschrijving is met alle zorgvuldigheid samengesteld om u zo goed mogelijk te informeren. De technische omschrijving maakt samen met de KAO tekeningen onderdeel uit van de Koop-/aannemingsovereenkomst. Als er verschillen zijn tussen de tekst van de technische omschrijving en de KAO tekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving.

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (onder ander de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het Bouwbesluit 2012. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde Bouwbesluit-begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder, hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

2. Algemeen

De woning wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit als geldig bij aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V. Voor meer informatie over Woningborg kunt u kijken op www.woningborg.nl.

3. Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of -voorschriften, en ook wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. De op de tekening aangegeven installaties, ventilatieventielen, schakelaars, inspectieluiken, spuwversers e.d. zijn indicatief.

4. Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie

De appartementen zullen voldoen aan de BENG eisen conform het nieuwe Bouwbesluit. BENG is een afkorting voor Bijna Energie neutrale Gebouwen. Naast de BENG norm zullen de appartementen moeten voldoen aan de warmteverlies eisen. De mate waarin een geheel constructieonderdeel (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen warmteverlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m^2K/W . De appartementen zullen worden uitgevoerd met de volgende waarde (volgens NTA 8800):

- Vloer ca. 3,7 m^2K/W
- Gevel ca. 4,7 m^2K/W
- Dak ca. 6,3 m^2K/W

5. Peil en maatvoering

Als peil, $P = 0$, geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond ter plaatse van de gemeenschappelijke hoofdentree.

Vanuit dit peil worden alle hoogten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De gemiddelde hoogte van het terrein rondom de appartementen is ca. 50 mm onder het eerdergenoemde peil gelegen.

6. Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan. Het bij de appartementen behorende kavel wordt geëgaliseerd opgeleverd; waar nodig het terrein verloop volgend.

De tuin van de appartementen op de begane grond wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de appartementen. Als bodemafluiting onder de appartementen op de begane grond wordt schoon zand toegepast, met een laagdikte van ca. 10 cm. Onder de bestratingen bij de hoofdentree wordt zand aangebracht, in een zandbed van ca. 10 cm. Bij extreme weersomstandigheden kan mogelijk grondwater zichtbaar zijn in de ruimte onder de vloer van de appartementen op de begane grond.

7. Riolering

De binnen- en buitenrioleringen worden volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op het gemeenteriool. Alle rioleringsleidingen en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof. De riolering wordt belucht middels ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden. Deze bovendakse doorvoeren staan niet op de verkooptekeningen aangegeven en zullen zoveel als mogelijk worden aangebracht in combinatie met de afvoeren van de mechanische ventilatie.

8. Bestrating

De rijweg en parkeerplaatsen zijn van hergebruikte betonklinkers en betontegels een en ander conform de KAO situatietekening. De rijweg en parkeerplaatsen zijn voorzien van bestaande straatkolken.

9. Terreininrichting

De plaats van de verschillende groenvoorzieningen, diverse verhardingen en verlichting is op de KAO situatietekening aangegeven.

De aan te brengen tuinmuren en hekwerken worden gerealiseerd ter hoogte van de erfgrenzen zoals aangegeven op de KAO situatietekening.

De toegang naar het binnenterrein wordt afgesloten met een automatisch op afstand bedienbaar hekwerk. Per parkeerplaats zal een afstandsbediening worden verstrekt.

In de fietsenberging op de begane grond komen voor de bouwnummers 4,8,9 en 13 één fietsparkeerplaats en voor de bouwnummers 1,2,3,5,6,7,10,11,12,14,15 en 16 twee fietsparkeerplaatsen zoals aangegeven op de KAO-tekeningen.

10. Fundering

Aan de hand van uitgevoerde sonderingen en bodemonderzoek wordt het funderingssysteem bepaald. Prefab palen of mortelschroefpalen waarover een frame van gewapende betonbalken wordt aangelegd. Alle funderingsconstructies inclusief benodigde wapening worden overeenkomstig tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd, als geprefabriceerde betonelementen dan wel in het werk gestort beton.

11. Vloeren

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een geïsoleerd ribcassette/kanaalplaat vloersysteem. De isolatiewaarde (Rc-waarde van 3,7 m².K/W) van de begane grondvloer is opgenomen in de BENG-berekening. In de appartementen op de begane grond wordt een geïsoleerd inspectieluik aangebracht voorzien van een luikoog, als toegang tot de inspectieruimte, de locatie conform de KAO tekeningen. De verdiepingsvloeren van de overige appartementen worden samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloerelementen, wapening en vulbeton. De verdiepingsvloeren worden waar aangegeven door stalen kolommen in het metselwerk of in de ruimte ondersteund, conform KAO tekeningen.

12. Gevels en wanden

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevel;

- De buitengevel wordt hoofdzakelijk uitgevoerd in gevelsteen in combinatie met aluminium kozijnen, ter plaatse van de hoofdentrede worden houten kozijnen met deuren toegepast. Tussen diverse overgangen komt staand metselwerk. Het metselwerk verband in halfsteens of wildverband voorzien van de nodige dilatatievoegen. Onder de kozijnen komen betonnen waterslagen, het metselwerk aan de bovenzijde is voorzien van een betonnen afdekbands, even als de gemetselde tuinmuren.

Binnenwanden;

- De dragende binnenspouwbladen en binnenwanden op de begane grond en verdiepingen zijn van beton en of kalkzandsteen dikte volgens constructieberekeningen. De woning-scheidende wanden zijn van beton, kalkzandsteen of Metal-stud.

Waterslagen;

- De waterslagen onder de gevelkozijnen worden uitgevoerd in beton.

Lichte scheidingswanden in de appartementen;

- De niet dragende binnenwanden op de begane grond en verdiepingen in het appartement worden uitgevoerd in massieve gipsblokken van 70 mm, en waar geluid- of vocht technisch noodzakelijk in zwaardere- of gehydrofobeerde uitvoering. De leidingschachten worden uitgevoerd in gipsblokken en/of in kalkzandsteen van circa 70 - 100 mm, zoals op tekening is aangegeven

Overige voorzieningen:

- De buitengevels van de appartementen zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W en is opgenomen in de BENG- berekening;
- Dilatatievoegen, deze worden niet afgewerkt;
- Metalen lateien of geveldragers boven de kozijnen in het metselwerk buitenspouwblad, in het zicht in kleur van het metselwerk uitgevoerd.

13. Dak

Alle daken zijn platte daken en bestaan uit betonnen dak-elementen voorzien van isolatie. De platte daken worden afgewerkt met een bitumen dakbedekking (en indien noodzakelijk voorzien van ballast zoals grind of betontegels).

Het hoofd dak is te bereiken met een dakluik vanuit de algemene ruimte. Op het hoofd dak komen de buitenunits van de warmtepomp van alle appartementen te staan.

De buitenterrassen en loggia's op de platte daken worden voorzien van betontegels.

Het platte dak van de algemene ruimte op de 3^e verdieping (tussen het dakterras van bouwnummer 14 en 15) wordt voorzien van een dakbegroeiingssysteem. Op het dak van de 3^e verdieping en hoofd dak komen zichtbare technische installatie onderdelen van de gebouw.

14. Hemelwaterafvoeren en goten

De hemelwaterafvoeren van het hoofddak zal in pandig worden weggewerkt, de loggia's worden voorzien van spuwers aan de buitenzijde, de overige daken en terrassen van hemelwaterafvoeren langs de gevels. Daken voorzien van nood overstorten e.e.a. op aanwijzen van de constructeur.

15. Kozijnen, ramen en deuren

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Aluminium;

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium. Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de appartementen worden voorzien van de benodigde isolerende HR++ (hoog rendement) meerlaagse beglazing. Waar nodig wordt, conform de regelgeving, brandwerend glas toegepast. Aan de binnenzijde van de kozijnen worden vensterbanken van kunststeen aangebracht. Bij gevelkozijnen die tot op de vloer doorlopen worden geen vensterbanken aangebracht.

Alle buitenramen en -deuren van de woningen worden volgens de geldende normen voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk.

Hardhout, uit duurzaam beheerde bossen, kleur volgens materiaal- en kleurstaat;

De hoofdentreedeur op de begane grond is van hardhout evenals het kozijn en deur naar de algemene bergingen.

De voordeurenkozijnen van de appartementen en de deurkozijnen van de algemene ruimtes zoals o.a. naar de trappenhuis en hal zijn van hardhout.

Naaldhout;

De spouwlaten en stelkozijnen en al het overige hout tenzij anders vermeld.

Staal;

De binnendeurkozijnen (fabricaat Berkvens of gelijkwaardig), met bovenlicht geschikt voor opdek deuren, fabrieksmatig afgelakt.

Plaatmateriaal;

Fabrieksmatig afgelakte dichte opdekbinnendeuren in de appartementen, de deur van de hal naar de woonkamer voorzien van een opdekdeur met glasopening.

Ter plaatse van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel geplaatst. De binnendeuren zijn fabrieksmatig voorzien van de benodigde sloten, zoals vrij- en bezetsloten (in het toilet en de badkamer) en loopsloten. De metserkasten zijn prefab, de meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

Tussen de onderkant van de binnendeuren en bovenkant van de toekomstige, door koper na oplevering aan te brengen, vloerafwerking is rekening gehouden met voldoende ventilatieruimte op voorwaarde dat de koper een toekomstige vloerafwerking toepast met een maximale dikte van 15 mm. Op basis van deze zogenaamde 'overstroomcapaciteit' is de ventilatie van het appartement berekend. Door het wijzigen van de indeling van het appartement kan dit systeem verstoord raken waardoor het noodzakelijk kan zijn (geluiddempende) ventilatie deurroosters toe te passen.

Overige voorzieningen;

- De deurhoogten van de binnendeuren zijn circa 2.30 m.
- Aluminium zetwerk ter plaatse van de buitenzijde van gevelkozijnen

16. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. De woning wordt opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG ** dat minimaal voldoet aan de basisnorm van het Bouw besluit (klasse II). Het beslag op het sluitwerk is ook voorzien van kerntrekbeveiliging. De cilinders zijn per woning, gelijksluitend. De te openen ramen worden uitgevoerd als draaikiepramen met bijbehorend hang- en sluitwerk.

Sloten van de buitendeuren:

- Entree- en terrasdeuren > meerpuntsluiting.

Sloten van de binnendeuren:

- Toilet- en badkamerdeur(en) > vrij- en bezetslot;
- Meterkastdeur > meterkastslot;
- Overige deuren > loopslot.

Deurbeslag:

- Voor- en bergingsdeuren; deurkruk, deurknop, schilden en overig beslag worden uitgevoerd in aluminium blank geanodiseerd.
- Beslag draai-kiep ramen inclusief greepjes worden uitgevoerd in blank aluminium geanodiseerd.
- Binnendeuren deurkruk, schilden en slotplaat uitgevoerd in aluminium blank geanodiseerd.
- De toegangsdeuren van de appartementen zullen worden voorzien van vrijloopdrangers aangesloten op de rookmelders.

17. Trappen, hekken en leuning

De trappen in het trappenhuis zijn prefab betontrappen en bordessen met antislip. Er wordt geen vloerafwerking op de trappen en bordessen aangebracht.

De vluchtrap is een stalen spiltrap.

De hekwerken en leuning zijn van staal in kleur.

18. Timmerwerk

De in het zicht komende aftimmeringen;

- Aftimmering van alle algemene trapgaten.
- Aftimmering van alle gevelkozijnen en dakluik.
- In het appartement worden geen plinten geleverd en/of aangebracht.
- In de woning worden onder de deuren van de toiletruimte en de badkamers kunststenen dorpels aangebracht in de kleur antraciet.
- De omtimmering van de verdeler(s) vloerverwarming indien deze geplaatst zijn in een Verblijfsruimte. (in alle overige ruimtes niet omtimmerd)
- Aftimmeringen daar waar nodig voor goed en deugdelijk werk.

19. Beglazing en schilderwerk

Alle glasopeningen in de gevel van de woning worden bezet met dubbel isolerende beglazing (HR++). De isolatiewaarde van de beglazing is opgenomen in de BENG berekening.

Beglazing, overige:

- De buitenkozijnen waarbij het glas doorloopt tot aan de vloer worden voorzien van letselwerende beglazing (extra veiligheid bij mogelijk doorvallen).

Fabrieksmatige coating conform materiaal- en kleurstaat:

- De stalen gevellateien.
- De binnendeurkozijnen en binnendeuren, in de kleur wit.

Schilderen in kleur, conform materiaal- en kleurstaat (interieur):

- De houten aftimmerlatten ter plaatse van de gevelkozijnen aan de binnenzijde van de woning.
- Het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt zoals o.a. binnendeuren en stalen binnendeurkozijnen.
-

Schilderwerk, dekkend in lichte kleur:

- De houten trapgataftimmering in het trappenhuis.
- Het overige aftimmerwerk binnen in de woning, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt.

De leidingen in de meterkast, in de techniekruimte en ter plaatse van de wasmachineaansluiting, droger en warmtepompen worden niet geschilderd.

20. Vloerafwerking

De vloeren van de woning op de begane grond en verdiepingen worden voorzien zandcement dekvloer met vloerverwarming op isolatie, e.e.a. zoals aangegeven op de KAO-tekeningen.

Er wordt geen eindafwerking aangebracht op de zandcementdekvloeren (m.u.v. de badkamer en toilet) in de appartementen, afhankelijk van de gekozen eindafwerking is er nog wel een op deze afwerking afgestemde voorbereiding (bijvoorbeeld egalisatie) noodzakelijk.

Voor een goede werking van de vloerverwarming is het belangrijk dat het totaal aan te brengen pakket eindafwerking een maximale warmteweerstand (RC) heeft die niet hoger is dan 0,09 m² K/W.

21. Wand- en plafondafwerking

Wanden:

De wanden van het appartement (met uitzondering van de meterkast), worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen. Een en ander conform de afwerkstaat. De wanden in de toilet worden tot 1,50 hoog betegeld en in de badkamer zoals aangegeven in de afwerkstaat, de bovenzijde van het toiletreservoir afgewerkt met een kunststeen afdekplaat.

De wanden boven het tegelwerk in het toilet en badkamer (zie de afwerkstaat) worden tot het plafond voorzien van fijnkorrelig wit spuitstucwerk.

Plafonds:

De betonplafonds van de appartementen met uitzondering van de meterkast van alle woningen worden afgewerkt met fijnkorrelig spuitstucwerk, zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-vormige naden van de geprefabriceerde betonnen platen worden niet dichtgezet bij de bouwnummers 4,5,8,9,10 en 13.

De V-vormige naden van de geprefabriceerde betonnen platen worden dichtgezet bij de bouwnummers 1,2,3,6,7,11,12,14,15 en 16.

22. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

Ten behoeve van de vloertegels zal een projectvoorstel worden uitgewerkt op basis van vloertegels van 30 x 30 cm in meerdere kleuren.

- Op de te betegelen vloer van toilet en badkamer;
- In de badkamer, ter plaatse van de douchehoek, verdiept aanleggen op basis van tegels 15 x 15.

Ten behoeve van de wandtegels zal een projectvoorstel worden uitgewerkt op basis van wandtegels van 20 x 40 cm in een witte kleur.

- Op de te betegelen wanden in het toilet tot ca. 1,50 m1 vanaf ca. 1,50 tot plafond spuitwerk;
- In de badkamer tot onderkant plafond bij de bouwnummers 1,2,3,6,7,11,12,14,15 en 16;
- In de badkamer tot 2,10 m1 bij vanaf 2,10 m1 tot plafond spuitwerk bij de bouwnummers 4,5,8,9,10 en 13;
- Geen tegelwerk in de keuken.

Verder wordt de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in de kopershandleiding.

Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende tegel showroom.

Siliconenkit:

- in alle inwendige hoeken van tegelwerk;
- aansluitingen van tegelwerk op kozijnen.

Tegels algemeen:

De vloeren worden gevoegd met een waterdichte, grijze voeg. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden.

De wanden worden gevoegd met een zilvergrijze voeg.
De wanden en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht op de borstweringen onder de kozijnen van de buitengevels.

Onder de deuren in de woning die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen (kleur antraciet) aangebracht.

23. Keukeninrichting

Voor de bouwnummers 4,5,8,9,10 en 13 is in de aanneemsom een keuken opgenomen, voor de keukens zal een projectvoorstel worden uitgewerkt.

De bouwnummers 1,2,3,6,7,11,12,14,15 en 16 worden zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden. Er zijn reeds voorzieningen aanwezig in de vorm van leidingen voor elektra en riolering. Plaats en aantal conform door te verstrekken installatie keukentekening, ook wel de Nul-tekening genoemd. De voorzieningen zijn omschreven in hoofdstuk 24 " Sanitair- en Waterinstallatie" en hoofdstuk 25 " Elektrische installatie".

Na de sluitingsdatum voor keukeninstallatie projectiepunten kan via meerwerk het leidingwerk verplaatst worden naar de gewenste plaatsen voor de toekomstige keuken, mits technisch uitvoerbaar. Koper dient hiervoor een gemaatvoerde tekening van de keukenleverancier aan te leveren bij de kopersbegeleider.

24. Sanitair- en Waterinstallatie

De appartementen worden standaard uitgerust met het volgende sanitair voor de bouwnummers 4,5,8,9,10 en 13 :

Locatie conform de KAO tekeningen;

Toiletcombinatie

Geberit inbouwreservoir (12 cm)
Geberit bedieningspaneel serie Sigma01 kleur wit
Geberit E-Con wandcloset diepspoel wit
Geberit E-Con wc-zitting bevestiging van onderen wit

Fonteincombinatie

Geberit E-Con fontein rond 40x33cm met kraangat met overloop wit
Viega kunststof plugbekersifon met muurbuis 5/4 x32 mm met plug
Costa L toiletkraan
Schell hoekstopkraan 1/2 x10 mm

Wastafelcombinatie

Geberit E-Con wastafel rond 60x45.5cm met kraangat met overloop wit
Viega kunststof plugbekersifon met muurbuis 5/4 x32 mm met plug

Hansgrohe Logis 70 CoolStart wastafelmengkraan zonder wastegarnituur
Schell hoekstopkraan 1/2 x10 mm **(2x)**
Silkline Spiegel 40x60 cm

Douchecombinatie

Afvoer doucheput met rvs deksel.
Hansgrohe eengreeps douchemengkraan
Hansgrohe Crometta doucheset

De appartementen worden standaard uitgerust met het volgende sanitair voor de bouwnummers 1,2,3,6,7,11,12,14,15 en 16 :

Toiletcombinatie

Geberit inbouwreservoir (12 cm)
Geberit bedieningspaneel serie Sigma01 kleur wit
Geberit iCon **WC Pack** wandcloset Rimfree met Slim Seat softclose closetzitting

Fonteincombinatie

Geberit Renova compact fontein (40x25 cm) met kraangat (rechts) met overloop
Viega chroom plugbekersifon met muurbuis 5/4 x32 mm met plug
Logis 70 toiletkraan
Schell hoekstopkraan 1/2 x10 mm

Wastafelcombinatie

Geberit iCon wastafel (120x48,5 cm) met 2 kraangaten en overloop
Viega chroom plugbekersifon met muurbuis 5/4 x32 mm met plug
Hansgrohe Logis 100 CoolStart wastafelmengkraan zonder wastegarnituur **(2x)**
Schell hoekstopkraan 1/2 x10 mm **(4x)**
Silkline Spiegel 120x60 cm

Douchecombinatie

Afvoer doucheput met rvs deksel.
Croma Select S Vario/Ecostat comfort douchecombinatie (inclusief doucheset)

Badcombinatie (alleen de bouwnummers 6, 11 en 16)

Architectura duobad 180x80 cm
V&B badpotenset, verstelbaar 130 - 180 mm
Viega universele badafvoer- en overloopcombinatie met waste
Ecostat Comfort badthermostaat (chromium)
Croma Select S Vario / Porter'S badset, doucheslang 1,6 m

De verkrijger wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door de ondernemer geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities.
Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende sanitair showroom.

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnen riolering.

In de keuken bevindt zich een (afgedopte) rioleringsleiding.

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

Aansluit- en/of tappunten koud waterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken afgedopt, in de leiding wordt een T-stuk opgenomen ten behoeve van een eventuele vaatwasser.
- De closetcombinatie(s).
- De fonteincombinatie in het toilet.
- De douche(meng)kraan in de badkamer.
- De wastafel(meng)kraan(en) in de badkamer.
- De wasmachinekraan.
- De inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening opgenomen in de warmtepomp.

Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van de warmtepomp/boiler naar op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken.
- De douche(meng)kraan in de badkamer.
- De wastafel(meng)kraan(en) in de badkamer.
- De bad(meng) kraan in de badkamer.

De warmwatertapvoorziening is een boiler opgewarmd door de warmtepomp deze voorziet in warmwater op de aangegeven tappunten. De hoeveelheid water en temperatuur is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborggroep N.V

De waterleidingen in de toiletten en de badkamers worden waar mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

De woningen hebben een individuele watermeter.

25. Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtschakelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, kleur wit type inbouw. De dubbele wandcontactdozen en combinaties worden uitgevoerd als duo inbouwdozen, horizontaal geplaatst. In de woningen worden de leidingen weggewerkt.

Hoogten (circa-maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant vloer:

- | | |
|---|----------------|
| - Lichtschakelaars. | 1,05 m |
| - Lichtschakelaar ter plaatse van plateau bij een hangend toilet. | 1,30 m |
| - Wandcontactdoos voor een recirculatie afzuigkap. | 2,20 m |
| - Wandcontactdozen in keukenzone. | Keukentekening |
| - Perilex aansluiting in keukenzone. | Keukentekening |
| - Wandcontactdozen in badkamer(s) | 1,25 m |

- Wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en wasdroger	1,25 m
- Wandcontactdozen in berging.	1,05 m
- Wandcontactdozen t.b.v. warmtepomp, boiler en WTW-unit.	Voorschriften leverancier
- Wandcontactdozen in verkeersruimtes	0,30 m
- Overige wandcontactdozen	0,30 m
- Overige loze leidingen.	0,30 m
- Kamerthermostaat/ hoofdbediening WTW-ventilatieunit.	1,65 m
- Wandlichtpunt in de badkamer(s) boven de wastafel.	1,80 m
- Cai/tel.	0,30 m

Het is, tegen meerwerkkosten voor sluitingsdatum, mogelijk om de keukenaansluitingen te verplaatsen, mits technisch uitvoerbaar.

In de keuken komen in de basis 2 wandcontactdozen aangesloten op een aparte groep (vaatwasser en oven), een Perilex aansluiting 3 fase aangesloten op een aparte groep voor elektrisch koken, 2 wandcontactdozen voor een koelkast en recirculatie waskap en 2 wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en 1 loze leiding t.b.v. eventuele boiler o.i.d. e.e.a. conform de KAO-tekeningen.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie met beldrukker naast de voordeur.

Tevens zijn de woningen voorzien van (gekoppelde) rookmelder(s) in de verkeersruimten en indien nodig in de verblijfsruimte zoals aangegeven op KAO-tekening.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtsckelaars en lichtpunten staan op een ca. maatvoering en kunnen voor aanvang van de bouw in overleg worden verplaatst dit met inachtneming van de NEN 1010 norm. De loze elektra-, telefoon- en data-leidingen zijn voorzien van een controledraad.

De wandlichtpunten aan de buitengevels van het gebouw worden voorzien van armaturen.
Alle algemene ruimtes worden voorzien van armaturen

N.B. Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders op de markt van telefonie, televisie en internet wordt er door deze aanbieders van deze diensten geen standaard bekabeling (meer) van de straat naar de woningen aangelegd. U dient voor deze diensten zelf een aanvraag in te dienen bij de aanbieder van uw keuze. Een voorziening (in de vorm van een mantelbuis van de erfgrans naar de woning en een loze leiding naar de meterkast) t.b.v. eventuele bekabeling wordt wel door de aannemer aangelegd.

26. Verwarming en warmwatervoorziening

De appartementen worden voorzien van een individuele lucht/water-warmtepomp (laagtemperatuurregime), uitgevoerd als split-systeem met buitenunit (opstelling op het hoofddak) én binnen unit met voorraadvat van 260 liter. Met de warmtepomp worden de woningen voorzien van verwarming, warm tapwater en in de zomer voorzien van koeling. De warmtepomp en boiler zijn opgesteld in de technische ruimte e.e.a. conform de KAO tekeningen.

Het is niet mogelijk om tegelijk een ruimte te verwarmen en een andere ruimte te koelen. Het is wel mogelijk om de temperatuur per verblijfsruimte na te regelen, echter de hoofdbediening zal door middel van één centrale kamerthermostaat in de woonkamer/keuken geschieden.

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming met in de badkamers aanvullend een elektrische

handdoekradiator. Vanwege de legionellaregelgeving qua afstand tussen de waterleiding en vloerverwarming kunnen er in de vloer van de badkamer onverwarmde plekken voorkomen. Ten behoeve van de vloerverwarming worden er verdelers geplaatst. De exacte posities worden nog nader bepaald in overleg met de installateur maar het uitgangspunt is dat de verdelers zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst worden in bijvoorbeeld de technische ruimten/bergingen e.d.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

• Woonkamer	20 °C
• Keuken	20 °C
• Slaapkamers	20 °C
• Badkamer(s)	22 °C
• Interne verkeersruimten	15 °C
• De inpandige berging/technische ruimte	15 °C

27. Gebalanceerde ventilatie

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem, ook wel 'Warmte-Terug-Win-' of WTW-ventilatie genoemd. Dit gebalanceerde ventilatiesysteem zuigt mechanisch de 'warme' binnenlucht af in de vertrekken. Deze 'warme' afgezogen binnenlucht voert langs een zogenoemde warmtewisselaar in de WTW-unit, waar de warmte wordt overgedragen op de verse (maar koude) toegevoerde buitenlucht. Deze verwarmde verse buitenlucht wordt daarna mechanisch in de woning ingeblazen.

De WTW-ventilatie-unit heeft verscheidende ventilatiestanden en heeft een hoofdbediening in de woonkamer/keuken. De hoofdbediening is uitgevoerd als standenschakelaar.

De keuken, het toilet, de badkamer en de technische ruimte worden mechanisch afgezogen. De afzuigopeningen worden afgedekt met een afzuigventiel. De toevoerroosters voor inblazen van lucht worden geplaatst in de verblijfsruimten van de woning op een nader te bepalen locatie (aan de hand van advies installateur) afgedekt met een inblaasventiel. De locaties van de ventielen staan ter indicatie op de KAO-tekeningen.

28. Uitsluitingen Woningborg-garantie en krijtstreepmethode

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, vlonders eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties vallen, conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

Naast de grote afmetingen van de appartementen kan bijvoorbeeld door grote overstekken en/of andere belemmeringen het zijn dat de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding, in een verblijfsgebied (woonkamer, keuken, slaapkamer, etc.) niet voldoende is voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische, juridische correcte, wijze opgelost door het zogenaamde verblijfsgebied in de ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent bovenstaande tekst dat in de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

29. Opruimen en schoonmaken

De appartementen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

30. Aanpasbaar bouwen

De woningen worden, zover als onderdeel van het Bouwbesluit, volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het niveauverschil ter plaatse van de voordeur van de appartementen is ca. 20 mm. Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende voor rolstoelgebruik.

31. Duurzaam bouwen

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor eenieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit.

De appartementen zijn voorzien van warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer en daken conform de meest actuele eisen en normen. Met de dubbel isolerende beglazing in de kozijnen gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut. ~~De begane grond en etages worden voorzien van vloerverwarming, wordt er gebruik gemaakt van een warmtepomp en wordt er geen aardgas verbruikt.~~ Dit zorgt voor extra comfort.

Naast bovengenoemde energiebesparende maatregelen worden er nogal wat her te gebruiken materialen en constructies in de woningen verwerkt. Dit levert een bijdrage aan het beperken van uitputting van energiebronnen en grondstoffen.

Enkele voorbeelden van deze materialen zijn:

- Gebruik van oplosmiddelarme high-solid en watergedragen verven;
- Gebruik puingranulaat in beton;

Hiermee voldoet uw woning aan de meest actuele eisen voor nieuwbouw op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. U draagt een steentje bij aan een beter milieu.

32. Kopersopties / wijzigingen

Binnen het bouwplan is realisatie van individuele woonwensen tegen meerkosten mogelijk als en voor zover het werk en de bouwtechniek dit toelaat.

N.B. Ten gevolge van individuele woonwensen, zoals indelingswijzigingen en/of extra badkamer(s) kan er ook sprake zijn van noodzakelijke wijzigingen in de woninginstallaties en de hierbij behorende meerkosten vanwege de geldende wetgeving voor de BENG.



33. Afwerkstaat en materiaal- en kleurstaat.

ONDERBOUW				
Vloeren op grondslag (terreinverharding)				
Bestrating	rijweg	betonklinkers/ betontegels	bestaand	bestaande inrichting ongewijzigd
Bestrating	vakken	betonklinkers/ betontegels	bestaand	bestaande inrichting ongewijzigd
Bestrating		betontegels	als bestaand	bestrating naar hoofdentree, aansluitend op bestrating trottoir
BOVENBOUW				
BUITENWANDEN				
Buitenwanden gevelsteen	incl gemetselde tuinmuur	baksteen schoon metselwerk	geel genuanceerd	WF stootvoegloos, halfsteens en- of wildverband
Buitenwanden gevelsteen		staand werk	geel genuanceerd	WF, klezoor verband, zelfde steen als het stootvoegloos metselwerk
Buitenwanden gevelsteen	incl gemetselde tuinmuur	plint en accentvlakken	zwart	WF, stootvoegloos, halfsteens- of wildverband
Voegwerk, doorstrijkmortel		(licht)verdiept glad	donker grijs	mw geel.
Voegwerk, doorstrijkmortel		(licht) verdiept glad	donker grijs	mw zwart.
Betonnen gevelelementen	volgens tekeningen	Beton.	grijs	raamdorpels, waterslagen, spekbanden, afdekkers.
BINNENWANDEN				
binnenwanden in gemeenschappelijke verkeersruimten	begane grond en verdiepingen	glasvlies in kleur gesausd	Wit	
lambrizing gemeenschappelijk	begane grond	wandtegels	ntb	hoogte 1200 +vl
binnenwanden fietsenberging gemeenschappelijk		kalkzandsteen, schoonwerk vellingblok	naturel	



TRAPPEN				
Noodtrappen		stalen spiltrap met hekwerk		
Hoofdramp		prefab beton element, antislip met trapboom inclusief bordes met schrobrand	grijs	
DAKEN				
Muurafdekker		Beton.	grijs	spekbanden, afdekkerrs.
HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE				
Kolom	zie tekening	stalen kolom in de woningen	Wit	Nabij ronding in voorgevel
AFBOUW				
BUITENWANDOPENINGEN				
Buitenkozijnen	gevel muv. gestapelde balkon/serre gevels	aluminium	grijs	Buitenzijde grijs, binnenzijde wit
Buitenkozijnen	balkons, achterliggend verblijfsruimte	aluminium	grijs	Buitenzijde grijs, binnenzijde wit
Buitenkozijnen	balkons, buitenruimte wegschuifbaar (logia)	aluminium	grijs	Kleur binnenzijde gelijk buitenzijde
Buitenkozijnen	containerruimte / fietsenstalling	hout	ntb	kozijn/deur/schopplaat.kozijnbeschermer in kleur kozijn.
Hoofdentree kozijn/deur	inclusief paneel postkasten	hardhout	Grijs/ hoofdentree deuren naturel gelakt.	voorzien van briefkleppen/deurgreep
	postkasten standaard, binnenzijde	staal	ntb	postkasten binnenzijde, inclusief frame, bovenzijde schuin
Vensterbank		Composiet	wit	marmer composiet
vlakvulling		colorbel	grijs	vlakvulling in serrepuui volgens tekening



Lateien/geveldragers		staal, thermisch verzinkt en poedercoaten	ntb	Latei/ geveldrager bij zichtwerk in de kleur van het metselwerk.
Hang- en sluitwerk	algemeen; krukken en schilden	aluminium, F1, sloten met afgeronde voorplaat	F1, blank geanodiseerd aluminium	
BINNENWANDOPENINGEN				
Binnenkozijnen in woningen		gemoffeld plaatstaal	wit	
Binnendeuren in woningen		opdekdeur	wit	met bovenlicht, muv. bergingen, beglazings bovendorpel
Binnendeuren in woningen		beglaasde deur, letselwerend glas	wit	deur tussen verkeersruimte en woonkamer keuken, zie tek.
Appartement toegangsdeuren	inclusief spion	vlakke plaatdeur, brand- geluidwerend	bruinbeige	binnenzijde wit
Nutskasten entreehal		kasten front, verdeckte scharnieren	ntb	
kozijnen deuren algemene ruimten		vlakke plaatdeur	wit	
			wit	deels brandwerende uitvoering 30, resp 60 minuten met deurdranger
BALUSTRADES EN LEUNINGEN				
Balustrades		metselwerk afgedekt met prefab afdekband en stalen balusters, handleuning buisprofiel met glaspaneel in glasklemmen	grijs/ zwart	thermisch verzinkt gepoedercoat.
Hekwerk/poort tuinmuur		poortpalen, buisprofiel, vleugels, koker profielen met vulling van stalen lamellen	ntb.	thermisch verzinkt gepoedercoat. Poortvleugels voorzien van automatische aandrijving



Doorvalbeveiliging tpv kozijnen		aluminium buisprofiel, diam 40 mm	grijs/ zwart	
Traphekken gemeenschappelijke hoofdtrappen		stripstaal met lamellen.	ntb	
Muurleuningen gemeenschappelijke hoofdtrappen		buisprofiel.	wit	incl leuningdrager
DAKOPENINGEN				
Dakkap/verzamelkap		plaatstaal	ntb	
Dakluik			ntb	
AFWERKING				
BUITENWANDAFWERKING				
Gevelbekleding		aluminium	afgestemd op kozijnen	
cementgebonden vezelplaat	afwerking tpv loggia, balkon	gevelplaat, Equitone natura	ntb	geschroefd
BINNENWANDAFWERKING				
Wandafwerking algemene ruimten B.G.		glasvlies, met schrobvaste muurverf	ntb	Lambrisering van tegelwerk
Wandafwerking trappenhuis (hoofd en vlucht)		glasvlies, met schrobvaste muurverf	ntb	Geschilderde lambrisering
Wandafwerking in de woning		behangklaar		
Wandafw./ toiletruimte / badruimte	bouwnummer 4,5,8,9,10 en 13	wandtegels, afm. 200x400 mm	wit	toilet tot 1500 mm +vl, badkamer 2100 +vl
Wandafw./ toiletruimte / badruimte	bouwnummer 1,2,3,6,7,11,12,14,15 en 16.	wandtegels, afm. 200x400 mm	wit	toilet tot 1500 mm +vl, badkamer verdiepingshoog.
Wandafwerking in woningen - boven de wandtegels		Spuitwerk	wit	fijne korrel
VLOERAFWERKING				



Vloerafwerking balkons/terrassen		betontegels op tegeldragers	ntb	
Vloerafwerking beg.grond entreehal		vloertegels	ntb	
Vloerafwerking schoonloop mat		schoonloop mat.	ntb	
vloerafwerking verkeersruimten verdiepingen		Marmoleum	ntb	
vloerafwerking fietsenstalling			naturel	zand cementvloer behandeld.
Plinten algemene verkeersruimten		Hout		in kleur wandafwerking/geschilderde lambrisering.
Plinten woningen		geen plinten		geen plinten
Vloerafw. toilet- en badruimte		vloertegel 300x300	antracietgrijs	
Vloerafw. douche hoek		vloertegel 150x150	antracietgrijs	
PLAFONDAFWERKING				
Buitenplafond	tpv de hoodentree deuren	sipo mahonie houten delen	blank gelakt	houten delen diverse afmetingen.
Beplating overige buitenplafonds		houtwolcement op regelwerk geïsoleerd	ivoor/ wit	standaard HWC natuurtint, facetplaat, halfsteens patroon.
Plafond hoofdentree en lifthal		akoestische plafond	wit	
Plafonds trappenhuizen		Spuitwerk	wit	plafond, waar geen akoestische voorziening is vereist
Plafonds trappenhuizen		akoestische plafond	wit	daar waar nodig.
Plafondafwerking fietsenberging		houtwolcement geïsoleerd, heratekta	ivoor/ wit	standaard HWC natuurtint, facetplaat
Plafondafwerking in woningen	bouwnummer 4,5,8,9,10 en 13	V-naden breedplaat		onafgewerkt
Plafondafwerking in woningen	bouwnummer 1,2,3,6,7,11,12,14,15 en 16.	V-naden breedplaat		V-naden dicht gezet.



Plafondafwerking in woningen		Spuitwerk	Wit	fijne korrel
DAKAFWERKING				
Dakbedekking platte daken		bitumen, geballast		geballast met grindlaag, looppad met betontegels
Dakbedekkingsedum		sedum dak		opbouw conform Groenleverancier
MECHANISCHE INSTALLATIE				
RIOLERINGSINSTALLATIES				
Hemelwaterafvoeren	spuwer, noodoverstort grote dakvlakken	zink, rechthoekig in lagenmaat	naturel	
	spuwer, HWA en noodoverstort balkons	lood of koper, standaard rond	naturel	
ELECTRISCHE INSTALLATIES				
VERLICHTINGSINSTALLATIES				
Armatuuren hoofdentreehal		wandarmatuur		
Armatuuren alg. verkeersruimten		wandarmatuur		
Beldrukker	bij appartement toegangsdeuren	ronde beldrukker		
Armatuuren terrein	hoofdentree, fietsenberging, parkeerterrein, inrit/poort			ntb
TRANSPORT INSTALLATIES				
Liftinstallaties				cfm bouwbesluit, brandweerlift
Frontkooideuren		staal	ivoor	
Schachttoegangen incl. muuromvatting		staal	ivoor	



Kooiafwerking			ntb	ntb
VASTE INRICHTING				
Postkasten		plaatstaal.		
VASTE KEUKENVOORZIENINGEN				
Keukens				De bouwnummers 4,5,8,9,10 en 13 worden voorzien van een keuken. In de bouwnummers 1,2,3,6,7,11,12,14,15 en 16 komt geen keuken, hier komen alleen de aansluitpunten voor een keuken.
TERREIN				
Haag laag		ntb leverancier Groen		ca. 600 mm hoog. zie tekening
Haag hoog		ntb leverancier Groen		ca. 1800 mm hoog. zie tekening
belettering gevel	naamgeving gebouw tpv hoofdentree, zie tek	ntb	ntb	ntb

Let op! De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de koperscontract tekeningen, dan prevaleert de tekst in dit document. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat) afwijkingen en wijzigingen.