

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Cort Heyligerskazerne te Bergen op Zoom “Het Kantonnement”



Het project bestaat uit 23 appartementen op het kazerneterrein Cort Heyligers te Bergen op Zoom.
De bouw wordt gerealiseerd in opdracht van Zenzo-Lithos B.V. door Lithos Bouw B.V.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen. Indien de technische omschrijving en de overige stukken niet met elkaar overeenkomen zijn de technische omschrijvingen maatgevend.

Inleiding

Voor dit woongebouw is / wordt door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Inhoudsopgave:

Inhoudsopgave:	2
1. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	4
1.1. Administratieve bepalingen	4
1.2. Nadere bepalingen	4
1.3. Grondwerk	5
1.4. Huishoudelijk afval	5
1.5. Riolering	5
1.6. Terreinverhardingen	5
1.7. Terreininrichting	6
1.8. Betonwerk	6
1.9. Metselwerk	6
1.10. Systeenvloeren	7
1.11. Timmerwerken	7
1.12. Metaalconstructiewerk	7
1.13. Kozijnen, ramen en deuren	7
1.14. Betonnen trappen, bordessen en banden	8
1.15. Dakbedekkingen	9
1.16. Hemelwaterafvoeren	9
1.17. Beglazing	9
1.18. Kunststeen	9
1.19. Stukadoorswerk	10
1.20. Tegelwerk	10
1.21. Vloerafwerkingen	11
1.22. Metaalwerk	12
1.23. Plafond- en wandsystemen	12
1.24. Afbouwtimmerwerk	13
1.25. Schilderwerk	14
1.26. Keukeninrichting (zie ook keukendocumentatie)	14
1.27. Binnenriolering	15
1.28. Waterinstallatie	15
1.29. Sanitair (zie ook sanitair documentatie)	15
1.30. Verwarmingsinstallatie	16
1.31. Natuurlijke ventilatie	16
1.32. Mechanische balansventilatie installatie	17
1.33. Elektrische installatie	17
1.34. Zonwering	18
1.35. Lift	18
Kleur- en materiaalstaat exterieur	19
Kleur- en materiaalstaat interieur	20

2.	RUIMTE AFWERKSTAAT appartement	21
2.1.	Hal.....	21
2.2.	Toilet	21
2.3.	Woonkamer.....	21
2.4.	Keuken.....	21
2.5.	Slaapkamer.....	22
2.6.	Badkamer.....	22
2.7.	Technische ruimte/ berging	22
2.8.	Bergruimte (alleen bouwnummer 8)	22
3.	RUIMTE AFWERKSTAAT algemene ruimten.....	23
3.1.	Entreehal.....	23
3.2.	Voorportaal lift.....	23
3.3.	Hydrofoor / werkkast onder trap	23
3.4.	Fietsenstalling (niet openbaar), technische kasten	23
3.5.	Trappenhuis	23
3.6.	Gang	24
3.7.	Trappenhuizen	25
3.8.	Technische ruimte 3 ^e verdieping	25

1. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1.1. Administratieve bepalingen

Vorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door 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 Woningborg.

Van toepassing zijnde voorschriften

Bepalingen van plaatselijke Nutsbedrijven, het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna Bbl) en de nadere voorschriften en bepalingen van de gemeente Bergen op Zoom en brandweer.

1.2. Nadere bepalingen

Oplevering

De oplevering van de appartementen zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de koop-/aannemingsovereenkomst genoemd.

Aansluitingen nutsbedrijven

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet.

De eenmalige kosten hiervan zijn in de aanneemsom inbegrepen en de bovengenoemde aansluitingen vinden voor oplevering plaats. De kosten voor elektra en water zijn tot aan de oplevering voor Lithos Bouw B.V.

De appartementen worden niet aangesloten op het openbare gasnet.

De appartementen zijn voorzien van een elektrische ventilatiewarmtepomp welke warmte uit de lucht onttrekt en deze energie wordt gebruikt voor verwarming van uw appartement en voor warm tapwater met een voorraadvat.

U heeft vrije keuze in de leverancier van elektra. Wij verzoeken u echter te zijner tijd nauwkeurig onze instructies op te volgen bij het aangaan van de contracten met de leverancier van uw keuze, zodat u bij oplevering ook daadwerkelijk elektra in het appartement heeft.

Peil

Als peil wordt de bovenkant van de begane grond dekvloer van de entreehal van het appartementencomplex aangehouden. Dit peil zal worden bepaald of uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie. Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat.

Natuurinclusief bouwen

Steeds meer Nederlandse gemeenten leggen de nadruk op natuurinclusief bouwen, waarbij van woningeigenaren en ontwikkelaars wordt verwacht dat zij concrete maatregelen nemen om natuur en biodiversiteit te versterken binnen en rondom de bebouwde omgeving. Deze maatregelen bestaan normaliter uit de realisatie van:

- inbouwstenen voor vleermuizen
- inbouwkasten voor de gierzwaluw
- voorzieningen voor de huismus

1.3. Grondwerk

Graafwerkzaamheden

Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot de onderkant van de funderingsconstructie. Voor de aanleg van de fundering, riolering en overige leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullings- en ophogingwerkzaamheden

De funderingen alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond.

1.4. Huishoudelijk afval

Huishoudelijk afval kan worden gedeponeerd in ondergrondse container met bovengronds aanbiedpunt, in de nabijheid van het appartementengebouw. Deze voorziening wordt aangelegd door de gemeente.

1.5. Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de wadi in het Cort Heyligers park. Het regenwater wordt door middel van deze wadi geïnfiltreerd in de bodem.

De binnen- en de buitenriolering wordt samengesteld uit kunststofbuizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. De diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

1.6. Terreinverhardingen

De entreezijde is bereikbaar via het Jan Borghoutspein dat in hoofdzaak bestaat uit een rijbaan met een groen grasveld. Ter plaatse van dit veld wordt door de gemeente een openbare parkeervoorziening aangelegd. De omliggende verharding en groen wordt nader ingericht door de gemeente. De terreinverharding en inrichting valt niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborg regeling.

Ter plaatse van de terrassen van de appartementen op de begane grond, worden conform verkooptekening betegels (afm. 40x60 cm), dikte 5 cm met vellingkant aangebracht en opgesloten met een opsluitband. Naar de fietsenstalling wordt een pad aangelegd met een breedte van 120 cm.

1.7. Terreininrichting

Het omliggende gebied wordt door de gemeente verder ingericht met onder andere hagen en openbare parkeerplaatsen.

De appartementnummers 1 tot en met 9 hebben een individuele buitenruimte waarbij een groene beukenhaag van maximaal 120 cm hoogte tussen privé en openbare ruimte wordt aangebracht en welke in stand moet worden gehouden.

Op de begane grond is nabij de hoofdentree een inpandige fietsenstalling welke wordt uitgevoerd in een dubbellaags fietsenrek (etagerek). Appartementnummers 1-4,6,7,9-23 krijgen hier 1 fietsparkeerplek. Appartementnummers 6, 7, 15, 16 en 19 krijgen in totaal 3 fietsparkeerplekken met 2 plekken beneden en 1 boven.

Appartementnummers 5 en 8 krijgen 1 fietsparkeerplek aan het einde van de gemeenschappelijke verkeersruimte (ruimte nabij voordeur).

1.8. Betonwerk

Alle gewapende betonconstructies zullen worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

De funderingen, verdiepingvloeren en alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken zullen in gewapend beton worden uitgevoerd.

1.9. Metselwerk

De gevels (staand klezoren verband) worden vanaf de fundering gemetseld in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/aannemer. De schoonmetselwerkmuren worden volgens de zogenaamde “doorstrijkmethode” gemetseld. Dit houdt in dat het metselwerk tijdens het metselen gelijk wordt afgewerkt en dat er naderhand geen voegwerk wordt toegepast. De kleur van de doorstrijkmortel wordt door de aannemer bepaald in overleg met de architect.

Tussen de binnen- en de buitenspouwbladen van bovengenoemde gevels wordt een luchtspouw aangebracht met isolatie. De totale isolatiewaarde van de gemetselde gevel bedraagt tenminste $R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

In de gevel worden voldoende voorzieningen aangebracht voor de ventilatie, waterkering en/of afwatering. Tevens zullen de benodigde dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden aangebracht.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkde massieve kalkzandsteenelementen.

1.10. Systeemvloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers etc. Alle leidingdoorvoeringen e.d. in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.

Het is niet toegestaan zonder toestemming van de fabrikant/ leverancier van de prefabvloeren in de vloeren te boren, hakken e.d.

1.11. Timmerwerken

De goten worden uitgevoerd met een getimmerde (bak)goot. De getimmerde goot wordt vervaardigd van houten regelwerk met watervaste multiplex plaat. In deze goot wordt een bitumen dakbedekking aangebracht.

Ter plaatse van de dakterrassen en de zijwangen van de dakkapellen wordt een onderhoudsvrij plaatmateriaal geschroefd aangebracht.

Overige (aftimmer)werken worden in het werk bepaald.

1.12. Metaalconstructiewerk

Waar dat volgens de constructietekeningen en berekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist worden metalen delen bekleed met brandwerend materiaal.

Boven de kozijnen in de buitengevels komt waar nodig een betonnen gevellatei of geveldrager in kleur.

1.13. Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren:

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout.

De voordeuren van de appartementen (appartement 6 en 7) zijn multiplex deuren met een glasvenster zonder deurspion. De voordeuren van de overige appartementen zijn HPL deuren voorzien van een deurspion.

Een aantal appartementen zullen worden voorzien van een dakraam, voorzien van HR++ beglazing.

Binnenkozijnen en deuren:

De binnenkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen worden uitgevoerd in hardhout en indien nodig brandwerend uitgevoerd.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen zijn voorzien van glazen of dichte bovenlichten/panelen. De kozijnen in appartementen 15 en 19 zijn niet voorzien van bovenlichten/panelen. De binnendeurkozijnen worden allen voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand onderkant deur tot bovenkant dekvloer bedraagt circa 28 mm.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht, van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders.

Deurdrangers worden, indien nodig, geplaatst op de gemeenschappelijke deuren in de verkeersruimten.

De woningtoegangsdeuren en bergingsdeuren (grenzend aan de gemeenschappelijke verkeersruimte) van de appartementen worden voorzien van een vrijloopdeurdranger, omdat deze deuren zich in een brandscheiding bevinden. Een vrijloopdeurdranger is een deurdranger die pas in werking treedt nadat er een signaal is ontvangen van de rookmelder in desbetreffende woning.

De binnendeuren worden opgehangen aan minimaal 3 stuks paumelles. De binnendeuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren zijn voorzien van een loopslot.

De entreedeur van het appartementengebouw, de fietsenstallingsruimten, de voordeur en balkondeur van het appartement worden voorzien van een cilinderslot. De sleutels zijn niet voorzien van een sleutelcertificaat.

Entreedeur van de hoofdingang wordt voorzien van een elektrische sluitplaat. Deze deur is te openen met de videofooninstallatie en van buitenaf met een sleutel.

1.14. Betonnen trappen, bordessen en banden

De balkons van de appartementen op 1^e verdieping (m.u.v. van de terrassen op de begane grond), de bordessen en trappen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in grijs naturel prefab betonelementen, een en ander conform de tekeningen. De bovenzijden van deze elementen worden uitgevoerd in (antislip) motief en met schrobranden.

De balkons van de appartementen worden uitgerekend met de wettelijk voorgeschreven belasting van 250 kg/m². Deze belasting geldt als totaal voor belasting van mensen en overige voorwerpen zoals bloembakken e.d. Geadviseerd wordt geen zware elementen als bloembakken, zwembad of dergelijke op de balkons te plaatsen. Tevens mag er niet in de balkons worden geboord.

De prefab banden en dorpels in de gevels worden uitgevoerd in grijs naturel prefab betonelementen, een en ander conform de tekeningen en vorm ter keuze van aannemer/architect.

1.15. Dakbedekkingen

Het dak wordt voorzien van dakpannen incl. de bijbehorende hulpstukken op prefab dakelementen met een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c=6,3\text{m}^2\text{K/W}$.

De inpandige dakterrassen worden voorzien van afschot dakisolatie met een bitumen dakbedekking. Deze dakbedekking wordt voorzien van betonnen draintegels afmeting 500x500 op dakzegels en volgen het afschot van de dakbedekking. De dakterrassen worden aangesloten op de HWA.

De daken van de dakkapellen worden voorzien van afschotisolatie met een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c=6,3\text{m}^2\text{K/W}$ waarover een bitumen dakbedekking met leislag komt. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel.

Nabij de dakranden worden enkele noodoverlopen/spuwers geplaatst conform opgave constructeur.

Het dak wordt niet voorzien van een veiligheidssysteem voor onderhoudswerkzaamheden aan de dakvlakken.

1.16. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken worden samengesteld uit PVC buizen en aangesloten op de wadi.

Het hemelwater van het hoofddak en dakkapellen loopt naar de uitgetimmerde bakgoten over de gevel naar de riolering. De hemelwaterafvoeren van de balkons lopen via de balkons over de gevel naar de riolering en blijven in het zicht.

1.17. Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de appartementen worden bezet met isolerende HR++ beglazing. Indien benodigd volgens de BENG berekening, wordt dit opgewaardeerd naar HR+++ en/of zonwerende beglazing. Daar waar nodig wordt de beglazing brandwerend uitgevoerd.

Ter plaatse van bouwnummer 5 wordt de beglazing (van het grote kozijn in slaapkamer 1) semitransparant uitgevoerd uit privacyoverwegingen.

De op de gevel aangegeven paneelvullingen t.p.v. vloerovergangen of voor achterliggende constructies worden voorzien van een dicht nader te bepalen paneelvulling.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden bezet met enkel glas behalve ter plaatse van de meterkasten en berging/technische ruimte waar deze worden uitgevoerd met een blind paneel in de kleur van het kozijn.

1.18. Kunststeen

Op de steenachtige borstweringen onder de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken diep 200 mm en dik 20 mm aangebracht.

Ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet, badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht. Bij de techniekruimte/ berging wordt indien geluidstechnisch vereist ook een dorpel aangebracht. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

1.19. Stukadoorswerk

Appartementen:

Spuitswerk in structuur wordt in de appartementen aangebracht op:

- de onderzijde van de betonnen plafonds met uitzondering van de meterkast, V-naden blijven overal in het zicht
- de onderzijde van de schuine plafonds
- wanden boven wandtegels in de toiletruimte en badkamer

Voor zover niet anders omschreven worden 'behangklaar' afgewerkt de wanden van:

- de woonkamer / keuken
- de hal
- de slaapkamers
- de berging

Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen en de hechting van de afwerklaag te waarborgen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden zijn geschikt voor het aanbrengen van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister, etc. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

Gemeenschappelijke ruimten:

De wanden van de entree, voorportaal, gangen en trappenhuis worden op alle verdiepingen voorzien van structuur spuitswerk. De prefab trappen en bordessen in deze ruimten blijven onafgewerkt. De wanden van de overige algemene ruimten blijven onafgewerkt.

Daar waar nodig kunnen er in verband met bouwfysische en akoestische eisen aanvullende voorzieningen en afwerkingen worden uitgevoerd aan zowel plafond als wand.

Uitwendige hoeken van af te werken wanden worden voorzien van hoekbeschermers.

1.20. Tegelswerk

De woning is voorzien van tegels conform de sanitairdocumentatie.

Dit tegelswerk kunt u naar wens aanpassen bij de door ons gekozen showroom. Bij eventuele veranderingen in het tegelswerk worden alle benodigde aanpassingen door de showroom gecoördineerd zodat u zelf niets hoeft te regelen.

Vloertegels appartementen

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. De keuze bestaat uit gebakken tegels conform monsters in de afmeting 30x30cm. De vloertegels in de badkamer en het toilet worden grijs afgevoegd.

Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels (met een maximale afmeting van 15x15 cm) onder afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Wandtegels appartementen

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet, tot circa 120 cm boven de vloer
- de badkamer, tot een hoogte van 220 cm boven de vloer

De keuze bestaat uit de keramische tegels volgens monsters 20x25cm. De wandtegels worden liggend verwerkt aangebracht met tegellijm en zilvergrijs afgevoegd. Ter plaatse van de overgang tussen vloer- en wandtegels en ter plaatse van de hoeken tussen de wandtegels onderling worden de voegen afgekit met een sanitairkit. Op uitwendige hoeken wordt standaard een kunststof profiel kleur wit toegepast.

Bij de door ons gekozen showroom kunt u uw tegelwerk geheel naar eigen wens aanpassen.

1.21. Vloerafwerkingen

Daar waar geen tegelvloeren worden aangebracht, worden de vloeren in de appartementen afgewerkt met een zwevende dekvloer. De gemiddelde dikte van de dekvloer bedraagt circa 80 mm incl. 20mm isolatie.

Volgens het Bbl mag het hoogteverschil tussen de vloerafwerking en de bovenzijde drempel van de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. Dit geldt voor de uiteindelijke situatie en is inclusief de vloerafwerking(en) die er na de oplevering van de woning door u worden aangebracht. In de uitvoering zal er circa 30 mm worden aangehouden. Om aan dit voorschrift te kunnen voldoen, dient u bij de desbetreffende vloerendeskundige een geschikte vloer uit te kiezen en aan te brengen op de dekvloer na de oplevering van uw woning. Aangezien de uiteindelijke dikte van de door u gekozen vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking rekening gehouden met een dikte van 10 mm.

De woning wordt door middel van vloerverwarming verwarmd. Bij de keuze van een vloerafwerking dient hiermee rekening gehouden te worden. De vloerafwerking mag de warmteoverdracht niet belemmeren. Op vloeren met vloerverwarming zijn meerdere gangbare soorten vloerafwerking mogelijk. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag, overeenkomstig de richtlijnen maximaal $R=0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedragen. Of een vloerbedekking geschikt is voor vloerverwarming wordt veelal aangegeven door middel van een symbool op de vloerbedekking.

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

De dekvloeren zijn geschikt voor losliggende vloerafwerkingen. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren e.d. voor rekening van de verkrijger. In het ontwerp is rekening gehouden met een aan te brengen vloerafwerking met een dikte van 10mm om daarmee te voldoen aan de Bbl eisen.

In de dekvloeren lopen diverse vloerverwarmingsleidingen. Het is niet toegestaan in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren e.d.

Op de begane grond in de entreehal en voorportaal van de lift komt een tegelvloer volgens monster met achter de entreedeur een schoonloopmat, een en ander conform tekening en kleur- en materiaalstaat. Rond deze tegelvloer wordt tevens een tegelplint aangebracht.

De vloer van de fietsenberging bestaat uit een zandcementdekvloer.

De algemene verkeersruimten worden voorzien van marmoleum vloerafwerking en voorzien van een plint.

1.22. Metaalwerk

Hekwerken

De balkonhekken en traphekken in de gemeenschappelijke ruimte (trappenhuis) worden uitgevoerd als metalen hekwerken met een spijlen- of lamellenvulling conform ontwerp architect. Aan 1 zijde wordt de trap voorzien in een metalen leuning.

Op de balkons op de 1^e verdieping wordt de leuning uitgevoerd in buisprofiel en in kleur gemoffeld.

Tussen de balkons en dakterrassen worden daar waar aangegeven metalen privacy schermen toegepast.

Dakkappen

Op het dak worden dakkappen/roosters geplaatst als uitmonding van de diverse kanalen.

Postkasten

Nabij de entreedeur worden postkasten gemonteerd met een bellentableau voorzien van beldrukkers, videofoon, naamsvermelding en huisnummerplaatjes.

1.23. Plafond- en wandsystemen

Plafonds

De plafonds van de algemene verkeersruimten worden voorzien van een systeemplafond met een raster van 600x600mm waarbij de plafondplaten worden uitgevoerd met hoge geluidsabsorptie ter beperking van galm.

Ten behoeve van akoestiek en thermische isolatie wordt het plafond van de fietsenstalling voorzien van houtwolcementplaten type Heraklith o.g. (kleur wit).

De hellende plafonds in de appartementen worden in de appartementen afgewerkt met gipskartonplaten welke worden voorzien van spuitwerk in structuur.

Ter plaatse van appartement 3 en 12 wordt een verlaagd plafond aangebracht in de toiletruimte.

Ter plaatse van appartement 15 en 19 wordt een verlaagd plafond aangebracht in toiletruimte, badkamer, gang technische- en bergruimte. In de slaapkamer, woonkamer en keuken komt hierbij de kap in het zicht waarbij de WTW kanalen in witte kleur zijn behandeld.

Wanden

De scheidingswand tussen appartement en gang is opgebouwd uit een geïsoleerde metal stud wand conform wet- en regelgeving. Tevens worden de wanden van de gemeenschappelijke/algemene ruimten, welke grenzen aan een appartement, waar nodig voorzien van een geïsoleerde voorzetwand met een $R_c > 2,6 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Alle scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd als metal stud wanden bestaande uit metalen profielen, isolatie en aan 2 zijde met gipsplaten behangklaar afgewerkt. De knieschotten onder de schuine daken worden aan de binnenzijde behangklaar afgewerkt met gipsplaten. Deze knieschotten hebben een dragende functie en mogen niet worden verwijderd.

De wanden in de algemene verkeersruimten worden voorzien van renovlies en geschilderd in kleur.

Daar waar nodig kunnen er in verband met bouwfysische en akoestische eisen aanvullende voorzieningen en afwerkingen worden uitgevoerd aan zowel plafond als wand.

1.24. Afbouwtimmerwerk

Verwijsborden

Verwijsborden worden aangebracht in de gemeenschappelijke verkeersruimten.

Huisnummering

Naast de voordeuren van de appartementen worden huisnummerbordjes aangebracht.

Plinten

In de appartementen worden standaard geen plinten aangebracht.

In de algemene ruimten waar vloerbedekking wordt aangebracht worden hardhouten, fabrieksmatig afgelakte, plinten aangebracht.

Meterkast

De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

1.25. Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Het uit te voeren buitenschilderwerk zal indien mogelijk voor de oplevering plaatsvinden of indien dit niet mogelijk is binnen een termijn van 12 maanden daarna, een en ander afhankelijk van het jaargetijde waarin de oplevering plaatsvindt.

Buiten schilderwerk

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren, buitenbetimmeringen e.d., welke in de fabriek reeds zijn behandeld, worden op de bouwplaats bijgewerkt, geschuurd en eenmaal dekkend geschilderd.

Binnen schilderwerk

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden behandeld als onder buitenschilderwerk staat omschreven.

Alle materialen welke fabrieksmatig worden behandeld, zoals bijvoorbeeld binnendeurkozijnen en deuren, dakramen e.d. worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

1.26. Keukeninrichting (zie ook keukendocumentatie)

De woning is voorzien van een keuken conform de keukendocumentatie.

De aansluitingen van water en riool worden boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt op de positie als aangegeven in de keukentekening.

Deze keuken kunt u naar wens aanpassen bij onze de door ons gekozen keukenshowroom. Bij eventuele veranderingen in de keuken worden alle benodigde aanpassingen door hen gecoördineerd zodat u zelf niets hoeft te regelen.

De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst.

Bij een keuken geleverd door derden ontvangt u van ons een korting op het meer- en minderwerk. Dan vervalt ook onze coördinatieverplichting en is het niet mogelijk de aansluitpunten (water/afvoer/elektra e.d) voor oplevering te laten aanpassen, wat betekent dat u dan zelf dient te zorgen voor het aanpassen van de standaardinstallatie na oplevering van uw woning.

Het is niet mogelijk de standaardkeuken te verzilveren voor bijvoorbeeld:

- contanten
- een keuken die niet bestemd is voor de desbetreffende woning
- losse onderdelen ten behoeve van de keuken
- verrekening met sanitair en/of tegelwerk.

1.27. Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in gerecycled (indien verkrijgbaar en toepasbaar) pvc-buizen, compleet met alle benodigde hulpstukken.

De standleidingen worden tot boven het dak doorgetrokken en worden bovendaks ontlucht door middel van een dakdoorvoer met bijbehorende kap.

De volgende installatieonderdelen in het appartement worden, met de nodige stankafsluiters, aangesloten op het riool:

- closetcombinatie (zwevend)
- fonteintje (niet aanwezig bij nummer 8, 15, 16 en 22)
- keukengootsteen
- wastafel
- douche combinatie
- sifon warmtepomp / WTW (condenswater)
- wasmachineaansluiting

In de algemene werkkast komt een uitstortgootsteen en een 10 liter elektrische boiler.

1.28. Waterinstallatie

Koudwaterleiding

Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt een koudwaterleidinginstallatie gelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie en fontein in toilet (fontein niet aanwezig bij nummer 8, 15, 16 en 22)
- afgedopt aansluitpunt in de keuken
- wastafel, douchecombinatie en eventueel toilet in de badkamer
- plaats van de wasautomaat
- warmtepomp in de technische berging

Warmwaterleiding

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding installatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- afgedopt aansluitpunt in de keuken
- wastafel en douchecombinatie in de badkamer

1.29. Sanitair (zie ook sanitair documentatie)

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen. De sanitairartikelen worden geleverd in de kleur wit.

Bij de door ons gekozen showroom kunt u uw sanitair geheel naar eigen wens aanpassen.

1.30. Verwarmingsinstallatie

Algemeen

De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur en een windsnelheid overeenkomstig de ISSO publicatie 51:

- woonkamer / keuken 22 °C
- hal 18 °C
- slaapkamer 22 °C
- badkamer 22 °C

Het toilet, de berging en technische berging / techniek worden niet verwarmd.

Warmtetoestel

De woning is voorzien van een elektrische ventilatiewarmtepomp ten behoeve van verwarming (met passieve koelfunctie) en warm tapwater.

Verwarming

De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming, zal geplaatst worden in de benoemde verwarmde ruimtes.

De woonkamer/keuken wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling en de slaapkamers worden voorzien van een na-regeling. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische radiator geplaatst.

Voor een aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerafwerkingen met een foam- of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming.

Spijkeren, boren en/of schroeven in de vloeren is niet toegestaan.

Koeling

De installatie biedt ook de mogelijkheid tot beperkt koelen. Het is niet mogelijk om gelijktijdig te verwarmen en te koelen. De warmtepomp installatie moet handmatig in koelbedrijf worden gezet.

1.31. Natuurlijke ventilatie

Het trappenhuis wordt mechanisch geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevelkozijnen en/of een dakdoorvoer.

1.32. Mechanische balansventilatie installatie

Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) welke is ingebouwd in de elektrische ventilatiewarmtepomp. De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamers) worden voorzien van verse lucht toevoerroosters in het plafond. De lucht wordt vervolgens via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, toilet, badkamer en technische berging afgezogen door een gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst. De afzuigkap van de keuken (recirculatie) mag niet aangesloten worden op het WTW-systeem. Ter plaatse van appartement 15 en 19 komen de WTW kanalen (deels) in het zicht.

De algemene ruimten worden voorzien van een balansventilatiesysteem conform de gestelde eisen.

Dak doorvoeren

De toe- en afvoer van de balansventilatie worden gerealiseerd door middel van metalen luchtkanalen in een dakkap/rooster.

1.33. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010. Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast en de technische berging / techniek die in het zicht gemonteerd worden. De aansluiting is een huisaansluiting van 3x25Amp geschikt voor maximaal 8 groepen.

Fabricaat schakelaars en wandcontactdozen (inbouw) wordt door de aannemer vastgesteld, kleur wit. In de meterkast en technische berging / techniek wordt opbouw materiaal toegepast.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht.

In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen, enzovoort zijn op tekening aangegeven.

Ten behoeve van de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht. Ten behoeve van de thermostaat van de verwarmingsinstallatie wordt een bedrade leiding aangebracht van de ventilatiewarmtepomp naar de plaats van de kamerthermostaat in de woonkamer en de na-regelingen in de slaapkamers.

Ten behoeve van de keuken worden de installatiepunten conform de keukendocumentatie (0-tekening) aangebracht.

In de gemeenschappelijke ruimten zullen armaturen worden aangebracht overeenkomstig de voorschriften en volgens nader te bepalen model(len) door de aannemer. Algemene verlichting wordt waar mogelijk geschakeld door middel van een astro klok, schemer- en/of bewegingssensor.

In de algemene verkeersruimten worden WCD's aangebracht tbv algemeen gebruik. Deze worden geschakeld door middel van een schakelaar in de werkkast.

De gemeenschappelijke CVZ-meterkast is ten behoeve van de installatie van de gemeenschappelijke/algemene ruimten zoals verlichting, algemene wandcontactdozen, voeding lift, voeding hydrofoor, voeding mechanische ventilatie e.d.

Geleverd en aangebracht wordt een zwakstroom belinstallatie met videofoon bestaande uit:

- bedrukker nabij de voordeur van het appartement
- trafo in de meterkast
- schel in de hal van het appartement
- videofooninstallatie in de hal of woonkamer van het appartement conform tekening
- bedrukker, spreek- en luisterinrichting en camera op het beltableau nabij de hoofdentree deur op de begane grond
- elektrische sluitplaat voor de ontgrendeling van de hoofdentreedeur

In ieder appartement wordt een of meerdere rookmelders aangebracht conform tekening. De rookmelder is voorzien van een back-up batterij.

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van data (telefoon, televisie, radio) wordt conform de tekening een loze leiding aangebracht vanaf de meterkast naar een afgedopte inbouwdoos in de woonkamer. De aansluitkosten voor data zijn niet in de koopsom begrepen.

Het dak van het appartementencomplex is standaard niet voorzien van PV-panelen.

1.34. Zonwering

Er wordt standaard geen zonwering aangebracht.

1.35. Lift

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie (1000 kg lift of 13 personen) met op iedere stopplaats een oproepknop en bedieningstableau in de lift. De hele installatie wordt uitgevoerd als brancardlift, met een doorgang van 900x2100mm, volgens de meest recente veiligheidsvoorschriften en wordt voorzien van een spiegel en een leuning.

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Roodpaars
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Antracietgrijs plint, overig cementgrijs
Accentstenen op hoeken	Baksteen	Wit geverfd
Balkons	Prefab beton	Beton naturel
Balkons metselwerk	Baksteen	Roodpaars, cementgrijs gevoegd
Balkons leuning	Staal gepoedercoat	Zwartrood RAL 3007
Balkons muurafdekker	Aluminium zetwerk	Zwartrood RAL 3007
Balkons afvoer/spuwers	Metaal	Zwartrood RAL 3007
Privacy schermen	Metaal	Zwartrood RAL 3007
Raamdorpels/waterslagen	Prefab beton	Beton naturel
Lateien		
Luifel	Aluminium	Wit RAL 9010
Dakrand/goot/gootdragers	Hout/multiplex	Wit RAL 9010
Kraal dakgoot tpv uitgetimmerde goot	Metaal	Zinkkleur
HWA	PVC	Donkergrijs
Dakpannen	Keramisch OVH	Antraciet
Loketten	Loodervanger	Grijs/zwart
Dakkapel/dakrand buitenzijde	Vezelcementplaat	Antraciet
Dakrand dakkapel	Aluminium zetwerk	Antraciet
Binnenzijde dakterras	Vezelcementplaat	Grijs/bruingrijs
Dakbedekking plat dak	Bitumen	Zwart
Dakterras	Betontegel 500x500	Beton naturel
Dakdoorvoeren/kappen	Metaal/kunststof	Zwart
Gevelkozijnen	Hout	Zwartgrijs RAL 7021
Onderdorpels	Holonite	Zwart
Draaiende delen	Hout	Zwartgrijs RAL 7021
Paneelvullingen	Colorbel	Antraciet/zwart
Kozijnen balkons	Hout	Zwartgrijs RAL 7021
Schuifpuien	Hout	Zwartgrijs RAL 7021

Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloertegels algemene ruimten incl. tegelplint	Keramisch	n.t.b.
Schoonloopmat tpv hoofdentree		Zwart/grijs
Zandcementdekvloer	Beton	Naturel beton
Marmoleum	Marmoleum	n.t.b.
Structuur spuitwerk		Wit RAL 9010
Systeemplafond	Tegels 600x600 in bandraster	Wit RAL 9010
Houtwolpaneel geïsoleerd		Wit RAL 9010
Gevelkozijnen binnenzijde	Hout	Zwart RAL 7021
Binnenkozijnen	Hout	Zwart RAL 7021
Deuren algemene ruimten	HPL	Wit RAL 9010
Voordeuren appartementen	HPL	Houtlook
Dorpels	Holonite	Zwart
Plinten	Hout	Wit RAL 9010
Lift	Metaal	n.t.b.
Hekwerken/ballustraden	Staal	Zwartgrijs RAL 7021
Trappen/bordessen	Prefab beton	Beton naturel

2. RUIMTE AFWERKSTAAT appartement

2.1. Hal

Vloer	- dekvloer
Wanden	- behangklaar
Plafond	- spuitwerk in structuur
Elektrische installatie	- conform tekening
Overige voorzieningen	- meterkast volgens afmeting en voorschriften van de nutsbedrijven - rookmelder

2.2. Toilet

Vloer	- vloertegels volgens monster (niet strokend gelegd)
Wanden	- wandtegels volgens monster tot circa 120 cm boven de vloer - boven wandtegels spuitwerk in structuur
Plafond	- spuitwerk in structuur
Elektrische installatie	- conform tekening
Sanitair	- conform sanitair documentatie
Overige voorzieningen	- luchtafvoerventiel

(Bouwnummer 8, 15, 16 en 22 hebben een toilet in de badkamer en geen aparte toiletruimte)

2.3. Woonkamer

Vloer	- dekvloer
Wanden	- behangklaar
Plafond	- spuitwerk in structuur
Elektrische installatie	- conform tekening
Overige voorzieningen	- bediening WTW - thermostaat - luchttoevoerventiel(en)

2.4. Keuken

Vloer	- dekvloer
Wanden	- behangklaar
Plafond	- spuitwerk in structuur
Elektrische installatie	- conform keukendocumentatietekening
Overige voorzieningen	- afgedopt aansluitpunt voor spoelbak met warm- en koudwater en afvoer - keukeninrichting conform keukendocumentatie - luchtafvoerventiel(en)

2.5. Slaapkamer

Vloer	- dekvloer
Wanden	- behangklaar
Plafonds	- spuitwerk in structuur
Elektrische installatie	- conform tekening
Overige voorzieningen:	- thermostaat/naregeling
	- luchttoevoerventiel

2.6. Badkamer

Vloer	- vloertegels volgens monster (niet strokend gelegd)
Wanden	- wandtegels volgens monster tot 2200+vl, daarboven spuitwerk in structuur
Plafond	- spuitwerk in structuur
Elektrische installatie	- conform tekening
Sanitair	- conform sanitairdocumentatie
Overige voorzieningen	- luchtafvoerventiel
	- elektrische handdoekradiator

(Bouwnummer 8, 15, 16 en 22 hebben een toilet in de badkamer)

2.7. Technische ruimte/ berging

Vloer	- dekvloer
Wanden	- onafgewerkt
Plafond	- spuitwerk in structuur waar mogelijk
Elektrische installatie	- conform tekening
Overige voorzieningen	- WTW
	- warmtepomp incl. boiler
	- vloerverwarmingsverdeler
	- aansluitpunt wasmachine, koudwater
	- luchtafvoerventiel

2.8. Bergruimte (alleen bouwnummer 8)

Vloer	- dekvloer
Wanden	- behang klaar
Plafond	- spuitwerk in structuur
Elektrische installatie	- lichtpunt op schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos

3. RUIMTE AFWERKSTAAT algemene ruimten

3.1. Entreehal

Vloer	- tegels conform monster
Wanden	- spuitwerk in structuur
Plafond	- systeemplafond raster 600x600
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen - elektrische installatie conform wetgeving
Overige voorzieningen	- stopplaats liftinstallatie - huisnummerbordjes/verwijsborden - postkasten

3.2. Voorportaal lift

Vloer	- tegels conform monster
Wanden	- spuitwerk in structuur met tegelplint
Plafond	- systeemplafond raster 600x600
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen - elektrische installatie conform wetgeving
Overige voorzieningen	- stopplaats liftinstallatie in lifthal - huisnummerbordjes/verwijsborden

3.3. Hydrofoor / werkkast onder trap

Vloer	- zandcement dekvloer
Wanden	- onbehandeld
Plafond	- spuitwerk, niet tpv onderzijde trap
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen - elektrische installatie conform wetgeving
Overige voorzieningen	- uitstortgootsteen met close up boiler - hydrofoor

3.4. Fietsenstalling (niet openbaar), technische kasten

Vloer	- zandcement dekvloer
Wanden	- spuitwerk in structuur met tegelplint
Plafond	- geïsoleerde houtwolcementplaten
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen - elektrische installatie conform wetgeving
Overige voorzieningen	- voorzieningen NUTS, CVZ e.d.

3.5. Trappenhuis

Vloer	- bordessen en trappen schoon beton
Wanden	- spuitwerk in structuur met tegelplint

Plafond	- geïsoleerde houtwolcementplaten/ spuitwerk in structuur
Trappen/bordessen	- prefab betonelementen met antislip structuur
	- hekwerk en leuning (1zijde) in kleur
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen
	- elektrische installatie conform wetgeving
Overige voorzieningen	

3.6. Gang

Vloer	- marmoleum vloerbedekking
Wanden	- spuitwerk in structuur met houten vloerplint
Plafond	- systeemplafond raster 600x600 of spuitwerk
	- akoestisch plafondeiland bij spuitwerk
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen
	- elektrische installatie conform wetgeving
Overige voorzieningen	- stopplaats liftinstallatie
	- huisnummerbordjes/verwijsborden

3.7. Trappenhuizen

Vloer	- bordessen en trappen schoon beton
Wanden	- spuitwerk in structuur met houten vloerplint
Plafond	- spuitwerk in structuur, niet tpv onderzijde trap
Trappen	- prefab betonelementen met antislip structuur - hekwerken en leuning in kleur
Bordessen	- prefab betonelementen met antislip structuur
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen op bewegingsmelders - deurmagneten tbv deuren voorportaal lift gekoppeld aan rookmelders

3.8. Technische ruimte 3^e verdieping

Vloer	- onafgewerkte betonvloer zonder dekvloer
Wanden	- kalkzandsteen/knieschotten onafgewerkt
Plafond	- dakelementen aan onderzijde voorzien van spaanplaat
Trappen	- bereikbaar met vlizotrap vanuit gang 2 ^e verdieping
Elektrische installatie	- verlichtingsarmaturen
Overige voorzieningen	- kanalen/leidingwerken tbv WTW en ontluchtingen