

**Technische omschrijving appartementen Pakhuus
Havenplein Sint-Annaland**

d.d. 31-03-2023

1. ALGEMEEN

Gelegen op nog geen 150m van de haven van Sint-Annaland worden 25 koopappartementen en een commerciële ruimte gerealiseerd die onderdeel uitmaakt van het door Boogert Project B.V. ontwikkelde nieuwbouwproject aan het Havenplein. De verdiepingen zijn als volgt onderverdeeld in:

Begane grond

5 appartementen met terras
1 commerciële ruimte
entreeportaal
trappenhuis
lift
hydrofoorroimte
hoofdverdeelkast
25 bergingen
vluchttrap (buiten)

1e en 2e verdieping

10 appartementen met balkon
trappenhuis
lifthal
gang
vluchttrap (buiten)

3e verdieping

2^e woonlaag van ondergelegen appartementen, 6 stuks

Het gehele project zal worden gebouwd door Bouwbedrijf Boogert B.V.

2. KOPERSINFORMATIE

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het kan echter voorkomen dat er wijzigingen worden doorgevoerd in het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen.

Dit kunnen bijvoorbeeld zijn:

- wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven;
- wijzigingen van kanalen, leidingen en schachten;
- wijzigingen m.b.t. constructies;
- kleur- en materiaalgebruik;
- definitieve invulling van de woonomgeving;
- wijzigingen voortkomend uit een beperkte beschikbaarheid van bouwmaterialen.

De op tekening aangegeven schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, ventilatievoorzieningen en overige installaties zijn indicatief. Ten aanzien van de plaats, aantallen en genoemde afmetingen kunnen bij de verdere uitwerking en realisatie afwijkingen voorkomen.

Wijzigingen op de situatietekening vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De aannemer is gerechtigd om tijdens de bouw noodzakelijke wijzigingen door te voeren, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meer- en of minderwerk.

De maatvoering in de bouwkundige tekeningen en eventuele kopers meer- en minderwerktekeningen zijn 'circa' maten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening is getekend op basis van het meest recente ontwerp van het openbare gebied en de plaats van het project daarin. Het openbare gebied wordt in opdracht van de aannemer door een civiele aannemer na oplevering woonrijp gemaakt. Hierbij zal er naar worden gestreefd het gebied helemaal gereed te hebben op het moment van opleveren. We zijn hierbij echter ook afhankelijk van het op tijd aanleggen en aansluiten van de kabels en leidingen door de Nutsbedrijven.

De plattegronden en 3D visuals zoals weergegeven op de website zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van de woning. Hiervoor zijn de verkooptekeningen bedoeld.

De daadwerkelijke kleuren van gevels, daken en schilderwerk kunnen afwijken en worden bepaald aan de hand van de bemonsterde en door de architect/welstand goedgekeurde materialen.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het Bouwbesluit (versie als geldig ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Tholen;
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen, zoals:
 - Nutsbedrijven;
 - Gemeentelijk bouwtoezicht;
 - Brandweer;
- De bepalingen van Woningborg conform de Garantie- en Waarborgregeling nieuwbouw 2021.

Woningborg

Uw nieuwe appartement wordt gerealiseerd met een Woningborg waarborgcertificaat. Het waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die om de hoek komen kijken wanneer u een nieuwbouwwoning koopt. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw

woning en bent u beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie kunt u lezen op www.woningborg.nl

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken. Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor u, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de verkooptekeningen.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit, dat steeds periodiek wordt aangepast, worden woontechnische- en bouwtechnische eisen geformuleerd waaraan bouwplannen moeten voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar over verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten: naar het gebruik van de betreffende ruimte.

Onderstaande voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning:

Benaming Bouwbesluit	Benaming brochure / technische omschrijving
Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken, slaapkamer, werkkamer
Verkeersruimte	Entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	Nader aangegeven ruimten in de woning
Technische ruimte	Berging, M.V./C.V.-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Buitenruimte	Balkon, terras, tuin
Berging	Berging

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

Vanaf 1 januari 2021 moeten nieuwbouwwoningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Deze nieuwe norm is de opvolger van de Energie Prestatie Norm. Deze eisen vloeien voort uit het Energieakkoord. De energieprestatie van de woning binnen de BENG-norm wordt bepaald aan de hand van 3 criteria:

- de maximale energiebehoefte
- de hoeveelheid fossiele energie die gebruikt wordt
- het aandeel hernieuwbare energie

Rondom de oplevering krijgt elk appartement een energielabel.

Label A is hierbij heel energiezuinig en label G niet energiezuinig.

Uw appartement zal straks worden opgeleverd met een label A+++ . Dit is nog 3 stappen beter dan het A label.

De elektriciteit voor de huishoudelijke apparatuur en voor verlichting is geen onderdeel van deze berekening. Het werkelijk energieverbruik hangt dus ook af van het klimaat en het gebruik van de aangebrachte installaties. Daarnaast zijn er ook de vaste kosten voor aansluiting van de netbeheerder en uw energieleverancier.

Mocht u uw appartement ooit willen verkopen, dan bent u verplicht om dit label over te dragen aan de nieuwe kopers. Een makelaar en een notaris zullen hier dan om vragen.

Koperskeuzes

In deze technische omschrijving wordt omschreven hoe de standaard appartement wordt gebouwd en afgewerkt. Middels de meer- en minderwerklijst kunt u deze standaard woning verder individualiseren. Tot een nader op te geven datum, na het tekenen van de koopaannemingsovereenkomst, wordt u in de gelegenheid gesteld uw keuzes te bepalen ten aanzien van:

- Tegelwerk;
- Sanitair;
- Keuken;
- Bouwkundige opties;
- Installatietechnische opties.

Na de sluitingsdatum kunt u niets meer veranderen in verband met het uitwerkings-, voorbereidings-, bestel- en bouwtraject.

Beperkingen

Het appartement voldoet bij oplevering aan de eisen van Bouwbesluit inclusief de daarbij behorende NEN-bladen en de eisen van Nutsbedrijven en de plaatselijke bouwverordeningen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- Verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- Aanpassingen buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, voor zover niet op de meer- en minderwerklijst aangegeven;
- Verplaatsen of wijzigen van de mechanische ventilatie inclusief afvoer punten;
- Vervallen van de standaard elektrische installatie;
- Het laten vervallen van de zwevende afwerkvloeren is niet mogelijk omdat deze deel uitmaken van de geluidsisolatie tussen de appartementen onderling;
- Het casco uitvoeren van de sanitaire ruimtes (toilet- en badruimte).

Werkzaamheden direct na oplevering

Na oplevering kan er een hoge vochtigheid in het appartement aanwezig zijn door de aanwezigheid van bouwvocht. Hierdoor is het noodzakelijk het appartement flink te ventileren en de verwarming niet te hoog te zetten. Dit beperkt de verkleuring van de afwerkingen in het algemeen. Let hier dus ook op bij het (laten) aanbrengen van vloer- en wandafwerkingen. Er kan nl. schade ontstaan doordat het bouwvocht wordt 'opgesloten'. Schade als gevolg hiervan valt niet onder de garantie.

3. TECHNISCHE INFORMATIE

Hoogte ligging

Alle hoogten en diepten worden gemeten vanuit één punt: het peil P. Het peil is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree. De hoogte van het peil t.o.v. het toekomstige maaiveld wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente Tholen.

Grondwerk

De bouwput zal worden ontgraven tot voldoende diepte, waarna een bodemafluiters van 10 cm zand zal worden toegepast. Het terrein zal waar nodig ontgraven worden voor de fundering, riolering, kabels en leidingen.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem, bestaande uit kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het bestaande gemeenteriool en de hemelwaterriolering wordt afgevoerd op het omliggende open water of op de bestaande gemeenteriool. De rioleringen worden uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente Tholen. De riolering voldoet aan NEN 3215.

De binnenriolering bevat de volgende aansluitpunten:

Appartementen

Toilet

- Het toilet
- Het fonteintje

Keuken

- De spoelbak

Badkamer

- De wastafel
- De douche
- Het toilet (indien van toepassing)

Technische ruimte/inpandige berging

- De warmtepompinstallatie
- De wasautomaat/wasdroger

Bestrating en tuinrichting

Het openbaar gebied waaronder de bestratingen rondom het appartementengebouw, de parkeerplaatsen en de groenvoorzieningen worden in opdracht van de aannemer aangelegd. De tuinen binnen de tuilmuren van bouwnummer 1, 2, 3, 4 en 5 worden opgeleverd met ter plaatse aanwezige grond.

Funderingen

De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op betonpalen. De afmetingen van de palen en het aantal wordt vastgesteld op basis van het ter plaatse gedane grondonderzoek. In

de fundering worden de benodigde springen t.b.v. invoeren van nutsleidingen (water, elektra, data) opgenomen.

Kruipruimten

Onder de begane grondvloer bevindt zich een natuurlijk geventileerde kruipruimte. De kruipruimte wordt deels toegankelijk gemaakt middels een geïsoleerd kruipluik.

Betonwerken

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde zgn. kanaalplaatvloer. De vloer van de appartementen op de verdiepingen, alsmede de dakvloer worden uitgevoerd in een betonnen systeenvloer (zgn. breedplaatvloer). In de verdiepingsvloeren en daken worden de nodige leidingen en kanalen ingestort. De in het skelet verwerkte stalen kolommen en liggers worden corrosiewerend en/of brandwerend afgewerkt. De balkons en de trappen in het trappenhuis worden in prefab beton uitgevoerd. Deze worden voorzien van een antislip profiel.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren. Het buitenblad bestaat uit schoon metselwerk in vier kleuren. In het metselwerk worden uitgemetselde rollagen opgenomen. De tuinmuren en gemetselde pilaartjes worden afgedekt met een afdekplaat van prefab beton. In dit buitenblad worden plaatselijk dilatatie-/ krimpvoegen aangebracht. Deze worden als zgn. open dilatatievoeg uitgevoerd. In de buitengevels worden waar nodig open stootvoegen t.b.v. de spouwventilatie toegepast.

De binnenspouwmuren worden opgetrokken uit een kalkzandsteen binnenblad. De spouw tussen binnen- en buitenblad wordt voorzien van isolatie.

De dakkapellen worden afgewerkt met zgn. zinken felsplaten. De randen van de topgevels worden afgewerkt met een zinken afdekkap.

De vloerranden van de balkons worden afgewerkt met een stalen profiel waarop de balustraden worden gemonteerd.

Binnenmuren

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, 30cm dik. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd met een lichte bouwsteen met een dikte van 10cm. Leidingschachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Ter plaatse van installatieruimten worden de wanden deels in kalkzandsteen uitgevoerd. De wanden van de buitenbergingen worden los gehouden van het plafond t.b.v. de ventilatie.

Dakconstructie

De schuine daken worden als zgn. geïsoleerde prefab sporenkap uitgevoerd voorzien van ca. 90cm hoge knieschotten. De binnenplaat van de schuine kap incl. de knieschotten worden voorzien van een witte latex. De schuine daken worden afgewerkt met dakpannen. In de schuine dakvlakken worden dakvensters en dakkapellen opgenomen zoals aangegeven op verkooptekeningen.

De platte daken worden voorzien van afschotisolatie met een bitumineuze dakbedekking.

Op de bovenste verdieping wordt in het plafond van de algemene ruimte een geïsoleerd dakluik opgenomen voorzien van een schaartrap.

Buitenkozijnen

In de gevels van de appartementen worden kunststof kozijnen geplaatst met ramen en deuren als aangegeven op de verkooptekeningen. Ook de draairichting is op tekening aangegeven. De buitenkozijnen zijn aan de binnenzijde wit. Gevelkozijnen in de algemene ruimten zijn aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde.

De kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van de nodige tocht-, sluit- en beglazingsprofielen. De gevelkozijnen worden aan de binnenzijde met aftimmerstroken van mdf of multiplex afgewerkt. Daar waar noodzakelijk worden boven de gevelkozijnen ventilatieroosters aangebracht voor de natuurlijk aanvoer van verse lucht.

De te openen ramen in de appartementen worden uitgevoerd als draai-/kiepraam.

De ramen van bouwnummer 21 t/m 25 op de 3^e verdieping worden als zgn. kiepraam uitgevoerd (geen draai i.v.m. veiligheid). De gevelkozijnen worden van inbraakwerend hang- en sluitwerk voorzien in weerstandsklasse 2 conform het Bouwbesluit.

De onderdorpels van kunststof deurkozijnen in de buitengevels worden uitgevoerd in composiet (kunststeen). Onder de raamkozijnen in de gevels worden aluminium dorpels (zgn. waterslagen) toegepast. Bij bouwnummer 1, 6 en 16 wordt dit uitgevoerd in prefab beton.

Binnenkozijnen

In de appartementen worden stalen binnendeurkozijnen (opdek) met bovenlicht toegepast, kleur helder wit. Waar nodig worden de onderdorpels van de deurkozijnen in de algemene ruimten, de woningentree, het toilet, de badkamer en de installatieruimte/berging worden uitgevoerd in composiet (kunststeen), kleur zwart. Deze dorpels zijn max. 2cm hoog. De bergingen op de begane grond worden niet voorzien van een dorpel. De binnendeurkozijnen in de algemene ruimten zijn van hardhout.

Buitendeuren

De buitendeuren worden in kunststof uitgevoerd. De buitendeuren zijn aan de binnenzijde wit.

Binnendeuren

De woningentreedeur wordt als stompe vlakke houten deur uitgevoerd. Deze deur krijgt een deurdranger met een vrijloop functie. D.w.z. dat de dranger in werking treedt indien er een rookalarm afgaat. De woningentreeduren worden van inbraakwerend hang- en sluitwerk voorzien in weerstandsklasse 2 conform het Bouwbesluit. Alle deuren worden voorzien van scharnieren, slot, sluitkast en greepgarnituur in inbraakwerende kwaliteit.

De binnendeuren van de appartementen worden uitgevoerd als opdek deur met een honingraat vulling. De deuren zijn 231,5cm hoog. De deuren worden voorzien van drie paumelle scharnieren en een zgn. loopslot. De deur van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezet slot. Het deurgarnituur wordt uitgevoerd in een aluminiumkleur.

De deur van de badkamer wordt als schuifdeur uitgevoerd m.u.v. bouwnummer 21 t/m 25.

Alle deuren in de algemene ruimten worden als vlakke stompe houten deur uitgevoerd. De deuren naar de bergingsgang en die van het trappenhuis worden als zgn. glasdeur uitgevoerd.

Waar noodzakelijk worden brandwerende deuren toegepast.

Houten trappen

Bij bouwnummers 21 t/m25 wordt een vurenhouten opentrap geplaatst compleet met hekwerken en grenen leuning. Bij bouwnummers 16 wordt een vurenhouten dichte trap met multiplex stootborden geplaatst compleet met grenen leuning.

Beglazing

De glasopeningen in alle buitenkozijnen, inclusief die in de bewegende delen, worden voorzien van blank isolerend dubbel HR++ glas. Daar waar volgens de voorschriften noodzakelijk is wordt letselwerend glas toegepast.

Metaalwerken

Ten behoeve van de opvang van de vloer- en gevelconstructies worden daar waar nodig stalen metselwerkplateien, geveldraggers en/of kolommen aangebracht. Aan de buitenzijde van het gebouw wordt een stalen vluchttrap geplaatst voorzien van antislip traptreden. De balkons worden voorzien van een stalen balustrade met spijlen voorzien van een poedercoating.

De trappen in het trappenhuis worden voorzien van een stalen hekwerk voorzien van een poedercoating.

Leuningen

De balkons en de trappen in het trappenhuis worden voorzien van een gecoate stalen leuning.

Dakafvoeren en hemelwaterafvoeren

De middengedeelten van het hoge platte dak worden voorzien van een hemelwater afvoerpunten (verzamelput) die zichzelf eerst vullen en daarna in één keer zich legen zodat er een soort waterzuigend vacuüm systeem ontstaat. Hierdoor kunnen er met minimale leidingen grote hoeveelheden hemelwater van het dak worden afgevoerd.

De overige zinken hemelwaterafvoeren van het hoofddak worden vlak in het gevelmetselwerk aangebracht.

De balkons (balkonafvoeren) worden voorzien van een separate zinken hemelwaterafvoer.

De vrije dakgoten langs de schuine kappen worden voorzien van een zinken goot, deels weggewerkt en deels in het zicht als zgn. mastgoot. Mastgoten worden eveneens uitgevoerd met een zinken hemelwaterafvoer.

Vensterbanken

Alle kozijnen op een borstwering worden voorzien van een natuursteencomposiet vensterbank, Bianco C, gepolijst, kleur gemêleerd wit.

Zonwering

Het aanbrengen van screens / zonwering als meerwerk is niet mogelijk.

Binnentimmerwerk

Waar nodig worden de binnenzijden van de gevelkozijnen afgetimmerd met koplatten en/of stroken van plaatmateriaal. Verder worden de aansluitingen tussen constructieonderdelen indien deze noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering afgetimmerd.

Schilderwerken

Alle houten binnendeurkozijnen en deuren worden tijdens de bouw behandeld met dekkende verfsoorten. De toe te passen kleuren en afwerkingssystemen zijn, voor zover deze bekend zijn, bij de verschillende onderdelen vermeld in de kleurenstaat.

De in het zicht blijvende delen van de houten trappen worden wit afgeschilderd, de loopvlakken en eventuele stootborden zijn voorzien van grondverf.

Vloerafwerkingen

De vloeren in de appartementen worden voorzien van een zwevende dekvloer in anhydriet of zandcement met een dikte van totaal ca. 90 mm (incl. isolatie). De vloer onder de warmtepomp wordt als niet zwevend uitgevoerd. Op de begane grond wordt de entreehal, lifthal, gangen, bergingen, bergingsgang en trappenhuis (deels) eveneens uitgevoerd als zwevende vloer. Badkamers en toiletten worden als niet zwevende zandcementvloer uitgevoerd. I.v.m. de werking van de vloerverwarming, mag de Rc-waarde van de vloerafwerking (eindafwerking: pvc, laminaat o.d.): maximaal Rc 0,10m²K/W zijn.

Vloertegels

In de appartementen zullen de badkamers en toiletten worden voorzien van keramische tegels afmeting circa 30x30cm.

U kunt bij de tegelshowroom tegen meerprijs de standaard vloertegels desgewenst wijzigen en/of aanvullen.

Op de begane grond worden in de bergingsgangen vloertegels aangebracht met een afmeting van circa 30x30cm.

Wandtegels

In de appartementen zullen de badkamers en toiletten worden voorzien van keramische tegels afmeting 20x40cm liggende verwerkt. In het toilet tot 120cm hoogte en in de badkamer tot het plafond.

U kunt bij de tegelshowroom tegen meerprijs de standaard wandtegels desgewenst wijzigen en/of aanvullen.

Vloerbedekking

De gangen en het trappenhuis (alleen op vloerniveau dus niet de trappen en bordessen) zullen worden voorzien van tapijt in nader te bepalen kleur. In de entreehal wordt over de hele oppervlakte een schoonloopmat aangebracht.

Overige wandafwerking

Appartementen

De overige wanden zullen behangklaar worden opgeleverd. D.w.z. dat de wanden nog hier en daar een kleine oneffenheid kunnen vertonen. Wij raden aan vooraf aan het behangen en/of sausen de wanden na te (laten) lopen met schuurpapier en een kant-en-klare stucpasta voor het mooiste resultaat.

Algemene ruimtes

In de algemene ruimtes zullen de wanden worden afgewerkt met fijnkorrelig spuitwerk, kleur wit.

Plafonds

In de appartementen zullen de plafonds worden afgewerkt met fijnkorrelig spuitwerk, kleur wit. De V-naden in de plafonds blijven zichtbaar. De plafonds in de bergingen en bergingsgangen wordt voorzien van geïsoleerde akoestische houtvezelbeplating, kleur wit.

Het plafond in de entreehal, de gangen en het trappenhuis (alleen op vloerniveau) wordt afgewerkt met een systeemplafond met geluidsabsorberende minerale vezel plafondtegels.

Keuken

De appartementen worden inclusief keuken opgeleverd. Voor de standaard keukeninrichting zie de omschrijving en tekeningen van de keukenshowroom. Voor de keukeninrichting worden alle

benodigde installatietechnische aansluitingen gemaakt. De keuken wordt voorzien van een recirculatie afzuigkap met koolstoffilter.

U kunt bij de keukenshowroom tegen meerprijs de standaard keukeninrichting desgewenst wijzigen en/of aanvullen.

Postkasten

De postkasten worden aan de buitenzijde van het gebouw ter plaatse van de entree bevestigd.

Sanitaire voorzieningen

Appartementen

In de badkamer en het toilet worden sanitaire voorzieningen aangebracht zoals omschreven door de sanitairshowroom Raab Karcher. Al het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit.

U kunt bij de sanitairshowroom tegen meerprijs het standaard sanitair desgewenst wijzigen en/of aanvullen.

Elektrische installatie

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn bij de koop inbegrepen. De elektrische installatie, zoals op de tekeningen aangegeven, wordt aangelegd vanaf de meterkast waar zich de kWh meter en de groepenkast bevindt. De installatie wordt volledig conform de NEN1010 en voorschriften van het energieleveringsbedrijf getest en opgeleverd. Het schakelmateriaal en wandcontactdozen zijn van kunststof en worden uitgevoerd als inbouwmodel in wit. Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen worden op de verkooptekeningen aangegeven. De wandcontactdozen komen op een hoogte van ca. 300 mm boven de afwerkvloer uitgezonderd van de wandcontactdozen bij de keuken opstelplaats, de technische ruimte, de badkamer en de meterkast. De hoogtes van aansluitpunten voor de (inbouw) apparaten in de keukenzone worden op de verkooptekening aangegeven.

Bij de voordeur wordt een belinstallatie aangebracht.

In de meterkast worden de volgende groepen aangebracht:

- wasautomaat
- wasdroger
- elektrische kookplaat
- vaatwasser
- combi-oven
- warmtepomp
- Benodigde groepen voor algemene verlichting en wandcontactdozen.

De levering en aansluiting van armaturen binnen het appartement en de berging op de begane grond is niet bij de koopsom inbegrepen.

In de appartementen worden, conform de verkooptekeningen, loze leidingen aangebracht die doorlopen tot in de meterkast. De loze leidingen worden in de verschillende ruimten voorzien van een inbouw montage doos in de wand.

De elektrische installatie van iedere berging (230V) wordt op de individuele meterkast aangesloten.

Gemeenschappelijke ruimten

Op de begane grond komt een hoofdmeterkast met de nutsvoorzieningen en de hoofdschakelaar. Ook bevindt zich hier een verdeelkast met een groepenkast en een onderverdeling naar de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten.

In algemene ruimten worden voldoende verlichtingsarmaturen aangebracht om de vereiste verlichtingssterkten te bereiken. Ook worden hier noodverlichtingsarmaturen en verlichte vluchtwegaanduidingen aangebracht.

In de luifel van de hoofdentree worden led inbouwspots aangebracht geschakeld op een schemerschakelaar. Op de balkons wordt een opbouw wandarmatuur aangebracht.

Zonnepanelen

Op het dak worden zonnepanelen aangebracht welke zijn aangesloten op de omvormer t.b.v. stroomgebruik van de commerciële ruimte. Het totale vermogen hiervan is 2100Wp. De appartementen krijgen geen zonnepanelen e.e.a. conform de BENG berekeningen.

Data aansluiting

In de woonkamer wordt een bedraad data aansluitpunt (cat.6) aangebracht. Daarnaast wordt er in de woonkamer en de hoofdslaapkamer een loze leiding met inbouwdoos voor bijvoorbeeld telefoon/data of televisie aangebracht. De voor de aansluitingen benodigde contracten met kabelexploitant en met het telecommunicatiebedrijf zullen door de kopers zelf moeten worden afgesloten. De aansluitkosten van telefoon/data/televisie zijn niet opgenomen in de koopsom.

Mechanische Ventilatie

Appartementen

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De verse buitenlucht wordt natuurlijk aangevoerd via de ventilatieroosters boven de gevelkozijnen en mechanisch afgezogen d.m.v. afzuigventielen in het plafond. De afzuigventilator wordt opgesteld in de technische ruimte/berging van het appartement. In de technische ruimte worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De afzuigventilator is te regelen middels een standen schakelaar in de badkamer. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een CO2 detectiepunt / standenschakelaar aangebracht die eveneens de afzuigventilator aanstuurt.

De posities van de afzuigventielen zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven en kunnen nog wijzigen. De exacte plaats en aantallen zijn afhankelijk van de definitieve ventilatieberekeningen.

Er wordt door middel van de afzuigventilator in de volgende ruimten lucht afgezogen:

- Keuken
- Toiletruimte
- Badkamer
- Wasapparatuur opstelplaats

Gemeenschappelijke ruimten

De gangen en de bergingen op de begane grond worden geventileerd door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De lifthallen en het trappenhuis worden natuurlijk geventileerd.

Verwarmingsinstallatie

De verwarming van het appartement vindt plaats door middel van een warmtepomp die op een op het dak geplaatste warmtewisselaar (inverter) is aangesloten. Het warmtapwater wordt eveneens door de warmtepomp opgewekt en in een geïntegreerd boiler vat van 170 liter opgeslagen. De verblijfsruimten worden verwarmd middels vloerverwarming als hoofdverwarming. Er kan geen nachtverlaging worden toegepast.

De verblijfsruimten (woon en slaapkamer) worden voorzien van ruimteregeling.

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.

In de zomer kan in beperkte mate door de warmtepomp de vloer worden gekoeld.

De warmtepomp met geïntegreerd boiler vat wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement. De cv-leidingen worden weggewerkt in de vloer.

De warmtepomp is erop berekend om volgens de eisen van het Bouwbesluit het appartement te verwarmen, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren zonder toepassing van nachtverlaging en continue verwarming, tot de volgende ruimte-temperaturen:

- Verblijfsruimten: minimaal 22 °C
- Verkeersruimte: minimaal 18 °C
- Toiletruimte: minimaal 18 °C
- Badkamer: minimaal 22 °C
- Bergruimte in de woning: minimaal 15 °C

De individuele bergingen+bergingsgangen, algemene ruimten, lifthallen en trappenhuisen zijn niet verwarmd.

Koudwaterinstallatie

Vanaf de watermeter in de meterkast worden de koudwaterleidingen aangelegd naar de onderstaande voorzieningen:

- Aansluiting keukenmengkraan
- Aansluiting vaatwasser
- De spoelinrichting van het wandcloset
- Kraan op de fontein in het toilet
- Thermostatische douchemengkraan
- De mengkraan van de wastafel
- De wasautomaatkraan in de technische ruimte/berging

De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

Een hydrofoorinstallatie in de installatieruimte op de begane grond zorgt voor voldoende waterdruk op alle verdiepingen.

De waterinstallatie / drinkwatervoorziening voldoet aan NEN 1006.

Warmwaterinstallatie

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het buffervat van de warmtepomp. De warmwaterleidingen worden uitgevoerd als geïsoleerde kunststof leidingen en voorzien van de nodige hulpstukken. Vanaf de warmtepomp worden de leidingen naar de volgende aansluitpunten gelegd:

- Keukenmengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- De mengkraan van de wastafel

Liftinstallatie

Alle appartementen zijn bereikbaar met de lift. De lift is geschikt voor maximaal 13 personen of 1000kg. De liftinstallatie wordt geïnstalleerd door een erkende liftinstallateur en zal worden getest en gekeurd vóór de oplevering. De liftkooi is erop berekend dat er een brandcard in kan.

Bel-/videfooninstallatie

Alle appartementen beschikken over een videfooninstallatie. Vanaf het bellentableau bij de entree kan een videoverbinding tot stand worden gebracht met de intercom in uw appartement. Hiermee kunt u een bezoeker toegang geven tot het gebouw. Bij de entree deur van uw appartement wordt een beldrukker aangebracht met een bel/zoemer in de hal.

Brandbeveiligingsinstallatie

In de appartementen zullen volgens de brandweervoorschriften optische rookmelders worden geplaatst, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij.