

La Vie

AAN ZEE



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

36 APPARTEMENTEN TE KATWIJK

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Plan : La Vie aan zee te Katwijk
Woningtypen : 36 appartementen
Datum : 06 juli 2017

INHOUD

VOORWOORD.....	5
REALISATIE VAN HET PROJECT	6
VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN.....	7
Garantie- en waarborgregeling	7
Vorrang Woningborg bepalingen	7
AFBOUWOPTIES	7
BOUWBESLUIT.....	8
ENERGIE PRESTATIE NORM	8
MAATVOERING.....	8
GRONDWERK.....	8
BUITENRIOLERING	8
TERREINVERHARDINGEN.....	9
BEPLANTING	9
TERREININRICHTING.....	9
FUNDERINGSPALEN.....	9
BETONWERK.....	9
Appartementen	9
Algemene ruimtes	10
METSELWERK	10
Gevels	10
Appartementen binnenwanden	10
Algemene ruimtes binnenwanden	10
RUWBOUWTIMMERWERK	10
Appartementen	10
Algemene ruimtes	10
METAALCONSTRUCTIEWERK.....	11
Appartementen	11
Algemene ruimtes	11
BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN.....	11
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11

Appartementen buitenkozijnen	11
Appartementen binnendeurkozijnen	11
Algemene ruimtes buitenkozijnen	11
Algemene ruimtes binnendeurkozijnen	12
TRAPPEN EN BALLUSTRADEN	12
Appartementen	12
Algemene ruimtes	12
DAKBEDEKKINGEN	12
BEGLAZING	13
Appartementen	13
Algemene ruimtes	13
NATUUR- EN KUNSTSTEEN	13
Appartementen	13
Algemene ruimtes	13
ZONWERING	13
STUKADOORWERK	13
Appartementen	13
Algemene ruimtes	13
TEGELWERK	14
Appartementen	14
Algemene ruimtes	14
DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	14
Appartementen	14
Algemene ruimtes	14
METAAL EN KUNSTSTOFWERK	14
PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN	15
Appartementen plafonds	15
Appartementen wanden	15
Algemene ruimtes plafonds	15
Algemene ruimtes wanden	15
AFBOUWTIMMERWERK	15
Appartementen	15
Algemene ruimtes	16
SCHILDERWERK	16
Appartementen	16
Algemene ruimtes	16
BINNENINRICHTING	16
BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING	17

Appartementen	17
Algemene ruimtes	17
DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	17
BINNENRIOLERING	17
Appartementen	17
Algemene ruimtes	17
WATERINSTALLATIES	18
Appartementen	18
Algemene ruimtes	18
SANITAIR.....	19
BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES	19
GASINSTALLATIES	19
VERWARMINGSINSTALLATIES	20
Appartementen	20
Algemene ruimtes	20
VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES	20
Appartementen	20
ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	21
Appartementen	21
Algemene ruimtes	22
Fotovoltaïsche panelen	22
COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES.....	23
Intercominstallatie	23
Belinstallatie	23
Toegangscontrole parkeergarage	23
LIFTINSTALLATIES	23
SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	23
KWALITEITSWAARBORG.....	24
OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	24
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT APPARTEMENTEN	25
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT WOONGEBOUW	26
BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	27

VOORWOORD

Deze technische omschrijving behoort bij het project La Vie, gelegen in Katwijk.

In deze technische omschrijving vindt u alle informatie over de partijen die zorg dragen voor de realisatie van dit project, de regelgeving die van toepassing is op dit project, een omschrijving van de toe te passen onderdelen en materialen daarvan, de in het appartement aanwezige voorzieningen en een omschrijving van het sanitair en tegelwerk.

De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen van d.d. 06 juli 2017 en is een bijlage bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Per appartement is de basis plattegrond aangegeven en van het gehele complex de gevels en doorsnede.

REALISATIE VAN HET PROJECT

PLANONTWIKKELING



Ouwehand Bouw Groep BV
Voorschoterweg 29
2235 SE Katwijk (ZH)

PROJECTARCHITECT



Korbee van der Kroft Architecten
Nieuwe Zeeweg 66
2202 HB Noordwijk

MAKELAAR



Van der Meer Makelaars
Noordeinde 1
2225 CS Katwijk

ONDERNEMER EN BOUWKUNDIGE AANNEMER



Ouwehand Bouw Katwijk BV
Voorschoterweg 29
2235 SE Katwijk (ZH)

INLICHTINGEN EN BEGELEIDING TIJDENS DE BOUW



Mevrouw W.J. (Wendy) Eweg – van der Weide

E wendy.eweg@ouwehandbouw.nl

T 071 – 402 02 74 (bereikbaar op maandag, woensdag en donderdag tussen 13.30 tot 16.00)

VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Garantie- en waarborgregeling

Op het project zijn van toepassing:

- Het Bouwbesluit;
- De voorschriften en bepalingen gesteld door de gemeente en de nutsbedrijven;
- De geldende normbladen;
- De richtlijnen en bepalingen van Woningborggarantie- en waarborgregeling 2016. Ouwehand Bouw is ingeschreven in het register van deelnemers onder nummer W01431.

Voor meer informatie over de van toepassing zijnde regelgeving kunt u zich wenden tot de instanties van de gemeente Katwijk, waarin uw appartement wordt gebouwd.

Voorrang Woningborg bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor de appartementen waarop de regeling Woningborg garantie- en waarborgregeling 2016 van toepassing is.

'Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, regelementen 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'.

Zie de brochure 'Alles over uw woning - aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud' van Woningborg voor de van toepassing zijnde bepalingen.

AFBOUWOPTIES

De appartementen worden opgeleverd op basis van de technische omschrijving. Binnen dit kader is het mogelijk uw woonideeën gestalte te geven. De mogelijkheden hiertoe zijn aangegeven in de aparte meer- en minderwerkbrochure.

In deze meer en minderwerkbrochure treft u tevens de verrekenprijzen (meer- en minderwerkprijzen) aan die voor bepaalde keuzes aan u in rekening zullen worden gebracht. Als u buiten de standaard aangeboden opties om nog individuele wensen heeft, die u mee wilt nemen tijdens de bouw, kan dit natuurlijk ook. Afhankelijk van de verkoopdatum en randvoorwaarden van de meer- en minderwerk brochure wordt er een voorbehoud gemaakt t.a.v. het accepteren van bepaalde opties, dit in verband met de voortgang van de bouw.

BOUWBESLUIT

Het project wordt gebouwd volgens de eisen uit het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek wordt benoemd.

Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte etc. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming.

Ruimte	Benaming conform bouwbesluit
Entree, hal, overloop, gang	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
WC	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer, keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Berging binnen in het appartement	onbenoemde ruimte

ENERGIE PRESTATIE NORM

Nieuwe appartementen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Dit wordt uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Vanaf 2015 moet de EPC voor nieuwe woningen 0,4 of minder zijn. De appartementen in het project La Vie zijn berekend volgens de huidige eis te weten; EPC = 0,4. Dit resulteert voor de koper in een goed, energiezuinig appartement.

MAATVOERING

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De netto verdiepingshoogte is ca. 2,60 m. Volgens het bouwbesluit mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15 mm om een vloerafwerking aan te brengen. Wij adviseren dan ook om de door u gewenste vloerafwerking niet tot aan de voordeur te leggen en direct achter uw voordeur een ruimte te creëren voor een eventuele vloermat o.i.d.

GRONDWERK

Voor de aanleg van de fundering, liftput, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. Rondom het gebouw evenals op het dak van de parkeergarage zal er worden aangevuld met aanwezig duinzand.

BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van het woongebouw zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief, aantal en positie moeten nog nader worden uitgewerkt.

TERREINVERHARDINGEN

De parkeergarage wordt bestraat met twee kleuren betonklinkers incl. parkeervak markering. Ook worden er betonnen biggenruggen aangebracht op ieder parkeervak.

BEPLANTING

Ter plaatse van de daktuin, het talud van de stallingsgarage en het talud t.p.v. de steenkorven wordt helmbeplanting aangebracht.

TERREININRICHTING

Als grondkering ter plaatse van het talud zullen er steenkorven aangebracht worden.

Ter plaatse van de terrassen op de begane grond en op de 1^e verdieping ter plaatse van het dak van de parkeergarage (bouwnummer 01, 02, 06, 19, 20 en 23) worden vlonderdelen aangebracht. Rondom de terrassen aan de zijgevel van bouwnummer 2 en 19 en de terrassen van bouwnummer 6 en 23 worden tevens hekwerken van houten latten en ijzerdraad (type strandhek) toegepast.

Tussen bouwnummer 01 en 02 en 19 en 20 worden vaste plantenbakken aangebracht, vervaardigd van steenkorven.

FUNDERINGSPALEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen c.q. terreinonderzoek is het type fundering bepaald. Het woongebouw staat op betonnen palen. Een en ander conform de opgave van de constructeur.

BETONWERK

Appartementen

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. Zie ook het overzicht isolatiewaarden.

De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. Dit is een systeemvloer van prefab beton, waarop een druklaag van beton wordt gestort. De v-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht.

De dragende wanden van de appartementen zullen deels uitgevoerd worden als betonnen wanden.

Het balkon zal worden vervaardigd van prefab beton voorzien van een wafelmotief. Het balkon aan de westgevel van het gebouw zal uit twee delen bestaan, waardoor er een dilatatie zal ontstaan.

De penanten en kolommen, zoals op tekening is aangegeven, worden uitgevoerd als prefab beton dan wel in het werk gestort beton. Eén en ander conform de opgave van de constructeur.

Algemene ruimtes

Ter plaatse van de bouwmuren van de appartementen, de stallingsgarage, de liftput en de betonput t.b.v. installatie zal een betonnen fundering op zand worden opgenomen.

De begane grondvloer van de bergingen en algemene ruimtes wordt uitgevoerd als een betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. Zie ook het overzicht isolatiewaarden.

De wanden in de stallingsgarage, binnenwand tussen de bergingen en stallingsruimte en de wanden van de stallingsruimte aan de buitenzijde worden uitgevoerd als betonnen wanden, welke in het zicht blijven.

Al het overige betonwerk wordt ook uitgevoerd d.m.v. geprefabriceerde elementen dan wel in het werk gestorte elementen. Hieronder vallen de penanten in de stallingsruimte, ronde kolommen, de wanden in het trappenhuis en de liftschacht. Een en ander conform de opgave van de constructeur.

De trappen in de trappenhuisen worden uitgevoerd als prefab betonnen elementen.

METSELWERK

Gevels

Het gevelmetselwerk zal volgens de kleuren- en materialenstaat worden aangebracht. De gevels worden voorzien van isolatiemateriaal, zie ook het overzicht isolatiewaarden.

In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering van de spouw. De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt.

Appartementen binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de appartementen worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden (m.u.v. bouwnummer 17, 18, 35 en 36, zie hoofdstuk “plafond en wandsystemen”). De leidingschachten worden opgebouwd uit kalkstandsteen.

Algemene ruimtes binnenwanden

Wanden van de bergingen, technische ruimte en bergingsgangen worden opgebouwd uit kalkzandsteen blokken. De leidingschachten in de algemene ruimten worden opgebouwd uit kalkzandsteen.

RUWBOUWTIMMERWERK

Appartementen

Bij de voorgevel van de appartementen worden geïsoleerde houten rekwerken aangebracht. Deze rekwerken zijn vervaardigd van een houten regelwerk met isolatie. Aan de binnenzijde worden deze afgewerkt met gips gebonden platen.

Het plafond aan de onderzijde en de dakopstand van de erkers van bouwnummer 07, 08, 11, 12, 25, 26, 29 en 30 worden opgebouwd door middel van timmerwerk.

Het plafond van de terrassen op de begane grond (t.p.v. onderzijde van de overstek van de appartementen op de 1^e verdieping) worden voorzien van onderhoudsarme beplating. Ook ter plaatse van de verspringsing bij de terrassen op alle verdiepingen is deze beplating van toepassing.

Algemene ruimtes

Ter plaatse van de hoofdentree wordt het woongebouw voorzien van een houten luifel.

De boeidelen, het plafond van de luifel en het plafond van de dakrand worden voorzien van onderhoudsarme beplating.

METAALCONSTRUCTIEWERK

Appartementen

Bij de appartementen aan de voorzijde t.p.v. de woonkamer zal de onderzijde van een stalen ligger zichtbaar zijn. Deze zal brandwerend omtimmerd worden en wordt mee gespoten met het plafond. Tevens zal er t.p.v. de gevel aan de voorzijde een stalen kolom geplaatst worden, welke brandwerend omtimmerd wordt.

Algemene ruimtes

Daar waar noodzakelijk zullen metselwerkondersteuning toegepast worden in de vorm van stalen geveldragers en / of lateien. Deze zullen thermisch verzinkt worden en voorzien van poedercoating. De positie wordt bepaald volgens opgave constructeur.

Ter ondersteuning van de constructie zullen diversen stalen kolommen en profielen worden opgenomen. Dit geldt voor zowel binnen als buiten.

BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

Ten behoeve van de rioolontluchting en mechanische ventilatie zal een dakdoorvoer op het dak geplaatst worden, welke zal worden aangesloten op het leidingsysteem welke in de bouwkundige schachten zijn opgenomen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Appartementen buitenkozijnen

De schuifpuien en kozijnen ter plaatse van de balkons/terrassen en de erkers zullen in aluminium worden uitgevoerd.

Alle kozijnen van de appartementen, met uitzondering van de kozijnen ter plaatse van de balkons/terrassen en de erkers, zullen in kunststof worden uitgevoerd, voorzien van dubbele kierdichting. Deze kozijnen worden geplaatst door middel van een houten stelkozijn en zijn uitgevoerd met draaiende delen van kunststof.

De voordeurkozijnen van de appartementen zullen in hardhout worden uitgevoerd. De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd als brandwerende, houten deuren, voorzien van een deurspion.

Appartementen binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn houten nastelkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn stompe hardboard deuren met honinggraatvulling.

Alle meterkasten worden uitgevoerd als een geprefabriceerde meterkast, volledig incl. deuren, panelen en zijwanden. De fronten worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende eisen.

Algemene ruimtes buitenkozijnen

De kozijnen ter plaatse van de entree op de begane grond en de entree van het bergingsblok zullen in hardhout worden uitgevoerd met een houten deur.

De entreedeur van de stallingsgarage wordt als een automatische overheaddeur uitgevoerd. Ook wordt er een loopdeur in gelijke uitvoering naast de overheaddeur geplaatst.

Ter plaatse van de deuren in de algemene ruimten worden, waar nodig volgens de brandweereisen, deurdrangers toegepast. De deuren t.p.v. de verkeersruimte in de bergingen worden daar waar nodig voorzien van hoeklijnen op de kozijnstijlen en schopplaten aan de binnen- en buitenzijde van de deur, dit is om beschadigingen te voorkomen.

In de verkeersruimte ter plaatse van de bovenste verdieping worden daklichten volgens tekening geplaatst. Deze worden uitgevoerd met helder en doorvalveilig glas. Ter plaatse van het trappenhuis op de bovenste verdieping zal er een dakluik worden aangebracht incl. trap.

Algemene ruimtes binnendeurkozijnen

De deurkozijnen in de centrale hal, het trappenhuis en tussen de verkeersruimte en stallingsruimte zullen in hardhout worden uitgevoerd. De deuren zullen worden uitgevoerd als glasdeuren dan wel dichte deuren met de nodige brandwerende kwaliteiten.

De deuren ter plaatse van de bergingen, techniekruimte, CVZ en PG- kast zijn stalen nastelkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn stompe hardboard deuren met honingraatvulling, voorzien van een slot.

TRAPPEN EN BALLUSTRADEN

Appartementen

In bouwnummer 17, 18, 35 en 36 zal een open vurenhouten trap geplaatst worden van de gang naar de vide. Deze zal worden voorzien van muurleuning en / of spijlenhekken. Het hek dat op de rand van de vide geplaatst zal worden, bestaat uit een stalen frame, voorzien van gelaagd glas.

Note houten trap: De traptreden zijn geschikt voor bekleding na oplevering. Indien u deze na oplevering direct wenst af te lakken, dient u rekening te houden met eventuele oneffenheden in de trap.

Ter plaatse van de gevelkozijnen met een frans balkon wordt een hekwerk geplaatst voorzien van transparant glas. Dit geldt tevens ook voor het hekwerk op alle balkons.

De privacy schermen tussen de balkons aan de voorzijde van het woongebouw zijn circa 1800mm hoog en worden uitgevoerd in glas, melkwit. Deze schermen zijn uitvouwbaar/opklapbaar.

Algemene ruimtes

In het trappenhuis zal aan één zijde van de wand een stalen muurleuning worden aangebracht.

Van de 5^e naar 6^e verdieping zal een stalen trap incl. bordes geplaatst worden. Eén en ander t.b.v. de toetreding van het dak.

DAKBEDEKkingEN

Het dak van de luifel boven de entree, de erkers, de liftschacht en de twee woongebouwen wordt voorzien van een kunststof dakbedekking. Onder de dakbedekking zal isolatie worden aangebracht m.u.v. de luifel. De dakrand wordt voorzien van een houten omtimmering en onderhoudsarme beplating.

Het dak van de stallingsgarage wordt uitgevoerd d.m.v. bitumineuze dakbedekking, wat bedekt wordt met zand en vegetatie, waaronder helmgras.

BEGLAZING

Appartementen

De aluminium puien op de 6e verdieping worden voorzien van drievoudige beglazing. Alle overige gevelkozijnen worden voorzien van dubbele beglazing. Er zal gelaagde beglazing worden toegepast, daar waar nodig volgens de daarvoor geldende richtlijnen.

Algemene ruimtes

De glasopeningen in de deuren van de centrale hal en verkeersruimte in de berging zal worden uitgevoerd in dubbel isolerend en brandwerend glas.

De schuifpui tussen de hoofdentree en de centrale hal zal worden uitgevoerd met enkel glas.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Appartementen

Ter plaatse van de douchewand en de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamers worden vlakke kunststenen dorpels aangebracht.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen met een borstwering worden kunststenen vensterbanken toegepast, m.u.v. de badkamer.

Algemene ruimtes

Onder de kozijnen van de entree, centrale hal, werkkast, verkeersruimten en trappenhuis worden dorpels geplaatst.

ZONWERING

Alle gevelkozijnen t.p.v. de zuidgevel (m.u.v. de gevelkozijnen t.p.v. de balkons en de zijramen t.p.v. de erkers) worden voorzien van elektrisch bedienbare vlakhangende zonwering, zogenaamde screens. Deze is voorzien van stormbeveiliging en per verblijfsruimte bedienbaar met een draadloze afstandsbediening.

STUKADOORWERK

Appartementen

Alle wanden van de appartementen zullen behang klaar afgewerkt worden.

De betonnen plafonds in de appartementen zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten zullen zichtbaar blijven.

Algemene ruimtes

De plafonds in het trappenhuis worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten zullen zichtbaar blijven.

TEGELWERK

Appartementen

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van circa 600 x 600mm toegepast. U heeft hierbij de keuze uit een viertal kleuren in de basis.

De wandtegels in de toilet- en badruimte zijn met een afmeting van circa 300 x 600mm in de kleur wit of mat wit. Ter plaatse van de buitenhoeken van het tegelwerk zullen witte tegelprofielen worden aangebracht. De wandtegels worden zowel in de badkamer als in het toilet tot het plafond uitgevoerd. Het tegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd.

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u via de n.t.b. tegelshowroom naar wens een offerte laten maken voor ander tegelwerk dan standaard.

Algemene ruimtes

Ter plaatse van de entree op de begane grond van het woongebouw zullen in de centrale hal en de lift vloertegels geplaatst worden van circa 900 x 450mm.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Appartementen

Op de ruwe constructievloer van alle appartementen (behoudens de douchehoek) zal een zwevende dekvloer worden aangebracht. Deze bestaat uit een isolerende onderlaag i.c.m. een dekvloer.

Ter plaatse van de vide op de 6^e verdieping wordt een dekvloer aangebracht op de ruwe constructievloer.

Algemene ruimtes

Op de ruwe constructievloer ter plaatse van de centrale hal en de entree op de begane grond zal een zwevende dekvloer worden aangebracht. Deze bestaat uit een isolerende onderlaag i.c.m. een dekvloer.

Ter plaatse van de bergingen, verkeersruimtes, werkkast en trappenhuizen wordt een dekvloer aangebracht op de ruwe constructievloer.

METAAL EN KUNSTSTOFWERK

Onder de gevelkozijnen en de beplating van de dakrand op de 6^e verdieping zullen aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht worden.

In de deuren van de meterkast en de buitendeur bij de bergingen worden ventilatieroosters opgenomen, volgens de daarvoor geldende eisen.

Nabij de hoofdentree van het woongebouw zal een postkast geplaatst worden, welke voorzien wordt van huisnummer- en gedrukte naambordjes. Tevens worden deze voorzien van houder voor ja/nee bordjes

T.p.v. het gehele woongebouw zullen bewegwijzering bordjes toegepast worden:

- Een totaaloverzicht met aanduiding van huisnummers en verdiepingen.
- Een overzicht bord met huisnummers van de betreffende verdieping.
- Huisnummerbordjes nabij de voordeur van de appartementen.
- Huisnummerbordjes t.p.v. de bergingen.
- Huisnummerbordjes t.p.v. de meterkasten.
- Naambordjes t.p.v. algemene deuren (bijvoorbeeld techniek, werkkast e.d.)
- Huisnummerbordjes t.p.v. de parkeerplaatsen in de stallingsgarage.

In de gangen t.p.v. de bergingen op de begane grond worden bolspiegels gemonteerd.

PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

Appartementen plafonds

Bij bouwnummer 17, 18, 35 en 36 wordt een deel van de plafonds t.p.v. de gang, het toilet, de technisch ruimte en de badkamers voorzien van een uitgetimmerd plafond, welke afgewerkt wordt met gips gebonden platen, voorzien van spuitwerk.

Appartementen wanden

Bij bouwnummer 17, 18, 35 en 36 worden de lichte scheidingswanden opgebouwd als systeemwanden, afgewerkt met gips gebonden platen.

Algemene ruimtes plafonds

In de hoofdentree, de centrale hal en de verkeersruimte van de begane grond en de verkeersruimte van de 1^e t/m de 6^e verdieping (m.u.v. trappenhuis) wordt een verlaagd plafond aangebracht. Deze plafonds worden voorzien van een geluid reducerende beplating.

Ter plaatse van de techniek ruimte, de verkeersruimte bij de bergingen en de bergingen wordt het plafond afgewerkt met houtwolcementplaten.

Algemene ruimtes wanden

De lichte scheidingswanden van de centrale hal naar het trappenhuis en van de verkeersruimte naar het trappenhuis (t.p.v. begane grond t/m 6^e verdieping) worden uitgevoerd als brandwerende systeemwanden.

Bij een aantal delen van de wand in de stallingsruimte en bergingen t.p.v. de begane grond wordt een voorzetwand geplaatst.

Ter plaatse van de werkkast op de begane grond wordt een houten wand geplaatst onder de trap.

AFBOUWTIMMERWERK

Appartementen

Alle kozijnen worden afgetimmerd d.m.v. hardhouten en/of kunststof koplatten.

Ter plaatse van leidingschachten kunnen zich brandwerende inspectieluiken bevinden. Bij welke appartementen dit van toepassing is, wordt in een later stadium bekend gemaakt.

De vloerrand van de vide en het trapgat bij bouwnummer 17, 18, 35 en 36 worden afgetimmerd met plaatmateriaal.

In de appartementen worden geen plinten geleverd en aangebracht.

Algemene ruimtes

Ter plaatse van de entree, centrale hal, verkeersruimte en trappenhuis van de 1^e t/m 5^e verdieping worden houten vloerplinten aangebracht.

De achter- en zijkanten van de meterkasten, flatkast, CVZ-kast, PG ruimte en de wand ter plaatse van de techniek ruimte op de begane grond worden deels afgetimmerd met plaatmateriaal.

SCHILDERWERK

Appartementen

Het buitenschilderwerk, t.b.v. de houten buitenkozijnen op de begane grond, wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. In de kozijnfabriek wordt een dekkende verf aangebracht, waarna de kozijnen op de bouw nog eenmaal worden afgeschilderd. De kleuren van het buitenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met een dekkende verf van voldoende laagdikte. Onder het binnen schilderwerk valt onder andere: de houten stompe binnendeurkozijnen in de appartementen en diverse aftimmeringen. De kleuren van het binnen schilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

De trap en traphekken bij bouwnummer 17, 18, 35 en 36 worden met een dekkende beitsverf in witte kleur afgewerkt met uitzondering van de traptreden. De muurleuning bij de trap zal fabrieksmatig blank afgelakt worden.

Algemene ruimtes

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. In de kozijnfabriek wordt een dekkende verf aangebracht, waarna de kozijnen op de bouw nog eenmaal worden afgeschilderd. De kleuren van het buitenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met een dekkende verf van voldoende laagdikte. Onder het binnen schilderwerk valt onder andere: de houten binnendeurkozijnen, vloerplinten algemene ruimtes, diverse aftimmeringen, de liftdeuren- en stalen omlijstingen.

De wanden van de trappenhuisen en de in het zicht zijnde voorzetwanden t.p.v. de verkeersruimte en stallingsruimte worden dekkend gesausd. De kleuren van het binnen schilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

BINNENINRICHTING

Het appartement wordt standaard niet voorzien van een keuken. Na oplevering kan deze door uzelf of door derden worden geplaatst.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Appartementen

Voor de appartementen is er standaard geen behangwerk en vloerbedekking o.i.d. opgenomen.

Algemene ruimtes

Ter plaatse van de hoofdentree wordt er deels een schoonloop-/droogloopmat geplaatst. Een en ander volgens de kleuren en materialenstaat.

Ter plaatse van de verkeersruimte op de 1^e t/m de 5^e verdieping zal er vloerbedekking worden aangebracht. Een en ander volgens de kleuren en materialenstaat.

Ter plaatse van de hoofdentree, centrale hal en de verkeersruimte van de 1^e t/m 6^e verdieping (m.u.v. de bergingsgangen) worden de wanden afgewerkt met deels houten/kunststof panelen en deels scanbehang wat in kleur gesausd zal worden.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren zijn van zink en worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering.

De goten worden uitgevoerd als zinken mastgoot op gegalvaniseerde beugels. Ter plaatse van de balkons worden balkondoorroeren van hardlood toegepast. De afwatering van de luifels en erkers gaat door middel van spuwvers.

BINNENRIOLERING

Appartementen

De gehele binnen riolering zal worden uitgevoerd in kunststof. Op de volgende plaatsen zal een afvoer worden aangebracht:

- Toiletruimte:
 - Afvoer toilet
 - Afvoer fontein
- Badkamer:
 - Afvoer douche en/of bad
 - Afvoer wastafel
 - Afvoer toilet (indien van toepassing)
- Keuken:
 - Afvoer gootsteen
 - Afvoer vaatwasmachine
- Technische ruimte:
 - Afgedopte afvoer t.b.v. wasmachine
 - Afgedopte afvoer t.b.v. wasdroger

Algemene ruimtes

In de hydrofoor ruimte op de begane grond zal een afvoerput met stankafsluiter worden aangebracht. Ook wordt er een afvoer geplaatst die aangesloten zit op de WTW- ventilatie unit. T.p.v. de werkkast onder de trap van de begane grond komt een afvoer t.b.v. een uitstortgootsteen.

WATERINSTALLATIES

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn bij de koop / aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van de oplevering voor rekening van de aannemer.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koud- waterleidingen:

- **Toiletruimte:**
 - Aansluitpunt toilet
 - Aansluitpunt fontein
- **Badkamer(s):**
 - Aansluitpunt douche
 - Aansluitpunt wastafel
 - Aansluitpunt toilet (indien van toepassing)
 - Aansluitpunt bad (indien van toepassing)
- **Keuken:**
 - Aansluitpunt keukenkraan (afgedopt)
 - Aansluitpunt vaatwasmachine (afgedopt)
- **Technische ruimte:**
 - Aansluitpunt wasmachine (afgedopt)

De volgende tappunten worden aangesloten op de warm- waterleidingen:

- **Badkamer(s):**
 - Aansluitpunt douche
 - Aansluitpunt wastafel
 - Aansluitpunt bad (indien van toepassing)
- **Keuken:**
 - Aansluitpunt keukenkraan

Ter plaatse van de appartementen, bouwnummer 14, 15, 17, 18, 32, 33, 35 en 36, wordt er een boiler ter plaatse van de keuken los geleverd.

De fonteinen en wastafels worden voorzien van hoekstopkranen.

Algemene ruimtes

In de werkkast onder de trap op de begane grond is een uitstortgootsteen aanwezig. Deze ruimte wordt daarom voorzien van een koud- en warmwater leiding en een elektrische boiler.

SANITAIR

In de appartementen wordt het volgende sanitair inclusief kranen geplaatst. Aantallen per appartement zoals op tekening is aangegeven.

- | | |
|---|--|
| - Fabricaat toilet, fontein en wastafelcombinatie | : Sphinx 345, kleur wit |
| - Fabricaat bad | : Sphinx B30/280, kleur wit |
| - Fabricaat bedieningsplaat toilet | : Geberit Simga 20, kleur Wit-glansverchromd-wit |
| - Fabricaat spiegel | : Sphinx option |
| - Fabricaat glazen douchewand | : Novellini Giada H, transparant glas |
| - Fabricaat kranen fontein en wastafel | : Grohe Concetto |
| - Fabricaat douche- en badkraan | : Grohe Grohtherm 1000 |
| - Fabricaat douche- en badset | : Grohe Tempesta met 3 stralen |

CV- / wasruimte:

- Koudwaterkraan met beluchter

Toiletruimte:

- inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset en soft close toiletbril.
- fontein met fonteinkraan en chromen sifon met muurbuis.

Badruimte:

- inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset en soft close toiletbril. *(met uitzondering van bouwnummer 01, 20 en 17, 18, 35 en 36 t.p.v. badkamer 02)*
- Wastafel met onderkast voorzien van twee lades, 750/1200mm breed, uitgevoerd met een wastafelkraan (2 stuks bij wastafel van 1200mm). Voorzien van chromen sifon met muurbuis. Voor de onderkast heeft u de keuze uit 5 kleuren.
- Spiegel met geïntegreerde verlichting, afm. circa 700/1200x650 mm.
- Thermostatische douchemengkraan i.c.m. een glijstangcombinatie.
- Easydrain douchegoot
- Glazen douchewand (op dorpel). De douchewand is circa 1950mm hoog. De breedte verschilt per bouwnummer en is aangegeven op tekening, namelijk 750/900/1200mm *(met uitzondering van badkamer 2 t.p.v. bouwnummer 18 en 35)*.
- Kunststof ligbad 1800x800mm i.c.m. een thermostatische badmengkraan. De badkraan wordt voorzien van een handdouche met wanddouchehouder *(met uitzondering van bouwnummer 01 en 20)*.

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u via de n.t.b. sanitairshowroom naar wens een offerte laten maken voor ander sanitair dan standaard.

BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES

In het woongebouw wordt een zinken droge blusleidingsysteem opgenomen, dit conform eisen van de brandweer. In de techniekruimte is een sproeischuimblusser aanwezig.

GASINSTALLATIES

Er bevinden zich geen gasinstallaties in het woongebouw en de appartementen.

VERWARMINGSINSTALLATIES

Appartementen

De appartementen worden aangesloten op een bestaande WKO- installatie van de energieleverancier Vaanster. WKO staat voor warmte- en koudeopslag.

Het afgiftesysteem bestaat uit vloerverwarming die wordt uitgevoerd met slangen in de zwevende dekvloer (met uitzondering van de berging, opstelplaats van de keuken, t.p.v. de douche en onder het bad in de badkamer). De vloerverwarmingsunit wordt in de technische ruimte aangebracht. Ten behoeve van bijverwarming wordt er in de badkamer(s) een elektrische handdoekradiator geplaatst, kleur wit.

De temperatuur van de woonkamer (incl. gang en toilet) wordt geregeld doormiddel van een thermostaat in de woonkamer. De slaapkamers en badkamer zijn individueel na- regelbaar middels een aparte thermostaat. Het koelingsstelsel wordt per appartement gestuurd. Gelijktijdig verwarmen en koelen van verschillende vertrekken binnen het appartement is niet mogelijk. Het koelvermogen wat uit de vloer betrokken kan worden is beperkt.

Onderstaande minimale temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers) | 20 °C |
| • Verkeersruimten (entree, gang) | 15 °C |
| • Toiletruimte | 18 °C |
| • Badruimte | 22 °C |
| • Inpandige berging | 15 °C (excl. verwarming) |
| • Technische ruimte | 15 °C (excl. verwarming) |
| • Berging in de kelder | niet verwarmd |

Note: Bij uw keuze van de vloerafwerking dient u rekening te houden met de vloerverwarming-/koeling. Niet alle vloerbedekkingen zijn geschikt voor dit systeem.

Algemene ruimtes

De algemene ruimtes en de bergingen worden niet voorzien van verwarming of koeling.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

Appartementen

Er wordt een individueel mechanisch ventilatiesysteem toegepast. Het systeem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de technische ruimte. Bij de grotere appartementen worden, indien nodig, twee ventilatorunits geplaatst. Eén en ander volgens berekeningen van de installateur.

In de keuken, het toilet- en badruimte(s) wordt een afzuigpunt op het ventilatiesysteem gemaakt. In de woonkamer zal de bediening van de mechanische ventilatie nabij de thermostaat worden geplaatst. De definitieve positie van alle ventilatiepunten, de unit en de bediening worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

De ventilatie voor de woonkamers van bouwnummer 17, 18, 35 en 36 wordt als afwijking op voorgenoemde systeem voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Hiervoor dient in de technische ruimte een WTW unit te worden geplaatst.

De ventilatie van de overige verblijfs- en verkeersruimten geschiedt d.m.v. open roosters en/of ramen waar nodig. De exacte posities van de eventuele roosters zullen in een later stadium aan u bekend worden gemaakt.

Note: De ventilatiepunten t.p.v. de keuken dienen als algemene ruimte-afzuiging voor de woonkamer/keuken. Hier kan geen afzuigkap op aangesloten worden. Deze bevinden zich dan ook niet recht boven de opstelplaats van het kooktoestel. Wij raden u aan om bijvoorbeeld een recirculatie afzuigkap toe te passen in uw appartement.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de koop / aanneemsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Vanuit de meterkast in de algemene verkeersruimte wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de technische ruimte en de berging.

Het aantal aansluitpunten is op verkooptekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorzien omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof van het type inbouw (opbouw t.p.v. meterkast en berging begane grond) en geplaatst op de volgende hoogtes:

- | | |
|---|-----------------|
| • Wandcontactdozen en loze leidingen in verblijfsruimte | 300 mm + vloer |
| • Wandcontactdoos t.b.v. koelkast | 100 mm + vloer |
| • Loze leiding t.b.v. boiler en aparte groep vaatwasser en oven | 500 mm + vloer |
| • 3 fase kookaansluiting (max. 10,8 kW) | 500 mm + vloer |
| • Schakelaars (i.c.m. wandcontactdoos) en wandcontactdoos badruimte | 1050 mm + vloer |
| • Wandcontactdozen nabij keukenblok | 1200 mm + vloer |
| • Schakelaars t.p.v. toilet, badruimte en trapleuning | 1350 mm + vloer |
| • Thermostaat / CO ₂ sensor / mv- bediening | 1500 mm + vloer |
| • Wandlichtpunt badkamer | 1800 mm + vloer |
| • Buitenwandlichtpunt | 2100 mm + vloer |
| • Wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap | 2450 mm + vloer |

De opgegeven hoogtes zijn circa en gemeten vanaf de bovenkant van de dekvloer t.o.v. het hart van de inbouwdoos van het betreffende onderdeel.

In de appartementen worden de volgende aparte groepen aangebracht:

- Aparte groep wasmachine
- Aparte groep condensdroger
- Aparte groep vaatwasser
- Aparte groep oven
- Aparte kookgroep elektrisch koken 3-fase

De appartementen krijgen een aansluitpunt t.b.v. een buitenlichtpunt (excl. armatuur) ter plaatse van het terras/balkon. Tevens zal de berging voorzien worden van een wandcontactdoos, schakelaar en lichtpunt. Deze worden aangesloten op de meterkast van het betreffende appartement.

Waar aangegeven op verkooptekening, worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net. De rookmelder is tevens voorzien van een batterij. Het systeem is zodanig ingericht dat bij het afgaan van één willekeurige melder, de eventuele overige melders in het appartement ook afgaan.

De appartementen worden voorzien van een onbedrade (loze) leiding met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld televisie en een onbedrade leiding voor bijvoorbeeld telefoon in de woonkamer. Tevens zal er in elke slaapkamers een onbedrade leiding worden aangebracht. Vanuit de inpandige berging in de appartementen dan wel de technische ruimte, een en ander volgens tekening, zullen er twee loze leidingen naar de meterkast aangebracht worden. Dit ten behoeve van het kunnen plaatsen van een modem voor internet, TV en Telefoon. Alle loze leidingen komen uit in de meterkast dan wel de technische ruimte. Het entreegeld voor televisie, internet en telefoon is niet in de koop-/aaneemsom opgenomen.

Algemene ruimtes

Ten behoeve van de algemene voedingen wordt er op de begane grond een CVZ-kast (centrale voorzieningen) opgesteld, positie volgens tekening. Op deze hoofd- verdeelinrichting worden de installaties van de parkeergarage, algemene ruimten, PV- installatie en de lift aangesloten.

In de algemene verkeersruimtes worden diverse wandcontactdozen opgenomen t.b.v. schoonmaak doeleinden.

Alle binnenverlichting in de algemene ruimtes wordt uitgevoerd met energiezuinige lichtbronnen.

Ter plaatse van de parkeergarage wordt een branddetectie systeem toegepast.

Fotovoltaïsche panelen

Op het dak van de woongebouwen zullen fotovoltaïsch panelen (PV panelen) aangebracht worden. Middels PV panelen wordt zonne-energie omgezet in elektriciteit ten behoeve van de algemene ruimtes en voorzieningen voor het woongebouw. De panelen worden dus aangesloten op de CVZ-kast. Het exacte type, aantal en de opbrengst worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Intercominstallatie

De appartementen worden voorzien van een videofoon installatie, gecombineerd met de intercom. Bij de entree van het woongebouw wordt een bellentableau/intercom bedieningspaneel met camera geplaatst, waarmee contact kan worden gelegd met de bewoners in de appartementen. In de appartementen wordt er in de gang een videofoon aangesloten, waarmee de entree deur van het woongebouw kan worden ontgrendeld.

Belinstallatie

Ter plaatse van de entree deur van de appartementen wordt een bel drukker aangebracht, welke een ander bel signaal heeft dan de intercom / videofoon.

Toegangscontrole parkeergarage

Ten behoeve van de bediening van de elektrische overheaddeur in de parkeergarage, ontvangt iedere bewoner één handzender per parkeerplaats. Tevens worden er ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren (VVE) twee handzenders uitgegeven.

LIFTINSTALLATIES

In de algemene ruimte van het woongebouw zal een personenlift worden aangebracht. De lift zal worden uitgevoerd met huisnummers met verdiepingsvermelding, een klapstoeltje, handleuning, spiegel op achterwand en tegels op de vloer.

De lift wordt voorzien van een gsm-module ten behoeve van de spreek-luisterverbinding om in geval van een opsluiting een verbinding tot stand te kunnen brengen. De Vereniging van Eigenaren dient een abonnement af te sluiten voor deze module.

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Alvorens de appartementen worden opgeleverd zal het gebouw, de gevels en de algemene ruimtes en centrale voorzieningen etc. aan de Vereniging van Eigenaren worden opgeleverd.

KWALITEITSWAARBORG

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van architect en adviseurs. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden voor wijzigingen in maatvoering, materialen en afwerkingen. Deze wijzigingen kunnen voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en andere onverwachte situaties. Deze wijzigingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

Op het moment van het vaststellen van deze technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen is het leidingverloop, de exacte plaats van de installaties en de aantallen radiatoren nog niet bekend. Op de tekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas later, in de voorbereiding worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk.

De maatvoering op de tekeningen is circa en ter indicatie en niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden.

Aan de artist-impresions op o.a. de voorzijde van de technische omschrijving en meer- en minderwerk brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening, waarop de appartementen met bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het is mogelijk dat deze tekening op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Hierdoor dient u rekening te houden met mogelijke afwijkingen. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden.

OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN

- Begane grondvloer : Rc = 3,5 m² K/W
- Gevels : Rc = 4,5 m² K/W
- Dakconstructie : Rc = 6,0 m² K/W

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT APPARTEMENTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels en buitenruimte:		
- terrassen begane grond	: hout/kunststof	: naturel
- erfafscheiding terrassen begane grond (type strandhek)	: hout	: naturel
Betonwerk:		
- balkons	: beton	: lichtgrijs
- erfafscheiding terrassen	: hout	: naturel
- kolommen begane grond	: beton	: lichtgrijs
Kozijnen, ramen en deuren:		
- binnendeurkozijnen	: hout	: wit
- binnendeuren	: hardboard	: wit
- voordeur appartementen	: kunststof	: bruin/houtkleur
- buitenkozijnen	: kunststof	: beige grijs
- kozijnen erkers	: aluminium	: beige grijs
- schuifpuien t.p.v. balkons	: aluminium	: beige grijs
Metaal- en kunststof werk:		
- schakelmateriaal elektra	: kunststof	: wit
- timmerwerk binnenzijde	: hout/mdf	: wit
- Franse balkons	: staal en glas	: beige grijs
- hekwerk balkons	: staal en glas	: beige grijs
- kolommen t.p.v. balkons voorgevel	: staal	: rood / bruin
- plafond t.p.v. terrassen	: kunststof	: beige / wit
Begane grond		
- plafond dakoverstek	: kunststof/aluminium	: rood/bruin
- privacy schermen balkons	: staal en melkglas	: beige grijs
- ventilatieroosters	: staal	: beige grijs buitenzijde : wit binnenzijde
- zijgevel erkers	: aluminium	: beige / wit
- zonwering zuidgevel	: stalen frame	: beige grijs, doek n.t.b.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT WOONGEBOUW

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels en buitenruimte:		
- gevels plint, entree, verdieping boven garage	: metselwerk	: bruin / zwart
- gevels	: metselwerk	: geel gemêleerd
- straatwerk parkeergarage	: betonklinkers	: zwart en geel
Betonwerk:		
- trappen	: beton	: lichtgrijs
Kozijnen, ramen en deuren:		
- entree kozijn	: aluminium	: bruin / zwart
- kozijn t.p.v. entree bergingen	: hout	: beige grijs
Metaal- en kunststof werk:		
- droogloopmat	: vloerbedekking	: antraciet/zwart
- schakelmateriaal elektra	: kunststof	: wit
- timmerwerk binnenzijde	: hout/mdf	: wit
- dakbedekking woongebouw	: kunststof	: kopergroen
- dakrand luifel t.p.v. entree	: kunststof	: kopergroen
- plafond entree luifel	: kunststof	: rood / bruin
- metselwerkdragers	: staal	: gelijk aan kleur buitenkozijn
- onder- en boven detail kolommen	: staal	: zilvergrijs
- ventilatieroosters	: staal	: beige grijs
- waterslagen	: aluminium	: beige grijs
- scanbehang algemene ruimtes	: n.v.t.	: beige / lichtgrijs

BOUWKUNDIG WOORDENBOEK

Afschot

Schuin verloop van vloeren, daken, leidingen, goten e.d. om water snel af te kunnen voeren.

Armatuur

Een armatuur is een draagconstructie voor één of meerdere lichtbronnen. Een armatuur bevat een fitting met een lichtbron. Armaturen kunnen aan de muur of aan het plafond bevestigd worden.

Bitumineuze dakbedekking

Ook wel dakleer genoemd wat wordt gebruikt bij het waterdicht maken van platte daken.

Behangklaar

Voor het behangen (renovlies o.i.d.) of aanbrengen van een andere wandafwerking dient u er rekening mee te houden dat er voorbereidingen moeten worden getroffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden (beton en gipsblokken). Kleine oneffenheden en gaatjes worden tot een minimum beperkt, binnen de marge van de gestelde en voorgeschreven eisen ten aanzien van het afwerkingsniveau.

Biggenrug van beton

Biggenrug, ook wel varkensrug genoemd, is een afscheidingsband of parkeerband van beton. Deze zijn als sierlijke, maar tevens ook als functionele afscheiding te gebruiken om parkeerplaatsen te markeren. Een en ander ook om te voorkomen dat een voertuig te ver doorrijdt in het parkeervak.

Bodemafluiting

Een laag zand van ongeveer 100 mm dik, die als afwerking op de bouwgrond in de kruipruimte wordt aangebracht.

Boeidelen

De opstaande afwerking van een dakrand of dakgoot.

Bovenlicht binnendeurkozijn

Glasvlak of paneel boven een deur of raamkozijn.

CVZ kast

Een centrale voorzieningen kast in een appartementencomplex. In deze kast bevindt zich o.a. de elektriciteitsmeter t.b.v. de algemene ruimtes.

Dakdoorvoer

Waterdichte passende plaat met pijp in de dakbedekking voor de ventilatie- en rookkanalen.

Dekvloer

Een afwerklaag op de constructievloer (met daarin installatieleidingen) van circa 50 mm, waarop na oplevering de vloerafwerking (vloerbedekking, parket, marmoleum, etc.) wordt aangebracht.

Dilatatievoeg

Een uitzet- of dilatatievoeg is een voeg tussen twee constructiedelen die de uitzetting en krimp van beide delen, ook wel werking genoemd, opvangt. Zo wordt voorkomen dat er bij zettingen of grote temperatuurwisseling scheuren ontstaan. De afstand die tussen twee dilatatievoegen moet worden aangehouden is afhankelijk van de oriëntatie van het bouwdeel en de toegepaste materialen.

Dorpel

Bij kozijnen en raamwerken wordt de bovenkant en de onderkant van de omranding dorpel genoemd. De bovenste heet bovendorpel en de onderste de onderdorpel of gewoon dorpel. Een tussendorpel wordt ook wel een kalf genoemd.

Drainageleidingen

Drainageleidingen zijn leidingen die het water afvoeren uit de bodem over en door de grond, met als gevolg het verlagen van het grondwaterpeil. Hierbij kan het water worden afgevoerd via drains, kleine sloten of greppels. Via deze waterafvoermiddelen stroomt het water naar grotere watergangen, die de functie van afwatering hebben. De ontwatering kan alleen goed werken als de afwatering ook goed is.

Droge blusleidingsysteem

een leegstaande leiding, met op iedere verdieping een aansluitpunt. In geval van brand kan er bij iedere verdieping een brandslang aangesloten worden, wat een hoop kostbare tijd scheelt voor de brandweer. Deze droge blusleiding wordt jaarlijks gecontroleerd i.v.m. veiligheidsvoorschriften.

Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

Theoretisch berekend energieverbruik van een gebouw aan de hand van een genormeerde berekening, waarbij rekening wordt gehouden met het energieverbruik voor verwarming (isolatie en ventilatie), koeling, bevochtiging, ventilatoren, pompen, warm tapwater, verlichting bij een bepaald gebruikersgedrag. Deze EPC-waarde is een dimensie loos getal en is een maat voor de energie-efficiëntie van een gebouw. Hoe lager het getal, hoe energiezuiniger het ontwerp.

Hang- en sluitwerk

Scharnieren, deurkrukken, raamsluitingen enz. en andere draaimiddelen voor ramen en/of deuren.

Hemelwaterafvoer

Veel gebruikte term voor regenpijp.

Houtskeletbouw wanden

Houtskeletbouw, afgekort als HSB, is het in het appartement toepassen van een houten draagconstructie (skelet of frame).

Hydrofoor

Door middel van deze installatie wordt er druk gehouden op het water in de waterleidingen binnen het woongebouw. Hierdoor blijft de wachttijd en druk van het water gelijk, ongeacht het aantal gebruikers en de afstand (hoogte) die het water af moet leggen.

Isolatieglas

Dubbele beglazing.

Kanaalplaatvloer

Een kanaalplaatvloer bestaat uit vlakke, rechthoekige elementen die gemaakt zijn van voorgespannen prefab beton. In deze platen zijn holle kanalen aangebracht. Deze kanalen maken de platen lichter zonder dat ze veel van hun sterkte verliezen. Omdat kanaalplaatvloeren relatief licht zijn, worden ze veel toegepast in de woningbouw en utiliteitsbouw. Ze zijn ideaal als verdiepingsvloer of als dak. Ook kunnen ze als begane grondvloer gebruikt worden, mits ze aan de onderzijde voorzien zijn van isolatiemateriaal.

Latei

Een latei of draagbalk is een draagconstructie die als functie heeft om belastingen boven wanddoorbrekingen over te brengen op de gedeelten van de wand naast deze wanddoorbrekingen. Wanddoorbrekingen zijn bijvoorbeeld een raam of deur.

Maaiveld

De hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het appartement. Het maaiveld (afgekort MV) is een aanduiding voor de hoogte van het grondoppervlak. Maaiveldhoogte wordt vaak opgegeven ten opzichte van een nationaal nul-niveau. In Nederland is dat het NAP. De aanduiding wordt in de bouwwereld vaak als referentiepunt gebruikt voor het aanduiden van de hoogte van vloeren e.d. in gebouwen. De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer heet dan peil (afgekort P).

Mastgoot

Een goot, met een halfcirkelvormige doorsnede, vaak van zink of pvc. Dit in tegenstelling tot bakgoten, deze hebben een rechthoekige doorsnede.

Mechanische ventilatie

Mechanische ventilatie voert vervuilde en vochtige lucht in huis af. Dat gebeurt via de afzuigers in de badkamer, woonkamer en/of keuken. De frisse lucht van buiten komt binnen via ventilatieroosters of een open raam.

Ontstoppingsstuk

Een afsluitbaar deel van de riolering dat dient om eventuele verstoppingen te kunnen verhelpen.

Open stootvoeg

Een open stootvoeg is een verticale open ruimte tussen twee metselstenen in metselwerk, gemaakt door een voeg tussen de bakstenen open te laten. Open stootvoegen worden gebruikt om de achterliggende spouw te ventileren of om water eruit af te voeren.

Poedercoaten

Poedercoaten is een elektrostatisch verfproces waarbij met perslucht, negatief geladen poeder op een positief geladen werkstuk verstoven wordt. Hierdoor blijft het poeder tijdelijk plakken, waarna het in een oven gesmolten of uitgemoffeld wordt.

PG-kast

In deze kast bevindt zich o.a. de hoofdaansluiting voor de verlichting van de garage.

Rc-waarde

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas o.i.d.). De R-waarde geeft het warmte-isulerend vermogen van een materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken. De R is de warmteweerstand van een materiaal laag.

Schemerschakeling

Dit is een lichtgevoelige sensor in een lamp. Als het duister wordt, laat hij de lamp automatisch aanspringen. Hij schakelt de lamp weer uit bij voldoende daglicht.

Sonderingen

Het bepalen van het draagvermogen van de grond door een staaf met kegelvormige punt met een tophoek van 60°, de sondeerconus, in de grond te drukken en daarbij de mechanische weerstand van de grond te meten.

Spuwer

Een uitmonding van een goot of een vergaarbak. De spuwer zorgt ervoor dat het hemelwater niet (direct) langs de gevel loopt.

Stuwdruk ventilatoren

Een ventilator die de luchtcirculatie in bijvoorbeeld parkeergarages bevordert.

Stankafsluiter

Een met water gevuld gebogen stuk buis die verhindert dat de stank van het riool te ruiken is.

Talud

De schuine van het zijvlak van aardwerken o.i.d.

Thermisch verzinken

Thermisch verzinken is een materiaalkundig proces wat ertoe moet leiden dat staal beschermd wordt tegen corrosie. Het verzinken zorgt voor een beschermende laag die het metaal tegen corrosie beschermt.

Verdiepte voeg

Een verdiepte voeg is een voeg in metselwerk die verdiept ligt ten opzichte van de voorkant van de stenen, waardoor de stenen op de voorgrond komen te liggen.

Vide

Een ruimte waarbij een deel van de bovenliggende verdieping open is, d.w.z. zichtbaar vanuit de onderliggende ruimte.

Waterslag / raamdorpel

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water mee komt loopt hierdoor ook niet direct langs de gevel.

WKO installatie

De appartementen worden aangesloten op een bestaande WKO- installatie van de energieleverancier Vaanster. WKO staat voor warmte- en koudeopslag. Met deze duurzame techniek is het mogelijk om in de bronnen energie op te slaan in de waterlaag die zich diep in de bodem bevindt. Deze bronnen dragen zorg voor een constante temperatuur van het water dat in de bodem circuleert. De temperatuur van het water wordt beïnvloed door de temperatuur van de grond. Zo wordt het water in de winter gekoeld, wat dient om in de zomer het appartement aangenaam te koelen. Het water dat in de zomer opgewarmd wordt, dient in de winter te verwarmen.

Zelfregelende ventilatieroosters

Een zelfregelend ventilatierooster corrigeert zelf automatisch de toevoeropening bij toenemende drukverschillen. Met andere woorden: als het harder gaat waaien wordt automatisch de opening verkleind zodat er niet teveel maar juist steeds dezelfde hoeveelheid lucht naar binnen komt. Dit in tegenstelling tot traditionele roosters of klepraampjes waarbij de hoeveelheid lucht zal toenemen wanneer het harder gaat waaien.