

BEAUFORT

LUXE WONEN IN KERCKEBOSCH ZEIST

Technische Omschrijving

25 januari 2022

Projectpartijen

Binnen dit project is de volgende samenwerking tot stand gekomen om uw nieuwbouwwoning te realiseren.



Architect

Orange Architects
Kipstraat 52, 3011 RT Rotterdam
T. 010 2010405
E. info@orangearchitects.nl



Aannemer

Slokker Bouwgroep bv vestiging Amsterdam
tt Vasumweg 170-C, 1033 SH Amsterdam
T. 020 2474000
E. sbg-ams@slokkerbouwgroep.nl

Inhoudsopgave

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Maatvoering en materiaalkeuze | 4 |
| 2. | Peil van het gebouw | 4 |
| 3. | Grondwerk | 4 |
| 4. | Rioleringswerken | 4 |
| 5. | Bestrating en terreininventaris | 4 |
| 6. | Funderingen | 4 |
| 7. | Vloeren woongebouw | 5 |
| 8. | Wanden | 5 |
| 9. | Gevels | 5 |
| 10. | Kozijnen, ramen en deuren | 6 |
| 11. | Daken | 6 |
| 12. | Trappen en hekwerken | 6 |
| 13. | Binnenkozijnen en -deuren | 7 |
| 14. | Hang- en sluitwerk | 7 |
| 15. | Wand- en plafondafwerking | 8 |
| 16. | Tegelwerk en kunststeen | 8 |
| 17. | Keuken | 9 |
| 18. | Schilderwerken | 9 |
| 19. | Loodgieterswerk | 9 |
| 20. | Binnenriolering | 9 |
| 21. | Sanitair | 10 |
| 22. | Elektrische installatie | 10 |
| 23. | Telecommunicatie-installatie | 11 |
| 24. | Verwarming- / warmwater installatie | 12 |
| 25. | Ventilatievoorzieningen | 12 |
| 26. | Isolatiewaarde | 13 |
| 27. | Opruimen en schoonmaken | 13 |
| 28. | Wet- en regelgeving | 13 |
| 29. | Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020 | 14 |
| 30. | Uitsluitingen van garantie | 14 |
| 31. | Politie Keurmerk Veilig Wonen | 14 |
| 32. | Consumentendossier bij oplevering | 14 |
| 33. | Tenslotte | 15 |
| 34. | Kleur- en materialenstaat appartementengebouw | 16 |
| 35. | Ruimte afwerkstaat appartement | 17 |
| 36. | Ruimte afwerkstaat algemene ruimten | 18 |

1. Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten in de verkoopdocumenten zijn “circa”-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijven. Bij toepassing van andere merken of typen dienen deze materialen minimaal gelijkwaardig te zijn. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking te opzichte van de contractstukken wordt dit gemeld door middel van errata ([Wijzigingen op initiatief van de ondernemer](#)). De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Wij adviseren u om tijdens één van de kijk- en inmeetmomenten de exacte maatvoering in te meten voor bijvoorbeeld het bestellen van stoffering of de keuken (van de door uzelf te coördineren showroom anders dan de projectshowroom).

Het kan zijn dat tijdens de realisatieperiode de leverancier van een product het omschreven product uit de handel haalt en dit vervangt door een vernieuwd type. Bij toepassing van andere merken of typen houden wij in ogenschouw dat deze materialen gelijkwaardig van kwaliteit en uitstraling zijn.

2. Peil van het gebouw

Op de verkooptekening (doorsneden/gevels) is “P” van “peil” aangegeven. Vanuit dit punt (peil) worden alle hoogten en diepten gemeten van het gebouw. Peil komt in de appartementengebouwen overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Deze peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

3. Grondwerk

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen uitgevoerd. De grondaanvulling op de begane grond (kelderdek) geschiedt met zoveel mogelijk uit het werk komende grond. Onder de buitenterrassen van de bestrating op de begane grond wordt een zandlaag aangebracht.

Slokker Bouwgroep BV behoudt zich het recht voor om eventueel groenvoorzieningen later dan de oplevering uit te voeren in verband met het plantseizoen.

4. Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een separaat rioleringsstelsel toegepast voor de hemelwaterafvoeren (HWA) welke wordt aangesloten op een wadi en tevens een separaat stelsel voor het vuilwaterriool (VWA) welke aangesloten wordt op het gemeenteriool.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

De HWA (regenpijpen) welke het regenwater van de buitenruimten van de woongebouwen afvoeren, worden tegen de geveldelen van de buitenruimten aan de buitengevel in aluminium aangebracht. De HWA van het dak wordt door een algemene schacht in kunststof aangebracht. Beide monden uit in het souterrain welke door de kelderwand aan de achterzijde naar de Wadi afgevoerd in het buitengebied. Hierdoor mogen alleen natuurvriendelijke en daarmee afbreekbare schoonmaakmiddelen voor het schoonmaken van het buitengebied (gevel) toegepast worden.

5. Bestrating en terreininventaris

Vanaf de openbare weg is het woongebouw via het trottoir en paden naar weerskanten van de hoofdentree bereikbaar. Het parkeerterrein is toegankelijk middels een hellingbaan via de Prinses Marijkelaan welke voorzien is van bollards. Het uitpandig parkeerterrein en de bijbehorende parkeerplaatsen worden voorzien van grasbetonstenen.

Het souterrain (half verdiept) wordt op de -1 laag gerealiseerd om auto's en fietsen te parkeren. Tevens is er per appartement een berging opgenomen. Voor het plaatsen van fietsen is er een ruimte gereserveerd voor een gemeenschappelijke fietsenstalling welke voorzien wordt van fietsenrekken. De toegang van het souterrain geschiedt door middel van een op afstand bedienbaar (handzender) open rolhekwerk met daarnaast een loopdeur met aan weerskanten een vast hekwerk ook met een open structuur.

6. Funderingen

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op een betonnen vloerplaat voorzien van poeren. De constructeur verzorgt de berekeningen ten behoeve van de noodzakelijke draagkracht in combinatie met de grondsamenstelling (sonderingsadvies).

7. Vloeren woongebouw

De vloer van de souterrain wordt voorzien van een in het werk gestorte vloer welke monolithisch wordt afgewerkt. De ruwe vloer van de begane grondvloer wordt uitgevoerd in breedplaatvloer voorzien van verzwaarde stroken in het werk gestort. De verdiepingsvloeren en dakvloer wordt tevens uitgevoerd in breedplaatvloer voorzien van in het werk gestorte zones.

Algemene ruimten

De vloer van de liftcabine wordt met tegels uitgevoerd. Tevens wordt ter plaatse van de entreehal 01 op de begane grond een schoonloopmat aangebracht.

De souterrainvloer wordt voorzien als een monolithische afgewerkte betonvloer uitgevoerd.

De vloeren van de entreehal 02, de voorportalen van de lifthallen en de lifthallen worden voorzien van tegels 600x600mm. De vloerafwerking wordt voorzien van plintstroken in dezelfde tegel als de vloertegel.

Appartementen

Op de ruwe vloer in de appartementen wordt met uitzondering van de badkamers een zwevende dekvloer van anhydriet aangebracht. "Zwevend" houdt in dat de dekvloer wordt aangebracht op een isolatielaag en dat deze vloer los van alle wanden en kozijnen wordt aangebracht. Hierdoor wordt zoveel mogelijk contactgeluid voorkomen. Ten behoeve van uw eigen vloerafwerking, verwijzen wij u naar het informatieblad "vloerafwerking met vloerverwarming" op pagina 17.

Ter plaatse van de badkamer wordt een zandcementvloer (niet zwevend) toegepast, voorzien van vloertegelwerk.

Door de aanwezigheid van leidingen in de dekvloer mag hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

De buitenruimten op de verdiepingsvloeren bestaan uit is een doorgestorte betonvloer die aan de bovenzijde en onderzijde is geïsoleerd. De balkons worden uitgevoerd in een betonvloer of staalconstructie. Aan de bovenzijde van de buitenruimten en balkons komt op de isolatielaag een bitumineuze afdekking met daarop betonnen buitentegels. Om een vlakke uitvoering te krijgen worden de tegels ondersteund door verstelbare tegeldragers. De veranderlijke belasting van deze buitenruimten (balkon) bedraagt maximaal 250kg/m². U dient met deze belasting rekening te houden bij het aanbrengen van plantenbakken en/of meubilair op de balkons.

8. Wanden

Woningscheidende wanden

De dragende wanden en kolommen worden uitgevoerd in beton. De niet-dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in metalstudwanden voorzien van isolatie en aan weerskanten dubbele gipsplaat.

Wanden in de appartementen

De dragende niet-woningscheidende wanden in de woning worden uitgevoerd in beton. Het is noodzakelijk dat deze wanden te allen tijde blijven staan vanwege de noodzakelijke ondersteuning en stabiliteit van de constructie.

De binnenwanden welke niet dragend zijn, worden uitgevoerd in 100mm dikke gipsblokken.

De schachtwanden worden uitgevoerd in metalstudwanden en/of betonwanden.

9. Gevels

De buitenwanden aan de gevelzijde worden uitgevoerd in houtskeletbouw. De houtskeletbouw wanden zijn houten elementen, voorzien van folies en isolatie, die in de fabriek worden gefabriceerd en kant-en-klaar op de bouw worden afgeleverd en aangebracht aan de gevelzijden van het gebouw. De binnenzijde is afgewerkt met gipsvezelplaten. De buitenzijde wordt voorzien van houten geveldelen, bestaande uit verticaal verwerkte houten delen in wisselende dikten/breedtes, in kleur afgewerkt. Boven de kozijnen wordt een aluminium plaatafwerking toegepast.

Ter plaatse van de borstweringen op de verdiepingen en dak worden aan de buitenzijde van de buitenruimten glasvezelbeton elementen aangebracht in verschillende hoogten. Deze borstweringen worden aan de bovenzijde voorzien van glazen hekwerken. De binnenzijde van het borstweringelement wordt afgewerkt met een beplating welke aan de bovenzijde is voorzien van een afdekker.

10. Kozijnen, ramen en deuren

Alle aanzichtbreedtes van kozijn-/raam-/deurprofielen, alsmede de weergegeven stijl- en dorpelverdeling is indicatief weergegeven.

Algemene ruimten

De binnendeuren en binnenkozijnen in de algemene ruimten, bergingsgangen, bergingen en technische ruimten buiten het appartement zijn uitgevoerd in hout.

De inpandige toegangsdeuren in de lifthallen en trappenhuizen worden voorzien van een glasstrook.

De inpandige deuren van de bergingsdeuren in souterrain worden niet voorzien van glasstroken.

In de entreehal 01 op de begane grond komt een in de wand geplaatste postkastunit met een belinstallatie opgenomen.

De fabrikant is Bringme. De schuifdeuren op de begane grond zijn door de bewoner door middel van een Bringme badge te openen.

Middels een ingebouwde spreek-luister installatie kan een bezoeker op een toetsenbord het huisnummer intikken en kan de bewoner de schuifdeuren openen. De beldrucker bij de voordeur is op een inpandige zoomer aangesloten.

Appartementen

De buitenkozijnen, draaikiepramen, valramen en schuifdeuren in de buitengevel worden uitgevoerd in aluminium. De schuifpui naar balkon wordt voorzien van een (knop) cilinder conform PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen). De draaikiepramen en valramen in de kozijnen worden voorzien van een kiep- of raamboompje, waar nodig met een cilinder uitgevoerd.

De kozijnen en deuren van de toegang in de voorportalen evenals de woningtoegang van het appartement worden uitgevoerd in hout.

Conform de eisen uit het bouwbesluit worden de gevelkozijnen uitgevoerd in PKVW. De producten voldoen waar nodig aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG***) afgegeven keurmerk. In de glasopeningen van de buitenkozijnen van de appartementen wordt HR+++ (triple) beglazing toegepast.

11. Daken

Het platte dak van het woongebouw wordt voorzien van afschotisolatie en een bitumineuze dakbedekking. Het dak wordt voorzien van een ballastlaag in de vorm van grind aangebracht of mechanisch bevestigd. De dakrand wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een glasvezelversterkte borstweringselement. Waar nodig worden de noodoverstorten aangebracht. De dakdoorvoeren van de technische installaties zijn opgenomen in het dakvlak. Het dak wordt voorzien van (aanhaakpunten)valbeveiliging. Deze dient periodiek onderhouden en gekeurd te worden.

Op het dak komen voor ieder appartement 3 st PV-panelen te liggen. Teruglevering van elektra komt ten goede aan het eigen appartement.

Op de buitenruimten van de terrassen op de begane grond worden betontegels aangebracht in het zand. Om deze buitenruimten worden op het dek glazen hekwerken gemonteerd.

Bij de buitenruimten op de verdiepingen worden ter plaatse van de woningscheidende wanden wordt een glazen privacyscherm geplaatst met een hoogte van 1200mm.

Het dak van parkeerdek (begane grond) wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking voorzien van een grondlaag.

12. Trappen en hekwerken

Algemene ruimten

De trappen en tussenbordessen in de het trappenhuis zijn vervaardigd uit beton.

De metalen leuning van de trappen worden afgewerkt met een coating in de door de architect bepaalde kleur (zie kleur- en materialenstaat).

Het frame van de glazen hekwerken op het balkon en buitenruimten worden afgewerkt met een coating.

De glazen vulling bestaat uit blank gelaagd glas.

E.e.a. conform tekening.

13. Binnenkozijnen en -deuren

Algemene binnenkozijnen en -deuren

De volgende binnenkozijnen worden in hout uitgevoerd;

- De binnenkozijnen van de individuele bergingen.
- De binnenkozijnen tussen de lifthal en de portieken.
- De binnenkozijnen naar het vluchttrappenhuis.
- De binnenkozijnen vanuit het souterrain naar de lifthal.
- De binnenkozijnen vanuit het souterrain naar 1 st berging en 1x onbenoemde ruimte.

In de appartementen

De binnendeurenkozijnen in de appartementen worden in hout uitgevoerd en zijn fabrieksmatig afgelakt (wit). De houten kozijnen en de binnendeuren worden verdiepingshoog uitgevoerd met uitzondering van het penthouse. De hoogte van de kozijnen zijn hier ca 2700mm hoog. Bij de penthouse wordt het deel boven het kozijn dichtgezet gelijk als de wandafwerking. Verder zijn de houten kozijnen in de betonnen dragende wanden in een standaard hoogten (deur 2315mm) uitgevoerd.

De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd als stompe deur en zijn dichte deuren (h= ca 2615mm), kleur wit. De deuren zijn voorzien van rechthoekig deurschild met kruk. De binnendeuren in de dragende binnenwanden worden als stompe deur (dichte) in een hoogte van 2315mm uitgevoerd.

De dubbele deuren in de penthouse t.p.v. de woonkamer zijn voorzien van glas en zijn ca 2615mm hoog.

14. Hang- en sluitwerk

In de appartementen in de buitengevel

Alle draaiende delen van de appartementen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit en voldoen aan keurmerk Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen. Dit keurmerk geldt op de begane grond SKG *** en vanaf de 1^e t/m 9^e verdieping in SKG **. In de entree deur van de appartementen deuren zijn zogenaamde meerpuntsluitingen met cilinderslot opgenomen.

De deuren van de individuele bergingen worden uitgevoerd met een cilinderslot. De cilinders worden gelijksluitend met appartement uitgevoerd. De deuren van de algemene ruimten op de souterrainvloer zijn middels een aparte sleutel te bedienen. De inpandige woningtoegangsdeuren zijn voorzien een vrijloopdranger.

De deurkrukken en schilden van de draaiende delen zijn van aluminium.

Binnendeuren appartement:

De binnendeuren worden voorzien van:

- Een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet(ten);
- Een kastslot in de meterkast;
- Overige deuren: een loopslot.

De deurkrukken en schilden van de binnendeuren zijn van aluminium.

Binnenkozijnen Algemene ruimte:

De houten binnenkozijnen van de bergingsdeuren worden voorzien van 2 stuks ingefreesde aluminium hoekbeschermers van 60cm per sluitstijl.

Binnendeuren Algemene ruimte:

De onderstaande houten binnendeuren worden voorzien van een dranger:

- De houten binnendeur tussen de lifthal en de portieken.
- De houten tussendeuren naar het vluchttrappenhuis.
- De houten deur van de entreehal naar de lifthal op de begane grond.
- De houten deuren vanuit het souterrain naar lifthal.

De onderstaande houten binnendeuren worden voorzien van een cilinderrozet en ruimte-naambordje:

- De binnendeur van de nutsinvoerkast
- De deur van de werkkast
- De deur van de technische ruimte souterrain

15. Wand- en plafondafwerking

Algemene ruimten - wanden

De wanden van de algemene ruimten entree 02, vluchttrappenhuis en lifthallen worden voorzien van spackspuitwerk. De wanden van de entreehal 01 wordt afgewerkt op de begane grond met aluminium beplating en op de 1^e verdieping wordt afgewerkt met houten geveldelen.

De wanden van de vluchtgang op de begane grond worden niet nader afgewerkt.

De bergingen en bergingsgangen in het souterrain worden verwerkt in kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt.

De overige betonwanden in souterrain en de overige wanden worden niet nader afgewerkt.

Bij de betonnen kern in het souterrain wordt een voorzetwand toegepast.

Algemene ruimten - plafonds

De plafonds van de (voor-)portalen, lifthallen en entreehal 02 waar een geluidseis is, worden afgewerkt met een akoestisch systeemplafond van geperforeerde gipsplaten in kleur wit.

De plafonds van de entreehal 01 wordt uitgevoerd in houtwolcementplaat kleur groen.

De plafonds van de vluchtgang op de begane grond wordt uitgevoerd in spuitwerk.

De plafonds van de hydrofoor en technische ruimten worden niet nader afgewerkt. Tevens worden de onderzijden van de prefab betontrappen niet afgewerkt.

De bordessen en plafond van het trappenhuis worden afgewerkt met acoustisch spuitwerk.

De plafonds in het souterrain waar boven appartementen gelegen zijn worden waar nodig voorzien van geïsoleerde HWC-platen.

De plafonds in het souterrain waar boven geen appartementen gelegen zijn worden verder niet afgewerkt.

Appartementen - Wand

De wanden van de appartementen in de woonkamer-slaapkamer-keuken-hal worden gestuct opgeleverd. Deze wanden zijn nagenoeg sausklaar maar zullen voordat deze gesaust worden altijd nog even nagelopen moeten worden op kleine oneffenheden en licht schuurwerk voordat deze gesaust kunnen worden. De overige wanden zoals de techniekruimte en inpandige berging van de appartementen worden behangklaar afgewerkt m.u.v. achterzijde/nabij installaties.

De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden voorzien van spackspuitwerk, kleur wit.

Appartementen - Plafonds

In het appartement worden de plafonds voorzien van spackspuitwerk. De naden aan de onderkant van de breedplaatvloeren worden dichtgezet. Door zettingen van de vloerconstructie kunnen hier krimpscheurtjes in ontstaan.

De plafonds van de buitenruimten worden afgewerkt in een geïsoleerde HWC-plafond voorzien van belijning in kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

16. Tegelwerk en kunststeen

Algemene ruimten

De vloeren van de entreehallen, (voor-)portalen en lifthallen worden voorzien van vloertegelwerk met tegelplint, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

De vloeren van de trappenhuisen zijn onafgewerkt.

Boven de uitstortgootsteen in de werkkast wordt geen wandtegelwerk voorzien.

Appartementen

In de appartementen worden het toilet en de badkamer(s) voorzien van tegelwerk.

Vloertegels

Op de vloer van het toilet en badkamer wordt een vloertegel met afmeting 600x600mm aangebracht in kleur volgens de afwerkstaat. De douchehoek zal onder afschot worden betegeld en wordt voorzien aan de zijkant onder het douchescherm van een dorpel.

Wandtegels

De wanden van het toilet worden tot ca 1500mm boven de vloer betegeld met de afmeting 300x600mm, liggend verwerkt in blokverband. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld met bovengenoemde tegel.

Dorpels

De dorpels ter plaatse van het kozijn van de toiletruimte(n) en badkamer(s) zijn van kunststeen, kleur antraciet.

17. Keuken

Uw appartement is niet voorzien van een keuken. Via de projectshowroom wordt u in de gelegenheid gesteld om een keuken naar wens samen te stellen welke als meerwerk verrekend zal worden. Op de verkooptekening zijn de contouren voor de opstelplaats van de keuken en de daarbij behorende installatie aangegeven.

18. Schilderwerken

Het binnen-schilderwerk van de kozijnen/deuren in de lifthallen, portalen, trappenhuisen, meterkasten en technische ruimten van de algemene ruimten worden in het werk afgelakt met een dekkend verfsysteem.

De houten gevelbekleding worden fabrieksmatig in kleur afgewerkt.

19. Loodgieterswerk

Algemene ruimten

Ter plaatse van de werkkast wordt een uitstortgootsteen met mengkraan geplaatst en aangesloten op een boiler.

Appartementen

Ieder appartement wordt middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het waternet. De wateraanvoer is in de meterkast af te sluiten middels een stopkraan. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar de tappunten ten behoeve van (zie ook posities op de verkooptekening):

De keuken is in basis afgedopt (conform 0-tekening keuken boven de vloer afgedopt en voorzien van 2 stopkraantjes).

Voor de vaatwasser is de waterleiding tevens afgedopt, conform 0-tekening).

Closetcombinatie in toiletruimte(n) en badkamer (indien op tekening).

Fontein in de toiletruimte.

Mengkraan wastafel, douche in badkamer.

Wasmachineaansluiting.

Badmengkraan in de badkamer van de penthouse.

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/ warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op verkooptekening aangegeven plaats van:

Mengkraan wastafel, douche in badkamer en keuken.

De waterleidingen in de toiletten en in de badkamer(s) worden weggewerkt in de wanden.

De voedingsleiding vanuit de centrale invoer loopt door het gebouw en eindigt in uw meterkast van uw appartement. Het appartementen is voorzien van een watermeter. Afrekening van het individuele watergebruik kan daarmee plaatsvinden.

20. Binnenriolering

De vuilwater binnenriolering van de appartementen wordt uitgevoerd in kunststof leidingwerk en komen uit in verschillende verzamelleidingen in het souterrain en gaan via de buitenzijde door de kelderwand naar het gemeenteriool..

Appartementen

De afvoeren van de verschillende lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De afvoer ter plaatse van de keuken (aanrecht) wordt conform 0-tekening keuken boven de vloer afgedopt. Deze is tevens een T-stuk opgenomen om te gebruiken voor de afvoer van de vaatwasser. Voor de wasmachine wordt een afvoerset met sifon (zwanenhals) en kunststof afvoerbuis geplaatst. De afvoer van een eventuele later te plaatsen condensdroger zou op deze afvoer kunnen worden aangesloten.

De wastafel(s) en de fontein wordt uitgevoerd middels een muurbuis.

Het leidingwerk in de algemene ruimten indien van toepassing wordt zoveel mogelijk opgenomen in wanden of plafonds. In de technische ruimten wordt het leidingwerk op de wand aangebracht.

In de bergingen in het souterrain is het mogelijk dat de riolering op een laag niveau uitkomen zodat het uitpandig genoeg gronddekking heeft. Aan de riolering mag niets gemonteerd worden en moet toegankelijk blijven. Deze riolering wordt niet nader afgewerkt.

21. Sanitair

De toiletruimte(n) en badkamer(s) worden voorzien van sanitair van Villeroy en Boch Subway 2.0 in kleur wit. De kranen zijn van het merk HansGrohe.

- *Toiletruimte(n)*
- Wandcloset Villeroy en Boch Subway 2.0 met closetzitting met softclosing, kleur wit.
- Inbouwreservoir Geberit Duofix. Bedieningspaneel Sigma01, wit.
- Fontein Villeroy en Boch Subway 2.0 met kraangat, kleur wit.
- HansGrohe fonteinkraan Eurostyle Cosmopolitan.

Badkamer(s)

- Wandcloset Villeroy en Boch Subway 2.0 diepspoel met closetzitting met softclosing, kleur wit.
- Inbouwreservoir Geberit Duofix. Bedieningspaneel Sigma01, wit.
- 2 enkele wastafels 60cm naast elkaar van Villeroy en Boch Subway 2.0 met kraangaten in beide wasbakken.
- Grohe wastafelmengkraan Eurosmart Cosmopolitan.
- 2 enkele spiegels 600x400 mm horizontaal geplaatst.
- Douchegoot met RVS rooster, lengte 700mm.
- Thermostatische Douchemengkraan met glijstangcombinatie Hans Grohe Croma shower pipe 160mm.
- Bad Villeroy en Boch Subway bad afm. 80x180cm incl. Grohe Eurosmart hendelmengkraan en Grohe New tempesta badset in de penthouse.
- Hardglazen douchewand zoals aangegeven op de verkooptekening.

22. Elektrische installatie

Algemene ruimten

In de CVZ kasten is de algemene voorziening van het appartementencomplex aangesloten op het elektranet. Deze meterkast is voorzien van een eigen elektrameter.

In de algemene ruimten en parkeervoorziening zijn voorzien van LED-verlichting volgens de voorschriften.

De verlichting is op meerdere bewegingssensoren aangesloten en een schemer functie zal geactiveerd worden wanneer er enige tijd geen beweging gedetecteerd wordt.

In het appartementencomplex wordt een Bringme bell aan de buitenzijde van het gebouw geïntigreerd. De koper ontvangt een tablet voor de koppeling met het internet. Middels een ingebouwde camera kunt u zien wie er aanbelt. De internet aansluiting dient u zelf te regelen bij uw provider.

In het appartementencomplex wordt een liftinstallatie aangebracht. De lift wordt uitgevoerd als brancardlift en afgewerkt met leuning en spiegel aan de wand en vloertegels op de vloer. De wandafwerking voor de lift is afgewerkt met RVS-profielen.

Het leidingwerk in de algemene ruimten wordt zoveel mogelijk opgenomen in wanden of plafonds. In de technische ruimten wordt het leidingwerk over de wand of het plafond aangebracht en wordt het schakelmateriaal uitgevoerd als "opbouw". In diverse algemene ruimten (zoals bergingsgangen ed) zullen enkele wandcontactdozen worden aangebracht ten behoeve van algemeen gebruik.

De individuele bergingen zijn voorzien van een LED armatuur en een wandcontactdoos, aangesloten op de CVZ-kast in de algemene ruimten.

De wandcontactdozen in de gangen worden met behulp van een klep met slot afgesloten worden en de sleutels zullen aan de VVE worden afgegeven.

Er worden voorzieningen opgenomen voor toekomstige laadpalen.

Appartementen

In de meterkast wordt het appartement middels een individuele “slimme meter” aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast vindt u de groepenkast en de aardlekschakelaars.

De elektrische installatie wordt volgens de wet- en regelgeving en de NPR5310 aangebracht, zie voor de posities de verkooptekeningen (plattegronden). De elektrische installatie van de gehele woning wordt verdeeld over groepen (aantal naar gelang de hoogte van het gebruik in kW) en over de aardlekschakelaars.

De leidingen en centraaldozen zijn zo veel mogelijk opgenomen in de wanden en plafonds (bovenliggende vloeren) van uw woning. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouw in fabricaat Jung AS500 (kleur Alpine wit).

Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. De dubbele wandcontactdozen worden standaard naast elkaar (m.u.v. de techniekruimte en meterkast) aangebracht als 2 wandcontactdozen in één frame.

Rookmelders worden, waar nodig, tegen het plafond geplaatst. Deze rookmelders functioneren zowel op het lichtnet (standaard) als op een oplaadbare batterij (bij stroomuitval).

De levering van apparaten zijn, voor zover niet vermeld in deze Technische Omschrijving, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Ten behoeve van de wasmachine en wasdroger worden 2 aparte wandcontactdozen op 2 groepen aangebracht (opstelplaats).

Ten behoeve van de keuken worden standaard de volgende aansluitingen opgenomen:

- 2x dubbele WCD t.b.v. huishoudelijk gebruik
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1x 2-fase aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. een combi-oven
- 1x wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een vaatwasser
- 1x loze leiding t.b.v. b.v. een Quooker of boiler

De plaats van de aansluitpunten van de keuken kan worden gewijzigd in overleg met de projectleverancier of uw eigen keukenshowroom. In de keukenruimte worden installaties aangebracht conform de verkooptekeningen.

Naast de entree deur van het appartement wordt een drukknop ten behoeve van de belinstallatie aangebracht. De posities van de E-installaties zijn terug te vinden in de verkoopplattegronden.

Indicatieve hoogten schakelmateriaal t.o.v. de afwerkvloer:

- schakelaars 1050 mm;
- schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1050 mm;
- wandcontactdozen 300 mm;
- wandcontactdoos naast de wastafel in de badkamer 1050 mm;
- wandlichtpunt badkamer 1850 mm;
- de inbouwdoos t.b.v. CAI & loze leiding 300 mm;
- thermostaat woonkamer 1500 mm;
- Bediening ventilatie-unit (in woonkamer) 1500 mm

23. Telecommunicatie-installatie

Algemene ruimten

Ten behoeve van de liftinstallatie wordt er een telefoonaansluiting middels SIM-kaart uitgevoerd.

Appartementen

De leveringsabonnementen van televisie- en internetprovider in de meterkast dient u zelf te verzorgen via de aanbieder van deze diensten.

24. Verwarming- / warmwater installatie

Het appartement wordt uitgevoerd met een individuele warmtepompinstallatie op collectieve warmtebronnen om het appartement te voorzien van warmwater, verwarming met mogelijkheid tot verkoelen. Het appartement wordt voorzien van een boilervat met een inhoud van 180 liter. De penthouse heeft een boilervat met een inhoud van 350 liter. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het Informatieblad "Energieconcept", achterin deze Technische Omschrijving en kunt u tevens contact opnemen met uw kopersbegeleider. De smartrix regeling master/slave regeling (hoofdthermostaat) wordt aangebracht in de woonkamer/keuken alsmede aanvullende ruimteregeling in slaapkamer/badkamer, hiermee kunt u uw ruimte temperatuur verlagen. Het gehele appartement wordt voorzien van vloerverwarming, als hoofdverwarming.

Koeling

In de zomer kunt u met de warmtepomp ook koelen, er stroomt dan koud water (vanuit de grond) door de vloerverwarmingsleidingen.

Het te behalen temperatuurverschil ten opzichte van de buitentemperatuur is beperkt, het zorgt ervoor dat u maximaal 3 tot 4 graden koelt onder de dan aanwezige buitentemperatuur, maar wordt veelal als comfortabel ervaren omdat verkoeling in alle verblijfsruimten mogelijk is.

De werking van de vloerverwarming is gebaseerd op een afwerking van een maximale warmte weerstand van 0,1 m²k/W. Voor de juiste keuze van uw vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming dient u rekening te houden met deze technische voorwaarden. Wij verwijzen u hiervoor naar het informatieblad "Vloerafwerking met vloerverwarming".

De temperatuurregeling geschiedt door middel van de hoofdthermostaat in de woonkamer. De verdeelunit van de verwarming wordt in de technische ruimte geplaatst. De verdeler krijgt geen omkasting omdat deze zich in een kast of technische ruimte bevindt. De indeling van de technische ruimte dient nader vastgesteld te worden door de installateur, rekening houdend met de geldende voorwaarden. De positie van de verdeelunit van de vloerverwarming zal vervolgens op een resterende, bereikbare plaats gesitueerd worden.

De badkamer wordt naast de vloerverwarming ook voorzien van een elektrische handdoekradiator (hoofdverwarming) afmeting door de toekomstige installateur te bepalen om zo te kunnen voldoen aan de warmteverlies berekening. U kunt deze radiator zelf in en uit schakelen.

De te behalen en te handhaven temperaturen (warmte-eis) in de woningen zijn conform onderstaande overzicht.

| Ruimte | Temperatuur |
|---|-------------|
| Hal/entree/overloop (verkeersruimten) | 18°C |
| Keuken (verblijfsruimte) | 22°C |
| Woonkamer en slaapkamers (verblijfsruimten) | 22°C |
| Toiletruimte | 18°C |
| Badkamer (badruimte) | 22°C |
| Inpandige bergruimte | 15°C |

25. Ventilatievoorzieningen

Appartementen:

De ventilatie in de woning wordt geregeld middels een WTW systeem. WTW staat voor "warmte terug win". Dit systeem regelt de verversing van de lucht in de woning zonder dat hiervoor een raam geopend hoeft te worden.

In de woonkamer en slaapkamers krijgt u één of meerdere toevoerventielen. In het toilet, de badkamer, technische ruimte en de keuken zijn afzuigventielen in het plafond zichtbaar. Van buiten wordt verse lucht de woning ingeblazen. Deze lucht wordt voorverwarmd doordat de afgezogen lucht tegelijkertijd de woning wordt uitgeblazen. Deze afgezogen warmere lucht verwarmd de verse ingezogen koude buitenlucht, waardoor in de woonkamer en slaapkamers enigszins verwarmde verse lucht uit de ventielen stroomt. Hierdoor koelt de woning minder snel af door de ingeblazen verse lucht. Het ventilatiesysteem is voorzien van een centrale hoofdbediening die is aangebracht in de woonkamer/keuken.

De afzuig- en toevoerventielen worden uitgevoerd als instelbare ventiel. Het aantal en de posities van de ventielen worden in een latere fase na berekening van installateur bepaald. Er worden CO₂ sensoren in het woonkamers en slaapkamers geplaatst. Bij een te hoge CO₂ waarde in de lucht gaat automatisch de ventilator in de hoogste stand. De ventielen in het WTW systeem zijn ingeregeld

naar de behoefte van de ruimte waarin de ventielen hangen. Na het schoonmaken hiervan moeten deze ventielen op dezelfde positie en in dezelfde inregelstand worden teruggeplaatst.

Onder de binnendeuren wordt een (bouwkundige) vrije ruimte van circa 28mm aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. In deze 28mm is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 20mm waardoor er 8mm overblijft voor voldoende ventilatie.

De afzuiging in de keuken van uw appartement kunt u regelen via een recirculatiekap die u koopt bij uw keuken leverancier. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters waardoor het niet noodzakelijk is de afzuigkap aan te sluiten op een ventiel. Het aansluiten van een kap met motor op het ventilatiesysteem is niet toegestaan omdat de motor van de kap het systeem zal tegenwerken, waardoor storingen in het systeem en de filters door aanwezige vetdeeltjes dicht slijpt.

Het trappenhuis wordt uitgevoerd middels een overdruk installatie. Deze installatie zorgt ervoor dat het trappenhuis bij brand altijd rookvrij betreden kan worden.

Het souterrain wordt voorzien van 2 stuks stuwkracht ventilatoren voor verdeling van lucht en een afzuiginstallatie. De afzuiging geschiedt d.m.v. een afzuigventilator in het souterrain.

De voorportalen en lifthal wordt mechanisch geventileerd, het leidingwerk in de algemene ruimten wordt zoveel mogelijk opgenomen in wanden of plafonds. In de gemeenschappelijke fietsenberging, individuele bergingen en bergingsgang kunnen leidingwerk op de wand of het plafond zijn aangebracht.

De weergegeven kanalen op de dakaanzichten zijn ter indicatie, deze dienen door de installateur te worden vastgesteld.

26. Isolatiewaarde

Middels de Rc-waarde wordt uitgedrukt welke warmteweerstand de totale constructie heeft. De volgende waarden worden aangehouden voor uw woning.

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Onderste vloer app.: | 6,3m ² K/W |
| Gevels: | 4,7m ² K/W |
| Dak: | 6,3m ² K/W |

Uw appartement voldoet aan de BENG waarden.

27. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

28. Wet- en regelgeving

Uw woning wordt gebouwd overeenkomstig de regelgeving uit het Bouwbesluit, zoals geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bij verschil in uitleg tussen deze Technische Omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

In het Bouwbesluit komen begrippen als "slaapkamer" en "woonkamer" niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Ook SWK verwijst naar deze begrippen. Op de verkooptekeningen zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. De volgende begrippen voor de ruimten in de woning worden gehanteerd.

| Benaming op tekening | Benaming Bouwbesluit |
|----------------------|----------------------|
| Hal | Verkeersruimte |

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| slaapkamer/woonkamer/keuken | Verblijfsruimte |
| Toilet | Toiletruimte |
| Badkamer | Badruimte |
| Mk/techniek | Technische ruimte |
| Onbenoemde ruimte | Onbenoemde ruimte |

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden. Dit betreft in veel gevallen een ruimte waar onvoldoende licht of verwarming wordt aangebracht om te spreken van een verblijfsruimte

29. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving staat, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepalingen de Technische Omschrijving of datgeen u contractueel met ons overeengekomen bent, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadelig mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

30. Uitsluitingen van garantie

Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzondering van de bergingen, die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

De woning wordt geleverd conform de aanvullende garantievoorwaarden van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 Module II V.

De garantietermijnen en garantie uitsluitingen zijn van toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 Module I F.

Geen garantie wordt gegeven op eventuele scheurvorming in spuitwerk plafonds t.p.v. de niet zichtbare plaatnaden in de bekistingsbreedplaatvloeren of aansluitingen van verschillende materialen ten opzichte van elkaar. Wel zal dit zoveel mogelijk worden voorkomen door aandacht te besteden aan de wijze van bouwen.

31. Politie Keurmerk Veilig Wonen

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is een keurmerk voor woningen die voldoen aan een aantal eisen op het gebied van inbraakpreventie en sociale veiligheid. De eisen die het keurmerk stelt, zorgen ervoor dat een inbreker langer de tijd nodig heeft om een woning binnen te komen. Het woongebouw wordt opgeleverd met hang- en sluitwerk die voldoet aan de eisen van dit keurmerk. Aangezien de afgifte van het keurmerk ook afhankelijk is van de omgeving, zal (via) Slokker bij oplevering geen keurmerk worden afgegeven. U kunt dit keurmerk samen met de andere bewoners van het gebouw, na oplevering van het appartementencomplex en het openbare gebied, aanvragen. De eisen genoemd in PKVW zijn aanvullend op de geldende wet- en regelgeving vanuit het Bouwbesluit.

32. Consumentendossier bij oplevering

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld middels een USB stick tijdens de oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Verkoopcontracttekening inclusief eventuele errata (staat van wijzigingen)
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-box

- PV-panelen en omvormer (indien aanwezig)
- Boiler (indien aanwezig)
- Rookmelders
- Opstookprotocol

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer o.i.d.
- Overzicht garantie

Algemene ruimtes bij appartementsrechten (aan VvE)

- Liften – keuring, handleiding, etc.
- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Toegangscontrole installatie – keuring en handleiding
- Hydrofoor
- Ventilatie parkeergarage handleiding
- Overdruksysteem trappenhuis

33. Tenslotte

De woningen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020.

De woningen worden afgewerkt conform hetgeen in deze Technische Omschrijving en op de

verkooptekeningen wordt vermeld, behoudens tijdens de bouw noodzakelijk blijvende wijzigingen die geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

Deze noodzakelijke wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, door middel van een erratum de kopers informeren.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Bij afwijkende situaties kan er geen aansprakelijkheid worden geclaimd bij verkopende partij.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkrijger zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de verkoopbrochure opgenomen ingekleurde plattegronden en perspectieven zijn "artist impressions", ofwel sfeerbeelden waarbij onderdelen verder zijn uitgewerkt die niet in de aanneemovereenkomst worden omschreven of hierin thuishoren. Aan de verkoopbrochure kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoopbrochure is geen onderdeel van de contractstukken.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting en tuinmuren welke niet zijn omschreven dienen, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie.

Positie van installaties op de verkoop-, optie- en kopersoptietekeningen is indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Installatiepunten in het plafond zoals lichtpunten en ventilatiepunten die in één lijn zijn weergegeven op de tekeningen, kunnen in werkelijkheid afwijken en niet exact in één lijn met elkaar staan. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

34. Kleur- en materialenstaat appartementengebouw

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|-----------|-----------|-------|
|-----------|-----------|-------|

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| Gevelafwerking op HSB-elementen | gemodificeerd Frake hout | voervergrijsd naturel |
| Balkonranden-buitenruimten | glasvezelversterkte beton | Travertin bruin |
| Waterslagen op betonranden | aluminium | bruin-grijs |
| Glazen hekwerk boven gevelement | stalen strip balusters vzw glas | bruin-grijs vzw gelaagd glas |
| Aftimmering binnenzijde borstwering | vezelcementplaat | naturel |
| Vloer buitenruimten/balkon | Betontegels 500x500mm | zandkleur |
| Hemelwaterafvoeren | aluminium | bruin-grijs |
| Hemelwater hoofddak | kunststof | naturel |
| Dakbedekking plat dak | bitumen | zwart |
| Buitenruimten | betontegels | zandkleur |
| Hekwerk buitenruimte beg. grond | stalen glashekwerk | grijs |
| Hekwerk boven inrit souterrain | stalen stripstaal i.c.m. boomstam | zwart-bruin |
| Afwerking onderzijde overkapping inrit | Corten staal | bruin |
| Toegang inrit rolluik + deur + vast hekwerk | Staal met open structuur | zwartbruin (randen + kolommen), gaashekwerk naturel. |
| Screens Zuidwest- Zuidoost gevels | Aluminium + doek | brons + bruin |
| Schuifdeuren entree | aluminium | brons |
| Buitenkozijnen, deuren schuifpuien en ramen | aluminium | brons |
| Binnenkozijnen (en deuren) toegang (gang) individuele bergingen, toegang bergingsgangen | Hout | wit |
| Binnenkozijnen woningtoegang en portalen | hout | n.t.b. |
| Binnenkozijnen trappenhuizen en algemene ruimten | hout | n.t.b. |
| Binnendeuren trappenhuis met smal glasstrook | hout | grijs-wit |
| Binnendeuren portalen met groot glasstrook en zijlicht | hout | grijs-wit |
| Binnendeuren woningtoegang | hout | grijs-wit |
| Binnendeuren overig algemeen | hout | wit |
| Binnenbeglazing | Brandwerend waar nodig | geen |
| Beglazing | HR+++ | geen |
| Kolommen souterrain | beton | naturel |
| Kolommen entree + entreehal 01 | beton | bruin |
| Kolommen in appartement | beton | wit |
| Leuning trap (trappenhuis) | stripstaal | grijs-wit |
| Trappen trappenhuis | Beton | onafgewerkt |
| Plafond buitenruimten-balkons | HWC | Groen met verdiepte belijning |
| Plafond souterrain onder appartement | HWC | wit |
| Lift fronten | staal | n.t.b. |

35. Ruimte afwerkstaat appartement

36. Ruimte afwerkstaat algemene ruimten

| | Wand | plafond | Vloer |
|---------------------------------|--|---------------|--------------------|
| Hal | sausklaar | spacksputwerk | zandcementdekvloer |
| Meterkast | onafgewerkt voorzien van meterbord, 3-zijdig | onafgewerkt | zandcementdekvloer |
| Toilet | tegelwerk tot 1500+, daarboven spuitwerk | spacksputwerk | tegelwerk |
| Badkamer(s) | Tegelwerk tot plafond | spacksputwerk | tegelwerk |
| Woonkamer/keuken/slaapkamer (s) | sausklaar | spacksputwerk | zandcementdekvloer |
| Berging in pandig | Behangklaar m.u.v. nabij installaties | spacksputwerk | zandcementdekvloer |
| Techniekrimte | behangklaar m.u.v. nabij installaties. | spacksputwerk | zandcementdekvloer |

| Ruimte | Afwerking | | |
|--|--|---|--------------------------------|
| | Wand | Plafond | Vloer |
| Lifthal begane grond/entreehal 02 | Spuitwerk wit | Akoestisch systeemplafond | tegelwerk 600x600 donker-bruin |
| Lifthalen en portalen verdiepingen | Spuitwerk wit | Akoestisch systeemplafond | tegelwerk 300x300 donker bruin |
| Vluchtroute tussen bouwnummer 002 en 003 | Spuitwerk | spuitwerk. | zandcementdekvloer |
| Gang bergingen | onafgewerkt | houtwolcementplaten onder appartement kleur wit. Overig geen afwerking. | vlak monolithisch afgewerkt |
| Gemeenschappelijke parkeergarage | onafgewerkt | houtwolcementplaten onder appartement kleur wit. Overig geen afwerking. | Vlak monolithisch afgewerkt |
| Entreehal 01 | Houten verticale betimmering + aluminium beplating | houtwolcementplaten kleur groen | schoonloopmat donker bruin. |
| Vloer bergingen | onafgewerkt | Onafgewerkt | Vlak monolithisch afgewerkt |
| Werkkast | onafgewerkt | Onafgewerkt | Tegelvloer 300x300 |

In uw woning is vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast. Het is daarom belangrijk een juiste afwerkvloer toe te passen. De afwerkvloer mag namelijk niet te veel warmte isoleren. De werking van het vloerverwarmingssysteem is immers gebaseerd op warmteoverdracht vanuit de vloer én de warmte-uitstraling aan de oppervlakte van de vloerafwerking naar de ruimte. Elke vloerbedekking heeft een andere warmtegeleidingscoëfficiënt (λ) en niet elke vloerafwerking is daarom geschikt toe te passen op een vloer met vloerverwarming. Tijdens de realisatie van uw woning worden de volgende uitgangspunten (zie ook Technische Omschrijving) aangehouden.

De dekvloer heeft bij oplevering een vlakheidsklasse 4. (Afhankelijk van de vloerafwerking moet u er rekening mee houden dat de afwerkvloer door de applicatuur van de vloerafwerking geëgaliseerd moet worden.)

Indien de dekvloer wordt uitgevoerd in anhydriet. De dekvloer van anhydriet wordt vóór de oplevering niet opgeschuurd. De dekvloer is niet hechtend op de constructieve vloer aangebracht maar wordt ontkoppeld door isolatiemateriaal wat tussen de constructieve vloer en de dekvloer wordt aangebracht. Daar waar de dekvloer tegen opgaand werk aansluit wordt deze door dunne isolatie kantstroken ontkoppeld. De benaming voor dit type vloeren is zwevende dekvloer.

De aanvoertemperatuur van de vloerverwarming in uw woning is 35°C. De retourtemperatuur in de leidingen is 25°C.

De verwarmingsinstallatie wordt voor de oplevering getest door middel van “proefstoken”. Het door uw vloerleverancier voorgeschreven opstookprotocol wordt vóór de oplevering niet doorlopen. Dit zal de bewoner na de oplevering in samenspraak met de vloerleverancier moeten doorlopen.

Er wordt bij het inregelen van de verwarmingsinstallatie rekening gehouden met een afwerkvloer met een maximale warmteweerstand van 0,10m²K/W.

De dekvloer zal voor het leggen van de afwerkvloer gecontroleerd moeten worden op vlakheid en vochtgehalte, dit in overleg met de vloerenleverancier.

Zwevende dekvloer

De zwevende dekvloer in uw woning wordt losgelegd van de omliggende wanden en kozijnen. Dit, om contactgeluid te voorkomen. Uw eigen vloerafwerking dient tevens los gelegd te worden van deze omliggende wanden en deurkozijnen. Uw vloerenleverancier kan u hier, als het goed is, meer over vertellen.

Is een zachte vloerafwerking als tapijt geschikt voor vloerverwarming?

Tapijt en vloerverwarming zijn niet de meest ideale combinatie. U kunt katoenen, wollen of nylon tapijt toepassen (met een jutte-rug, daar een gebruikelijke foam-rug verpulvert), mits de isolatiewaarde van het tapijt niet al te hoog is. Zoals aangegeven wordt er een warmteweerstand (Rc) van 0,1m²K/W gehanteerd bij het inregelen van de vloerverwarming. Hierdoor dienen eventuele ondertapijten bij een zachte vloerafwerking te worden vermeden. Ook dient u rekening te houden dat bij het toepassen van een los kleed of tapijt op de harde/zachte afwerkvloer resulteert in een plaatselijk hogere isolatiewaarde waardoor de warmteopbrengst in die betreffende ruimte verminderd.

Welke soorten vloerafwerking zijn niet geschikt?

Parket van een zachte houtsoort als vuren, berken et cetera is ongeschikt voor een vloer met vloerverwarming, omdat van dit houtsoort de warmteweerstand te hoog is. Ook bepaalde legpatronen zijn niet aan te raden. Bijvoorbeeld; hoe langer de planken, hoe groter de kans dat vervorming optreedt.

Bij hoogpolige tapijten neemt de warmteafgifte in de ruimte sterk af, waardoor er geen temperatuurgarantie kan worden afgegeven. Dit geldt tevens voor de meeste ondervloeren en tussenlagen.

Is het mogelijk verschillende soorten afwerkvloeren toe te passen in de woning?

Het is mogelijk om verschillende soorten afwerkvloeren per ruimte toe te passen. Er dient hierbij rekening te worden gehouden met de warmteweerstand van de verschillende vloerafwerkingen. Indien hierin grote verschillen zichtbaar zijn, kan de verwarmingsinstallatie in onbalans raken. Zo kan de woonkamer bijvoorbeeld snel te warm worden, terwijl in de slaapkamer de gewenste temperatuur niet meer bereikt wordt. U dient dan de verwarmingsinstallatie door een installateur opnieuw te laten instellen. Een andere mogelijkheid is het toepassen van een (na)regelunit per ruimte, zodat de temperatuur per ruimte kan worden ingesteld.

Tussen de verschillende ruimten en daarmee de verschillende afwerkvloeren is het tevens noodzakelijk een ruimte over te houden om uitzetting en krimp van de verschillende afwerkvloeren op te vangen. Deze ruimte kan worden afgewerkt met een dorpel.

Informatieblad Energieconcept

Uw woning wordt voorzien van een warmtepompsysteem. Dit systeem is opgebouwd uit een individuele warmtepomp welke is aangesloten op een collectieve warmtewisselaar.

Ten behoeve van het verwarmen en koelen van uw woning én voor het warmtapwater, wordt ieder woning voorzien van een warmtepomp met een boilervat. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem. Deze bronnen (ook wel bodemwarmtewisselaars genoemd) worden gezamenlijk gebruikt en bevinden zich onder óf naast het gebouw. De capaciteit van de warmtepomp en bodemwarmtewisselaars worden bepaald op basis van de grootte van de woning en de totale omvang van het gebouw.

De warmtepompen in de woning zijn opgesteld in de technische ruimte. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer. Via deze thermostaat kan de gewenste temperatuur ingesteld worden. De warmtepomp wordt gevoed vanuit het elektriciteitsnet in de woning.

In de zomer kan de warmtepomp, bij een hogere binnentemperatuur handmatig naar de koelstand worden gezet. De vloerverwarming functioneert dan als vloerkoeling (circa 3 tot 4 graden).

Bij de warmtepomp is, voor warm water, een voorraadvat van 180 liter opgesteld. Het water in het voorraadvat wordt verwarmd tot circa 60° C door de warmtepomp.

Via de Vereniging van Eigenaren kan er een bronbeheer en -monitoringovereenkomst worden afgesloten voor het onderhoud en monitoring van de bodemwarmtewisselaars. Daarnaast is het mogelijk voor het complete systeem, inclusief de warmtepompen, een service- en onderhoudscontract af te sluiten.