

DOOK70



Afbeelding: Impressie appartementencomplex aan de Beurtvaartkade

Technische omschrijving, materiaal-, kleur en afwerkstaat

*d.d. 01-11-2023
REV.2*

1 Algemene projectgegevens

Ontwikkeling en realisatie

Cordeel Nederland BV
Lindtsedijk 22
3336 LE Zwijndrecht

Architect

Grassodenridder architecten
Noordzijde Haven 50
4611 GT Bergen op Zoom

Constructeur

Ingenieursbureau IOB BV
Kanaalweg Westzijde 45
3221 LK Hellevoetsluis

Artist impressions, verkooptekeningen en technische omschrijving

Voor de indeling en maatvoering van de woningen verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. De technische omschrijving vormt hiermee één geheel. Bij strijdigheid tussen de technische omschrijving en de verkooptekeningen, is de technische omschrijving leidend. De maten op de tekeningen en plattegronden zijn plus minus maten, uitgedrukt in millimeters. De maten van de betonconstructie kunnen afwijken, mede afhankelijk van de definitieve constructietekeningen welke door de constructeur nog nader worden bepaald. De verkooptekeningen zijn opgenomen in de verkoopdocumentatie.

De plattegronden en de artist impressions in de verkoopbrochure en op de website geven slechts een indicatie van de indelings- en afwerkingsmogelijkheden. Deze zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de mogelijke woningindeling en de toekomstige situatie, maar kunnen niet worden gezien als een toekomstige weergave van het product. De aanduiding van de meubilering en inrichting op de plannen is enkel ten titel van inlichting. Aan de plattegronden en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

Daar waar in deze technische omschrijving merknamen en/of productsoorten zijn genoemd, dient hieraan toegevoegd te worden: "of een daarmee vergelijkbare gelijkwaardige uitvoering ter keuze van het uitvoerend bouwbedrijf".

De ontwikkelaar/aannemer kan een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid, bevoegd gezag en nutsbedrijven.

2 Omschrijving gemeenschappelijke delen, constructie en gevels

2.1 Peil van het appartementengebouw

Het peil P, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer op laag 0. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Terneuzen.

De maatvoeringen op de tekeningen zijn plus minus maten waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven dan is daarbij geen rekening gehouden met enige afwerking.

2.2 Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, het op hoogte brengen van het terrein en de aanleg van de terreinverharding worden de benodigde grondwerken verricht. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans, wat betekent dat de uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de taluds in het terrein.

2.3 Terreinverharding en terreininrichting

Het terrein rondom het appartementencomplex zal nog nader worden uitgewerkt, een en ander in overleg met de gemeente Terneuzen.

2.4 Parkeergarage

De parkeergarage bestaat uit een 2 laags parkeergarage waar zich tevens diverse bergingen bevinden.

2.5 Riolering

De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. De afvoeren van afvalwater en riolering worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel en het hemelwater wordt aangesloten op het oppervlaktewater.

In het appartement worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine. De aansluitingen in de vloer zitten op een vaste positie per woningtype. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

2.6 Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen funderingspalen. Op deze palen worden de betonnen balken, poeren en vloeren gestort als fundering voor het gebouw. Afmetingen van de palen, balken, poeren en vloeren worden bepaald door de constructeur en onder goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht uitgevoerd.

2.7 Verdiepingsvloeren

De vloeren en daken van de woontoren worden gemaakt van prefab beton.

De vloeren in de appartementen worden aan de onderzijde afgewerkt met spackspuitwerk, de zogenaamde V-naden tussen de vloerplaten blijven zichtbaar.

De prefab beton vloeren van de parkeergarage worden aan de onderzijde niet afgewerkt.

2.8 Wanden

Dragende wanden worden grotendeels uitgevoerd in prefab beton.

Niet dragende wanden worden uitgevoerd in een wandsysteem naar keuze van de aannemer.

2.9 Gevels

De Noordoost en Zuidwestgevels zijn dragend en worden uitgevoerd in prefab betonnen sandwichelementen bestaande uit een binnen- en een buitenblad met daartussen isolatie.

De Noordwest en Zuidoostgevel zijn niet dragend en worden uitgevoerd als geïsoleerd HSB (houtskeletbouw) element.

De sandwichelementen worden deels voorzien van een horizontale profilering volgens een nog nader te bepalen ontwerp van de architect. Het metselwerk op HSB-gevel wordt uitgevoerd met minerale steenstrips.

Voegnaden tussen de sandwichelementen worden afgewerkt met kit of afdichtingsband, een en ander naar keuze van de aannemer. Deze voegnaden zijn in de woning zichtbaar.

Een gevel onderhoudsinstallatie voor de glasbewassing is voorzien.

2.10 Kozijnen

In de gevel worden aluminium en/of kunststof kozijnen geplaatst. Alle vanaf maaiveld bereikbare buitenkozijnen, deuren en ramen van de woningen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk met SKG** keurmerk. De draaiende delen met draairichting zijn, waar van toepassing, aangegeven op de verkooptekeningen.

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van isolerend glas conform de BENG-berekening.

2.11 Daken

De daken van de woontoren en de commerciële ruimte wordt geïsoleerd conform de Beng-berekening. Deze daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

Het dak van de parkeergarage wordt niet geïsoleerd en alleen afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

2.12 Centrale entree

Zowel in de Noordwest als in de Zuidoostgevel is een entree voorzien. De gevel van de entree is terugliggend uitgevoerd t.o.v. de gebouwgevel en is daardoor overdekt.

Een elektrische schuifdeur geeft toegang tot het gebouw. In de entreehal aan de zuidzijde zijn de postkasten en een videofooninstallatie voorzien.

Vloer-, wand- en plafondafwerking worden afgewerkt zoals omschreven in de staat van afwerking.

2.13 Liftinstallatie

Alle verdiepingen zijn vanuit de parkeergarage en entreehal bereikbaar per lift. Er worden 2 liften geïnstalleerd met een hefvermogen van 1000 kg/ca. 13 personen per lift. De liften zijn voorzien van een halfhoge spiegel en een leuning op de achterwand.

2.14 Bergingen

Voor een beperkt aantal appartementen wordt in de kelder een eigen afsluitbare berging gerealiseerd. De bergingen zijn voorzien van verlichting middels een standaard armatuur en één enkele wandcontactdoos welke worden gevoed vanaf de centrale voorziening voor algemeen gebruik. De gehele installatie in de bergingen wordt als zijnde opbouw uitgevoerd. De vloer en plafond van de berging is uitgevoerd in beton. De scheidingswanden tussen de bergingen zijn uitgevoerd in beton of kalkzandsteenblokken. De vloeren, wanden en plafonds van de bergingen worden niet nader afgewerkt. De berging is voorzien van een kozijn met afsluitbare houten deur. De tussenwanden van de bergingen worden ten behoeve van ventilatie ca. 15 cm vrij gehouden van het plafond.

2.15 Verwarming en koeling

Voor de verwarming en koeling wordt het gebouw voorzien van een collectieve WKO installatie. Vanuit de centrale techniekruimte wordt het warm of koud water middels distributieleidingen naar de technische ruimte van de woningen gebracht.

De woningen zijn elk voorzien van een vloerverwarming- koelingssysteem welke aan de BENG eisen voldoet. Het systeem wordt gevoed vanuit de vloerverwarmingsverdeler. Het systeem is regelbaar door middel van een temperatuurregeling per verblijfsruimte.

De vloerverwarming zorgt voor een comfortabele temperatuur in de winter. De vloerkoeling zal de binnentemperatuur in de zomer met enkele graden verlagen.

2.16 Droge blusleiding

In het gebouw wordt een zgn. droge blusleiding aanbracht. Met dit leidingsysteem kan de brandweer in geval van brand het bluswater naar de verdiepingen pompen. In de entreegevel en in de gemeenschappelijk verkeersruimte van alle verdiepingen worden aansluitpunten voor deze droge blusleiding gerealiseerd.

2.17 PV panelen

Er worden zonnepanelen aangebracht op het dak van de woontoren en het dak van de parkeergarage, een en ander conform de BENG-berekening. De opgewerkte energie wordt terug geleverd aan de centrale meterkasten ten behoeve van de algemene voorzieningen.

3 Staat van afwerking algemene ruimtes

<u>Ruimte:</u>	<u>Onderdeel:</u>	<u>Afwerking:</u>
Hal begane grond	Plafond:	Systeemplafond met minimale voeg 4 mm
	Wanden:	Vlak afgewerkt, kleur zacht licht grijs tot 2600+P daarboven wit, postkastenwand HPL houtdecor tot 2600+P exact type n.t.b.
	Vloer:	Keramische vloertegel (antraciet) en schoonloopmat kleur zwart
	Vloerplint:	Aluminium gepoedercoat in kleur zacht licht grijs zoals wand
Algemene ruimtes en gangen woontoren	Plafond:	Akoestisch, kleur wit, uitvoering nader te bepalen
	Wanden:	Vlak afgewerkt, kleur zacht licht grijs tot 2600+P daarboven wit
	Vloer:	Kunststof vloerafwerking; materiaal nader te bepalen, kleur donkergrijs
	Vloerplint:	Aluminium gepoedercoat in kleur zacht licht grijs zoals wand
	Deuren & kozijnen *:	Hardhout, geschilderd kleur zacht grijsgroen, indien v.v. glas glaslatten deuren dekkend geschilderd
	Verlichting:	Nader te bepalen
Trappenhuizen	Plafonds:	Prefab beton, geen afwerking
	Wanden:	Prefab beton, geen afwerking
	Vloer:	Prefab beton, geen afwerking, uitvoering in grijs beton met antislip motief
	Vloerplint:	Geen
	Verlichting:	Nader te bepalen
Liftkooi	Plafond:	Nader te bepalen standaard afwerking liftleverancier
	Wanden:	Nader te bepalen standaard afwerking liftleverancier
	Vloer:	Nader te bepalen standaard afwerking liftleverancier

**De binnen kozijnen in de algemene ruimtes worden uitgevoerd als hardhouten binnen kozijnen met stompe houten deuren. In brandscheidingen worden de deuren brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd. De beglazing in de algemene ruimte zal bestaan uit enkele blanke beglazing, waar nodig voorzien van doorvalveilig glas en brandwerend glas conform bouwbesluit.*

4 Omschrijving appartementen

4.1 Vloeren

Op de betonnen constructievloeren wordt in de woningen een zwevende dekvloer aangebracht. In deze vloer worden de leidingen aangelegd voor de vloerverwarming en -koeling. Tevens zorgt deze vloer voor de geluidsisolatie naar de aangrenzende woningen. De vloeren worden standaard kaal en zonder plinten opgeleverd.

Let op:

- *Bij de keuze van de vloerafwerking dient de koper er rekening mee te houden dat deze geschikt is voor toepassing op een vloer met vloerverwarming en – koeling;*
- *In de vloeren mag niet gefreesd, geboord, gehakt of gespijkerd worden in verband met de aanwezige elektra-, water en (vloer)verwarmingsleidingen. De leidingen liggen dicht tegen het oppervlak van de vloer en bevinden zich op verschillende afstanden, waardoor het risico van beschadigingen aanzienlijk is als men in de vloer gaat boren en/of hakken. Schade als gevolg hiervan valt buiten de garantie;*
- *In de reglementen van de van de VvE dienen er voorschriften worden opgenomen over de afwerking van de vloer om zo hinder door contactgeluid te voorkomen. Uitgangspunt hierbij is doorgaans dat er in het geval van een harde vloerbedekking een geluid reducerende tussenlaag gebruikt moet worden;*
- *Vloerplinten dienen minimaal 2 mm vrij te worden gehouden van de afwerkvloer.*

4.2 Binnenwanden

Dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton. De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte separatie wand in verdiepingshoge panelen van cellenbeton en/of als een systeem(voorzet)wand. Waar nodig volgens het bouwbesluit worden isolerende, geluidbeperkende en/of brandwerende materialen in de wand toegepast. De wanden worden aan de zichtzijde behangklaar opgeleverd, behoudens de meterkast (ruw), de technische ruimten (ruw) en de betegelde en/of gespoten wanden van toilet en badkamer.

4.3 Binnen kozijnen en deuren

De binnen kozijnen van de woningen worden uitgevoerd als metalen montagekozijnen zonder bovenlicht en voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte laklaag in de kleur wit. De binnendeuren van de woningen worden uitgevoerd als vlakke houten opdek deuren met honinggraatvulling.

De binnen kozijnen van de badkamer(s) en de toiletruimten worden voorzien van een kunststeen dorpel (kleur antraciet), de overige binnen kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

De deuren van de toiletruimten en de badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

In de berging- en meterkastdeuren zijn ventilatieroosters benodigd.

Desgewenst kunt u tegen meerprijs een ander type binnendeur uitkiezen. De kopersbegeleider kan u informeren over de mogelijkheden.

De woningentree wordt voorzien van een hardhouten brandwerende deur en deurkozijn, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte laklaag. De deur is voorzien van een meerpunts dag- nachtslot, vrijloopdranger en een spion.

4.4 Plafonds

De onderkant van de verdiepingsvloeren vormen het plafond van de daaronder gelegen woning. De vloeren worden standaard voorzien van wit spackspuitwerk. De vorm van de 'V'-naden tussen de betonnen vloerplaten blijft na het aanbrengen van het spackspuitwerk nog zichtbaar. In de vloeren/plafonds worden standaard inbouwdozen opgenomen voor het aansluiten van verlichting, posities conform verkooptekeningen. De plafonds in de meterkasten worden niet nader afgewerkt.

4.5 Aftimmerwerk

In de woningen worden waar nodig aftimmerwerkzaamheden verricht voor een deugdelijke en nette afwerking. Er worden geen plinten in de woning aangebracht. De vensterbanken worden afgewerkt met 15 mm composietsteen in nader te bepalen kleur.

4.6 Schilderwerk

De binnen kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt. Het eventueel aanwezige houten binnen timmerwerk wordt dekkend geschilderd in de kleur wit. De binnenwanden worden kaal en aan de zichtzijde behang klaar opgeleverd.

4.7 Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer(s) en de toiletruimte worden voorzien van wand- en vloertegelwerk van het merk NTB, e.e.a. conform de documentatie van de tegelshowroom. Voor de wand- en vloertegels is een selectie gemaakt van een aantal standaard kleuren waaruit gekozen kan worden.

Woningtype 1, 2 en 3:

Comfort:

Wandtegels: wit glans of wit mat, afmeting 15x30cm

Vloertegels: keuze uit 4 kleuren, afmeting 30x30cm

Woningtype 4, 5, 6, en 7:

Luxe:

Wandtegels: wit/crème glans of wit/crème mat, afmeting 20x40cm

Vloertegels: keuze uit 4 kleuren, afmeting 45x45cm

Woningtype Lofts:

Excellent:

Wandtegels: wit/crème glans of wit/crème mat, afmeting 30x60cm

Vloertegels: keuze uit 4 kleuren, afmeting 60x60cm

De vloer van de badkamer(s) wordt ter plaatse van de doucheopstelling ca. 1cm verdiept aangelegd en voorzien van een RVS douchegoot. De wanden van de badkamer(s) worden betegeld tot aan het

plafond. De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. De hoeken tussen wand- en vloer-wandaansluitingen worden voorzien van een kit voeg.

Indien van toepassing worden de uitwendige hoeken van het tegelwerk voorzien van een kunststof hoekprofiel.

De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 150cm vanaf de vloer en boven het tegelwerk voorzien van spackspuitwerk.

Alle appartementen worden in basis afgewerkt met bovenstaande vloer- en wandtegels. Tegen meerprijs kan ervoor worden gekozen een ander type tegel aan te brengen, de kopersbegeleider kan u hierover informeren.

4.8 Keuken

De appartementen worden in basis zonder projectkeuken opgeleverd. Wel worden de standaard aansluitingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen aangebracht. De posities van de aansluitpunten zijn afgestemd op de projectkeuken.

Desgewenst kunt u met onze kopersbegeleider en projectleverancier een projectkeuken samenstellen.

Indien u uw keuken via onze projectleverancier en showroomprocedure besteld zal deze voor de oplevering geplaatst worden.

Daarnaast is het mogelijk om de keuken bij een door u uitgekozen keukenspecialist te bestellen. Daarbij moet er rekening mee worden gehouden dat dan mogelijk ook de standaard posities van de aansluitpunten van de keuken gewijzigd moeten worden door de aannemer. Na sluitingsdatum worden door de aannemer geen wijzigingen meer uitgevoerd in de aansluitpunten. Posities van de aansluitingen worden al vroeg in het bouwproces vastgelegd. Eventuele wijzigingen dienen daarom tijdig met de kopersbegeleider duidelijk gecommuniceerd en aangeleverd te worden. De kosten voor het eventueel wijzigen en/of uitbreiden van de aansluitpunten zijn voor rekening van de koper.

Keukens welke niet bij onze keukenspecialist besteld worden dienen na de oplevering geplaatst te worden. U dient daarvoor zelf zorg te dragen.

4.9 Sanitair

De toiletruimte en de badkamer(s) worden voorzien van project sanitair.

De woning wordt voorzien van A-merk sanitair in standaard kleur wit en kranen van Grohe o.g. De woning wordt afhankelijk van het woningtype met bijbehorende verkooptekeningen uitgerust met het volgende sanitair;

Toiletruimte:

- Hangtoiletcombinatie met closetzitting en deksel
- Fontein met fonteinkraan

Badkamer:

- Meubelwastafel (enkel) met onderkast, mengkraan
- Douchecombinatie met thermostaatkraan en glijstangset
- Douchewand met stabilisatiestang
- Ligbad (alleen type 4 & 4a, 7 & 7a, 1 & 1a, 2 & 2a)

- Handdoekradiator (elektrisch)
- RVS douchegoot met rooster
- Spiegel, afmeting 60x80 en 80x120(lofts)

Om aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen wordt de mogelijkheid geboden bij een vooraf geselecteerde sanitair showroom de keuze van het sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. Daarbij moet men rekening houden met de standaard posities van de aansluitpunten. Posities van aansluitingen worden al vroeg in het bouwproces vastgelegd, derhalve dienen eventuele wijzigingen binnen de geldende sluitingsdata met de kopersbegeleider gecommuniceerd te worden. De sanitair showroom en eventueel de aannemer zal hiervoor een offerte aanbieden. Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de kopersbegeleider.

4.10 Installatievoorzieningen

De aantallen, posities en functies van installatieonderdelen zijn op de tekening van de woningen indicatief aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogtes van bedoelde installatieonderdelen kunnen om bouwtechnische redenen afwijken van tekening.

4.11 Verwarmingsinstallatie & koeling

De verwarming, koeling en warmwatervoorziening van het appartementencomplex vindt plaats via een collectieve warmtepompinstallatie in combinatie met verticale bodemwarmtewisselaars (WKO-installatie). Via het centrale distributienet wordt de warmte en koude naar het appartement getransporteerd waarna het middels een afleverset aan het appartement wordt geleverd.

In de meterkast "M.K.W. " wordt per woning een afleverset geplaatst die is aangesloten op de collectieve WKO-installatie. Op deze afleverset worden de vloerverwarming van de woning en de leidingen voor het warmtapwater aangesloten. De afleverset is voorzien van een verbruiksmeters voor registratie van de verbruikte warmte en koude.

Een externe exploitant, tevens eigenaar van de centrale installatie, zal zorg dragen voor het beheer, onderhoud en instandhouding van de centrale installatie. De exploitant zal de levering van warmte, koude en warmtapwater aan uw appartement verzorgen. Voor de levering van warmte, koude en warmtapwater gaat u een aansluit- en leveringsovereenkomst aan met de exploitant. U betaalt maandelijks een voorschotbedrag voor de vaste en variabele verbruikskosten. Jaarlijks ontvangt u de eindafrekening waarbij uw werkelijke verbruik met de voorschotten wordt verrekend.

Bovenstaande wordt in uw koop-aannemingsovereenkomst opgenomen.

Voor de verwarming wordt in de woonkamer/keuken en slaapkamers laag temperatuur vloerverwarming en -koeling aangelegd met individuele ruimtebediening. In de badkamer wordt een elektrische radiator gemonteerd. De overige ruimten zijn niet voorzien van vloerverwarming en worden daarmee niet direct verwarmd. De vloerverwarmingsinstallatie kan in de zomer worden gebruikt om de woning enkele graden te koelen. De capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie wordt berekend volgens de Transmissieberekening ISSO 51 en geldende normtemperaturen voor verblijfsruimten in de zin van het bouwbesluit. De verwarmingsinstallatie moet bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren de navolgende ruimtetemperaturen behalen en handhaven, deze waardes gelden enkel voor verwarmen, niet voor koelen:

Woonkamer	22 °C
Keuken	22 °C
Slaapkamer(s)	22 °C
Badkamer(s) *	22 °C
Toilet	18 °C
(Entree)hal/ onbenoemde ruimte	18 °C
Bergingen	15 °C
Bergingen buiten de voordeur van de woning / parkeergarage	Onverwarmd

*Middels een elektrische handdoekradiator

4.12 Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet.

In de meterkast wordt een verbruiksmeter geïnstalleerd waarop de toevoerleiding van het drinkwater wordt aangesloten.

Aansluitpunten koud waterleiding t.b.v.

- De keukenmengkraan in combinatie met de vaatwasmachine in de keuken
- De spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte
- Het fonteintje in de toiletruimte
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De mengkranen t.b.v. douche en/of bad in de badkamer
- De wasmachine aansluiting en de vulkraan voor de vloerverwarmingsinstallatie in de in pandige berging of badkamer (Studio's)

Aansluitpunten warm waterleiding t.b.v.

- De keukenmengkraan in de keuken
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De mengkranen t.b.v. douche en/of bad in de badkamer

4.13 Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en bestaat onder andere uit afvoerleidingen voor wandclosets, fonteinen, wastafels, douche, wasmachine. De binnenriolering wordt aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden. Onderstaande punten worden op de binnen riolering aangesloten:

- Het toilet
- Het fonteintje (toilet)
- De wastafel (badkamer)
- De douche en/of het bad (badkamer(s))
- Gecombineerde aansluiting vaatwasmachine en spoelbak (de sifon door keukenleverancier)
- Aansluiting wasmachine incl. wasmachine afvoerset wit (opbouw)

4.14 Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften (NEN-1010) aangelegd, verdeeld over de benodigde groepen en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. In de meterkast wordt de elektriciteitsmeter gemonteerd die het verbruik registreert.

De installatie wordt vanaf de meterkast aangelegd naar de diverse aansluitpunten welke zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Wandcontactdozen bevinden zich in de verblijfsruimten standaard op ca. 30 cm vanaf de vloer en schakelaars op ca. 105 cm. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouw, kunststof in de kleur RAL 9010, type NTB. Leidingen worden in basis in de wand weggewerkt, behoudens in de meterkast en technische ruimten. Aansluitingen voor lichtpunten worden opgenomen in de plafonds conform de verkooptekeningen. Er worden in de woningen geen armaturen geleverd, ook niet in de loggia's.

4.15 Rookmelders

Alle woningen worden voorzien van rookmelders conform de voorschriften.

4.16 Wasmachine of wasdroger

In elke woning wordt rekening gehouden met het plaatsen van een droger/wasmachine. Er is voorzien in twee enkele wandcontactdozen op een aparte groep, een wasmachinekraan en een kunststof afvoer ten behoeve van de wasmachine.

4.17 Data- en telecomaansluiting

In de meterkast van elke woning komt een aansluiting van Delta of een aansluiting van KPN. Om gebruik te kunnen maken van hun diensten dient de koper zelf een abonnement af te sluiten bij de telecomaandbieder. Aansluit- en abonnementskosten voor het gebruik van deze diensten zijn voor rekening van de koper.

In de meterkast wordt standaard een enkele wandcontactdoos voorzien voor het aansluiten van een modem/router. Vanuit de meterkast worden (loze) leidingen aangelegd naar de diverse verblijfsruimten zoals is aangegeven op de plattegronden van de verkooptekeningen. Deze leidingen worden voorzien van een zgn. controledraad. Deze loze leidingen worden afgewerkt middels een blindplaat en niet nader afgemonteerd.

4.18 Ventilatievoorziening

De woningen worden geventileerd middels een mechanisch toe- en afvoersysteem voorzien van warmteterugwinning. De warmte uit de afgezogen lucht wordt gebruikt om de koude verse lucht voor te verwarmen. Hiermee gaat er ten gevolge van de ventilatie minder energie verloren. In de berging/technische ruimte van de woning wordt een ventilatie-unit geplaatst. Vanaf deze unit wordt de verse buitenlucht verspreid naar de verblijfsruimtes waar deze middels ventielen in het plafond wordt ingeblazen. Vervuilde binnenlucht wordt middels ventielen afgezogen en via de ventilatie-unit afgevoerd. De luchtkanalen worden in de vloer opgenomen.

In de keuken komt geen aansluiting op het luchtafvoersysteem voor een afzuigkap. In de keuken dient daarom een afzuigkap met recirculatie geplaatst te worden, deze recirculatiekap is exclusief en onderdeel van de levering van de keukenleverancier.

5 Buitenruimtes

5.1 Loggia

Alle woningen, uitgezonderd de types 1, hebben een loggia of balkon. De balkons worden gemaakt van prefabbeton. De bovenzijde van de balkonplaat wordt voorzien van antislip structuur in nader te bepalen motief, de beton aan de onderzijde van de balkonplaat wordt als zijnde 'gerold structuur' afgewerkt.

5.2 Dakterras

Bouwnummers 5, 6, 7 en 8 hebben naast een balkon ook een dakterras, bereikbaar via een buitentrap. De vloeren van de dakterrassen worden afgewerkt met betontegels afmeting ca. 60cm x 60cm in kleur antraciet grijs. Het dak van de commerciële ruimte alsook het dak van de parkeergarage worden deels voorzien van een zogenaamd groendak.

5.3 Balustrades

De dakterrassen en balkons zijn voorzien van balustraden welke bestaan uit metalen balusterprofielen (gepoedercoat in nader te bepalen kleur) en voorzien van helder glas.

6 Staat van afwerking appartementen

Ruimte:	Onderdeel:	Afwerking:
Hal	Plafond:	Voorzien van wit spackspuitwerk
	Wanden:	Behangklaar opgeleverd
	Vloer:	Zwevende dekvloer, kaal opgeleverd
	Vloerplint:	Geen
	Voordeur:	Kozijn: Hardhout, kleur grijs Voordeur: hout, kleur grijs, voorzien van vrijloopdranger, meerpuntssluiting met dag- nacht slot, kierafdichtingen en spion
Woonkamer	Plafond:	Voorzien van wit spackspuitwerk
	Wanden:	Behangklaar opgeleverd
	Vloer:	Zwevende dekvloer, kaal opgeleverd
	Vloerplint:	geen
Keuken/ Eetkamer	Plafond:	Voorzien van wit spackspuitwerk
	Wanden:	Behangklaar opgeleverd
	Vloer:	Zwevende dekvloer, kaal opgeleverd
	Vloerplint:	geen
Slaapkamer(s)	Plafond:	Voorzien van wit spackspuitwerk
	Wanden:	Behangklaar opgeleverd
	Vloer:	Zwevende dekvloer, kaal opgeleverd
	Vloerplint:	geen
Toilet	Wanden:	Wandtegels tot ca. 150cm hoogte, daarboven spackspuitwerk Zie hoofdstuk 4.7 Tegelwerk
	Vloer:	Vloertegels Zie hoofdstuk 4.7 Tegelwerk
	Sanitair:	Zie hoofdstuk 4.9 Sanitair

Badkamer(s)	Plafond:	Voorzien van wit spackspuitwerk
	Wanden:	Wandtegels Zie hoofdstuk 4.7 Tegelwerk
	Vloer:	Vloertegels Zie hoofdstuk 4.7 Tegelwerk
	Sanitair:	Zie hoofdstuk 4.9 Sanitair
WTW-ruimte & meterkasten	Plafond:	Geen afwerking
	Wanden:	Geen afwerking
	Vloer:	Zwevende dekvloer voor zover mogelijk, kaal opgeleverd
	Vloerplint:	geen
Bergruimte in de woning	Plafond:	Voorzien van wit spackspuitwerk
	Wanden:	Behangklaar opgeleverd
	Vloer:	Zwevende dekvloer, kaal opgeleverd
	Vloerplint:	Geen
Bergruimte in de P-kelder	Plafond:	Geen
	Wanden:	Beton of kalkzandsteenblokken, geen afwerking
	Vloer:	Beton, geen afwerking
	Vloerplint:	Geen
Algemeen	Gevelkozijnen	Aluminium en/of kunststof, Kleur RAL9005
	Binnendeuren	Metalen montagekozijn zonder bovenlicht, standaard wit. Vlakke houten opdekdeuren met honinggraatvulling, standaard wit. Voorzien van standaard loopslot, toilet en badkamer voorzien van vrij- en bezetslot

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Tegelwerk & sanitair worden voor oplevering nat gereinigd.