

ALGEMEEN

Over deze technische omschrijving

Deze technische omschrijving (met bijlagen) beschrijft de technische staat van het appartement c.q. het project met algemene ruimtes en bijbehorende terrein en geeft samen met de tekeningen een indruk van het uitrustingsniveau van uw woning.

De aangegeven materialen en maatvoeringen zijn indicatief, in werkelijkheid zijn (geringe) afwijkingen mogelijk vanwege de gekozen bouwwijze, keuzes vanuit opdrachtgever en/of vanwege voorschriften van overheidswege of nutsbedrijven.

Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. Hierin zijn de eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen worden getoetst door de gemeentelijke instantie om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het gehuurde voldoet aan het bouwbesluit, zoals dit van kracht is ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning (bouwvergunning) voor het project.

Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Om onduidelijkheden te voorkomen is gekozen de terminologie van het Bouwbesluit niet in deze technische omschrijving te hanteren. Voor de volledigheid hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- Hal: verkeersruimte
- Toilet: toiletruimte
- Woon-/eetkamer: verblijfsruimte
- Badkamer: badruimte
- Slaapkamer(s): verblijfsruimte
- Berging: bergruimte

PKVW-certificaat Beveiligde Woning

Het complex beschikt over het Politiekeurmerk "Certificaat Veilig Complex". Via het PKVW-certificaat Beveiligde Woning voldoet het complex aan een aantal specifieke eisen op het gebied van veiligheid en inbraakpreventie.

Rapportage Energieprestatie (BENG) bepaald volgens NTA 8800

Met een BENG berekening wordt de energieprestatie van een woning bepaald volgens de NTA8800. Deze BENG berekening is vanaf 1 januari 2021 verplicht bij de vergunningsaanvraag van nieuwbouw gebouwen (woningen en utiliteit) en vervangt daarmee de EPC berekening.

Milieuprestatieberekening (MPG-berekening)

Het complex voldoet aan de bepaling Milieuprestatie volgens artikel 5.9 met GPR Bouwbesluit. De milieuprestatieberekening is uitgevoerd volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken. De Bepalingsmethode is geldend voor de berekening van de milieuprestatie het gebouw als geheel. Het ontwerp en de beoogde levensduur is daarmee bepalend voor de aangebrachte bouwproducten en bouwinstallaties, het aantal vervangingen daarvan gedurende de levensduur van het gebouw.

Energie-index en Energielabel (EI)

Iedere vastgoed eigenaar behoort een inspectie uit te laten voeren waaruit de Energie-Index tot stand komt. Deze index meet zeer uitgebreid hoe energiezuinig een woning is. Omdat de Energie-Index bepaald wordt a.d.h.v. de toegepaste materialen en de werkelijke situatie, wordt dit document opgesteld uiterlijk 4 maanden na de bouwkundige oplevering van het project.

Groenverklaring

Alle projectpartners van Vittoria committeren zich om de ontwikkeling en realisatie binnen de gestelde eisen en voorwaarden van de door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) aangegeven wettelijke eisen voor de verkrijging van de groenverklaring af te ronden.

Duurzaam hout

In het project wordt uitsluitend duurzaam (geproduceerd) hout toegepast. Al het aangeschafte nieuwe duurzame hout is gecertificeerd en goedgekeurd met een certificeringssysteem dat geaccepteerd is door het Dutch Procurement Criteria for Timber ten aanzien van duurzaam bosbeheer en de handelsketen, volgens de bijbehorende beoordelingsmethode, zoals bij brief van 24 juli 2008 is vastgesteld door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (Kamerstukken II 2007/08, 30 196, nr. 35).

Tekeningen

Iedere woning heeft een eigen plattegrondtekening, waarop o.a. de positie en afmetingen van de balkons, terrassen, gevelramen, deuren, badkamerindeling, sanitair, leidingschachten, etc. zijn weergegeven. Deze tekening is een illustratie van het appartement er kunnen geen rechten aan ontleend worden en maakt geen onderdeel uit van de huurovereenkomst.

Toiletafmeting

Separate toiletten worden uitgevoerd als wandcloset met inpendig spoelreservoir met tableau. De totaalmaat van de toiletten op de tekeningen is inclusief het ingebouwde spoelreservoir.

Schoonmaak en oplevering

Het appartement en gemeenschappelijke delen worden 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair en de tegelwerken worden 'zeemschoon' opgeleverd. De keukens en de achterwanden worden 'zeemschoon' opgeleverd. De voordeur, binnendeuren en ramen worden 'zeemschoon' opgeleverd. De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan mogelijk op een later tijdstip dan de oplevering van het individuele appartement plaatsvinden.

Afwijkingsmogelijkheden

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens specifieke omstandigheden (situering, ontwerpisen, kosten, e.d.). Een afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

Werkzaamheden direct na oplevering

Na oplevering kan het klimaat in de woning vochtig zijn door bouwvocht. Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming aan, maar niet te hoog te zetten. Dit beperkt ook de verkleuring van het spuitwerk door uittredend bouwvocht. Ook bij het aanbrengen van vloer- en wandafwerkingen kan later geringe schade ontstaan.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, ontstaan met name bij de aansluitnaden krimp scheuren. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen verkrijgbaar.

Nutsaansluitingen

Meters van water en elektra worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen netbeheerder. Vanaf de dag van oplevering is de huurder vrij een energieleverancier te kiezen, binnen de wettelijke normen, water en elektra.

In het complex wordt geen gas geleverd, in Vittoria wonen is all-electric wonen. Levering van elektriciteit en opwekking van warmte voor de algemene ruimten geschiedt mede op basis van energie die het complex zelf duurzaam opwekt, middels zonnepanelen en lucht/water-warmtepompen.

Ieder appartement is (standaard) voorzien van een individuele KPN-glasvezelaansluiting, iedere huurder dient vanaf datum oplevering zelf zorg te dragen voor een media-abonnement naar keuze.

Huurprijs, servicekosten, zorgkosten, roerende zaken en energie

Iedere huurder is maandelijks, naast de kalde huurprijs diverse service- en energiekosten verschuldigd. Deze kosten worden bij het aangaan van de huurovereenkomst ingeschat voor het eerste jaar. De in de huurovereenkomst opgenomen bedragen aan de service- en energiekosten is een maandelijks voorschot. Eenmaal per kalenderjaar wordt de definitieve service- en energiekostenjaarafrekening opgemaakt en verrekend met de maandelijks betaalde voorschotten.

Hieronder een uiteenzetting van de verschillende kostenposten welke van toepassing kunnen zijn voor bewoners van Vittoria.

<u>Kale huur</u>
- de overeengekomen (kale) huurprijs, per kalendermaand
<u>(Overige) servicekosten (incl. BTW)</u>
- Energiekosten algemene en gemeenschappelijke ruimten
- Schoonmaakkosten voor gemeenschappelijke ruimten
- Huismeester, gebaseerd op 2 uur per week
- Kosten voor reparaties en groot onderhoud aan gemeenschappelijke woonkamer
- Gebruiksvergoeding roerende zaken algemene en gemeenschappelijke ruimten
- Gebruiksvergoeding roerende zaken individuele woonruimte
- Kleine herstellingen cf. het Besluit Kleine herstellingen
- Diensten in het kader van afvoer van huisvuil
- Huismeester, gebaseerd op xx uur per week voor het complex
- Signaallevering
- Elektronische apparatuur
- Verzekeringen
- Parkeerterrein (1 parkeerplaats per appartement ter beschikking)
- Onderhoudscontracten met een 24-uursservice
- Administratiekosten, over de servicekosten
<u>Zorgservicekosten (TWB) (incl. BTW)</u>
- Vergoeding zorgservicekosten TWB (doorbelasting tegen kostenprijs)
<u>Levering energie (incl. BTW)</u>
- Maandelijks voorschot op de werkelijk gemaakte kosten t.b.v. levering van energie door Verhuurder incl. BTW

Toewijzing

Door de verhuurmakelaar en Koninvest Vastgoed worden de huurappartementen toegewezen aan de hand van o.a. zorgbehoefte, inkomensgegevens, etc., dit team bepaalt of een kandidaat huurder geschikt is voor het bewoning van het project, en de toewijzing wordt in beginsel op basis van volgorde bepaald.

GRONDWERKEN

01. Peil van het gebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

02. Grondwerk

De nodige grondwerken – ontgravingen en aanvullingen – te verrichten voor funderingen, vloeren, kabels, leidingen en bestratingen.

03. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom begrepen. Het complex wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente volgens een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen: hemelwater en afvalwater worden gescheiden aangesloten op het gemeenteriool. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige beluchting en ontstoppingsstukken.

04. Bestrating

De bestrating van de algemene buitenruimtes rondom het complex (toegangswegen, oprit en parkeerterrein) bestaat uit klinkerbestrating in nader te bepalen type en kleurstelling, met (in afwijkende kleur) aanduiding van parkeervakken en beëindigingsobstakels. De bestrating van de terrassen rondom het complex bestaat uit stoeptegels in nader te bepalen type en kleurstelling.

TERREIN- EN GEBOUWINRICHTING ALGEMEEN

05. Parkeerterrein, parkeerplaats en erfafscheiding

Op het terrein zijn parkeerplaatsen voorzien. Deze parkeervoorziening is privaat gebied, en toegankelijk via de oprit in de straat genaamd Omhaal. In de servicekosten is een maandelijkse bijdrage voor het gebruik van één toegewezen parkeerplaats op het parkeerterrein inbegrepen.

De erfafscheidingen t.p.v. de grens met het openbaar gebied, zullen worden uitgevoerd conform de uitgangspunten als geformuleerd in het stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan zoals vastgesteld door de gemeente, e.e.a. ter uitwerking door de architect.

Overige terreininrichting, zoals groenvoorziening, verlichting, (verhoogde) borders, vaste zit elementen, etc. volgens opgave architect.

06. Inrichting openbaar gebied

Eventuele herinrichting van openbaar gebied buiten de erfgrans van het complex wordt ontworpen en uitgevoerd door de gemeente.

07. Bergingen algemeen

Voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en de opslag van (collectieve) afvalcontainers is een collectieve buitenberging aanwezig.

CONSTRUCTIE EN GEBOUWSCHIL

08. Fundering

Aan de hand van de resultaten van uitgevoerde sonderingen en het funderingsadvies wordt de keuze van het funderingssysteem bepaald, één en ander volgens opgave van de constructeur en ter goedkeuring van de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

09. Gevels en wanden

Voor de diverse buitengevels en wanden worden de volgende materialen toegepast:

- Gevelbekleding: [NAAM MATERIAAL], conform bemonstering, kleur en type volgens keuze architect;
- Schijnluiken: [NAAM MATERIAAL], conform bemonstering, kleur en type volgens keuze architect;
- Gevelsteen metselwerk lichte kleur: baksteen waalformaat, conform bemonstering, kleur en type volgens keuze architect;
- Gevelsteen metselwerk donkere kleur: baksteen waalformaat, conform bemonstering, kleur en type volgens keuze architect;
- Hoekaccent/Ezelsoren: [NAAM MATERIAAL], kleur en type volgens keuze architect;
- Voegwerk: kleur en type volgens keuze architect;
- Woningscheidende en dragende binnenwanden van het woongebouw: massieve kalkzandsteenelementen volgens opgave constructeur en architect;
- Binnenspouwbladen van het woongebouw, aan zowel buitengevel als corridorzijde: hoogwaardig geprefabriceerde elementen danwel kalkzandsteen, dikte en uitvoering volgens opgave constructeur en architect;
- Plafondafwerking balkons en loggia's: kleur en type volgens keuze architect;
- Niet-dragende binnenwanden: cellenbeton, dikte 100mm. of gelijkwaardig;
- Op diverse posities nabij toilet en douchehoek verstevigingshout aanbrengen t.b.v. wandbeugels en steunrepen.

De buitengevels van het woongebouw zijn voorzien van isolatie, met een isolatiewaarde afhankelijk van de BENG-berekeningen.

In de woningscheidende binnenwanden, de binnenspouwbladen, de gevelbekleding en de dragende en niet-dragende binnenwanden van het woongebouw worden, op nader te bepalen plaatsen, dilataties aangebracht. Het is zeer waarschijnlijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven/worden en dat er ter plaatse van de aansluiting tussen wand en plafond (krimp)scheuren ontstaan.

10. Vloeren

De begane grondvloer, en verdiepingsvloeren van het woongebouw worden uitgevoerd in prefab betonnen plaalementen, volgens opgave fabrikant en constructeur. De isolatiewaarde van de begane grondvloer van het woongebouw is afhankelijk van de BENG-berekeningen.

11. Daken

11.1 Platte daken

De geïsoleerde platdakconstructies van het woongebouw worden uitgevoerd in prefab betonnen plaalementen, volgens opgave fabrikant en constructeur en aan de buitenzijde voorzien van isolatie. De isolatiewaarde van de dakvloer van het woongebouw is afhankelijk van de BENG-berekeningen. De eindafwerking van platte daken bestaat uit een kunststof dakbedekking voorzien van grind, en de dakranden worden voorzien van aluminium dakrandprofielen, kleur en type volgens keuze architect.

Op het platte dak bevinden zich tevens installaties, o.a. buitendelen collectieve warmtepompen en zonnepanelen.

12. Corridor, balkons en patio's

12.1 Corridor

De corridors en galerijen aan de binnenzijde worden uitgevoerd in beton, volgens opgave fabrikant en constructeur, en daar waar nodig voorzien van een metalen hekwerk voorzien van poedercoating in kleur en type volgens keuze architect.

12.2 Balkons

In de gevels van het complex op de verdiepingen, ter plaatse van de buitenruimtes, zijn metalen balustraden met poedercoating voorzien, kleur en type volgens keuze architect.

12.3 Patio's

Op de begane grond, ter plaatse van de buitenruimtes, is een metalen plantsoenhekwerk van ca. 40 cm. hoog met poedercoating voorzien, kleur en type volgens keuze architect.

13. Kozijnen, ramen en deuren en metaalwerken

13.1 Kozijnen, ramen en deuren

- De buitenkozijnen, ramen en deuren, worden uitgevoerd in kunststof, kleur volgens keuze architect. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen en de entreekozijnen van de appartementen worden voorzien van tochtprofielen.
- De individuele appartementsvoordeuren aan de corridorzijde worden uitgevoerd in hout, kleur per voordeur volgens keuze architect.
- Het slot van de buitendeuren (algemene deuren complex en appartementsvoordeuren) beschikt over een anti-flipper functie en is SKG gecertificeerd met minimaal 3 sterren.
- Alle binnen- en buitendeuren en ramen te voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.
- Al het hang- en sluitwerk in de buitenschil en de entreekozijnen van de appartementen te voorzien van veiligheids- cilindersloten volgens PKVW. Met sleutelcertificaat en een GHS-sleutelplan met hoofdsleutel (loper) voor het gehele complex.
- Schuifdeur van woonkamer naar slaapkamer en van slaapkamer naar badkamer voor de 8 tweekamer appartementen.
- Schuifdeur van slaapkamer naar badkamer voor de 16 driekamer appartementen.
- De bad- en de toiletruimte te voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkast van een kastslot en alle overige deuren van loopsloten.

13.2 Metaalwerken

De door de constructeur voorgeschreven staalconstructies (kolommen, balken en lateien) worden zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt. De binnen, in het zicht blijvende onderdelen, worden dekkend en indien noodzakelijk brandwerend geschilderd.

13.3 Postkasten en bellentableau

Nabij de centrale hoofd-entree deur van het complex is het postkasten en deurbeltableau met videofoon intercom met nachtlucht voorzien voor de appartementen.

Het aanbrengen van de naamkaartjes bij de deurbellen is aan de voorzijde van het tableau voorzien, zodat het tableau niet geopend dient te worden.

INRICHTING

14. Trappen en (af-)timmerwerk

14.1 Trappen

De centrale hoofdtrap is uitgevoerd in prefab beton met antislip motief op de traptreden, volgens opgave fabrikant en constructeur. Deze trap is voorzien van een metalen leuning en aan de vrije zijden voorzien van een metalen spijlenhekwerk, voorzien van poedercoating, kleur en type volgens keuze architect. Ook op het bordes loopt de metalen leuning of spijlenhekwerk door.

De vluchttrap is uitgevoerd in prefab beton met antislip motief op de traptreden en bordes, volgens opgave fabrikant en constructeur. Deze trap is voorzien van een metalen leuning en aan de vrije zijden voorzien van een metalen spijlenhekwerk, voorzien van poedercoating, kleur en type volgens keuze architect. Ook op het bordes loopt de metalen leuning of spijlenhekwerk door.

14.2 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren, materiaal, kleur en type volgens keuze architect, worden aangesloten op het rioolstelsel en voorzien van een vuilroosters en stankafsluiting. Regenton op begane grond bij hemelwaterafvoeren van fietsenberging.

15. Plafond-, wand en vloerafwerkingen

15.1 Plafondafwerking in appartementen

Alle plafonds in de appartementen te voorzien van structuur spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast en berging waar de plafond-/ dakconstructie 'in het zicht' blijft. De V-naden aan de onderzijde van de vloerelementen blijven in het zicht.

15.2 Wandafwerking in appartementen

Alle binnenwanden van verblijfsruimtes en verkeersruimtes, met uitzondering van de meterkast en berging, worden voorzien van glasvliesbehang met latex, kleur wit RAL 9016.

De wanden in de badkamer worden rondom wandtegels aangebracht tot onderkant plafond. Twee wanden in de badkamer zijn voorzien van een accentkleurtegel, kleur volgens keuze architect.

15.3 Vloerafwerking in appartementen

Alle ruimten, met uitzondering van de te betegelen vloergedeelten, worden voorzien van een zwevende cementdekvloer.

15.4 Vloertegels in de appartementen

In de badkamer worden vloertegels aangebracht. Vloertegels (antislip) 300x300mm, donkere kleur met donkere voegkleur, conform bemonstering, kleur en type volgens keuze architect.

15.5 Wandtegels in appartementen

De wanden in de badkamer worden rondom wandtegels 200x300mm, kleur wit glanzend, aangebracht tot onderkant plafond, liggend niet-strokend met lichtgrijze voegkleur. Eén wand in de badkamer is voorzien van een accentkleurtegel 300x600mm, conform bemonstering, kleur volgens keuze architect.

15.6 Plafondafwerking in gemeenschappelijke ruimten

Alle plafonds in de gemeenschappelijke ruimten te voorzien van structuur spuitwerk. De V-naden aan de onderzijde van de vloerelementen blijven in het zicht.

Met uitzondering, volgens akoestisch onderzoek, daar waar verlaagde systeemplafond voorzien zijn.

15.7 Wandafwerking in gemeenschappelijke ruimten

Alle binnenwanden van verblijfsruimtes en verkeersruimtes, voorzien van glasvliesbehang met latex, kleur wit RAL 9016, op diverse specifieke wanden voorzien van een accentkleur of ander soort behang, kleur en behang volgens keuze architect.

15.8 Vloerafwerking in gemeenschappelijke ruimten

Alle vloeren in de gemeenschappelijke ruimten te voorzien van projecttapijt/marmoleum, materiaal, kleur en type volgens keuze architect en volgens de gestelde eisen van het akoestisch onderzoek.

15.9 Vloertegels in gemeenschappelijke toiletten

In de toiletten worden vloertegels aangebracht. Vloertegels (antislip) 300x300mm, donkere kleur met donkere voegkleur, kleur en type volgens keuze architect.

15.10 Wandtegels in gemeenschappelijke toiletten

De wanden in de toiletten worden rondom witte wandtegels aangebracht tot onderkant plafond, liggend niet-strokkend met lichtgrijze voegkleur, kleur volgens keuze architect.

15.12 Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht, type en kleur volgens keuze architect.

15.13 Raamdorpels:

Aan de buitenzijde van het woongebouw worden onder de raamkozijnen waterslagen aangebracht, kleur en type volgens keuze architect.

16. Keukeninrichting

In elk appartement is een complete keuken voorzien, de opstelling (recht of hoek) varieert per appartementstype. Deze keuken beschikt, naast diverse laden en kasten en aanrechtblad, over een RVS spoelbak met RVS eenhendelmengkraan, recirculatie schouwafzuigkap met vervangbare koolstoffilters, een inductie kookplaat en een vaatwasser.

Daarnaast is nabij de keuken de voorziening getroffen voor het aansluiten van een koelkast en een oven.

17. Beglazing en schilderwerk**17.1 Beglazing:**

Isolerende HR++ low E-coating beglazing o.g. wordt toegepast in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en deuren van het woongebouw e.e.a. conform BENG-berekeningen. Daar waar nodig volgens BENG-berekening wordt zonwerende HR++ beglazing toegepast.

17.2 Buitenschilderwerk:

Het buitenschilderwerk van het woongebouw, voor zover uitgevoerd in hout en van toepassing, wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect.

17.3 Binnenschilderwerk:

Alle wanden worden voorzien van glasvliesbehang met latex. Alle voorkomende schilderwerken op hout (met uitzondering van de fabrieksmatig dekkend afgelakte houtwerken) worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect.

18. Behangwerken

Alle wanden worden voorzien van glasvliesbehang met latex, met uitzondering van de betegelde wanden en de meterkasten en de bergingen.

19. Sanitair

Standaard is het appartement uitgerust met de volgende sanitaire voorzieningen:

- Toilet: een toiletcombinatie (hangwandcloset) met kunststof soft close toiletbril incl. deksel, merk Geberit Bastia, hoogte bovenkant toilet 450mm + vloer, is met toiletbril ca. 480mm + vloer;
- Badkamer: Grohe New Tempesta glijstangset, chroom;
Grohe Grohtherm 500 thermostatisch douchemengkraan, chroom;
verdiept betegelde douchehoek van 900x900mm. met Aquaberg RVS vloerput;
een wastafelcombinatie, merk Geberit Bastia, met verchromde beker sifon en Grohe Eureco eenhendelmengkraan, chroom;
Spiegel rechthoekig 400x570mm met Swallow 60 x 12 cm gehard glazen planchet met steuntjes.
- Overige: een elektrische design radiator;
een tapkraan ten behoeve van de wasmachine in de berging;
een tapkraan ten behoeve van de vaatwasser in de spoelkast van de keuken.

INSTALLATIES

20. Ventilatievoorzieningen

Het mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem fabricaat Itho Daalderop, type HRU Eco 350 HR WTW bestaat uit een ventilatie-unit waarbij lucht wordt afgezogen uit de keuken, toilet en badkamer. De verwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. Itho Daalderop zender RFT-N bediening met batterij. De positie van de ventilatie-unit is indicatief op tekening aangegeven en wordt tijdens de uitvoeringsfase door de installateur definitief bepaald. De mechanische ventilatie produceert in meer of mindere mate continue geluid.

21. Rioleringsinstallatie

Het rioolstelsel wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. De riolering wordt belucht via een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt. De riolering in de woning wordt weggewerkt in de constructievloer, uitgevoerd in kunststof. Het gehele afvoerstelsel wordt samengesteld met alle benodigde hulpstukken zoals buizen, bochten, verlopen, ontstoppingstukken, sifons en expansiestukken. Het leidingverloop en diameters worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

22. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van electra- en waterinstallatie zijn inbegrepen. De gebruikskosten hiervan zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

22.1 Waterinstallatie appartement:

De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter geplaatst in de meterkast en uitgevoerd volgens plaatselijke voorschriften.

In het appartement worden de volgende tappunten voorzien en aangesloten:

- de eenhendelmengkraan in de keuken;
- een tapkraan ten behoeve van de vaaswasser in de keuken;
- een tapkraan ten behoeve van de wasmachine in de berging c.q. badkamer;
- de toiletcombinatie in de badkamer;
- de eenhendelmengkraan van de wastafel in de badkamer;
- de thermostatische douchemengkraan in de badkamer.

De warmwaterleidingen worden in het appartement aangesloten op de volgende tappunten:

- de eenhendelmengkraan in de keuken;
- de eenhendelmengkraan van de wastafel in de badkamer;
- de thermostatische douchemengkraan in de badkamer.

22.2 Warm tapwater appartement

Ten behoeve van warm tapwater is een elektrische pompmodule voorzien. Pompmodule WPKI-HK E voor ongemengd verwarmingscircuit, type en afmetingen nader te bepalen door installateur.

22.3 W-installatie gemeenschappelijke c.q. algemene ruimtes

De water installatie wordt aangelegd via een algemene meterkast/installatieruimte conform indelingstekening. Vanuit deze meter worden van aansluitpunten voorzien:

- de algemene MIVA toiletgroep;
- de algemene keuken;
- de algemene koffiehoeke;
- de commerciële ruimte;
- de buitenkraan t.b.v. de tuin (2 stuks);
- de werkkast BG (uitstortgootsteen)
- de werkkast op 1^e en 2^e verdieping (uitstortgootsteen)
- per verdieping voor de warmtepompinstallaties aan te voeren en bij te vullen

23. Electriche installatie

23.1 Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn voorzien. De kosten van het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

In het appartement wordt de elektrische installatie overeenkomstig huidige NEN-norm aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld in groepen naar diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd als centraal-doosstelsel met kunststof inbouwschakelaars en inbouwcontactdozen (met uitzondering van de meterkast waar opbouw wordt toegepast).

23.2 Wandcontactdozen en schakelmateriaal

De hoogte van het schakelmateriaal bedraagt circa 1050mm + vloer en de hoogte van de wandcontactdozen bedraagt circa 300mm + vloer, horizontaal geïnstalleerd. De hoogte van het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de keuken bedraagt circa 1200mm + vloer, horizontaal geïnstalleerd.

23.3 E-installatie gemeenschappelijke c.q. algemene ruimtes

De elektrische installatie wordt aangelegd via een algemene meterkast/installatieruimte. Vanuit deze meter worden van elektra voorzien:

- elektrische deurdrangers;
- liftinstallatie;
- apparatuur in de gemeenschappelijke keuken;
- apparatuur in de gemeenschappelijke koffie hoek;
- apparatuur in de gemeenschappelijke TV/zithoeke;
- apparatuur in de gemeenschappelijke biljardhoek;
- buitenverlichting t.b.v. de tuin, parkeerterrein

- verlichting in de fietsen- en containerberging, alsmede de elektrische deurdrangers van deze bergingen;
- elektrische auto oplaadpunten voor 2 voertuigen tegelijk;
- elektrische fiets oplaadpunten aan buitenzijde fietsenberging voor 8 fietsen tegelijk;
- verlichting in alle gemeenschappelijk en commerciële ruimte, de corridors, trappenhuis en hal;
- deurbellen/ videofoon intercom tableau;
- cai en stroomaansluiting t.p.v. centrale entree (informatie beeldscherm);
- stroomaansluiting t.p.v. elektrische entreeschuifdeur;

23.4 Net-gekoppelde zonnepanelen (PV installatie)

Ten behoeve van opwekking van elektriciteit zijn op het dak zonnepanelen voorzien. De energie die via deze zonnepanelen wordt opgewekt loopt via de centrale omvormer en wordt gedistribueerd naar het individuele appartement, de gezamenlijke woonkamer en de warmtepompen op de diverse verdiepingen. Verrekening van de opgewekte en verbruikte kWh verloopt via bevoorschotting en jaarlijkse afrekening via de verhuurder.

De verrekening van de opgewekte en verbruikte kWh t.b.v. de algemene ruimten en complexgebonden voorzieningen en installaties, vindt plaats via de servicekosten.

23.4

Ten behoeven van het laden van elektrische voertuigen wordt voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit, te weten minimaal een leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak.

24. Overige installaties

24.1 Videofoon (spreek, beeld en luisterverbinding)

De appartementen, worden voorzien van een video deurintercom met nachtlucht. Positie van intercom nader te bepalen. Bij iedere voordeur een deurbel (niet verbonden met intercom) + een digitaal spionoog.

24.2 Rookmelders

In elk appartement worden rookmelders aangebracht en aangesloten op het lichtnet. Het aantal en de plaats van de rookmelders in overeenstemming met de geldende voorschriften.

24.3 Centrale Antenne Installatie

De aansluiting op de Centrale Antenne Installatie (CAI) is voorzien in iedere individuele meterkast van elk appartement, evenals glasvezel.

Elk appartement is in de woonkamer voorzien van één bedraad aansluitpunt voor CAI.

Elk appartement is in de woonkamer voorzien van loze leiding voor telefonie.

Elk appartement is in één slaapkamer voorzien van één bedraad aansluitpunt voor CAI.

De aansluiting op de Centrale Antenne Installatie en data is individueel vanuit de algemene installatie-ruimte voorzien voor:

- de TV-hoek in de algemene woonkamer;
- het informatiescherm nabij de hoofdentree;

Allen zijn voorzien van bedraade aansluitpunten voor CAI en data (UTP).

25. Verwarmingsinstallatie

De minimale temperaturen voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit, welke temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij een minimum buitentemperatuur van - 10 °C en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken waarin verwarming is geïnstalleerd. Vloerverwarming als hoofdverwarming in het gehele appartement, met uitzondering van de meterkast.

De verwarming van de appartementen en de algemene voorzieningen wordt collectief gerealiseerd middels een lucht-water-warmtepomp-installatie, welke deels op het dak (buiten) is geplaatst en deel in de centrale serviceruimtes op iedere verdieping.

Alle verblijfsruimtes beschikken over vloerverwarming als hoofdverwarming, in de badkamer is een elektrische designhanddoekradiator voorzien.

26. Liftinstallatie

Het complex beschikt over één personenliften welke voldoet aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit. Deze lift heeft de minimale afmetingen van een brancardlift. De lift is voorzien van een spiegel op de achterwand, aan één lange zijde een leuning en één lange zijde een inklapbaar zitje.

Aan de binnenzijde is zichtbaar of deze omhoog of omlaag gaat en op welke verdieping de lift zich bevindt.

Aan de buitenzijde is zichtbaar of deze omhoog of omlaag gaat.

Zowel aan de binnen,- als buitenzijde is hoorbaar als de lift is gearriveerd.

26. Auto oplaadstation

Het complex beschikt niet over oplaadpalen voor het opladen van een elektrische auto.

Dit is op loopafstand aangelegd door de Gemeente in de woonwijk De Groene Vaart.