

RESIDENCE KENNEMERDUIN



VOORWOORD

In deze technische omschrijving staan zowel de technische specificaties van het gebouw inclusief de algemene ruimten (voor zover zij onderdeel uitmaken van het gekochte), als die van de privé ruimten (appartementen), omschreven. Met technische specificaties worden bijvoorbeeld de toepassing van materialen en kleuren bedoeld. Voor de opzet, indeling en maatvoering van de appartementen verwijzen wij naar de verkoopcontracttekeningen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkoopcontracttekeningen.

De in deze technische omschrijving opgenomen beeldmateriaal en impressietekeningen zijn slechts ter illustratie om een idee te geven van de door u zelf aan te brengen definitieve afwerking/uitstraling. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUDSOPGAVE

DEEL A:	ALGEMENE ZAKEN	4
DEEL B:	HET GEBOUW	6
DEEL C:	ALGEMENE RUIMTEN	8
DEEL D:	ALGEMENE RUIMTEN APPARTEMENTEN	10
DEEL E:	DE APPARTEMENTEN	12

.

DEEL A: ALGEMENE ZAKEN

APPARTEMENTENCOMPLEX

Conform splitsingsakte vallen de dragende wanden, kolommen, vloeren, dak, buitengevels en algemene installatie onder het algemene deel van het appartementencomplex. Hier dient rekening mee gehouden te worden bij de gewenste aanpassingen van de appartementen. Niet alle wensen kunnen worden doorgevoerd.

ENERGIELABEL, ENERGIEBEREKENINGEN EN DUURZAAMHEID

Bij het ontwerp van Residence Kennemerduin is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en energiebesparing. De resultaten hiervan zijn in een aantal waardes weer te geven.

Het voorlopige energielabel van de individuele appartementen is volgens de BENG-berekeningen Energielabel A++. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie.

Binnen 3 maanden na oplevering van het appartement ontvangt iedere bewoner van de aannemer een individueel energielabel van het eigen appartement.

BOUWBESLUIT EN OVERIGE VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN

Op dit bouwproject is het Bouwbesluit 2012 van toepassing. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in "functionele eisen", maar in "prestatie eisen". Begrippen zoals woonkamer en slaapkamer worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte et cetera. In het onderstaande overzicht vindt u een aantal voorbeelden van begrippen die van toepassing zijn op uw appartement.

benaming kopers contract	benaming volgens Bouwbesluit
woonkamer/ keuken/ slaapkamer	verblijfsruimte
slaapkamer/ studeerkamer	verblijfsruimte
hal/ lounge	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
badkamer	badruimte
berging/ inloopkast	bergruimte/ technische ruimte
meterkast	technische ruimte
balkon/loggia/(dak)terras	buitenruimte

Naast het Bouwbesluit zijn onder andere ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke verordeningen van de gemeente Beverwijk
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht
- voorschriften van de nutsbedrijven
- voorschriften van de brandweer

Het bouwproject wordt gebouwd volgens de eisen uit het Bouwbesluit en deze voorschriften en bepalingen, tenzij in deze technische omschrijving specifiek een andere norm is aangegeven.

De grootte van de verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamer en keuken) wordt mede bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Indien de verhouding tussen vloeroppervlakte en daglicht toetreding niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, moet een deel van de ruimte fictief verkleind worden volgens de "krijtstreepmethode". Bij een aantal verblijfsruimten is deze methode toegepast en als zodanig aangegeven op de verkoopcontracttekeningen.

PEIL

Het peil van het gebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil P = 0 is de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de entree/ lobby op de begane grond.

GLAS

Waar volgens de eisen van het Bouwbesluit noodzakelijk, wordt beglazing uitgevoerd in doorvalveilige, letselbeperkende en/of brandwerende beglazing.

OPLEVERING EN SCHOONMAAK

De algemene ruimten, het gehele appartement en de individuele berging worden "bezemschoon" opgeleverd. De beglazing wordt vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

MAATVOERING

De genoemde maten in de verkoopcontracttekeningen en in deze technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa maten. Tenzij anders is aangegeven, is de maatvoering uitgedrukt in millimeters. Aan de genoemde maten kunnen geen rechten worden ontleend.

AFWIJKINGEN

De contractstukken, waaronder deze technische omschrijving, zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks maken wij een voorbehoud voor architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen en voor eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit de eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Deze wijzigingen geven geen recht op verrekening van minderwerk. De genoemde producten en materialen die in deze technische omschrijving worden genoemd zijn “of gelijkwaardig”. Dit betekent dat er, ter uitsluitende keuze van de aannemer en ontwikkelaar, kan worden besloten om een alternatief toe te passen dat gelijkwaardig is in kwaliteit en uitvoering.

TEKENINGEN

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken.

ARTIST IMPRESSIONS

Artist impressions zoals opgenomen in de brochure, op de website en in andere marketinguitingen zijn slechts bedoeld om een indruk te geven van de toekomstige situatie, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave. Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

VOLGORDE VAN DOCUMENTEN

Bij tegenstrijdigheden tussen deze technische omschrijving en de verkoopcontracttekeningen prevaleert de technische omschrijving. Bij afwijkingen tussen de koop/aannemingsovereenkomst en de technische omschrijving prevaleert de koop-/aannemingsovereenkomst.

DEEL B: HET GEBOUW

GRONDWERK

Het nodige grondwerk is verricht voor de aanleg van de fundering en de kelder. Voor de aanleg van de bloembakken, zijnde het gedeelte dat bij het gebouw behoort, worden grondpakketten in verschillende hoogtes op en naast het dek van de stallingsgarage aangebracht conform het ontwerp van de architect.

De fundering wordt aangebracht conform het advies van de constructeur en voldoet aan de geldende normen.

NUTSAANSLUITINGEN

Het gebouw en de appartementen worden aangesloten op het openbare water-, elektriciteit- en riolering netwerk. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen. Om de installaties te kunnen testen, vindt de aansluiting van water, elektra, enige tijd voor de oplevering van uw appartement plaats. De verbruikskosten komen tot oplevering voor rekening van de verkopende partij. Voor oplevering van uw appartement ontvangt u de benodigde gegevens om uw eigen leverancier te kiezen voor het elektra. Tijdens de oplevering worden de meterstanden vastgelegd.

Indien van toepassing worden aansluitgegevens ook digitaal verstrekt via het klantportaal.

TOEGANGSCONTROLESYSTEEM

Het gebouw is voorzien van een intercomsysteem ten behoeve van de bediening van de gebouwentreeddeuren en de slagboom ten behoeve van de entree stallingsgarage

CONSTRUCTIE

De kelderconstructie betreft een constructie van wanden en vloeren, dragende binnenwanden, penanten en kolommen uitgevoerd in prefab beton, gestort beton en kalkzandsteen. De constructie wordt waterdicht (niet dampdicht) uitgevoerd. Het gebouw heeft geen kruipruimte.

De hoofdtrap en bordessen worden uitgevoerd in prefab beton. De dragende wanden en wanden rondom de liftkern en de trappenhuisen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, conform brandwerendheidseisen. De noodtrap wordt uitgevoerd in hardhout.

DAKEN

Op het dak van het complex worden PV-panelen (zonnepanelen) geplaatst die worden aangesloten op de individuele meterkasten van de woningen volgens een nader aan te geven verdeling, tevens worden panelen aangesloten op de CVZ- elektra verdeelkast van het algemene deel van het gebouw (CVZ = centrale voorziening) De opgewekte stroom van de PV-panelen wordt gebruikt voor de installaties in de algemene ruimten van het gebouw, zoals bijvoorbeeld de verlichting, centrale installaties en lift. De toepassing van PV-panelen levert niet alleen een bijdrage aan het milieu maar tevens een bijdrage aan lagere energiekosten voor het gebouw.

Het platte dak boven woningen en gemeenschappelijke binnenruimten wordt voorzien van isolatie en waterdichte dakbedekking. De schuine daken van de 2 woningen op de 3^e verdieping worden uitgevoerd in een geïsoleerde dakplaat afgewerkt met zink.

Dit dak is voor onderhoud alleen toegankelijk middels een luik in het trappenhuis en wordt voorzien van aanlijnvoorzieningen voor het veilig verrichten van (onderhouds-) werkzaamheden en staptegels. De toegang tot dit dak is uitsluitend toegestaan aan bevoegde onderhoudsbedrijven.

GEVELS

De gevels bestaan uit kalkzandsteen binnenwanden voorzien van isolatie met een RC waarde van 4,7m²K/w. Deze wordt afgewerkt met een keramische steenstrip in 2 kleuren. In deze gevels komen aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle aluminium gevelkozijnen, gevelpuien, ramen, deuren voldoen aan de VMRG-kwaliteitseisen en adviezen en worden geleverd onder VMRG-Keurmerk.

De toegangsdeuren en -kozijnen worden uitgevoerd in hout voorzien van glasopeningen. De deuren worden geactiveerd d.m.v. het toegangscontrole systeem.

BEGLAZING

De beglazing in de gevels wordt uitgevoerd in HR++ beglazing. De bereikbare delen van de beglazing voldoen volgens de norm NEN 5087 aan de inbraakwerendheidsklasse 2, conform NEN 5096.

TOEGANG STALLINGSGARAGE

De entree van de stallingsgarage (niveau -1) is bereikbaar vanuit de Tappenbeckstraat via een hellingbaan voor de bewoners, vaste gebruikers en beperkt voor niet-vaste gebruikers. De hellingbaan geeft ook toegang tot de bergingen en fietsenstalling.

De hellingbaan is voorzien van verwarming.

De toegang tot de stallingsgarage wordt bij de Tappenbeckstraat afgesloten door middel van een slagboom die elektrisch bediend wordt. De slagboom is voorzien van een video- intercom en kan worden bediend door een handzender

De toegang tot de stallingsgarage (niveau -1) wordt aan de onderzijde van de hellingbaan afgesloten door middel van een overheaddeur die elektrisch bediend wordt. De deur zal worden uitgevoerd als een stalen rooster i.v.m. de ventilatie in de stallingsgarage.

Al het staalwerk van de overheaddeur wordt uitgevoerd in thermisch verzinkt staal en de deur wordt voorzien van een poedercoating.

De hellingbaan zal aan de boven- en onderzijde worden voorzien van in- en uitrij lichten.

TOEGANG BERGINGEN EN FIETSENSTALLING

De bergingen en de ruimte voor het stallen van fietsen is vanuit de stallingsgarage toegankelijk. Tevens zijn deze ruimten rechtstreeks vanaf de Verlengde Voorstraat toegankelijk via een hellingbaan, uitgevoerd in beton.

De hellingbaan is geschikt voor fietsen met een standaard afmeting. Fietsen met een afwijkende afmeting, zoals fatbikes en bakfietsen, kunnen via de stallingsgarage binnen komen. De hellingbaan is voorzien van verwarming. Langs de rand van deze hellingbaan zal een hekwerk worden geplaatst. Boven de entreedeur zal verlichting worden aangebracht.

De toegangsdeur bij de hellingbaan wordt voorzien van een video-intercom.

INSTALLATIES

Het gebouw is voorzien van een duurzame verwarmings- en koelingsinstallatie. Vanaf de meteropstelling en centrale energievoorziening is de basis infrastructuur voor verwarming, ventilatie, (beperkte) koeling, riolering, water en elektrische voorzieningen aangelegd tot in de appartementen.

De woningen zijn in het kader van duurzaamheid en energiebesparing aangesloten op een individuele lucht/water warmtepompinstallatie. De buitenunits van deze installaties zullen in de stallingsgarage worden geplaatst met uitzondering van 2 units (woning 15 en 16) deze komen op het dak.

Water wordt geleverd door PWN. In de technische ruimte wordt de drukverhogingsinstallatie aangebracht. De aansluitingen zijn zowel centraal als per appartement bemeterd.

Elektra wordt geleverd door een energieleverancier via het netwerk van Liander. De aansluitingen zijn zowel centraal als per appartement bemeterd.

In de algemene ruimten en rondom het gebouw is verlichting opgenomen welke is afgestemd op de uitstraling van het gebouw en de sociale veiligheid. Het type verlichting en de armaturen die worden toegepast zijn afgestemd met de architect.

Het gebouw is voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem waardoor alle ruimten optimaal geventileerd worden. Een uitzondering hierop zijn de bergingen in de parkeerkelder, deze behoeven vanuit het bouwbesluit niet geventileerd te worden. De stallingsgarage wordt natuurlijk geventileerd.

Het gebouw wordt conform de geldende regelgeving voorzien van brandmelders en signaalgevers.

Er is een vorm van toegangscontrole gekozen die maakt dat het voor elke bewoner mogelijk is om zelf een bezoeker toe te laten. Deze vorm van toegangscontrole bestaat onder meer uit het gebruik van videocamera's in de intercomposten bij een aantal afgesloten deuren (en poorten) via welke bezoekers de appartementen moeten kunnen benaderen.

RIOLERING

In het gebouw zijn gescheiden rioolsystemen aangebracht voor vuilwater en regenwater. Het vuilwater systeem wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het regenwater systeem wordt aangesloten op de juiste manier een en ander volgens de wet- en regelgeving van de gemeente Beverwijk. Om te voorkomen dat agressieve schoonmaakmiddelen in dit water terechtkomen, is het gebruik hiervan bij de reiniging van balkons niet toegestaan.

INRICHTING BLOEMBAKKEN

De inrichting van de bloembakken aan de Verlengde Voorstraat wordt gemaakt door de hovenier. Onder deze technische omschrijving valt de aanleg van de bloembakken en tevens de eerste inrichting, zijnde het gedeelte dat bij het gebouw behoort.

ONDERHOUD

Het onderhoud aan het groen zal vanuit de Vereniging van Eigenaars geregeld worden.

AFVALVERZAMELING

Ten behoeve van de afvalverzameling zijn de bewoners op de nabij de entree van het gebouw, ondergrondse afvalcontainers aangewezen.

DEEL C: ALGEMENE RUIMTEN

STALLING KELDER

ALGEMEEN

De stallingsgarage is gelegen in de kelder op niveau -1. De kelder is bereikbaar via het trappenhuis, de lift en van buitenaf via de hellingbanen. In de kelder bevinden zich o.a. parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners van de koopwoningen, de individuele bergingen en diverse techniekruimten.

De stallingsgarage heeft volgens de geldende voorschriften het karakter van een "niet-openbare stallingsgarage".

De parkeerplaatsen worden separaat van de appartementen verkocht aan kopers van een appartement, zonder tussenkomst van de aannemer. Ook de inrichting, indeling en bruikbaarheid van de stallingsgarage worden onder verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar van Residence Kennemerduin toegepast.

Een aantal parkeerplaatsen grenst aan (een deur van) een algemene techniekruimte. Ter plaatse van deze parkeerplaatsen kunnen installatietechnische onderdelen op de wand aangebracht worden.

WANDAFWERKING

De wanden en kolommen op kelderniveau -1 worden voornamelijk uitgevoerd in kalkzandsteen en beton. De wanden van de trap-/liftkernen (verkeersruimten t.b.v. toegang gebouw) worden voorzien van spacwerk, in kleur. De wanden van trap-/liftkernen (verkeersruimten t.b.v. toegang gebouw) grenzend aan de stallingsgarage worden afgewerkt met houten lamellen. De overige wanden worden niet afgewerkt.

De wanden tussen de individuele bergingen, de wanden van de bergingsgangen en de wanden van de diverse techniekruimten worden uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen vellingkantblokken.

VLOERAFWERKING

De vloeren op kelderniveau -1 worden grotendeels voorzien van een gevlinderde betonvloer, ten behoeve van de stroefheid worden deze ingestrooid met kwartsiet. De parkeervakken worden aangegeven in een contrasterende kleur met een parkeervaknummer. De vloeren in de bergingen, bergingsgangen en techniekruimten worden niet afgewerkt.

PLAFONDAFWERKING

De plafonds op kelderniveau -1 zijn van beton en worden niet afgewerkt. Op de plafonds worden de benodigde installatietechnische onderdelen aangebracht waaronder verlichting, noodverlichting en aanduidingen voor vluchtwegen en nooduitgangen.

In de stallingsgarage, bergingsgangen en de individuele bergingen wordt het leidingwerk in het zicht aangebracht. De plafonds in de techniekruimten, de bergingsgangen en in de individuele bergingen worden niet afgewerkt.

KOZIJNEN EN DEUREN

De deuren die toegang geven tot de lifthallen/trappenhuisen worden uitgevoerd als houten deuren met massief houten kozijnen. De deuren worden indien aangegeven voorzien van een glasvulling en een dranger.

De technische ruimten worden uitgevoerd massief houten kozijnen en houten deuren met een hardkunststof afwerking voorzien van schoepenroosters. De overige kozijnen en deuren van de stallingsgarage, bergingen, bergingsgangen en techniekruimten worden uitgevoerd met massief houten kozijnen en houten deuren met een hardkunststof afwerking, de kozijnen van de privé berging worden aan de binnenzijde in grondverf opgeleverd. De vulling van de deuren wordt afgestemd op de van toepassing zijnde brandwerendheidseisen. Alle branddeuren zijn voorzien van drangers.

De techniekruimten ten behoeve van de nutsvoorzieningen worden door de nutsbedrijven zelf voorzien van hang- en sluitwerk conform de geldende regelgeving.

INSTALLATIES

De stallingsgarage wordt voorzien van verlichting, geschakeld op aanwezigheidsdetectie. De stallingsgarage wordt natuurlijk geventileerd. De roosters ten behoeve van de natuurlijke ventilatie worden in de kelderwand van de Verlengde Voorstraat aangebracht.

De individuele bergingen worden voorzien van een dubbele wandcontactdoos (230V) en een plafondlichtpunt. Bemeting van de bergingen gaat naar de individuele appartementen.

De techniekruimten zijn voorzien van verlichting.

BERGINGEN

ALGEMEEN

De bergingen en algemene fietsenstalling zijn gelegen in de kelder op niveau -1. De kelder is bereikbaar via het trappenhuis, de lift, de hellingbaan en via de stallingsgarage.

In de kelder bevinden zich o.a.:

- 16 bergingen ten behoeve van de bewoners van de koopwoningen deze worden voorzien van een wandcontactdoos en lichtpunt;
- Het publieke deel van de fietsenberging (uitsluitend te gebruiken volgens afspraken van de VVE);
- Technische/ algemene ruimten

De diverse techniekruimten bieden plaats aan o.a. ruimten voor nutsbedrijven

WANDAFWERKING

De wanden en kolommen in de kelder worden voornamelijk uitgevoerd in kalkzandsteen en beton.

De wanden van de bergingen, fietsenstalling technische ruimten en verkeersruimten worden uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen vellingkantblokken.

In de kelder komt 1 algemeen wateraansluitpunt ten behoeve van de schoonmaakwerkzaamheden in de technische ruimte.

In de kelder komt een pompput welke zal worden aangesloten op de riolering ten behoeve van de afvoergoten welke worden aangebracht bij de 2 hellingbanen, tevens wordt de afvoer bij het watertappunt en de condens afvoeren van de WP hierop aangesloten.

De pompput is voorzien van een terugslagklep en wordt periodiek onderhouden in opdracht van de VvE.

DEEL D: ALGEMENE RUIMTEN

APPARTEMENTEN

TOEGANGSDEUREN

Entree Verlengde Voorstraat:

De toegangsdeur wordt uitgevoerd als enkele deur en uitgevoerd in een hard houten kozijn met een houten deur voorzien van glas afgeschilderd in de kleur RAL 1035

De deur worden geactiveerd d.m.v. het intercom systeem.

WANDAFWERKING

De wanden ter plaatse van de entree worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De wanden worden tot 1200+ afgewerkt met een keramische tegel met natuursteen-uitstraling en daarboven afgewerkt in fijn spacwerk in kleur volgens het ontwerp van de architect.

VLOERAFWERKING

BUITEN

De vloeren worden afgewerkt met keramische tegels in een natuursteen-uitstraling volgens het ontwerp van de architect, dit geldt tevens voor de trap.

BINNEN

De vloeren van de entree worden voorzien van een zwevende dekvloer. De vloeren worden afgewerkt met tegels in een natuursteen-uitstraling volgens het ontwerp van de architect. Ter plaatse van de entree wordt de vloer voorzien van een schoonloopmat welke verzonken worden aangebracht in de vloerafwerking volgens het ontwerp van de architect.

PLAFONDAFWERKING

Het plafond van de entree is van beton en wordt afgewerkt met een plaatselijk verlaagd plafond, deze zal bestaan uit regelwerk met daarop gipsplaat. De gipsplaat wordt afgewerkt met fijn spacwerk volgens het ontwerp van de architect. Aan de plafonds worden de benodigde installatietechnische onderdelen aangebracht waaronder verlichting, noodverlichting en aanduidingen voor vluchtwegen en nooduitgangen.

INSTALLATIES

De entree zal niet worden voorzien van verwarming en koeling, en ventilatie, wel zal worden voorzien van verlichting, (brand)beveiliging en een intercomsysteem.

MINDERVERVALDELIFT

Naast de trap naar de toegang van de woningen zal een plateaulift worden aangebracht de lift kan het hoogteverschil tussen het straatniveau en de entree overbruggen.

POSTKASTEN

De postkasten worden aangebracht in de wanden bij de hoofdentree volgens het ontwerp van de architect. De postkasten worden afgewerkt met een poedercoating in kleur, zijn afsluitbaar en kunnen worden voorzien van naamplaatjes.

LIFTHALLEN/CORRIDORS (VERDIEPINGEN)

WANDAFWERKING

De wanden ter plaatse van de lifthallen en corridors worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Ter plaatse van de vloer komt een plint van ca 100mm van tegels in een natuursteen-uitstraling volgens het ontwerp van de architect. De wanden daarboven worden afgewerkt met fijn spacwerk.

VLOERAFWERKING

De vloeren van de lifthallen en corridors worden voorzien van een zwevende dekvloer. De vloeren worden afgewerkt met tegels in een natuursteen-uitstraling volgens het ontwerp van de architect.

PLAFONDAFWERKING

Het plafonds van de lifthallen zijn van beton en worden afgewerkt met een plaatselijk verlaagd plafond, deze zal bestaan uit regelwerk met daarop gipsplaat. De gipsplaat wordt afgewerkt met fijn spacwerk volgens het ontwerp van de architect. Op de plafonds worden de benodigde installatietechnische onderdelen aangebracht waaronder verlichting, noodverlichting en aanduidingen voor vluchtwegen en nooduitgangen.

KOZIJNEN EN DEUREN

De kozijnen en deuren van de woningen worden uitgevoerd met massief houten kozijnen en houten deuren met een hardkunststof afwerking voorzien van een houtprint e.e.a. volgens de architect. De vulling van de deuren wordt afgestemd op de van toepassing zijnde brandwerendheidseisen. De deuren worden voorzien van hang- en sluitwerk in de kleur brons, in de deur wordt een spion aangebracht. De kozijnen worden aan de lifthalzijde afgelakt en in de woning voorzien van grondverf.

LIFT

Vanuit de lifthal is de personenlift van het gebouw bereikbaar, de lift gaat vanaf de begane grond naar de kelder (niveau -1), en naar de 1e tot en met de 3e verdieping van het gebouw.

De liften worden voorzien van een noodtelefoon, aangesloten op een externe meldkamer, een spiegel en een klapstoeltje afwerking volgens voorstel van de architect.

De liftdeuren en schachttoegang (deur, deurkozijn en muurkopomkleding) worden afgewerkt conform ontwerp architect. De vloer van de liftcabine wordt afgewerkt met natuursteen- uitstraling gelijk aan de vloerafwerking in de lifthallen. De cabineverlichting wordt geïntegreerd in het plafond en uitgevoerd als LED verlichting.

HUISNUMMERS ETC.

Naast alle toegangsdeuren naar de appartementen zal het huisnummer worden aangebracht. Op alle verdiepingen zal de verdieping worden aangegeven. Overige bewegwijzer welke nodig is zal worden aangebracht volgens ontwerp van de architect.

INSTALLATIES

De lifthalen/corridors worden voorzien van verlichting.

HOOFDTRAPPENHUIS

WANDAFWERKING

De wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De wanden worden afgewerkt met fijn spacwerk.

VLOERAFWERKING

De trappen en bordessen worden uitgevoerd als schoonwerk prefab beton. De loopvlakken worden voorzien van een antislip profilering.

PLAFONDAFWERKING

De plafonds zijn van beton en worden deels afgewerkt met akoestisch spuitwerk. De onderzijde van de prefab betontrappen zijn niet glad en worden tevens voorzien van akoestisch spuitwerk in kleur. Op de wanden en plafonds worden de benodigde installatietechnische onderdelen aangebracht waaronder verlichting, noodverlichting en aanduidingen voor vluchtwegen en nooduitgangen.

KOZIJNEN EN DEUREN

De kozijnen en deuren van het trappenhuis naar de lifthal wordt uitgevoerd met massief houten kozijnen en houten deuren met een hardkunststof afwerking. De vulling van de deuren wordt afgestemd op de van toepassing zijnde brandwerendheidseisen. De deuren worden voorzien van een deurdranger.

INSTALLATIES

Het trappenhuis wordt voorzien van ventilatie en verlichting.

NOODTRAPPENHUIS

WANDAFWERKING

De wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De wanden worden afgewerkt met fijn spacwerk.

VLOERAFWERKING

De trappen worden uitgevoerd in hardhout deze zal worden afgelakt. De loopvlakken worden voorzien van een antislip profilering.

PLAFONDAFWERKING

Het plafond is van beton en wordt niet afgewerkt. Op de wanden en plafonds worden de benodigde installatietechnische onderdelen aangebracht waaronder verlichting, noodverlichting en aanduidingen voor vluchtwegen en nooduitgangen.

KOZIJNEN EN DEUREN

De kozijnen en deuren van het trappenhuis naar de lifthal wordt uitgevoerd met massief houten kozijnen en houten deuren met een hardkunststof afwerking. De vulling van de deuren wordt afgestemd op de van toepassing zijnde brandwerendheidseisen. De deuren worden voorzien van een deurdranger.

INSTALLATIES

Het trappenhuis wordt voorzien van ventilatie en verlichting.

DEEL E: DE APPARTEMENTEN

CONSTRUCTIE

De constructie wordt samengesteld uit kalkzandsteen wanden en betonnen vloeren, welke deels worden uitgevoerd in prefab beton en deels gerealiseerd in het werk. Het platte dak wordt ook uitgevoerd in gestort beton, de schuine kappen in een geïsoleerde dakplaat. Alle woningscheidende constructies voldoen aan de geluid- en brandwerendheidseisen van het Bouwbesluit 2012.

DAKEN

Het dak dient als opstel- en uitmondingsplaats voor diverse technische installaties (onder andere ontluchting riolering en ventilatie), het biedt plaats aan voorzieningen ten behoeve van de algemene ruimten en de appartementen. Op het dak komt een verhoging ten behoeve van de liftschacht. De dakbedekking wordt uitgevoerd in tweelaags bitumineus systeem met een minimale levensduurverwachting van 25 jaar.

Dit dak is niet toegankelijk voor bewoners. In één van de trappenhuisen wordt een luik opgenomen, zodat het dak en de aldaar aanwezige installaties en voorzieningen bereikbaar zijn voor onderhoudswerkzaamheden. Het luik wordt voorzien van een cilinderslot. Op het dak wordt een looppad van tegels aangebracht. Het dak is voorzien van aanlijnvoorzieningen voor het veilig verrichten van (onderhouds-)werkzaamheden.

GEVELS

De gevels bestaan uit kalkzandsteen binnenwanden voorzien van isolatie met een RC waarde van 4,7m²K/W deze wordt afgewerkt met een keramische steenstrip in 2 kleuren. In deze gevels komen aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De gevelopeningen worden voorzien van geïsoleerde aluminium kozijnen, draaikiepramen, schuifdeuren en deuren. De kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt met een poedercoating. Draaikiepramen worden alleen toegepast als deze voldoen aan de VMRG-kwaliteitseisen.

De toegang tot balkons en loggia's wordt voorzien door een schuifpui en/of een draaiende deur conform de verkoopcontracttekeningen.

De kozijnen, schuifdeuren van de loggia's worden afgewerkt met een poedercoating.

Alle aluminium gevelkozijnen, gevelpuien, ramen, deuren voldoen aan de VMRG-kwaliteitseisen en adviezen en worden geleverd onder VMRG-Keurmerk.

De deuren, schuifdeuren en ramen in de gevels zijn handbediend. Het hang- en sluitwerk is uitgevoerd in geëloxeerd aluminium (zilvergrijze kleur) en voldoet voor inbraakwerendheid aan de NEN normen RC2N NEN 5096, voor bereikbare delen aan de NEN Normen NEN 5087.

BEGLAZING

De beglazing in de gevels wordt uitgevoerd in HR++ beglazing. De beglazing van de hekwerken van de loggia's wordt uitgevoerd in enkel blank gelaagd helder glas. De bereikbare delen van de beglazing voldoen volgens de norm NEN 5087 aan de inbraakwerendheidsklasse 2, conform NEN 5096.

De bewassing van de bereikbare beglazing van de bij het eigen appartement behorende gevelkozijnen (binnen- en buitenzijde) en de bewassing aan de binnenzijde van de beglazing van de privé buitenruimten (balkons en loggia's) dient in eigen beheer door de bewoner uitgevoerd te worden. De bewassing van overige gevelkozijnen aan de buitenzijde wordt geregeld via de Vereniging van Eigenaars.

ZONWERING

De kozijnen op de zuidzijde van het gebouw worden standaard voorzien van buitenzonwering. DucoScreen Top 120 kleur en type volgens keuze van de architect.

PRIVÉ BUITENRUIMTEN

De vloeren van de uitkragende privé buitenruimten (balkons) worden uitgevoerd in prefab beton, uitgezonderd de privé buitenruimten van bouwnummers 1,2,3,4,15 en 16. Deze worden (deels) gemaakt van gestort beton.

De privé buitenruimten zijn vanuit het appartement middels een afstap (exclusief vloerafwerking) bereikbaar.

De plafonds van de privé buitenruimten (balkons) worden uitgevoerd als prefab beton deze zal worden gesausd. De randen worden voorzien van een gezet profiel in kleur gemoffeld.

De vloeren van de privé buitenruimten (terrassen en loggia's) worden voorzien van tegels op verstelbare tegeldragers. Balkons schoonwerk prefab beton. De aanwezige installatietechnische voorzieningen worden omschreven onder de desbetreffende paragraaf; Elektra en Waterinstallatie.

De balkons, loggia's en terrassen worden als volgt afgeschermd: Op de scheiding van de privé buitenruimten tussen bouwnummers 2 en 3 en tussen 15 en 16 worden afscheidingen aangebracht met een hoogte van circa 1800 mm. Deze afscheidingen worden uitgevoerd in glas en afgewerkt met een stalen omranding afgewerkt met een poedercoating.

De privé buitenruimten worden langs de vrije zijden afgescheiden door balustrades met stalen balusters en verticale spijlen. De hoogte volgens het bouwbesluit. Het metaalwerk wordt afgewerkt met een poedercoating.

Ter plaatse van bouwnummers 2 en 3 wordt een afscheiding aangebracht tussen de privé buitenruimten en de burens. Deze afscheidingen worden uitgevoerd in glas en afgewerkt met een stalen omranding afgewerkt met een poedercoating.

In de appartementen 15 en 16 zijn aan de west- en oostzijde in de kap loggia's aangebracht ten behoeve van de lichttoetreding. Deze loggia's worden voorzien van groen en dienen door de bewoners onderhouden te worden. Het is nadrukkelijk verboden om van deze loggia's een terras te maken.

RIOLERING

In het gebouw zijn gescheiden riolsystemen aangebracht voor vuilwater en regenwater. Het vuilwater systeem wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het regenwater systeem wordt aangesloten op de juiste manier een en ander volgens de wet- en regelgeving van de gemeente Beverwijk. De hemelwaterafvoer van de buitenruimten worden op de gevels aangebracht.

WANDEN

De woningscheidende wanden tussen de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen dikte ca 300mm. Deze wanden worden aan de appartementzijde behangklaar opgeleverd.

De binnenwanden in de appartementen bestaan deels uit kalkzandsteen wanden en uit gipsblokken. De wanddikte van de binnenwanden is circa 70mm, incidenteel 100mm voor de gipsblokken, 175mm voor de kalkzandsteenwanden.

De wanden van de leidingschachten bestaan uit gipsblokken. In deze (brandwerende) wanden kunnen door de bewoner geen (elektra) voorzieningen worden ingebouwd.

Voor de afwerking van alle wanden in de woning geldt dat de gipsblokken en de kalkzandsteenwanden behangklaar opgeleverd worden. Na oplevering kan de bewoner, in eigen beheer, een wandafwerking naar keuze aanbrengen.

Ter plaatse van sanitaire ruimten worden, waar noodzakelijk, gipsblokken toegepast die speciaal geschikt zijn voor het gebruik in natte ruimten.

PLAFONDS

In de appartementen is de vrije plafondhoogte minimaal 2600 mm. Er worden geen verlaagde plafonds aangebracht. De plafonds (onderzijde betonvloeren) worden voorzien van fijn spacwerk.

VLOEREN

De vloeren in de appartementen (met uitzondering van die in de badkamers) zijn als volgt opgebouwd:

- Constructieve betonvloer;
- Afwerkvloer met vloerverwarming, dik circa 60 mm. (de dekvloer wordt afgewerkt met randisolatie ter voorkoming van contactgeluid)

Het gebouw voldoet aan alle warmte- en geluidseisen als gesteld in het Bouwbesluit. Ten aanzien van de onderlinge geluidsisolatie tussen de appartementen wordt ten minste voldaan aan de wettelijke norm.

De appartementen worden voorzien van een zwevende cementdekvloer inclusief de badkamers en toiletten. Ter plaatse van de douchehoek wordt geen zwevende dekvloer aangebracht.

De slangen van de vloerverwarming en vloerkoeling liggen in de dekvloer. Het boren of spijkeren in de dekvloer is in verband met lekkages van de slangen niet toegestaan. Op de dekvloer kan na oplevering, in eigen beheer, een vloerafwerking naar keuze worden aangebracht. Om eventuele geluidsoverdracht te voorkomen, dient de vloerafwerking vrij-liggend van de wanden en gevels te worden aangebracht.

De appartementen worden uitgevoerd zonder drempels, dorpels en/of muurplinten, met uitzondering van de woningentreekozijnen, toilet en badkamers. Deze worden voorzien van een onderdorpel.

WONINGTOEGANGSDEUR

De kozijnen en deuren van de woningen worden uitgevoerd met massief houten kozijnen (aan woningzijde in grondverf) en houten deuren met een hardkunststof afwerking voorzien van een houtprint e.e.a. volgens de architect. De vulling van de deuren wordt afgestemd op de van toepassing zijnde brandwerendheidseisen.

De vrije doorgang bedraagt minimaal 850 x 2300 mm. De inbraakwerendheid van de woningtoegangsdeuren voldoet aan weerstandsklasse 2.

De deuren zijn zelfsluitend bij brand door een vrijloopdranger. Deze dranger wordt gemonteerd aan de woning zijde en aangestuurd door de rookmelders in de appartementen.

De woningtoegangsdeuren zijn voorzien van een driepuntsluiting. De deur wordt aan de buitenzijde voorzien een deurknop en aan de binnenzijde van een deurkruk met schild. De deur wordt verder uitgevoerd met een spion en voorzien van een deurbel.

BINNENDEURKOZIJNEN, BINNENDEUREN

De binnendeurkozijnen, met uitzondering van die van de meterkasten, worden uitgevoerd in hout zonder bovenlichten, geschikt voor stompe deuren. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit, het kozijn in de grondverf en geen plamuurwerk. De deuren worden uitgevoerd als vlakke stompe deuren. De hoogte van het deurkozijn is ca. 2500 mm. Onder de deuren wordt ruimte vrij gehouden, afgestemd op de ventilatie-berekening. Deze binnendeuren worden afgehangen met scharnieren en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van aluminium.

De navolgende sloten worden toegepast:

- De deur van de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezet slot;
- De deur van de technische ruimte zijn voorzien van een dag- en nachtslot met sleutel;
- De overige binnendeuren zijn voorzien van loopsloten.

Het is mogelijk om uw binnenkozijnen, -deuren en of garnituur naar eigen smaak aan te passen via de projectleverancier van de aannemer. Na aankoop van het appartement wordt u uitgenodigd voor een (digitaal) bezoek aan de showroom waarbij zij u kunnen informeren over alle mogelijkheden.

SANITAIR

Uw woning wordt standaard opgeleverd in de kwalificatie SILVER. In de badkamers(s) en toilet(ten) worden hiervoor de volgende onderdelen, inclusief het leidingwerk, standaard aangebracht.

Toilet

Toiletcombinatie bestaande uit:

- 1 Geberit Duofix incl. Roki wand closet wit
- 1 Inclusief soft close zitting
- 1 Inclusief standaard inbouwreservoir
- 1 Standaard sigma 01 HG wit

Fonteincombinatie bestaande uit:

GJM design fontein 18x 36 cm HG wit incl. kraan, plug en design afvoer gr. (kraan gat R)

Badkamer

Badcombinatie bestaande uit:

- 1 Xenz Lagoon 180x 80x 50 cm HG wit met potenstel
- 1 Viega badafvoer chr (compleet)
- 1 H Grohe badthermosstaat chroom
- 1 H Grohe bad, doucheset chroom

Douchecombinatie bestaande uit:

- 1 GJM design douchegoot 100cm muur
- Moon & Back design douchedeurl 80 cm chroom, helder 8 mm coat glas, met greep gat, incl. liftcharnier (verstelbaar van 78-80 cm)
- 1 H Grohe douchethermostaat met glijtangset chroom

Meubelcombinatie bestaande uit:

- MDF onderbouw en blad en spiegel zonder verlichting
- 120 cm wood, wit met 2- lades
- 2 Clickwaste chroom
- 2 Viega afvoer
- 2 H Grohe wastafelkraan chr

Toiletcombinatie bestaande uit:

- 1 Geberit Duofix incl. Roki wand closet wit
- 1 Inclusief softclose zitting
- 1 Inclusief standaard inbouwreservoir
- 1 Standaard sigma 01 HG wit

Sunshower

Uw woning wordt standaard opgeleverd in de kwalificatie SILVER. De woning wordt daarvoor voorzien van een Sunshower en deze zal bestaan uit minimaal de volgende onderdelen.

Sunshower silvers small one white IR

Tegels:

In de sanitaire ruimte worden wand en vloertegels aangebracht volgens ontwerp van de architect;
60x 60 cm crema zowel wand als vloer. Wandtegels in de toilet tot 1,2m en daarboven stuc-en sauswerk. Wandtegels in de badkamer tot plafond. Sommige wanden in de badkamer (conform ontwerp architect) voorzien van stuc-en sauswerk en een plinttegels van ca 10cm.

De aannemer biedt u de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk naar eigen smaak uit te zoeken in een van de door de aannemer geselecteerde showrooms. Hoe en wanneer de keuzes door u dienen te zijn gemaakt en hoe de financiële verrekening van eventueel meer- of minderwerk wordt verwerkt wordt uitgelegd in het kopersgesprek met de aannemer.

SCHILDERWERK

Binnen het privé gedeelte zal geen afschilder-en plamuurwerk van het houtwerk/kozijnen/enz. worden uitgevoerd en wordt opgeleverd in de grondverf

KEUKEN

Uw woning wordt standaard opgeleverd in de kwalificatie SILVER. In de keuken worden hiervoor de volgende onderdelen, inclusief het leidingwerk, standaard aangebracht.

Keukenmeubelen

Uitvoering: A, SieMatic SLCKM SLC-KM kunststof mat

Fronttype: vlakke deur (G)

Frontkleur 1: grafiet (64112)

Type greep: Greeplijst (405)

Kleur greep 1: grafiet zijdemat (7458)

Kleur greep 2: grafiet zijdemat (7458)

Uitvoering: B – afwijkingen t.o.v. uitvoering A
Fronttype: vlakke deur (G)
Frontkleur 1: lincoln walnut (64151)

Apparatuur/Accessoires

Kookplaat Bora PURSU 1 – Recirculation
Eenhendelkeukenmengkraan Lanesto Quadrato rvs
Vaatwasser Siemens SN63H800UE 1
Koel-/vries combinatie Siemens KI86VNSE0 1
Oven/magnetron Siemens CM485AGB0 1

Werkblad(en)

Uitvoering: Dekker composiet werkblad Evora Quartz 12 mm zonder randafwerking
Kleur: Easy White gepolijst

Werkblad(en)

Uitvoering: Dekker Evora Quartz achterwanden en stollenwanden
Kleur: Easy White gepolijst

De aannemer biedt u de mogelijkheid de afwerking van de keuken naar eigen smaak samen te stellen in een door de aannemer geselecteerde showroom. Hoe en wanneer de keuzes door u dienen te zijn gemaakt en hoe de financiële verrekening van eventueel meer- of minderwerk wordt verwerkt wordt uitgelegd in het kopersgesprek met de aannemer.

METERKASTEN

In ieder appartement bevinden zich een meterkast. In de meterkast "mk-E" is de kWh-meter, groepenkast en watermeter voorzien. Vanaf de kWh-meter vangt de elektrische installatie van de appartementen aan.

In de groepenkast zijn de volgende schakelaars en groepen opgenomen:

- 1 hoofdschakelaar 4-polig;
- 3 aardlekschakelaars;
- 3 230V eindgroepen t.b.v. algemene installaties;
- 2 230V eindgroepen t.b.v. wasmachine en droger;
- 3 230V eindgroepen t.b.v. vaatwasser, combimagnetron en quooker;
- 1 2x230V eindgroep t.b.v. elektrisch koken.

In de meterkast "mk-E" worden voorzieningen opgenomen voor de TV- en internetaansluiting.

De meters die worden toegepast zijn zogenaamde "slimme" meters, welke op afstand kunnen worden afgelezen.

ELEKTRA

De wandcontactdozen en lichtschakelaars zijn van het merk Jung, type LS990 en worden uitgevoerd in de kleur wit. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst tenzij op de verkoopcontracttekeningen anders is aangegeven

De wandcontactdozen en lichtschakelaars worden als inbouw uitgevoerd, met uitzondering van die in de meterkasten. Deze worden als opbouw uitgevoerd. Alle lichtpunten in woonkamer, keuken, slaapkamers, gang en badkamer worden uitgevoerd met een schakeling, volgens de verkoopcontracttekening.

De plafondlichtpunten worden uitgevoerd met een inbouwdoos. Deze inbouwdozen worden in de vloer ingestort

In elk appartement worden UTP aansluitingen t.b.v. radio en televisie aangebracht. De loze leidingen kunnen optioneel worden bedraad voor televisie via glasvezel, bedraad internet of voor een vaste telefoonlijn.

De aansluitpunten worden op onderstaande hoogtes aangebracht, tenzij op de verkoopcontracttekeningen anders is aangegeven. De hoogte is gemeten vanaf de bovenkant van de afwerkvloer.

De hoogte van de aansluitpunten in de keuken, de badkamer en het toilet zijn terug te vinden op de basis installatietekeningen van de betreffende ruimte (de zogenaamde "0-tekeningen").

aansluitpunt	montagehoogte in mm t.o.v. bovenkant dekvloer (ca.)
--------------	---

schakelaar	1050
(indien boven het toilet plateau)	1300
wandcontactdoos	300
wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar	1050
wandcontactdoos tpv wastafel	1050
wandcontactdoos tbv wasmachine	1050
wandcontactdoos tbv droger	1050
wandcontactdoos buitenruimte	800
wandlichtpunt	1800
thermostaat	1500
co2 detectie mv	1050
intercom videofoon	1500
aansluitpunt UTP (CAT6)	300
loze leiding	300

Alle buitenruimten worden voorzien van lichtaansluitpunten inclusief armaturen

Rekening houdend met voldoende WiFi bereik in de woning en in/op buitenruimten worden 2 stuks UTP aansluitpunten (CAT6) aangebracht ten behoeve van de TV aansluitingen. De optionele WiFi access points worden door de kopers zelf gekocht en geplaatst.

De appartementen worden voorzien van een videofoon. Positie volgens verkoopcontracttekening

Alle buitenruimten worden voorzien van lichtaansluitpunt(en) inclusief armaturen en een dubbele wandcontactdoos. De positie staat aangegeven op de verkoopcontracttekening.

VERLICHTING

Uw woning wordt standaard opgeleverd in de kwalificatie SILVER. De woning wordt daarvoor voorzien van verlichtingsarmaturen van Maretti en deze zal bestaan uit minimaal de volgende onderdelen.

FLARE ROUND d:90mm GU10 black incl. bulb
DOMINGO 50 LED 5.5W GU10 CTA 2200-2800K RA90 38°
350 lumen
TACHION CEILING 10W 225x225mm black square 2700K
750lm
Niet dimbaar

EPIC CEILING spot GU10 2x 35W black incl. black and golden ring
DOMINGO 50 LED 5.5W GU10 CTA 2200-2800K RA90 38°
350 lumen
EPIC CEILING spot GU10 4x 35W black incl. black and golden ring
DOMINGO 50 LED 5.5W GU10 CTA 2200-2800K RA90 38°
350 lumen
ONE-TRACK 230V 1-phase track 2m black
ONE-TRACK 230V 1-phase track connector black
ONE-TRACK 230V 1-phase track end cap black
ONE-TRACK 230V 1-phase track coupler black
KODIAK 35 trackspot 1-phase GU10 black excl. bulb
TABASCO 35 LED 3.5W

WARMTEPOMP-INSTALLATIE

De woningen worden in het kader van duurzaamheid voorzien van een lucht-water warmtepomp installatie. De buitenunit van deze installatie wordt in de stallingsgarage geplaatst (2 stuks op het dak voor de bovenste appartementen) en de binnenunit in de technische ruimte van de woning. De binnenunit is voor de levering van zowel verwarming, (beperkte) koeling als warm tapwater.

De verdeler van de vloerverwarming wordt aangesloten op deze unit evenals de warmwaterleiding.

VLOERVERWARMING

De appartementen worden verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. De temperatuurregeling van de woonkamer (hoofdverblijf) vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat. In de slaapkamers vindt de regeling van de temperatuur plaats door middel van een thermostaat. Alleen vanuit de hoofdthermostaat in de woonkamer kan automatisch omgeschakeld worden tussen verwarming en (beperkte) koeling op basis van de gewenste ruimtetemperatuur. Door de toepassing van vloerverwarming (lage temperatuurverwarming) dient rekening te worden gehouden met een langere opwarmperiode. Het toepassen van een (nacht)verlaging wordt, op basis van het voorgaande, dan ook afgeraden.

Voor (beperkte) koeling wordt gebruik gemaakt van het vloerverwarmingssysteem. Door de vloerverwarmingsslangen wordt gekoeld water gepompt waarmee het systeem functioneert als (beperkte) vloerkoeling. Koeling via vloer is beperkt en bedoeld voor comfort, niet voor airco-effect.

Ter ondersteuning van de verwarmingscapaciteit in de badkamer wordt een elektrische badkamerradiator geplaatst. T.b.v. de elektrische badkamerradiator wordt in de badkamer een aansluitpunt aangebracht.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken in combinatie met een in werking zijnde ventilatie en gesloten ramen en deuren kunnen ten minste de onderstaande temperaturen worden behaald en onderhouden tot een buitentemperatuur van -10 °C:

ruimte	temperatuur
verblijfsruimte	22 °C
badruimte	22 °C
verkeersruimte	18 °C
toiletruimte	18 °C
bergruimte	15 °C

In de appartementen bevinden zich één of meerdere verdelers ten behoeve van de vloerverwarming- en koeling, zie voor de posities hiervan de verkoopcontracttekeningen. Deze verdelers worden voorzien van een afneembare omkasting en dienen bereikbaar te zijn voor onderhoud.

De vloerverwarming en -koeling wordt in alle verblijfs-, sanitaire en verkeersruimten (gang/hal) binnen het appartement aangebracht met uitzondering van de vloeren onder het keukenblok/kookeiland, het bad (indien van toepassing), de douchehoek en in de bergingen. Op deze plekken liggen (in de directe nabijheid) koudwaterleidingen die niet verwarmd mogen worden om het risico op legionella besmetting te voorkomen.

VENTILATIE

De appartementen zijn voorzien van een individueel gebalanceerde mechanische ventilatie met warmterugwinning (WTW). De WTW-unit wordt opgesteld in de technische ruimte van de appartementen. Filters voor deze WTW dienen door bewoners zelf periodiek te worden vervangen.

De lucht wordt toe- en afgevoerd door de daarvoor ingestorte luchtkanalen in de vloeren van de bovenliggende appartementen.

Alle toevoer- en afvoerpunten zijn voorzien door middel van plafondroosters en worden uitgevoerd in de kleur wit RAL 9003. De toevoer- en afvoerpunten zijn indicatief op de verkoopcontracttekening aangegeven; aantal, afmeting en positie worden door de installateur bepaald en kunnen

nog wijzigen. De afzuig-luchthoeveelheid is afgesteld op de oppervlakte van het verblijfsgebied. De toegevoerde verse lucht is gefilterd en voorverwarmd of voorgekoeld. De totale lucht toe- en afvoer is met elkaar in balans.

In de keuken dient een recirculatie afzuigkap met geurenfilter te worden toegepast. Het is niet toegestaan een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem en/of sparingen door de gevel voor een afzuigkap aan te brengen.

Iedere verblijfsruimte heeft een luchttoevoerpunt. Deze toevoerlucht stroomt over naar de keuken, toiletten, badkamers en bergingen, waar de afzuigpunten zich bevinden.

De ventilatie wordt automatisch aangestuurd middels bedrade CO₂ detectoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De CO₂ sensoren detecteren verandering van het CO₂ gehalte en regelen de ventilatie capaciteit. De CO₂ detectoren worden uitgevoerd in de kleur wit.

Daarnaast is de ventilatie handmatig te bedienen middels tweehandschakelaars, voorzien van een batterij, in de keuken en de badkamer.

WATERINSTALLATIE

De watermeters voor het individuele verbruik van de appartementen bevinden zich in de meterkast in het appartement.

De tapwaterinstallatie wordt aangelegd van de meterkast tot aan de sanitaire toestellen, keuken, wasmachine en de opstelplaats van de boiler van de warmtepomp.

Bij de woningen met bouwnummer 2 en 3 wordt één vorstvrije buitenkraan aangebracht. De positie staat aangegeven op de verkoopcontracttekening. De waterleiding naar de buitenkraan is afsluitbaar in de meterkast.

De capaciteit van de warmtapwaterleidingen, bij een tapwatertemperatuur van 55°C en niet gelijktijdig gebruik van overige tappunten, voldoet ten minste aan onderstaande waarden:

- Wastafel 2,5 l/min;
- Gootsteen 5,0 l/min;
- Douche 8,5 l/min;
- Optioneel bad 9,0 l/min.

Warm en koud tapwater naar de toestellen komt uit de betonvloer en wordt aangesloten op de daarvoor bestemde kranen.

ROOKMELDERS

Ieder appartement is voorzien van rookmelders, uitgevoerd in de kleur wit, in de verkeersruimten en door een verblijfsruimte, conform de geldende wet- en regelgeving. De rookmelders zijn voorzien van een oplaadbare lithium back-up accu en worden op de 230V installatie aangesloten. Indien er meerdere rookmelders in een appartement aanwezig zijn dan worden deze onderling gekoppeld.

