



Technische omschrijving

versie 12-05-2026



Technische omschrijving

1. ALGEMEEN

In algemene zin gaan de volgende werkzaamheden gebeuren binnen de transformatie:

- Leegstrippen oude kantoorpand
- Verwijderen oude gevel en het aanbrengen van een nieuwe geïsoleerde gevel.
- Uitbouw begane grond aan de achterkant van het gebouw
- Aanbrengen van nieuwe installatie en woningindelingen.

1.1 PEIL

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer.

1.2 GRONDWERK

Het nodige grondwerk zal worden verricht voor het realiseren van de funderingen, leidingen, riolering en dergelijke. De grond die uitgegraven wordt zal deels worden afgevoerd en worden verwerkt als aangegeven in de omgevingsvergunning.

1.3 RIOLERING

De riolering wordt in PVC uitgevoerd en moet voldoen aan de gestelde overheidsnormen. De stelsels moeten herkenbaar gemaakt worden door het gebruik van verschillende kleuren voor schoon- en vuilwater riool. De verzamelleidingen worden buiten de bestaande gevel aangesloten op het gemeentelijke openbare afvoerstelsel.

1.4 BESTRATING, TUINMUREN EN BEPLANTING

Het parkeerterrein op maaiveld wordt herbestraat en aangepast op de nieuwe situatie. De bestaande terreinrioleringen en putten in het terrein worden gecontroleerd en indien ze voldoen aan de normen, hergebruikt. De scheidingsmuur tussen carport/ gang zal zijn in de vorm van een schanskorf. De beplantingen worden geplaatst door een erkend hoveniersbedrijf aan de hand van het ontwerp.

Deze planten worden aangebracht vlak voordat het project opgeleverd wordt, afhankelijk van het plantseizoen.

1.5 FUNDERINGEN

Het bestaande gebouw is gefundeerd op palen. De uitbreiding wordt gefundeerd op stalen schroefpalen die trillingsarm worden aangebracht. De hoofd draagconstructie worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen die door de constructeur zijn gemaakt.

1.6 VLOEREN

De begane grond en 1^e verdiepingsvloer worden uitgevoerd volgens het ontwerp van de constructeur en de berekeningen en eigenschappen van de fabrikant. Hierbij worden de bestaande betonvloeren in het aangebouwde gedeelte uitgebreid met een kanaalplaatvloer op begane grond en 1^e etage, volgens het ontwerp van de constructeur. De afwerking van de verdiepingsvloeren van de appartementen is een zwevende dekvloer. Een zwevende dekvloer vermindert het contactgeluid wat zorgt voor meer wooncomfort.

De afwerking van de vloeren van de gemeenschappelijke ruimtes is een dekvloer met tegelwerk. In de appartementen is de dekvloer zonder eind afwerking. In de dekvloer is opgenomen de vloerverwarming/ koeling.

De vloer van de garage zal bestaan uit een niet geïsoleerde monolithische afgewerkt beton vloer met vorstrand.

1.7 DILATATIE

Tussen de aansluitingen van de diverse gebouwonderdelen worden dilatatievoegen toegepast. Deze technische dilatatie van circa 20 mm breed wordt aangebracht om de verschillende bouwdelen onafhankelijk van elkaar te laten bewegen en om eventuele restzetting van de nieuwbouw op te vangen. Er zal dus een dilatatie aangebracht worden tussen bestaande en nieuwe constructie. Bij de afwerking dient hier rekening mee gehouden te worden, de dilatatie dient doorgezet te worden in de eindafwerking.



1.8 DAKEN

De daken van het appartementengebouw bestaan uit beton met daarbovenop isolatie RC 6,3 en bitumineuze dakbedekking. Daarbovenop komt een dakterras verbonden aan de 3^e etage volgens de tekeningen. Rondom de zonnepanelen zal een strook sedum begroeiing worden gerealiseerd.

De volgende voorzieningen worden op het dak aangebracht:

- PV-panelen
- Rioolontluchting.
- Buitenlucht aanzuig- en afblaas en ventilatievoorzieningen
- Dakterras met balustrade
- Veiligheidsvoorziening voor het beheer en onderhoud van de installaties en dakbedekking.
- Toegang tot het dak van uit derde etage dmv Three wall box
- Dakluik vanuit de centrale hal tbv onderhoud
- liftopbouw

Het dak van de carport en garage bestaat uit een staal dakplaat met daarop isolatie en dakbedekking. Ook deze daken zullen worden voorzien van een sedumdak in combinatie met zonnepanelen.

Het hellende dak aan de voorzijde van het pand zal worden voorzien van een zinken felsdak.

Alle daken zullen aan de huidige isolatiewaarde van het bouwbesluit voldoen.

1.9 HEMELWATERAFVOEREN

Het hemelwater ter plaatse van balkons en daken wordt afgevoerd via een hemelwaterafvoerinstallatie, uitgevoerd in zink die weggewerkt wordt in de gevel. Deze afvoeren worden verzameld en aangesloten op het openbare gemeentelijke afvoerstelsel. De platte daken zijn voorzien van noodoverstroomvoorzieningen. Deze hemelwaterafvoeren van de balkons worden niet aangesloten op het gemeentelijke schoonwater afvoerstelsel omdat niet gegarandeerd kan worden dat dit afvoerstelsel alleen maar schoonwater bevat. Hierbij kan gedacht worden het schrobben van het balkon met schoonmaakmiddelen.

Op de platte daken wordt het hemelwater afgevoerd volgens het traditionele systeem. Dit systeem maakt gebruik van kiezelbakken die waterdicht zijn ingepakt in de dakbedekking. Vanaf deze kiezelbakken zorgt een zinken afvoerleidingsysteem voor de hemelwaterafvoer in geval van zichtbare leidingen. In geval van inbouwleidingen betreffen het pvc leidingen.

1.10 GEVELS

De buitengevels van de appartementen worden opnieuw voorzien van isolatie en een nieuw buitenspouwblad conform de eisen in de omgevingsvergunning. De gevels hebben een Rc-waarde van gemiddeld 4,7 m²K/W. De gevelsteen zal in overleg met de welstandscommissie van de gemeente worden gekozen bijpassend aan het naast gelegen pand. Verder dienen de gevels te voldoen aan de overheidsnormen.

De gevel van de garageboxen bestaan uit een geïsoleerd sandwichpaneel met een stalen binnen en buiten plaat in kleur volgens afwerkstaat. In de voorgevel zullen elektrische overheaddeuren worden aangebracht en afgewerkt met zetwerk.

1.11 BINNENWANDEN

De bestaande binnenwanden in de liftkern/trappenkern en op de verdiepingen zijn uitgevoerd in beton of metselwerk. Nieuwe dragende wanden worden uitgevoerd in betonsteen. De overige woning scheidende wanden worden uitgevoerd in metalstud wanden. De wanden voldoen aan de brandeisen als vermeld in de vergunningstekeningen. De wanden binnen in een woning en de overige wanden worden ook uitgevoerd als metalstud wanden.

1.12 TERRASSEN

De balkons zijn uitgevoerd in een staal-/ houtconstructie en worden aan de bestaande vloerrand bevestigd. De balkons worden voorzien van afschot en op de bovenzijde komt een kunststof vlonderconstructie als afwerking. De onderzijde van de balkons wordt voorzien van een open afwerking met houten delen. Bij de overgang van binnen naar buiten is er sprake van een minimale opstap. Het buitenterras op de dak etage wordt voorzien van composiettegels op tegeldragers



Technische omschrijving

1.13 BUITENKOZIJNEN-, RAMEN- EN DEUREN

Alle gevelkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout-aluminium kozijnen. De kleur van de kozijnen wordt bepaald door de architect. De harmonica vouwwanden worden uitgevoerd in geïsoleerd geanodiseerd aluminium profiel. De HR+++ beglazing zal drievoudig zijn aan de achterzijde en zijkant van het gebouw voorzien van een warmtewerende en lichtwerende beglazing LTA/ZTAm 74/53. Alle algemene toegangsdeuren op de begane grond worden uitgevoerd als een deur met een glasstrook voorzien van veiligheidsglas. Bereikbare buitendeuren (vanaf de straat) worden voorzien van een driepunt inbouwslot SKG**. Het beslag dient te voldoen aan SKG***. De draairichtingen van de deuren en de ramen zijn op de geveltekeningen weergegeven. Onder de ramen worden, voor zover nodig, kunststenen raamdorpels toegepast. De toegang tot het balkons wordt verkregen door een draaideur die onderdeel is van de vouwwand. De dagmaat van de deuren is 900 mm.

De garageboxen worden voorzien van een elektrische overheaddeur met 1 afstandsbediening.

1.14 BINNENKOZIJNEN- EN DEUREN

De binnenkozijnen van de gebouwen worden uitgevoerd in hout en afgelakt in ntb kleur. De inpandige woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd in massief hout volgens eisen van de brandweer. Deze deuren worden voorzien van een spionoog en een dubbele kierdichting. In de appartementen worden er schilderwerk vlakke deuren toegepast in houten kozijnen. Ter plaatse van overgangen van steenachtige vloeren naar de dekvloer (badkamer en toilet) wordt een kunststenen dorpel toegepast. De overige binnen kozijnen krijgen geen dorpel. De deuren van de hal naar de woonkamer en de deur naar de kamer aan de voorzijde worden voorzien van stalen kozijnen met glasdeuren. Binnendeuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als hpl deuren in houten kozijnen. De dagmaat van alle kozijnen is 900 mm.

1.15 BEGLAZING

Beglazing bij binnenkozijnen wordt uitgevoerd in doorloopveilig glas, daarnaast kan afhankelijk van de situatie ook 30 minuten brandwerend en letsel werend glas of 60 minuten brandwerend en letsel werend glas worden toegepast.

In de gevelkozijnen wordt HR++ +-beglazing toegepast. Dit glas voldoet daarnaast verder aan de normen die gesteld zijn door de overheid.

1.16 TRAPPEN, HEKKEN EN BALUSTRADE

In het gezamenlijke trappenhuis zal een stalen trap met eiken houten treden worden geplaatst. Langs de trappen wordt aan één zijde een muurleuning van metaal geplaatst. Langs de trappen aan de open zijde wordt een metalen lamellenhekwerk toegepast. In de woning op de 4^e verdieping zal een vuren houten trap geplaatst worden die toegang geeft tot het dakterras.

De balkons worden afgezet door glazen en metalen hekwerken volgens de tekeningen. Staalwerk aan de buitenzijden zal thermisch verzinkt zijn en vervolgens voorzien van een moffelcoating in kleur.

1.17 SCHILDERWERK

De volgende onderdelen dienen geschilderd te worden: houten onderdelen die in het zicht komen zullen gegrond en afgelakt worden. De houten delen van de gevelkozijnen aan de binnenzijde worden voorzien van een transparante lak vanaf de fabriek. De binnen kozijnen en deuren worden afgelakt tenzij er gekozen wordt voor een afgewerkte deur. De kleur van het schilderwerk zal in overleg met de opdrachtgever worden bepaald.

1.18 BRIEVENBUS

Voor de aan de straatzijde wordt een metalen brievenbusunit geplaatst. Deze brievenbusunit wordt voorzien van een vast "JA/NEE" en "NEE/NEE" plaatje die te bedienen is vanuit het postvak. Standaard moet deze op "NEE/NEE" geplaatst worden.

De postkasten worden voorzien van naamplathouders. De naamplaten worden geplaatst door de VVE. De postkasten voldoen aan de gestelde eisen in de Postkastwet.



1.20 AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE

Vloer-, wand- en plafondafwerkingen worden aangebracht zoals staat aangegeven in de afwerkstaat.

1.21 SCHOONMAAK EN OPLEVERING

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering. schoongemaakt. Eind schoonmaak zal door de opdrachtgevers zelf worden gedaan.

2. Afwerkingen appartementen

2.1 PLAFONDAFWERKING

In de appartementen wordt een verlaagd gipsplafond toegepast. Deze wordt aan plafondhangers opgehangen, waardoor er een spouw ontstaat. De verlaagde gipsplafonds worden voorzien van wit spacsputwerk. Aan de gevelzijde is grondhout voorzien ter bevestiging van gordijnrails.

2.2 WANDAFWERKING

De metalstud wanden worden voorzien van een gipsplaat. Deze gipsplaat wordt behang klaar afgewerkt. De steen en betonwanden zullen behang klaar gestukt worden opgeleverd. Een uitzondering hierop zijn de badkamer en toilet. De badkamers en toiletten worden voorzien van tegelwerk tot aan het plafond, verrekenpost wandtegels € 25,- /m2 verrekenpost vloertegels € 35,-/ m2 uitgaande van tegelwerk bestaat uit keramische tegels met de maat 600x300 mm voor de wand en 600x600 mm voor de vloer.

Het casco leveren van de badkamers is niet toegestaan.

2.3 VLOERAFWERKING

In de tochtsluis zal er bij de entree een schoonloopmat geplaatst worden. De vloeren en plinten lifthallen/overlopen worden voorzien van natuursteen (serpentino).

De vloeren in de appartementen krijgen geen afwerking. De uitzondering hierop zijn de sanitaire ruimten (badkamers en toiletten). Deze sanitaire ruimten worden voorzien van vloertegelwerk afgewerkt met keramische tegels met afmetingen 600x600 mm.

3. Installatie gemeenschappelijk

3.1 RUIMTE MECHANISCHE INSTALLATIE

In de algemene ruimtes, het centrale trappenhuis, wordt gebruikgemaakt van ventilatiesysteem. Dat houdt in dat er een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer van lucht plaatsvindt. Hierbij wordt gebruikgemaakt van warmteterugwinning.

In de liftschacht dient er ook natuurlijke ventilatie aanwezig te zijn volgens de bestaande regelgeving.

3.2 VERWARMING ALGEMEEN

Buiten de appartementen en de gebruikersfuncties worden de ruimtes in het complex niet verwarmd.

3.3 ELEKTRISCHE INSTALLATIES ALGEMEEN

Er is sprake van een gemeenschappelijke aansluiting met onderbemeting voor de individuele appartementen en de algemene voorzieningen. De aansluiting zal op naam staan van de VVE. Voor deze constructie is gekozen om maximaal gebruik te kunnen maken van de eigen opwekcapaciteit en het inperken van de teruglevering.

Op deze installatie zijn aangesloten 71 zonnepanelen ieder 450wpi en een omvormer, alsmede een 50 kW batterij installatie. De centrale meterkast bevindt zich in de lifthal op de begane grond. Ieder appartement heeft een eigen verdeelkast. De vier garages zijn voorzien van een 11KW EV laadpunt bedoeld voor gebalanceerd laden.



Technische omschrijving

Beschrijving algemene installatie

- Camera bewakingssysteem oprit/parkeerplaats
- Buiten/terreinverlichting
- Aansluitingen voor een elektrische deur
- Video intercominstallatie
- Noodverlichting en vluchtwegverlichting in de algemene verkeersruimten
- Voorzieningen t.b.v. een lift en hydrofoor

In de verkeersruimten worden er wandcontactdozen aangebracht om te gebruiken voor schoonmaakdoeleinden.

3.4 LIFT INSTALLATIE ALGEMEEN

Er wordt nieuwe personenlift in tractie uitvoering toegepast. Deze komt in een nieuwe liftschacht. De lift worden voorzien van een spiegel en een leuning en een verhoogde rvs plint. De zijwanden van de lift worden uitgevoerd in HPL laminaat. De vloer wordt uitgevoerd in natuursteen serpentino gelijk aan de vloerafwerking in de centrale hal. Het plafond wordt van roestvaststaal met daarin verlichting aangebracht. De liften worden voorzien van een werkende gsm telefoonverbinding voor noodgevallen.

- Deze machinekamerloze elektrische personenlift met automatische telescoopdeuren.
- Hefvermogen 630 kg of 8 personen.
- Snelheid 1,0 m1 /sec
- Afmetingen cabine 1100x 1450 x 2200
- Dagmaat deuropening 900 mm
- Roest vrij staal in gepolijste uitvoering.

3.5 COMMUNICATIE INSTALLATIE

Elk appartement wordt voorzien van een videofoon met kleurenbeeld voor spraak, beeld en een voordeur-opener bij de centrale entree. Bij de entree wordt ook een videofoonunit geplaatst die voor geluid- en beeldverbinding zorgt met de appartementen. Ook bij het toegangshek tot het achter terrein wordt er een toegangscontrole uitgevoerd. Alleen bewoners hebben via een afstandsbediening toegang tot het toegangshek.

Bezoekers van de appartementen moeten door bewoners worden binnengelaten.

Door middel van een tag zijn de deuren waar je toegang tot hebt, voordeur entree en voordeur woning, te openen.

Beveiligingscamera's zullen worden aangebracht aan;

- De voorgevel
- De gang tussen nr 10 en 12
- Het achterterrein

De opnames worden vastgelegd op een recorder en blijven 14 dagen beschikbaar

4. Installatie appartementen

4.1 VENTILATIE

Alle appartementen hebben een gebalanceerde ventilatie wat gebruik maakt van warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt mechanisch in de woning ingebracht en afgevoerd. Het systeem is handmatig bedienbaar via een draadloze 3-standen schakelaar in de keuken en een bedienschakelaar in de badkamer.

Toevoer van de ventilatie vindt plaats in de slaapkamer(s) en woonkamer via ventielen die in het plafond geplaatst zijn. De afvoer gebeurt in de keuken, berging, toilet en badkamer. Ook dit gebeurt via ventielen die in het plafond geplaatst zijn. De locatie en aantallen zijn indicatief aangegeven op de tekeningen. De HR WTW-unit wordt in de techniekruimte van de woningen geplaatst.

4.2 GAS

Er is geen inpanidige gasdistributie naar de woningen. De huidige gasaansluiting wordt afgesloten.



4.3 DRUKVERHOOGINGSINSTALLATIE

De drukverhogingsinstallatie (Hydrofoor) voor het water bevindt zich in de techniekruimte in de centrale hal op de begane grond.

4.4 WATER

De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De watermeter bevindt zich in de meterkast op de begane grond. Vanaf de watermeter wordt een koud waterleiding aangelegd naar de woningen ten behoeve van de volgende voorzieningen:

- De spoelinrichting van de waterclosets.
- Kraan in het toilet.
- Buitenkraan voortuin
- Buitenkraan dakterras

Koud- en warmtewaterleidingen worden aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- De mengkraan in de keuken.
- De mengkranen in de badkamers
- Douche mengkranen.
- De wasmachine aansluitingen (geschikt voor hotfill)

Warm tapwater wordt in een indirecte 300L boiler met legionellabeveiliging opgeslagen die aangesloten is op de warmtepomp. Deze is complementair met een in de technische ruimte te plaatsen PCM boiler die geladen kan worden met thermische energie vanuit het PV systeem.

Bij de appartementen worden de leidingen opgenomen in de verlaagde plafonds en in de scheidingswanden.

4.5 ELEKTRA (INDIVIDUEEL)

De elektra-installatie wordt uitgevoerd als centraaldozensysteem, die in overeenstemming is met de daarvoor bestaande voorschriften. De aansluitpunten en wandcontactdozen zijn weergegeven op de tekening. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en plafonds. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in duo inbouwdozen. De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op de plattegronden aangegeven. De schakelaars worden op 1050 mm hoogte boven de vloer geplaatst. De inbouwcontactdozen worden op 300 mm hoogte boven de vloer geplaatst. In de slaapkamers en de woonkamer worden vloer inbouwdozen met daarin een dubbele wandcontactdoos en een UTP cat.6 aansluiting aangebracht. In de woning wordt in de technische ruimte een verdeelkast aangebracht, welke is voorzien van voldoende groepen en aardlekbeveiliging. Het schakelmateriaal zal worden uitgevoerd in Jung AS 500 alpine wit of gelijkwaardig.

4.6 GLASVEZEL-/ CENTRALE ANTENNE- EN TELEFOONAANSLUITING

De woningen worden voorzien van een UTP Cat.6 netwerkaansluiting t.b.v. telefonie/internet in de vloerdozen en twee UTP cat.6 netwerkaansluitingen t.b.v. WiFi acces points.

4.7 CENTRALE VERWARMING

Warmte- en koud opwekking vindt in dit project plaats door middel een warmtepomp aangesloten op een individueel gesloten bronsysteem. Naast deze zuinige vorm van warmte opwekking geeft dit in de zomer de mogelijkheid van zgn passieve (ver)koeling.

Aanvullend is in de techniekruimte van het appartement een warmtebatterij geplaatst die buiten de zonuren het appartement van warmte kan voorzien zonder het gebruik van de warmtepomp. De warmte- en koude distributie vindt plaats door middel van "vloerverwarming" in de appartementen. Naast deze vloerverwarming als hoofdverwarming, vindt in de badkamers bijverwarming plaats doormiddel van elektrische handdoekradiatoren. Deze elektrische handdoekradiatoren worden ten laste van de stelpost sanitair gebracht. Bij het functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren behaald kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C:

- Woonkamer/keuken 22 °C
- Slaapkamer 22 °C
- Entree woning 18 °C
- Badkamer 22 °C
- Toilet onverwarmd



Technische omschrijving

- (in pandige) Berging onverwarmd
- Naastgelegen woningen 10 °C
- Boven en ondergelegen woning Geen warmtestroom

Gerekend wordt zonder toeslag voor het opwarmen, het gehele systeemontwerp is gebaseerd op continubedrijf. Nachtverlaging heeft, mede in relatie tot de uitstekend geïsoleerde buitenschil en de daarmee samenhangende vertragingen, geen energiebesparend effect meer en is eerder nadelig voor het totale systeemrendement.

De ganggebieden zijn een transportweg voor het leidingsysteem en kennen derhalve geen temperatuureis en zijn niet regelbaar.

De passieve (ver)koeling heeft praktisch een groot effect op de beleving van het binnenklimaat in de zomerperiode maar kent geen temperatuurgarantie.

Vanwege de aanwezige leidingen in de dekvloer is het niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren of te boren. Door de toegepaste vloerverwarming zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking kunnen worden toegepast.

Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming.

Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met de vloerverwarming:

- Vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd.
- Vloerbedekking met een foamrug.
- Vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Voor alle duidelijkheid: vloerafwerking dient te allen tijde direct contact te hebben met de dekvloer. Dit is om de overdracht van energie zo efficiënt mogelijk te laten plaatsvinden. Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand (R_c) minder is dan 0,09 ($m^2.K)/W$ is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Als er een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan 0,09 ($m^2.K)/W$. De vloerverwarming is een zogenaamde laagtemperatuur systeem. De maximale temperatuur van de vloer ligt rond de 30 graden Celsius. Laat u goed informeren door uw leverancier of vloerenbedrijf. Het is niet mogelijk om als verwarming een (open) vuur-/ haardinstallaties toe te passen.

De regeling per ruimte is via digitale RF thermostaten in de woonkamer/keuken, slaap- en badkamers, zijnde een z.g. 'master/master regeling'.

De keuze koelen of verwarmen geldt voor het gehele appartement en deze dient handmatig bepaald te worden op een keuzeknop in de technische ruimte.

4.8 PV- PANELEN

Op het dak van het woongebouw, de carport en de garagebozen worden in totaal 71 panelen geplaatst. Dit wordt gedaan volgens de tekeningen. Uit veiligheid en service oogpunt komt er in de buurt van de omvormer een werkschakelaar om de zonnepanelen te kunnen scheiden van de omvormer. De omvormer wordt aangesloten op de hoofdaansluiting van het gebouw.

In de entree dient daarnaast 1 AED's te worden geleverd en aangesloten.

4.9 ZONWERING

Er worden rits screens als buiten zonwering opgenomen tpv de voorgevel.

4.10 SANITAIR

Voor het sanitair is een aankoop stelpost van € 10.000,- ex. Btw per woning opgenomen. Bij de showroom Sani4All, Binckhorstlaan 132 in Den Haag, kan sanitair, tegels en een handdoekradiator worden uitgekozen. Het totaal van de aankoop zal met de stelposten worden verrekend.



4.11 KEUKEN

De woningen worden zonder een keuken opgeleverd. Wel wordt er een afvoer voor de gootsteen afgedopt geplaatst als mede warm en koudwater. Ook worden er extra aansluitpunten geplaatst voor de oven/magnetron, koelvries-combinatie, vaatwasser, kookplaat en een wandcontactdoos boven het aanrechtblad. Alle installatievoorzieningen worden stekkerklaar opgeleverd. Vanuit de techniekruimte is een aansluiting voor keukenventilatie met buitenafvoer. De aansluiting is voorzien van een brandklep ter plaatse van de leiding, zie ook paragraaf 4.1

U keukenleverancier zal een installatie tekening verstrekken met de benodigde voorzieningen. De installateur zal de meer of minderkosten nav van deze tekening inzichtelijk maken alvorens het leidingwerk wordt aangebracht.

4.12 DEKVLOER

In de appartementen zullen zwevende cement dekvloeren worden aangebracht met vloerverwarming als hoofd verwarming. Op deze afwerkvloer kan in vrijwel elke gewenste vloerafwerking worden aangebracht die geschikt is voor vloerverwarming. Wel is het zaak om de droge vloer eerst te schuren om eventueel oneffenheden en bouwvuil weg te werken. Ter plaatse van de douchehoek wordt het zandcement op afschot gesmeerd. In de dekvloer kunnen na droging wat krimp-schuren ontstaan.

De douchehoek zal niet voorzien worden van vloerverwarming om lekkages ten gevolge van thermische werking uit te sluiten.

Voor de eindafwerking van de dekvloer zal 15 mm dikte worden opgenomen. Wilt u een vloer met een andere dikte moet u dat aangeven voor dat de dekvloeren worden aangebracht zodat deze dikte kan worden aangepast op u wensen.

5. Slotbepaling

5.1 SLOTBEPALING

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeenten. Deze verkoopdocumentatie vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke technisch noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering en die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en geen financiële gevolgen hebben.

De illustraties in de verkoopdocumentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van de verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekening in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplanting, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

5.2 WONINGBORG

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



	SLK 1	SLK 2	SLK 2, 3E	SLK 3	WOON- KAMER/ KEUKEN	TOI- LET	BAD- KAMER 1	BAD- KAMER 2	BIJKEUKEN/ DAKOPGANG	TECH NIEK	HAL	LIFTHAL/ BORDES
WANDWAFWERKINGEN												
stucwerk behang klaar	x	x		x	x				x			
gipswand behang klaar	x	x	x	x	x				x	x	x	
tegelwerk tot plafond, stelpost materiaal						x	x	x				
gipswand / stuc/ spac												x
rvs gepolijst												x
velux raam (won. 4)			x									
hout alukozijn RAL 7006 beige/ grijs	x	x	x	x	x							
binnenzijde gelakt naturel grenen												
alu harmonica deuren/ ramen RAL 7006					x							
houten binnen kozijn kleur ntb	x	x		x	x	x			x	x		x
stalen kozijn/deur/ glas kleur ntb		x	x		x						x	
eiken houten entreedeur/ kozijn											x	x
VLOERAFWERKINGEN												
vloer zand cement	x	x		x	x				x	x	x	
vloertegels, stelpost materiaal						x	x	x				
vloertegels serpentino												x
plinten serpentino												x
traptreden eiken												x



	SLK 1	SLK 2	SLK 2, 3E	SLK 3	WOON- KAMER/ KEUKEN	TOI- LET	BAD- KAMER 1	BAD- KAMER 2	BIJKEUKEN/ DAKOPGANG	TECH NIEK	HAL	LIFTHAL/ BORDES
PLAFONDAFWERKINGEN												
gipsplaat/ spacwerk	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
three wall box (won .4)									x			
trap staal												x

	VOOR	GEVEL GANG	ACHTER	PLAFOND 1 & 2	VLOER 1, 2, 3	VLOER TERRAS 4	VLOER GARAGE	WAND GARAGE	DAK GARAGE
EXTERIEUR									
metselwerk volgens welstand	x	x	x						
zinken felsdak	x								
sandwichpanelen standaard kleur								x	
hout/ alu kozijn RAL 7006	x	x	x						
frans balkon verzinkt/ RAL 7006	x								
three wall box terrastoegang						x			
overheaddeur RAL 7006								x	
bamboo hout naturel				x					
staalplaat									x
beton monoliet							x		
composiettegels op dragers					x	x			