



DE LAGE VESTE BORNE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**DE LAGE
VESTE**

**VAST
BOUW**

DATUM: 26 04 2024

INHOUD

Kopersbegeleiding via persoonlijk woondossier	4
Betalingen	4
Privacy	5
Opleverings- en onderhoudstermijn	6
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	6
BOUWOMSCHRIJVING	8
Maatvoering	8
Grondwerk	8
Terreininrichting	8
Riolering	8
Casco uitvoering	9
Sondering	9
Fundatie	9
Vloeren	9
Gevel	10
Dak	10
Binnenwanden	10
Kozijnen, ramen en deuren	11
Trappen en balustraden	12
Tegelwerk*	12
Schilderwerk	12
Vloerafwerking*	13
Wandafwerking	13
Plafondafwerking	13
Afbouwtimmerwerk	13
Binneninrichting	14
Sanitair toilet en badkamer*	15
Klimaatinstallatie	15
Ventilatie- en luchtbehandeling:	16
Elektrotechnische installatie	17
Liftinstallatie	20
Schoonmaak en oplevering	20
Afwerkstaat appartementen	21
Afwerkstaat Algemene ruimten	21

ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige appartement.

In deze technische omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekening(en).

Deze verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Alle in deze technische omschrijving verwerkte gegevens zijn verstrekt door deskundigen die bij het project betrokken zijn zoals: architect, aannemer, adviseurs, gemeente en de ontwikkelaar. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject vaak een langdurig en gecompliceerd proces is en gebonden is aan wettelijke en maatschappelijke regels, kan het zijn dat er soms wijzigingen optreden die eerder in het proces niet door de betrokken partijen te voorzien waren. De verkopende partij behoudt zich het recht voor geringe wijzigingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren. Eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De maatvoering betreft "circa" maten. De afgebeelde perspectieftekeningen zijn zogenoemde artist-impressies. Ze geven een goede indruk van het te bouwen appartement, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend en dit geeft geen recht op enige verrekening.

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en verkooptekeningen, prevaleert het gestelde in deze technische omschrijving.

Aan de reeds verstrekte artist-impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Het appartement is met zeer veel zorg ontwikkeld en wordt met aandacht gebouwd. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn hierbij belangrijke thema's. Al deze aspecten zijn samengebracht in het plan 'Borne Veste' in Borne.

Kopersbegeleiding via persoonlijk woondossier

Het gehele traject van kopersbegeleiding verloopt via uw persoonlijk woondossier. Na de koop van uw appartement ontvangt u per e-mail de inloggegevens voor dit platform en wordt u uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met onze kopersbegeleiding.

Het gesprek zal bij ons, tijdens kantooruren, in onze showroom plaatsvinden. Het is niet mogelijk om een afspraak in de avonden of in het weekend te plannen.

Het is mogelijk om uw appartement te verfraaien middels afbouw kopersopties, in uw persoonlijk woondossier kunt u het kopersoptieboek raadplegen, inclusief bijbehorende prijzen en deadline(s). Naast de in het kopersoptieboek genoemde kopersopties, zijn er geen individuele opties mogelijk, omdat het hier om projectmatige woningbouw gaat.

Verder heeft u binnen dit platform één aanspreekpunt, kunt u alle (verkoop) documentatie en contracten inzien, heeft u een eenvoudig kostenoverzicht en wordt er gebruik gemaakt van een digitale handtekening voor het definitief indienen van uw keuzes. Kortom, alles overzichtelijk in één online woondossier.

Betalingen

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en het moment van betaling is in de koop- en aannemingsovereenkomst opgenomen. De getekende koop- en aannemingsovereenkomst wordt geplaatst in uw persoonlijk woondossier.

Meer- en minderwerk

Meer- en minderwerk wordt altijd schriftelijk met u overeengekomen en alleen uitgevoerd als hierover schriftelijke overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats zoals is opgenomen in de aanneemovereenkomst en voor oplevering van het appartement.

Toezeggingen of afspraken die mondeling zijn gedaan, dienen schriftelijk in de opdrachtbevestiging vastgelegd te worden. Wanneer dit niet is vastgelegd, bestaat er geen grond voor aanpassing of verrekening.

Aansluit- en legeskosten

In de aanneemsom zijn de kosten voor aanleg, aansluiten, ingebruikstelling en verbruik tijdens de bouw opgenomen. In de aanneemsom is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en). Leveringscontracten voor energie, water en media dient u zelf af te sluiten.

Privacy

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.

We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van het appartement die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de (koop-/ aannemings-) overeenkomst die we met u gesloten hebben.

De persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het door u in opdracht gegeven, of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw appartement en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de appartement;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Daarnaast maken we gebruik van beeldmateriaal van u en uw appartement voor journalistieke en informatieve doeleinden.

Open huis

Tijdens de bouw van uw appartement wordt het appartement mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

Opleverings- en onderhoudstermijn

De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop- /aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin een flexibele datum van opleveren wordt gesteld. Voor het opzeggen van uw huidige huurwoning of de overdracht van uw huidige koopwoning adviseren wij u de nodige voorzichtigheid te betrachten. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u de definitieve planning doorgeeft aan bedrijven die voor u werkzaamheden na oplevering in uw nieuwe appartement uitvoeren.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen en appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg geeft u meer zekerheid.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit.

Ook wordt de concept koop-/ aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van

de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;

- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop-/ aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

[Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?](#)

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/ aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

[Voorrang Woningborg-bepalingen](#)

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

BOUWOMSCHRIJVING

Maatvoering

De maten op de verkooptekening zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij anders aangegeven en zijn circa maten. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken. Let hier vooral op bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc..

Het peil van het appartement komt overeen met de bovenkant van de begane grond dekvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Op de situatietekening is de ligging aangegeven.

Grondwerk

Voor de fundering en riolering worden ontgravingen verricht. Aanvullingen worden gedaan met de uitkomende grond. Overtollige grond zal worden afgevoerd.

Terreininrichting

De afwerking van het terrein en de terreininrichting rondom de Hoge Veste en Lage Veste, wordt door Gemeente aangelegd.

Riolering

Buitenriolering

De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

Binnenriolering

Aansluitleidingen worden uitgevoerd in PPC / PVC. Verzamelleidingen en grondleidingen van PPC. Vuilwaterafvoeren worden aangebracht volgens het vrij verval principe en voorzien van primaire ontspanningsvoorzieningen. PVC leidingen worden onderling met elkaar verbonden door rubber manchetverbindingen of lijmverbindingen. Ontspanningsleidingen worden bovendaks aangesloten op een ontluchtingskap. Standleidingen worden uitgevoerd in geluid reducerende kunststofbuis. Stand- en grondleidingen worden gebeugeld met beugels voorzien van rubber inlagen. Vuilwaterafvoeren worden aangebracht tot buiten de gevel, voorzien van ontstoppingsstuk en aangesloten op het riool. Daar waar leidingen een brandscheiding passeren worden deze voorzien van brandmanchetten.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater zal gescheiden van het afvalwater worden afgevoerd. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc. De hemelwaterafvoeren ten behoeve van de Lage Veste worden traditioneel uitgevoerd. Inpandige hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd PE rioleringsbuis en geïsoleerd met steenwol afgewerkt met verstevigd aluminiumfolie. Balkons worden voorzien van balkonafvoeren.

Posities van de hemelwaterafvoeren op de (verkoop) tekening zijn indicatief.

Casco uitvoering

Daar waar in deze technische omschrijving een * staat kunt u ook kiezen voor een casco uitvoering, dit staat nader beschreven in de koperopties brochure. Het inbouwreservoir van de toilet(en) en drain tbv douche zal wel worden geplaatst.

Sondering

Voor het bepalen van de lengte van de heipalen zijn sonderingen uitgevoerd, op basis van de uitslag van de sonderingen is een funderingsadvies gemaakt.

Fundatie

Onder de Lage Veste worden funderingsbalken in het werk gestort.

Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in geïsoleerde kanaalplaatvloeren. Ter plaatse van de bergingen op de begane grond wordt er een cementdekvloer aangebracht.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zijn breedplaatvloeren conform opgave constructeur. De verdiepingsvloeren worden voorzien van een anhydriet gietvloer of cementdekvloer, dik 70mm. Onder de afwerkvloeren komt een täckerplaat van 20mm zodat de afwerkvloeren zwevend zijn aangebracht.

Gevel

De gevels hebben een isolatiewaarde van $R_c=4,7m^2K/w$ en worden als volgt opgebouwd:

- Kalkzandsteen binnenspouwblad
- Spouwisolatie
- Luchtspouw
- Metselwerk in halfsteens verband
- Keimwerk conform tekening
(*e.e.a. conform verkooptekeningen*)

Waterslagen

Waterslagen worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen (kleur naturel betongrijs), deze bevinden zich onder de kozijnen.

Privacyschermen

Ter plaatste van de balkons worden tussen de appartementen privacyschermen geplaatst. Aluminium uitvoering met melkglas paneel.

Dak

Het dak wordt bedekt met bitumineuze dakbedekking 2-laags met EPS afschotisolatie, $R_c=6,30m^2K/w$. Loggiadaken waar de betonvloer doorloopt voorzien van dakisolatie $R_c=6,30m^2K/w$. De daken worden conform de berekeningen voorzien van voldoende ballast en ballasttegels t.b.v. bereikbaarheid installatie op het dakvlak. De daktrim wordt in aluminium uitgevoerd en in kleur gemoffeld. Dakopstanden d.m.v. prefab dakranden of met traditionele houten rekken. Er worden dakluiken geplaatst t.b.v. de toegang tot de daken van de woongebouwen. De benodigde valbeveiligingssystemen worden gemonteerd op de daken.

Binnenwanden

Ruimtescheidende niet dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gasbeton. Ruimtescheidende dragende wanden zijn van kalkzandsteen. De gangscheidende wanden zijn metalstudwanden. Een en ander conform tekening architect/ constructeur.

Kozijnen, ramen en deuren

Inpandige woningtoegangkozijnen worden uitgevoerd in meranti en voorzien van inpandige dichte HPL-deur 30 min. Br.w., RC2, SA-keurmerk. Deuren worden voorzien van een vrijloopdranger. Bij Lage Veste deels ook kunststof voordeuren t.p.v. de galerij. Hier komen geen vrijloopdrangers.

Kozijnen in de verkeersruimten worden uitgevoerd in meranti en voorzien van HPL deuren en eventueel voorzien van glas. Daar waar wettelijk verplicht worden deurdrangers toegepast.

Alle kozijnen in het appartement worden uitgevoerd in verdiepingshoge stalen montagekozijnen met bovenlicht. Het stalen kozijnen worden uitgevoerd in standaard wit. De kozijnen worden standaard voorzien van fabrieksmatig afgelakte dichte opdek deuren. De deurhoogte zal ca 2300mm hoog zijn. De deuren worden uitgevoerd in standaard wit. De panelen boven de deuren zullen in glas worden uitgevoerd, behoudens de deur van de meterkast en technische ruimte. Deze zal voorzien worden van een dicht paneel.

Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 20mm noodzakelijk.

In uw persoonlijk woondossier heeft u de mogelijkheid om binnen de aangeboden keuzes u binnendeuren te verfraaien.

Krukken en rozetten: Ivana Basic. De Toilet- en badkamerdeuren zijn voorzien van een vrij- en bezetslot.

De buitenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof. De binnen- en buitenzijde van kozijnen en de draaiende delen worden uitgevoerd in een standard leverancierskleur. Buitenbeglazing in de buitenkozijnen bestaat uit isolerend triple glas (HR+++).

De toegangspuien op de begane grond zijn uitgevoerd in aluminium.

Trappen en balustraden

De rechte trappen met bordessen worden uitgevoerd in prefab beton, voorzien van trapbomen en schrobrand, onderzijde gerold en de bovenzijde voorzien van antislip.

Balustraden langs balkons en galerijen d.m.v. lamellen hekwerken in kleur gecoat. Trapbalustraden d.m.v. lamellen- of spijlen hekwerken, in kleur gecoat.

Tegelwerk*

Op de wanden in de badkamer/toiletten worden tegels 250x330mm aangebracht. De tegels in toiletten lopen door tot een hoogte van ca. 1500 mm en in de badkamers tot het plafond. Voor de keuken worden geen wandtegels opgenomen. Op de vloer in de badkamers/toiletten worden tegels 300x300mm aangebracht. Standaard wordt het tegelwerkpakket 'Comfort' aangebracht in uw badkamer en toilet. Uitwendige hoeken worden voorzien van een rvs tegeljolly en alle inwendige hoeken voorzien van een siliconen kitvoeg. De douchehoek wordt onder afschot aangebracht. Ter plaatse van de toiletten zijn inbouwreservoirs opgenomen.

Vloertegelwerk

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk, de vloertegels worden ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

Wandtegelwerk

Het wandtegelwerk wordt aangebracht in:

- Toiletruimte (tot ca. 1,5m)
- Badkamer (tot plafond hoogte)

De wandtegels worden ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit. De kitkleur wordt afgestemd op de kleur van de voegen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk is niet van toepassing. De houten binnen kozijnen worden geschilderd.

Vloerafwerking*

Op de verschillende vloeren wordt een dekvloer met voldoende dekking over de diverse leidingen aangebracht. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels, in kleur en afmeting volgens opgave kopersoptieboekje. De douchehoek wordt onder afschot aangebracht. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst.

Er wordt PVC vloerafwerking aangebracht op de vloer van de algemene verkeersruimten en hoofdtrappenhuis. Achter de hoofdentree wordt een schoonloopmat gelegd.

Wij adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten in verband met het risico op het beschadigen van de aanwezige leidingen. Tevens wordt een vloerafwerking als een epoxy vloer o.g. bij nieuwbouw door Vastbouw afgeraden i.v.m. de werking van de nieuwe vloer.

Wandafwerking

Alle wanden in de appartement, behoudens de wanden van het toilet, de badkamer en de meterkast, worden behangklaar (klasse C) opgeleverd. Op de wanden van de verkeersruimten en hoofdtrappenhuis wordt glasweefsel met sauswerk aangebracht. De wanden in het toilet en badkamer worden standaard voorzien van wandtegels, tenzij gekozen wordt voor casco.

Boven het tegelwerk in het toilet wordt spackspuitwerk aangebracht.

Plafondafwerking

De plafonds worden, met uitzondering van de meterkast afgewerkt met spackspuitwerk. Op de plafonds in de verkeersruimten en trappenhuizen wordt waar nodig een akoestisch plafond toegepast.

Afbouwtimmerwerk

De appartementen worden niet voorzien van vloerplinten. Vloerplinten in de verkeersruimten zijn 12x120mm mdf fabrieksmatig afgelakt. Aftimmerlatten t.p.v. binnen- en buitenkozijnen, waar nodig. Aftimmerlatten, gegrond (niet afgelakt) langs binnenzijde kunststof gevelkozijnen. Waar nodig is zal een vensterbank aangebracht worden in de appartementen.

Binneninrichting

Keuken

Uw appartement wordt opgeleverd exclusief keuken. De installatievoorzieningen t.b.v. de keuken worden te allen tijde conform de O-tekening van de basiskeuken aangebracht en afgedopt.

Meer informatie over de mogelijkheden voor de keuken in uw appartement kunt u terugvinden in uw persoonlijke woondossier van uw appartement.

Meterkasten

Er wordt in elk appartement een meterkast aangebracht volgens de voorschriften (deur is inclusief ventilatierooster). De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met een houten beplating, conform de eisen van de nutsbedrijven. De meterkast wordt verder niet afgewerkt.

Postkasten

Er wordt op de begane grond tbv elk appartement een postkast aangebracht met videofoon. Ieder appartement zal voorzien worden van een huisnummer bordje.

Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de energieleverancier en volgens de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De appartementen worden voorzien van een complete koud-waterinstallatie vanaf de watermeter in de meterkast, naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan en vaatwasmachine (afgedopt)
- spoelreservoir toilet
- fonteinkraan
- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- opstelplaats wasmachine (wasmachinekraan)

De appartementen worden voorzien van een complete warm-waterinstallatie van de warmtepomp, naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan
- douchemengkraan
- wastafelmengkraan

Stopkranen worden toegepast op de warm- en koudwaterleidingen nabij (onder) de spoelbakken, wastafels, fonteintjes en uitstortgootstenen. Inbouwreservoirs zijn

vanuit de fabriek al voorzien van een stopkraan. Elke meterkast zal worden voorzien van een EA terugslagklep.

Hoofdwaterleiding naar de appartementen worden uitgevoerd in koperen of kunststof buis en onderling verbonden met behulp van perskoppelingen en de waterleidingen in de appartementen worden uitgevoerd in kunststof meerlagenbuis en onderling verbonden met behulp van perskoppelingen.

Sanitair toilet en badkamer*

Standaard wordt het sanitair pakket 'Comfort' in uw badkamer en toilet aangebracht, voor het uitzoeken van het sanitair in de showroom ontvangt u t.z.t. een uitnodiging.

De appartementen worden voorzien van sanitair in de kleur wit en bevat volgens de verkooptekening de volgende combinaties;

Closetcombinatie:

- Wandcloset met zitting (geen softclose zitting)
- Inbouwreservoir
- Bedieningspaneel

Wastafelcombinatie:

- Wastafel
- Wastafelmengkraan
- Sifon

Fonteincombinatie

- Fontein
- Fonteinkraan
- Sifon

Douchecombinatie

- Douchemengkraan met glijstang
- Douchegoot

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator met een thermostaat.

Klimaatinstallatie

Voor het verwarmen en koelen van de appartementen wordt gebruik gemaakt van lucht/water warmtepompen. Het appartement worden voorzien van vloerverwarmingbuis, hiermee kan ook worden gekoeld (Let op, dit is geen airco). De badkamers worden i.v.m. verhoogde kans op condensatie niet voorzien van koeling.

De vloerverwarming wordt gemonteerd op täckerplaten. De badkamer wordt voorzien van een elektrische designradiator. Verblijfsruimten zijn individueel regelbaar. De badkamer wordt niet voorzien van een thermostaat. De algemene ruimten en bergingen op de begane grond worden niet verwarmd of gekoeld. Volgens de garantieregeling van Woningborg worden onderstaande temperaturen behaald bij gelijktijdig stoken van alle ruimten, bij een buitentemperatuur van -10°:

Verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamer(s)):	22°C
Verkeersruimte (hal e.d.):	18°C
Douche- en/of badruimte:	22°C
Toiletruimte:	18°C
Inpandige bergruimte	15°C
Technische ruimte	niet verwarmd

Ventilatie- en luchtbehandeling:

De appartementen worden geventileerd d.m.v. balansventilatie waarbij gebruik gemaakt wordt van een wtw-box.

Volumestromen:

- Keuken minimaal 75 m3/h
- Toilet 25 m3/h
- Badkamer 50 m3/h
- Inpandige bergruimte 50 m3/h
- Opstelplaats wasmachine 25 of 50 m3/h
- Woonkamer minimaal 75 m3/h
- Slaapkamers minimaal 25 m3/h

Afzuig-/ inblaaspunten

Ten behoeve van de genoemde toevoer en afzuigpunten worden kunststof ventielen geplaatst. De posities van de ventielen zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven.

Afzuigunit

De WTW box zal worden gemonteerd worden op de massieve wand zonder montagestoel.

Bediening afzuiging

De WTW box wordt aangestuurd door een hoofdbediening in de woonkamer/keuken en een driestanden schakelaar in de badkamer. De hoofdbediening en bediening in de badkamer wordt doormiddel van een signaalkabel aangesloten op de box.

Afzuiging keuken

Afzuigkappen mogen niet worden aangesloten op het WTW ventilatie systeem. In de keukens mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van een recirculatie afzuigkap.

Recirculatiekappen

Door de bewoners mogen in dit project uitsluitend recirculatiekappen worden toegepast. Deze kunnen bij de door de bewoner gekozen keukenleverancier worden aangekocht.

Elektrotechnische installatie

E-installatie algemene ruimten:

De voeding voor de elektronische installatie wordt collectief ingevoerd in de centrale voorzieningenkast door het nutsbedrijf. Vanaf deze ruimte wordt de installatie via onderverdeeldkasten verdeeld naar de individuele elektrameter in de meterkast van het appartement.

De elektrische voorzieningen ten behoeven van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuis, galerijen, technische ruimten, e.d. worden aangesloten op de algemene elektrameter. Deze elektrameter komt op naam van de vereniging van Eigenaren.

De technische ruimten worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op beweging.

In de collectieve ruimten wordt noodverlichting aangebracht en daar waar mogelijk geïntegreerd in de normale verlichtingsarmaturen.

In de entreehal op de begane grond en de verkeersruimten op de verdiepingen worden wandcontactdozen aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wandcontactdozen worden aangesloten op de algemene elektrameter.

In de verkeersruimten worden plafond en/of wandarmaturen aangebracht, aangesloten op de algemene elektrameter.

De bergingen op de begane grond worden voorzien van een lichtpunt en een wandcontactdoos. Elke berging wordt aangesloten op de meterkast van de appartementen.

E-installatie appartementen:

In de meterkast wordt een elektra aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier voor het elektra is echter vrij voor de bewoner. Vanuit de meterkast wordt een gearde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen worden geplaatst conform verkooptekening.

De meterkast wordt voorzien van een 3-fase aansluiting (3x25A) en een hoofdschakelaar, twee aardlekschakelaars en bevat 8 groepen. De volgende groepen worden standaard aangelegd:

- Twee groepen algemeen gebruik
- Een groep vaatwasser
- Een groep wasdroger
- Een groep wasmachine
- Twee groepen elektrisch koken
- Een groep combi oven/ magnetron

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, berging en de technische zone.

De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De schakelaars op ca 105 cm boven de vloer. De wandcontactdozen en CAI/TEL/DATA op ca. 30 cm boven de vloer. Plaatsingshoogte wandcontactdozen in de keuken (bijvoorbeeld t.b.v. apparatuur of boven het keukenblad) volgens 0-tekening keukenleverancier. Dubbele wandcontactdozen worden in basis horizontaal geplaatst.

Op het balkon/loggia wordt een wandlichtpunt aangebracht (zonder armatuur) op een schakelaar die geplaatst is in de aangrenzende verblijfsruimte.

Appartementen worden voorzien van een standaard bedrukker.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

Het aantal elektravoorzieningen komt minimaal overeen met de NPR5310. Tevens zijn de volgende aansluitpunten voor de keuken aanvullend opgenomen:

* Conform 0-tekening

De appartementen worden standaard voorzien van bedrade leiding voor data in de woonkamer en onbedrade leidingen voor data in de slaapkamers. De woonkamer en slaapkamers zullen worden voorzien van een extra loze leidingen. De loze leidingen worden voorzien van een trekdraad. Deze aansluiting wordt aangelegd vanaf de meterkast en is standaard niet voorzien van signaalversterker o.i.d.. Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen.

In het appartement worden rookmelders aangebracht op plaatsen conform het bouwbesluit en zijn aangesloten op de elektra installatie. De rookmelder(s) worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval toch functioneren. De rookmelders worden uitgevoerd in de kleur wit. Bij toepassing van vluchtdeuren in brandscheidingen zullen vrijloopdrangers worden aangebracht. Deze drangers zullen worden gestuurd door de rookmelder in het desbetreffende appartement.

Nabij de hoofdentree van de verschillende appartementencomplexen is een centraal bellentableau opgenomen.

Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleurenbeeldscherm gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentree. In het beltableau is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar het betreffend appartement verzorgt.

Liftinstallatie

Er wordt één liftinstallatie aangebracht. Met een hefvermogen van maximaal 1000kg of 13 personen. De lift(en) wordt voorzien van een alarm-en spreekinstallatie met doorverbinding naar de meldkamer. De liftcabine is naast de metalen beplating voorzien van een spiegel en handleuning.

Schoonmaak en oplevering

Schoonmaken.

De appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing wordt opleverschoon opgeleverd. Eventueel bouwafval en bouwpuinresten worden van het bij de appartement behorende terrein verwijderd.

Afwerkstaat appartementen

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafond afwerking
Hal	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Woonkamer	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Keuken	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Berging/technische ruimte	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamer	Onafgewerkte dekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Wandtegelwerk tot ca 1500mm hoogte*	Spackspuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Wandtegelwerk	Spackspuitwerk

Afwerkstaat Algemene ruimten

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	Plafond afwerking
Hoofdentree	PVC/ Schoonloopmat	Glasvlies+sauswerk	Spackspuitwerk/ Akoestisch plafond
Gangzone	PVC	Glasvlies+sauswerk	Spackspuitwerk/ Akoestisch plafond

Trappenhuis	Schoonwerk beton/ PVC	Glasvlies+sauswerk	Spackspuitwerk/ Akoestisch plafond
--------------------	--------------------------	--------------------	---------------------------------------

Berging begane grond	Onafgewerkte dekvloer	Kalkzandsteen afgefilmd	HWC-platen naturel
---------------------------------	--------------------------	----------------------------	--------------------

Trap en bordes	Schoonwerk beton	n.v.t.	Onderzijde trappen beton. Onderzijde bordessen beton/ akoestisch plafond.
-----------------------	------------------	--------	--

Technische ruimten	Onafgewerkte dekvloer	Schoonwerk beton/ Kalkzandsteen	Schoonwerk beton/ HWC-platen.
---------------------------	--------------------------	------------------------------------	----------------------------------