

1. Peil van de woning

Het peil van het appartement, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer achter de toegangsdeur van het appartement.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente 's-Hertogenbosch.

2. Grondwerk

Onder grondwerk wordt verstaan de te verrichten nodige grondwerken voor de funderingen, leidingen en eventuele bestratingen.

Nadere inzichten en metingen kunnen mogelijk leiden tot kleine aanpassingen waar het aansluitingen en oplossingen bij kavelgrenzen betreft.

Opbouw gemeenschappelijke tuin.

De gemeenschappelijke tuin van het appartementengebouw bevindt zich gedeeltelijk op het kelderdek en hellingbaan van de parkeerkelder.

De opbouw van het totale pakket van **de tuin, boven het kelderdek**, bestaat uit de volgende lagen (van onder naar boven):

- Afschot laag (gedeeltelijk) op het betonnen kelderdek.
- Volledig verkleefde, waterdichte laag.
- Drainagemat voor de afvoer van doorgezakt (regen)water.
- Gewichtbesparende argex-korrels.
- Geotextiel (gronddoek) ter voorkoming van menging grond met argex-korrels.
- Beteelbare "zwarte" grond.

De totale dikte van bovenstaand pakket varieert van 1,50 tot 1,75 meter. De dikte van het pakket beteelbare grond varieert en is circa 1 meter. Dit komt door de variabele dikte van de afschotlaag op het kelderdek.

De opbouw van het pakket van **de tuin, boven de hellingbaan**, bestaat uit de volgende lagen (van onder naar boven):

- Volledig verkleefde, waterdicht laag.
- Drainagemat voor de afvoer van doorgezakt (regen)water.
- Gewichtbesparende argex-korrels (gedeeltelijk).
- Geotextiel (gronddoek) ter voorkoming van menging grond met argex-korrels.
- Beteelbare "zwarte" grond.

De totale dikte van bovenstaand pakket varieert van 1,50/1,75 meter tot "0" meter ter plaatse waar de hellingbaan boven de grond komt.

Aan het gebruik van de tuin, boven het kelderdek, zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- Er mag nooit dieper gegraven worden dan 0,70 meter ten opzichte van peil (bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer).
- Constructies en/of andere voorzieningen van bijvoorbeeld erfafscheidingen, verlichting mag niet dieper aangebracht worden dan 0,70 meter vanaf peil entree begane grond (bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer).

- De keuze van de beplanting, struiken en bomen moet zodanig zijn dat de wortels hiervan maximaal 0,70 meter vanaf peil (bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer) in de bodem groeien.
- Het totale gewicht van de erfscheidingen, bloembakken, borders en dergelijke mag niet meer zijn dan 500 kilogram per vierkante meter.

Aan het gebruik van de tuin, boven de hellingbaan, zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- In deze strook mag niet worden gegraven en ook geen constructies in de bodem worden aangebracht.
- De keuze van de beplanting, struiken en bomen moet zodanig zijn dat de wortels hiervan niet dieper dan 0,20 meter boven de geotextiel mag wortelen.
- Het totale gewicht van de erfscheidingen, bloembakken, borders en dergelijke mag niet meer zijn dan 500 kilogram per vierkante meter.

3. Buitenriolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, wat betekent dat het vuilwater en hemelwater apart worden afgevoerd. De uitvoering geschiedt volgens de plaatselijke voorschriften.

Vuilwaterriolering.

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijk sifons en beluchtingen.

Hemelwaterriolering.

De buitenriolering van het regenwater wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijk sifons en beluchtingen.

De regenwaterafvoeren zullen op het gemeenteriool aan de straatzijde van het appartementengebouw worden aangesloten.

Het hemelwater van het dak wordt onder andere afgevoerd middels een Pluviasysteem. Aan de zijde van de Nieuwstraat zal er in het openbaar gebied een put worden gerealiseerd welke nodig is om de overgang te creëren van het Pluviasysteem naar het reguliere systeem.

4. Terreinverharding, terreininrichting en beplanting

Terreininrichting van gemeenschappelijke tuin.

De gemeenschappelijke tuin aan de áchterzijde van het appartementengebouw is gezamenlijk eigendom van de bewoners B01 tot en met B05. Deze tuin wordt, conform een nader ontwerp, voorzien van beplanting, verharding en een hekwerk met poort.

Aan de buitenzijde van balkon 1 zullen op diverse plaatsen, tussen de begane grond en de vijfde verdieping, voorzieningen (klimdraden) worden aangebracht voor klimbeplanting.

Deze klimplanten worden aangebracht in de gemeenschappelijke tuin en kunnen via deze voorzieningen (klimdraden) naar boven groeien, zogenaamd verticaal groen. Deze voorzieningen (klimdraden) zijn niet aangegeven op de contracttekeningen.

5. Funderingen

De fundering van het appartementengebouw bestaat uit een combinatie van betonnen wanden op de bovenzijde van het betonnen kelderdek en betonnen balken/voeren die op betonnen palen rusten, conform opgave constructeur.

6. Kruipruimte

Het appartementengebouw heeft een kruipruimte onder een gedeelte van het gebouw. Deze kruipruimte is voor inspectie van de riolering en enkel toegankelijk voor onderhoudspartijen. Via het geïsoleerde kruptuik in de algemene ruimte is deze kruipruimte bereikbaar en dient ook bereikbaar te blijven.

7. Vloeren

De begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in een betonnen geïsoleerde systeemvloer, type kanaalplaat met een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De verdiepingvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, type breedplaat.

In de vloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en kanalen voor het ventilatiesysteem opgenomen.

Daar waar nodig worden, ter opvang van de vloeren, (stalen) kolommen, balken, ravelingen of spanten toegepast, plaats en afmeting volgens opgave constructeur. Daar waar dit zichtbaar van toepassing is, is dit naar eer en geweten opgenomen op de contracttekeningen. Er valt niet uit te sluiten dat bij de definitieve berekeningen van de constructeur nog ergens een voorziening benodigd is. Deze zullen wij u, mocht dit onverhoopt noodzakelijk zijn, dan direct melden.

8. Wanden

De woningscheidende wanden, de binnenspouwbladen, dragende wanden, stabiliteitswanden en de wand achter de ventilatie-unit in de technische ruimte worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte conform opgave van de constructeur.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton, dikte 10 centimeter volgens de contracttekening.

In de wanden worden, daar waar nodig, dilatatievoegen aangebracht.

9. Gevels

Buitengevels.

De buitengevels van het appartementengebouw, behalve de begane grond en de gevel ter plaatse van balkon 1, worden uitgevoerd in metselwerk met betonelementen conform de contracttekening. De buitengevels van de begane grond worden uitgevoerd in beton. De gevel van het terras van de "achterzijde" wordt voorzien van een cementbeplating.

In de gevel worden, daar waar nodig, dilatatievoegen aangebracht. Deze staan niet op de contracttekeningen aangegeven.

Ten behoeve van een goed water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof en/of loodstroken en slabben aangebracht. De gevel heeft een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Hekwerk.

De hekwerken bij de Franse balkons worden uitgevoerd in een gecoate stalen stripspijlen hekwerk.

De hekwerken bij de balkons worden uitgevoerd in een gecoate stripspijlen hekwerk.

Tegen de gemetselde borstwering van balkon 2 is een gecoate stalen hekwerk voorzien.

Waterslagen.

Onder de kozijnen worden betonnen raamdoorpels toegepast.

10. Kozijnen, -ramen en -deuren

Buitenkozijnen en -ramen.

De buitenkozijnen, -ramen, -deuren van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium, behoudens de voordeurkozijnen. Deze worden uitgevoerd in hardhout.

De houten voordeurkozijnen zijn voorzien van een kunststeen onderdorpel.

Rondom de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde, waar nodig, aftimmerlatten aangebracht.

De draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van een dubbele kierdichting, behoudens ter plaatse van de onderdorpels van de buitendeuren. Deze is voorzien van een enkele kierdichting in verband met de beperkte ruimte.

Boven de buitenkozijnen wordt aan de binnenzijde, tenzij het kozijn aansluit tegen de onderzijde van het plafond, altijd het binnenspouwblad doorgezet.

Voordeuren.

De voordeuren worden uitgevoerd in hardhout.

Huisnummers.

Ter plaatse van de voordeur wordt een RVS huisnummer aangebracht.

Hang- en sluitwerk.

De buitendeuren en -ramen worden voorzien van deugdelijk en inbraakwerend hang- en sluitwerk, SKG**.

De krukken en schilden van de buitendeuren en -ramen worden uitgevoerd in RVS en de scharnieren/hangwerk in thermisch verzinkt staal.

Binnenkozijnen en -deuren.

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in hardhout en worden in het werk afgelakt. Alle binnendeurkozijnen zijn voorzien van een lint (tochtrubber) in de stijlen en bovendorpel, kleur wit.

De stompe vlakke binnendeuren hebben een hoogte van circa 2,3 meter en worden in het werk afgelakt.

Ter plaatse van de technische ruimte-, toilet-, en badkamerdeuren wordt een antracietkleurige kunststenen dorpel op circa 20 millimeter +vloerpeil aangebracht. Ten behoeve van de noodzakelijke ventilatie in de toiletten en badkamers blijft er een opening tussen deze dorpel en deur.

De deur van de technische ruimte wordt als akoestische deur uitgevoerd met valdorpel, welke aansluit op de antracietkleurige kunststenen dorpel.

Onder de meterkastdeur zal, afhankelijk van de breedte van de deur, ná vloerafwerking een spleet van 9 tot 12 millimeter benodigd blijven voor ventilatie. Boven de deur van de meterkast komt, eveneens voor ventilatie, een wit kunststof rooster in de wand.

Hang- en sluitwerk.

De binnendeuren worden voorzien van RVS scharnieren, RVS deurkrukken met RVS rozetten. Alle deuren worden voorzien van een loopslot, met uitzondering van toilet- en badkamerdeuren, deze worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een cilinderslot, welke gelijksluitend wordt uitgevoerd.

11. Daken

De daken van het appartementengebouw worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer voorzien van isolatie en een 2-laagse bitumineuze dakbedekking zonder ballast-laag.

In het bovenste dak wordt een afsluitbaar dakluik, inclusief separate ladder, aangebracht ten behoeve van inspectie en onderhoud van het dak en de installatie welke zich aldaar bevinden. Er zullen op het dak van het appartementengebouw op nader te bepalen posities aanlijnpunten worden aangebracht ten behoeve van het veilig uitvoeren van (inspectie- en/of onderhouds)werkzaamheden.

Daar waar nodig, volgens berekeningen constructeur, worden noodoverstorten geplaatst.

De daken hebben een isolatiewaarde van $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De installaties, dakdoorvoeren en zonnepanelen op de daken zijn niet weergegeven op de contracttekeningen.

12. Balkons

Balkon 1 van appartement B01 wordt voorzien van houten vlonders.

Balkon 1 gelegen aan de woonkamer/keuken van de appartementen B02, B03, B04 en B05 wordt uitgevoerd in prefab beton voorzien van een wafelmotief. Balkon 2 gelegen aan slaapkamer 1 van de appartementen wordt voorzien van houten vlonders.

De plafonds van balkon 1 worden voorzien van houten delen. De plafonds van balkon 2 worden voorzien van metselwerk(strips).

13. Staalconstructie

Boven grote sparingen, zoals raamkozijnen en dergelijke worden, waar nodig, hoekstalen geplaatst als draagconstructie voor de bovenliggende onderdelen, conform opgave constructeur. Voor zover deze staalconstructies in het zicht komen, worden deze in een dekkende kleurstelling afgewerkt conform opgave architect. Daarnaast zullen de nodige constructieve stalen elementen worden toegepast volgens opgave constructeur.



14. Trappen

Niet van toepassing.

15. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking.

De betonnen plafonds van de appartementen worden voorzien van structuur spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De V-naden in de betonnen plafonds worden dichtgezet. Bij strijklicht zullen de V-naden zichtbaar zijn.

Wandafwerking.

De wanden in het appartement, met uitzondering van de betegelde oppervlaktes en de wanden in de meterkast, worden behangklaar (gereed om te behangen) afgewerkt.

De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

Vloerafwerking.

De vloeren van de toilet(ten) en badkamer(s) worden voorzien van vloertegels.

In de meterkast wordt geen afwerkvloer voorzien.

De overige vloeren van het appartement worden voorzien van een zwevende dekvloer.

16. Tegelwerk

Wandtegels.

De wanden van de toilet(ten) en badkamer(s) worden afgewerkt met wandtegels volgens monster, wit glanzend, hebben een formaat van 30x60 centimeter, worden liggend geplaatst en wit gevoegd:

- De wanden in de badkamer tot plafond.
- De wanden in het toilet tot circa 150 centimeter.

De uitwendige hoeken worden voorzien van haaks RVS jolly-profiel. Inwendige hoeken worden gekit. De vloeren wandtegels zullen niet strokend worden verwerkt.

De dagkanten ter plaatse van de buitengevelkozijnen in de badkamer(s) worden voorzien van wandtegels.

Vloertegels.

De vloeren van de toilet(ten) en badkamer(s) worden afgewerkt met vloertegels volgens monster, kleur antraciet, hebben een formaat van 60x60 centimeter en worden grijs gevoegd.

Inwendige hoeken worden gekit.

Ten behoeve van het afschot in de douchehoek wordt bij de overgang waar nodig een RVS strip in de vloer toegepast.

Vensterbanken.

Onder de raam-/deurkozijnen, daar waar op contracttekening is aangegeven, wordt aan de binnenzijde een composiet vensterbank aangebracht, kleur grijs. Wanneer zich een gevelkozijn in een betegelde wand bevindt, zal er geen vensterbank worden geplaatst, maar wordt dit afgewerkt met wandtegels.

17. Schilderwerken

Het buitenschilderwerk van de houten delen wordt uitgevoerd met een high solid verfsysteem.

De binnenzijde van het houten voordeurkozijn en de binnenzijde van de voordeur worden dekkend geschilderd met een watergedragen verfsysteem, kleur wit, RAL 9010.

De binnenaftimmeringen worden dekkend geschilderd met een watergedragen verfsysteem, kleur wit, RAL 9010.

18. Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van 3-laags isolerende beglazing (triple-glas). Daar waar volgens voorschriften vereist, zal er veiligheidsbeglazing worden toegepast.

Wij wijzen u erop dat er bij 3-laags isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, bij bepaalde weersomstandigheden, met name in de ochtenden, mogelijk condensvorming kan optreden. Deze condensvorming zal gedurende de dag weer verdwijnen. Afhankelijk van het productieproces kunnen in de beglazing kleurverschillen ontstaan.

Inherent aan de hoogwaardige beglazing is het gewicht ervan, waardoor ramen, met name in de kiepstand, met grote glasoppervlakte mogelijk moeilijker/zwaarder te bedienen zijn.

19. Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden voorzien van de nodige stankafsluiters en beluchtingen en aangesloten op de riolering. De afvoeren ter plaatse van de (eet)keuken worden afgedopt (spoelbak en vaatwasser). Voor de wasmachine en de wasdroger wordt een afvoerset met sifon en kunststof afvoerbuis geplaatst. Tevens wordt voorzien in een afvoer/overstortcombinatie voor de lucht-water warmtepomp met bijbehorende boiler. De binnenriolering wordt hittebestendig uitgevoerd, tot 80°C.

20. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren tegen de gevels zijn rond en worden uitgevoerd in zink. De onderste circa 2 meter wordt uitgevoerd in dikwandig staal en voorzien van een bladvanger.



21. Keukeninrichting

Niet van toepassing.

22. Water- en gasinstallatie

Waterleidingen.

Het appartement wordt middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het openbare net.

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de vrij op naam-prijs begrepen.

De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende tappunten:

- De positie van de mengkraan in de keuken (afgedopt).
- De positie van de vaatwasser in de keuken (afgedopt).
- Het fonteintje in de toiletruimte gelegen bij de entree.
- De toiletcombinaties.
- De bad-, douche- en wastafelmengkranen in de badkamer(s).
- De opstelplaats van wasmachine, afgemonteerd met wasmachinekraan.
- De tapkraan ten behoeve van het vullen van de warmtepompinstallatie.
- De vorstvrije buitenkraan op het balkon, het dakterras of in de tuin van het appartement.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepompinstallatie naar de volgende tappunten:

- De positie van de hot-fill boiler in de keuken (afgedopt).
- De bad-, douche- en wastafelmengkranen in de badkamer(s).

Gasleidingen.

Het appartement wordt middels een individuele gasmeter in de meterkast aangesloten op het openbare net.

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de vrij op naam-prijs begrepen.

De gasleiding wordt aangelegd vanaf de gasmeter in de meterkast naar de volgende aansluitpunten:

- De positie van de gaskookplaat in de keuken (afgedopt).

In de woonkamer van de appartementen is aan de linkerzijde van de voordeur een schacht opgenomen voor een optioneel aan- en afvoerkanaal voor een gesloten gashaard. De (on)mogelijkheden voor het optioneel realiseren van een gesloten gashaardsysteem moeten nader worden bepaald met uw haardenleverancier en uw wooncoach.

23. Sanitair

Het appartement wordt voorzien van onderstaand sanitair:

Toiletten.

- Toiletcombinatie:
 - Sphinx 345 vrijhangend closet, kleur wit.
 - Closetzitting softclose Sphinx 345, kleur wit.
 - Geberit inbouwreservoir.
 - Geberit Sigma 20 bedieningsplaat.
- Fonteincombinatie (in appartement A39 alleen in toiletruimte nabij de entree, conform contracttekening):
 - Sphinx 345 fontein 38x28 centimeter, kleur wit.
 - Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS-size koudwater kraan.
 - Verchroomde afvoer met design plugbekersifon met wandaansluiting.

Badkamer 1.

- Wastafelcombinatie:
 - Sphinx 345 dubbele wastafel 120 centimeter breed met 2 afvoeren en 2 kraangaten, kleur wit.
 - Twee stuks Grohe Eurostyle Cosmopolitan S-size eenhendel-mengkranen met waste.
 - Een horizontaal geplaatste, poli geslepen spiegel, blind bevestigd van 120x70 centimeter.
 - Twee stuks verchroomde afvoeren met design plugbekersifon en wandaansluiting.
- Douchecombinatie:
 - Novellini Young 2.0 hardglazen douchedeurl.
 - Grohe rainshower New Tempesta Cosmopolitan met thermostaatkraan en hoofddouche.
 - Draingoot.
- Badcombinatie:
 - Sphinx 345 kunststof duobad 180x80 centimeter, kleur wit.
 - Grohe 1000 Cosmopolitan badthermostaatkraan met een handdoucheset Grohe New Tempesta Cosmopolitan.

Badkamer 2.

- Wastafelcombinatie:
 - Sphinx 345 wastafel 60 centimeter breed, kleur wit.
 - Grohe Eurostyle Cosmopolitan S-size eenhendel-mengkraan met waste.
 - Een verticaal geplaatste, poli geslepen spiegel, blind bevestigd van 60x80 centimeter.
 - Verchroomde afvoer met design plugbekersifon en wandaansluiting.
- Douchecombinatie:
 - Novellini Young 2.0 hardglazen douchedeurl.
 - Grohe rainshower New Tempesta Cosmopolitan met thermostaatkraan en hoofddouche.
 - Draingoot met warmteterugwinning.

Het sanitair is exclusief accessoires. Wanneer er in optionele sfeer accessoires worden gekozen, worden deze niet gemonteerd, tenzij de positie op showroomtekening gemaatvoerd is aangegeven.

24. Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een lucht-water warmtepompinstallatie met warmwatervoorziening. Een gedeelte van deze installatie bevindt zich op het dak van het appartementengebouw. Op de contracttekening is de plaats van de installaties in de technische ruimte indicatief aangegeven. De exacte positie wordt in een later stadium door de installateur definitief bepaald.

Naast verwarmen heeft de lucht-water warmtepomp de mogelijkheid om te koelen. De capaciteit van koelen is beperkt en betreft een zogenaamde "topkoeling", op basis van een watertemperatuur boven de condensatiegrens.

In de dekvloeren, met uitzondering van de meterkast en toilet, wordt vloerverwarming gelegd. De ruimtemtemperatuur wordt per verblijfsruimte met een thermostaat geregeld. Op de thermostaat van de woonkamer/keuken draait ook de vloerverwarming van de entree mee.

In de badkamers wordt in de dekvloer vloerverwarming aangelegd (niet onder bad en/of in de doucheruimte). De ruimtetemperatuur in de badkamer kan worden geregeld met een thermostaat in de badkamer. Tevens wordt in de badkamer een elektrische designradiator geplaatst voor bijverwarming welke voorzien is van een eigen thermostaatknop. De op contracttekening aangegeven designradiator is qua positie en afmeting indicatief.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen volgens onderstaand overzicht bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- Woonkamer/keuken, slaapkamers 20°C
- Badkamers 22°C
- Entree, WC toilet(ten), technische ruimte 15°C

Het leidingwerk is weggewerkt in de wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de technische ruimte.

De locatie en positie van de verdelers voor de verwarming zijn op de contracttekeningen aangegeven.

25. Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een balans-ventilatiesysteem met warmte terugwinning. De aan- en afvoer van de lucht geschiedt op mechanische wijze. Op de contracttekening is de plaats van de installaties in de technische ruimte indicatief aangegeven. De exacte positie wordt in een later stadium door de installateur definitief bepaald.

De afzuiging vindt plaats in het toilet(ten), de badkamer(s), de keuken en de technische ruimte. De inblaas van verse lucht vindt plaats in de woonkamer en slaapkamers. Voor de bediening wordt een hoofdbedieningsunit aangebracht in de woonkamer nabij de thermostaat van de verwarmingsinstallatie van de woonkamer. Daarnaast wordt er in de badkamer(s) een losse schakelaar geleverd, voorzien van timer om de afzuigcapaciteit tijdelijk te verhogen.

Het idee van de warmteterugwinning werkt als volgt: De warme (kamertemperatuur) binnenlucht wordt geleid (nadrukkelijk níet gemengd) langs de verse, maar koude in te blazen buitenlucht. Hierdoor wordt de koude buitenlucht enkele graden opgewarmd, alvorens deze via de inblaasventielen het appartement wordt ingeblazen.

De ventilatie-unit is voorzien van een bypass, waardoor in de zomer de ingeblazen lucht niet onnodig wordt opgewarmd. De warmtewisselaar werkt dus alleen wanneer "voorverwarming" van de buitenlucht gewenst is. Vanaf de ventilatie-unit worden stalen kanalen inclusief hulpstukken gemonteerd. Deze kanalen zijn, met uitzondering van de technische ruimte, ingestort in de betonnen vloeren.

Ten behoeve van een optimale werking van het ventilatiesysteem moet de lucht zich vrij door het gehele appartement kunnen verplaatsen, hiertoe worden (ventilatie)ruimten onder de binnendeuren gelaten. Voor een goedwerkende ventilatiesysteem is het noodzakelijk deze ruimten ook na oplevering te respecteren.

De deur van de technische ruimte wordt als akoestische deur uitgevoerd met valdorpel, welke aansluit op een kunststenen dorpel op 20 millimeter +vloerpeil. Omdat de technische ruimte is voorzien van zowel een inblaas als afzuigpunt, hiermee "stand-alone" is, is hier geen overstromrooster voorzien.

Op de contracttekeningen is de plaats van de afzuig- en inblaasventielen indicatief aangegeven. Deze locaties worden in een latere fase door de installateur, na berekeningen, definitief bepaald.

In het dakvlak worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie-afvoer, rookgasafvoeren en rioolbeluchting. Ten behoeve van de ventilatie-aanvoer worden kanalen horizontaal over het dak versleept om verse lucht aan te zuigen op voldoende afstand van de diverse afvoeren waarmee vermenging wordt voorkomen.

26. Elektrische installatie

Elk appartement is voorzien van een afzonderlijke meterkast met een 3x25A huisaansluiting. De aanleg- en aansluitkosten hiervoor zijn inbegrepen in de koopsom.

De elektrische installatie van het appartement wordt aangelegd vanuit de meterkast, conform de voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010. De installatie heeft 3 aardlekschakelaars en is verdeeld over onderstaande groepen:

- 3 groepen voor verlichting en huishoudelijke apparaten (lichtnetgroepen).
- 1 groep voor een (stoom)oven.
- 1 groep voor een (combi)magnetron/-oven.
- 1 groep voor een vaatwasser.
- 1 groep voor de hot-fill boiler in de keuken.
- 1 dubbele groep van 2x 230V (maximaal 7,0 kW) voor een elektrisch kooktoestel.
- 1 groep voor een wasmachine.
- 1 groep voor een wasdroger.

De wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten zijn aangegeven op de contracttekening.

Op diverse plaatsen worden rookmelders aangebracht, deze zijn aangegeven op de contracttekeningen. Deze rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet, onderling gekoppeld en voorzien van een noodbatterij.

De gehele installatie is, exclusief de installatie in de meterkast, uit het zicht weggewerkt.

De circa-hoogte van het schakelmateriaal is:

- Schakelaars +105 centimeter.
- Wandcontactdozen +30 centimeter, met uitzondering van de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar, deze wordt geplaatst op +105 centimeter.
- Wandcontactdozen in de technische ruimte voor wasmachine en droger op +105 centimeter.
- Wandcontactdozen in de keuken op diverse hoogten ten behoeve van apparatuur, in nadere afstemming en/of na ontvangst aansluittekening keukenleverancier.
- Positie van de wandcontactdozen en schakelaars in de badkamer volgens gegevens showroom.
- Aansluitpunten buiten-wandverlichting buitenruimten +190 centimeter.

Het schakelmateriaal is van Busch Jaeger Future Linear, kleur wit.

Zonnepanelen.

Het appartementengebouw zal worden voorzien van de nodige m² zonnepanelen op het dak. Het betreft fotovoltaïsche cellen (PV-cellen) en dienen voor de opwekking van elektriciteit. Deze elektriciteit zal worden geleverd aan de algemene voorzieningen van het appartementengebouw. Aan de hand van een wettelijk verplichte EPC-berekening is bepaald hoeveel Wattlek (Wp) er door de zonnepanelen geïnstalleerd dient te worden.

De exacte locatie van de zonnepanelen is, evenals het aantal m², nog niet bekend, maar zal met u worden gedeeld zodra de engineering hiervan is afgerond.

Videfooninstallatie.

De appartementen zijn uitgevoerd met een videfooninstallatie. Bij de toegangsdeur in de entree op de begane grond wordt een camera geplaatst en kan vanuit het appartement de toegangsdeur in de entree worden open gedaan. De locatie van de monitor en de bediening van de videfooninstallatie is aangegeven op de contracttekening.

Data.

In het appartement komt glasvezel binnen in de meterkast en wordt aangesloten op een signaalovernamepunt. Vanuit de meterkast worden diverse bedrade UTP-aansluitingen voorzien, welke op de contracttekening zijn aangegeven.

De op contracttekening met "D" aangegeven punten zijn bedraad middels een UTP CAT5e-kabel en afgemonteerd met een Busch Jaeger Future Linear UTP-aansluitpunt, in de kleur wit en zitten op een hoogte van 30 centimeter +vloerpeil. In de meterkast zullen de UTP CAT5e-kabels met voldoende overlengte worden afgemonteerd met een UTP-stekker.

CAI.

In het appartement komt de CAI (Ziggo) binnen in de meterkast en wordt aangesloten op een signaalovernamepunt. Vanuit dit punt worden diverse aansluitpunten voor CAI voorzien, welke op de contracttekening zijn aangegeven.

De op contracttekening met "CAI" aangegeven punten zijn bedraad middels een coaxkabel en afgemonteerd met een Busch Jaeger Future Linear CAI-aansluitpunt, in de kleur wit en zitten op een hoogte van 30 centimeter +vloerpeil.

Loze leidingen.

In het appartement zijn diverse loze leidingen opgenomen, deze zijn aangegeven op de contracttekening. De loze leidingen komen alle uit in de meterkast.

De loze leidingen zijn afgewerkt met een blinde plaat van Busch Jaeger Future Linear, kleur wit en zitten op een hoogte van 30 centimeter +vloerpeil en vallen in hetzelfde afdekraam als naastgelegen punt(en) (wand-contactdozen).

Screens.

Bij alle ramen in de buitengevel, behalve bij de balkons, worden screens aangebracht

De screenbak wordt weggewerkt in de spouw gemonteerd met geleiders, opbouw, in de dagkant.

Bij de appartementen B01, B02, B03 en B04 worden rondom - 3 zijden - aan de buitenzijde van balkon 1 screens aangebracht, deze worden opbouw gemonteerd.

Bij appartement B05 wordt ter plaatse van de schuifpui bij balkon 1 een uitval zonnescherm aangebracht. De twee deuren bij balkon 1 worden voorzien van screens opbouw op de gevel.

De screens worden voorzien van een "ritssluiting-geleiding" en zijn hierdoor bestand tot windkracht 6.

De screens zijn te bedienen middels één afstandsbediening.

27. Ruimtebenamingen

In het Bouwbesluit is de benaming van de diverse ruimten vastgelegd. Zo wordt niet gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal. Maar over respectievelijk verblijfs- en verkeersruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" en gangbare aanduidingen. Om u volledig te informeren treft u onderstaand de benamingen aan zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Benaming hier gehanteerd:

- Woonkamer/keuken, slaapkamers
- Entree
- MK (meterkast)
- WC (toiletten)
- Badkamers
- Technische ruimte
- Balkons

Benaming Bouwbesluit:

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Meterruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Buitenruimte

28. Krijtstreepmethode

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Indien uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de contracttekening een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. De wordt de krijtstreepmethode genoemd. Deze manier wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.