



Technische Omschrijving

9 februari 2019 - concept

Inhoudsopgave

1.	ALGEMEEN	4
1.1.	Tekeningen	4
1.2.	Waarborgregeling	4
1.3.	Voorwaarden	4
1.4.	Rechten.....	5
1.5.	Van toepassing zijnde regelgeving.....	5
1.6.	Energie Prestatie Coëfficiënt	6
1.7.	Aanwezigheid slechtvalk(en).....	6
1.8.	C2000 mast	6
2.	HET GEBOUW	7
2.1.	Peil.....	7
2.2.	Grondwerk	7
2.3.	Buitenriolering.....	7
2.4.	Bestratingen.....	7
2.5.	Fundering en constructie.....	7
2.6.	Dak en dakopbouw	7
3.	KELDER – LAAG 0.....	7
3.1.	Parkeergarage.....	7
3.2.	Bergingen	8
3.3.	Gemeenschappelijke fietsenstalling.....	8
3.4.	Nutsruimte(n).....	8
3.5.	Binnendeuren en -kozijnen	8
3.6.	Gangzones laag 0.....	8
4.	BEGANE GROND – LAAG 1.....	9
4.1.	Entree hal	9
4.2.	Liftinstallatie.....	9
4.3.	Trappenhuis	9
4.4.	Gevel laag 1	9
5.	VERDIEPINGEN – LAAG 6 - 15.....	9
5.1.	Gangzones.....	9
5.2.	Meterkasten.....	10
6.	APPARTEMENTEN.....	10
6.1.	Vloeren	10
6.2.	Gevels & buitenruimten.....	10
6.3.	Gevelkozijnen, ramen en deuren appartementen	10
6.4.	Binnenwanden.....	11
6.5.	Binnendeuren en -kozijnen	12
6.6.	Plafond-, wand- en vloerafwerking en schilderwerk	12

6.7.	Trappen in het appartement (uitsluitend van toepassing op het penthouse)	13
6.8.	Keuken.....	13
6.9.	Sanitair.....	13
6.10.	Loodgieterswerk, water en riolering.....	14
6.11.	Elektra.....	14
6.12.	Ventilatievoorziening.....	15
6.13.	Verwarmingsinstallatie	16
6.14.	Huisnummering / belinstallatie.....	16



Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw appartement. Hierin wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd 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 verkooptekeningen.

1. ALGEMEEN

Het project De Kroon te Zoetermeer is een transformatieproject, waarin de voormalige stadhuistoren aan de Markt wordt getransformeerd naar 27 appartementen.

Het gebouw bestaat uit 17 lagen, waarvan laag 0 op het niveau aan de Engelandlaan ligt en de 35 parkeerplaatsen en de separate bergingen bevat. De hoofdentree ligt op laag 1, op het niveau aan de Markt. Laag 2 tot en met 5 blijven in gebruik door De Gemeente Zoetermeer. Laag 6 tot en met 16 worden getransformeerd tot de 27 appartementen.

1.1. Tekeningen

Met het uitbrengen van deze Technische Omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc. De op de tekening aangegeven radiatoren, schakelaars, lichtaansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

De op tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten' die de werkelijkheid benaderen. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij anders aangegeven, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Er kunnen maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking, maar ook aangezien het een transformatieproject betreft. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De geschreven tekst in deze Technische Omschrijving gaat voor op de op de tekeningen aangegeven informatie.

1.2. Waarborgregeling

Op de appartementen in dit project is de 'SWK Waarborgregeling Afbouw 2015' van toepassing. Dit houdt in dat; in het geval de ondernemer tijdens de bouwperiode van uw appartement in financiële moeilijkheden komt, het appartement zonder meerkosten voor de koper wordt afgebouwd. Het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Zie hiervoor ook de voorwaarden in de SWK Waarborgregeling.

Ongeacht hetgeen in de brochure/Technische Omschrijving is bepaald en omschreven gelden onverkort voorgeschreven regeling, reglementen en standaard voorwaarden die van toepassing zijn vanuit het SWK betreffende de afbouwgarantie. In geval enige bepaling in de brochure daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Door Dura Vermeer wordt na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van het appartement gegarandeerd, mits de koper en VvE aantoonbaar kan maken dat het door de aannemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen.

Wat betreft de vastgestelde garantietermijnen door Dura Vermeer voor het project De Kroon verwijzen we u naar - *Bijlage 1 Garantiebepalingen*- welke bijgevoegd wordt in uw koperscontractmap.

1.3. Voorwaarden

Bij het vervaardigen van deze Technische Omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Wijzigingen voortvloeiende uit nadere eisen van overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties zijn evenwel niet uit te sluiten. Deze wijzigingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ten aanzien daarvan wordt een voorbehoud gemaakt.

Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

1.4. Rechten

De in de brochure opgenomen (perspectief)tekeningen, artist impressions, foto's en omslagtekeningen van het project dienen enkel ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen en/of foto's. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden niet geleverd.

De inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

Het openbare gebied alsmede wijzigingen hierop vallen buiten de SWK Waarborgregeling en de invloedssfeer van ons dan wel onze opdrachtgever.

1.5. Van toepassing zijnde regelgeving

Het project De Kroon betreft transformatie van een bestaand gebouw (kantoorfunctie) naar appartementen. Bij transformatie van een bestaand gebouw moet rekening worden gehouden met de voorschriften uit het Bouwbesluit ten aanzien van (brand-)veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. Deze transformatie wordt beschouwd als verbouw. Dit betekent dat voor nagenoeg alle aspecten het rechtens verkregen niveau van toepassing is met als ondergrens de eisen voor bestaande bouw conform de verstrekte omgevingsvergunning.

Omdat niet in alle gevallen aan de gestelde nieuwbouweisen kan worden voldaan zijn hieronder de van toepassing zijnde prestatieniveaus samengevat die als uitgangspunt zijn gehanteerd voor dit project:

Nieuwbouw niveau:

- Bescherming tegen geluid van installaties in de verblijfsgebieden van de appartementen;
- Geluidwerking tussen ruimten: lucht- en contactgeluidseisen tussen de appartementen onderling en tussen de appartementen en de besloten gemeenschappelijke verkeersruimten;
- Bescherming tegen geluid van buiten;
- Energiezuinigheid: thermische isolatie gebouwschil, gevel, gevelopeningen en dak;
- Spuiventilatie van de appartementen;
- Daglichttoetreding van de appartementen;
- Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte;
- Beperking van galm, geluidabsorptie besloten gemeenschappelijke verkeersruimten;

Het rechtens verkregen niveau (streefwaarde nieuwbouwniveau met ondergrens de eisen voor bestaande bouw) o.a.:

- Trappen in de algemene ruimten
- Deuren in de appartementen plaatselijk conform rechtens verkregen niveau
- Borstweringshoogten en bijbehorende doorvalvoorzieningen ter plaatse van de gevelopeningen

Als transformatieproject brengt De Kroon daarnaast een aantal aandachtspunten met zich mee.

Let bijvoorbeeld m.b.t. de verhuizing van grote meubels goed op de maximale afmetingen van de liftkooi en de breedtes van de gangen in de algemene ruimtes.

Alle woningen zijn via de lift bereikbaar voor mindervaliden. De verkeersruimtes en opstelplaats voor de liften zijn hiervoor breed genoeg. Op laag 6 t/m 12 is aan beide uiteinden van de gang een vrije ruimte van 1,50m bij 1,50m aanwezig. Bij laag 13 en 14 is voor de woningtoegangsdeuren een vrije ruimte van 1,50m bij 1,50m aanwezig. Alleen t.p.v. laag 15 wordt hier van afgeweken met een andere maatvoering.

In de gangzones is op elke verdieping een flauwe hellingbaan opgenomen aan weerszijde van de lift. Bij type F wordt hierbij niet voldaan aan de nieuwbouweis, vanwege een iets grotere hellingshoek

De afmeting van de liftkooi voldoet niet aan de nieuwbouweisen, vanwege de bestaande schachtafmetingen. De nieuwbouweis voor een liftkooi is 1,05m x 2,05m en de liftkooi in De Kroon wordt 1,20m bij 1,95m.

Op laag 6 is er bij de woningtypes A, B en C (respectievelijk bouwnummer 1, 2 en 3) een hogere opstap van circa 10-15 cm naar het balkon vanwege de bestaande situatie van de onderliggende dakvloer.

Er wordt bij De Kroon geen certificatie voor het Politie keurmerk Veilig Wonen aangevraagd of verstrekt. De appartementen voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

Terminologie Bouwbesluit

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebieden, verblijfsruimten, verkeersruimten, etc. Hieronder geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw appartement.

Benaming Bouwbesluit	Benaming brochure / Technische Omschrijving
Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken, slaapkamer, kantoor
Verkeersruimte	Entree, hal, overloop, gang
Technische ruimte	Installatieruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Buitenruimte	Balkon / terras
Overige gebruiksfunctie	Onbenoemde ruimte / kast

Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw appartement wordt gebouwd.

1.6. Energie Prestatie Coëfficiënt

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'energieprestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik.

De appartementen in het project zijn ontworpen met een EPC van 0,6 en vallen daarmee in categorie energielabel A. Bij oplevering van het appartement wordt het energielabel verstrekt door de aannemer.

1.7. Aanwezigheid slechtvalk(en)

Op het dak van het gebouw bevindt zich een nest van een vogelsoort, de slechtvalk. Op grond van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, mag tijdens de broedperiode (globaal van januari tot en met juni) de rust niet worden verstoord. Het doel is om de vogels en de toekomstige bewoners goed samen te laten leven. In verband daarmee zijn er omgangsrichtlijnen van toepassing en zijn er, onder andere, de volgende technische maatregelen genomen:

- Op de balkons van laag 15 van het gebouw (type F en penthouse) zal een uitvouwbaar zonnescherm worden geplaatst, dat uitgevouwen kan worden boven het desbetreffende balkon. Dit zonnescherm dient ervoor te zorgen dat de toekomstige bewoners geen last heeft van de broedende vogel en dat de rust van de broedende vogel niet wordt verstoord. In de broedperiode moet, bij gebruik van die balkons, visueel contact met de vogel worden vermeden en het zonnescherm worden uitgevouwen.
- Op laag 16 (de extra etage van het penthouse) bevindende zich geen bruikbare terrassen. Tevens wordt er ondoorzichtige spiegel folie (van buiten naar binnen) op de ramen van deze laag 16 aangebracht om visueel contact te vermijden.

In de notariële aktes zullen alle bepalingen m.b.t. de aanwezigheid van de slechtvalk(en) worden opgenomen.

1.8. C2000 mast

Op het dak van het gebouw is een zogenaamde C2000 mast aanwezig. Deze zendmast maakt deel uit van het communicatiesysteem voor de landelijke hulpverleningsdiensten. Op de bergingslaag (laag 0) bevindt zich een technische ruimte ten behoeve van de C2000 mast.

NB. Deze technische ruimte is niet toegankelijk voor de bewoners.



2. HET GEBOUW

2.1. Peil

Als peil (P=0) geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de centrale entreehal op laag 1 gelegen aan de Markt. Vanuit het Peil worden de hoogtematen gemeten.

2.2. Grondwerk

Het terrein wordt waar nodig, ontgraven voor de aanleg van de rioleringen, kabels en leidingen, bestratingen etc.

2.3. Buitenriolering

De riolering wordt in het gebouw aangelegd als een gescheiden stelsel voor hemelwater- en vuilwaterafvoer. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van de nodige hulpstukken.

De platte daken van het gebouw worden voorzien van een kunststof hemelwaterafvoer (HWA), welke via standleidingen binnen in het gebouw weggevoerd worden. Ter plaatse van de balkons wordt het water afgevoerd via een vuilwaterafvoer (VWA) langs de buitengevels.

Bij de toegangsdeur van de garage wordt een draingoot aangebracht.

De posities van de HWA's en VWA's zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door de installateur.

2.4. Bestratingen

Het gebouw is rondom omgeven door openbaar gebied in beheer van de gemeente Zoetermeer. De bestaande betonnen vloer ter plaatse van de entree zal worden voorzien van een nieuwe coating met antisliplaag.

2.5. Fundering en constructie

Het gebouw is gefundeerd op betonnen palen. De bestaande hoofddraagconstructie bestaat uit betonnen vloeren op een raamwerk van betonnen kolommen, wanden en de betonnen kern. Deze bestaande hoofddraagconstructie is in het voortraject geïnspecteerd door de hoofdconstructeur. Hieruit is geconcludeerd dat de bestaande dragende betonconstructie van afdoende kwaliteit is en geschikt is voor de transformatie. De bestaande fundering wordt deels aangepast op de nieuw te plaatsen balkons, conform opgave hoofdconstructeur.

Op de hoeken van de toren wordt aan de bestaande hoofddraagconstructie een nieuwe constructie aangebracht ten behoeve van de balkons, conform opgave hoofdconstructeur.

Bij de dakopbouw is staalconstructie benodigd voor het opvangen van het dak en de C2000 mast, de stalen balken/kolommen en overig constructiestaal in de dakopbouw blijven deels zichtbaar.

2.6. Dak en dakopbouw

De isolatiewaarde van de dakconstructie heeft een gemiddelde Rc-waarde van 6 m²K/W.

In de daken worden diverse doorvoeren ten behoeve van de mechanische ventilatie en de ontluchting van de riolering aangebracht.

De daken worden voorzien van isolatieplaten op afschot, waarop een nieuwe dakbedekking wordt aangebracht. Het dak van de 15e verdieping is van massief beton, het dak van de dakopbouw (16e verdieping) is een staalplaatbetonvloer.

3. KELDER – LAAG 0

3.1. Parkeergarage

De parkeergarage wordt gerealiseerd in de onderste laag (laag 0) van het gebouw. De toegang van de garage is gelegen aan de Engelandlaan. Ieder appartement krijgt een vaste parkeerplaats (het penthouse 2 parkeerplaatsen) toegewezen. Verdere parkeerplaatsen worden te koop aangeboden aan de kopers van de appartementen. Bezoekers parkeerplaatsen zijn niet voorzien in het gebouw, bezoekers dienen te parkeren in de directe omgeving in het openbaar gebied.

De bestaande parkeergarage wordt aan de binnenzijde voorzien van nieuw schilderwerk op wanden en plafond, nieuw straatwerk, verlichting en een overheaddeur met daarnaast een loopdeur. De luchttoevoer en -afvoer geschiedt via de overheaddeur en de roosters in de gevel, welke een open structuur hebben. De roosters in de gevel op laag 0 worden voorzien van een nieuwe coating. De overheaddeur is elektrische bedienbaar met zender, de bewoner/verkrijger ontvangt een handzender per parkeerplaats.



De afmetingen van de parkeerplaatsen en rijstroken blijven grotendeels conform bestaande situatie gehandhaafd. U dient er rekening mee te houden dat het kan voorkomen dat u meerdere verkeersbewegingen dient te maken om uw auto correct te kunnen in- of uit parkeren.

In de hoek van de parkeergarage bevindt zich een opstelplaats voor motoren en scooters. Bij deze opstelplaats wordt een oplaadpunt t.b.v. bijvoorbeeld scootmobielen gerealiseerd welke aangesloten wordt op de algemene stroomvoorziening. Ook wordt er in een hoek van de parkeergarage een fietsenstalling gerealiseerd. Tussen de opstelplaatsen en naastgelegen parkeervakken wordt een lage afscheiding voorzien. E.e.a. conform contracttekening.

3.2. Bergingen

Ieder appartement krijgt een bergingsruimte toegewezen op laag 0. Deze zijn voorzien van een lichtpunt (42v) zonder armatuur, met schakelaar, opbouw gemonteerd, welke aangesloten wordt op de algemene stroomvoorziening. De vloeren en de plafonds in de bergingen blijven onafgewerkt beton. De nieuw aangebrachte wanden zijn van kalkzandsteen vellingblokken, zgn. schoonwerk. De bestaande betonwanden worden voorzien van nieuw sauswerk.

3.3. Gemeenschappelijke fietsenstalling

Voor het stallen van fietsen zijn naast de privé bergingen ook twee collectieve fietsenstallingen voorzien op laag 0. Eén, zoals eerder genoemd, in de hoek van de parkeergarage een andere in het bergingsgedeelte nabij de bergingsingang. De fietsenstallingen worden voorzien van fietsenrekken.

De vloer in de fietsenstalling in het bergingsgedeelte wordt voorzien van een nieuwe coating en het plafond wordt gesausd. Naast de hellingbaan in de fietsenberging wordt een vloerafscheiding voorzien.

De nieuw aangebrachte wanden zijn van kalkzandsteen vellingblokken, zgn. schoonwerk. De bestaande betonwanden worden voorzien van nieuw sauswerk.

3.4. Nutsruimte(n)

Op laag 0 bevinden zich de nodige technische ruimten ten behoeve van de invoer voor nutsbedrijven. Deze ruimtes en invoeren worden uitgevoerd conform de eisen van de betreffende nutsbedrijven en alleen te openen door de betreffende nutsbedrijven.

Verder bevinden zich op laag 0 t.b.v. de appartementen nog een hydrofoorroimte een schoonmaakkast met uitstortgootsteen. Toegang tot deze ruimtes wordt geregeld door de VVE.

3.5. Binnendeuren en -kozijnen

Een toegangsdeur vanuit de parkeergarage naar de bergingszone en de buitendeur naar de bergingszone worden uitgevoerd met een deurautomaat (bediening aan de binnenzijde met een knop, buitenzijde met een sleutelschakelaar). De algemene deuren bij de bergingen worden voorzien van schopplaten en een deurdranger.

Bestaande deuren en kozijnen op laag 0 worden voorzien van nieuw schilderwerk en beslag.

De nieuwe binnendeurkozijnen ter plaatse van de bergingen en de gangzones worden uitgevoerd als plaatstalen inmetsekozijnen met bovenlicht, welke fabrieksmatig worden afgelakt. De bovenlichten worden voorzien van geperforeerd plaatstaal.

De nieuwe binnendeuren op laag 0 ter plaatse van de bergingen en de gangzones worden uitgevoerd als stompe HPL-deuren en zijn voorzien van deurbeslag met rozet en deurkrukken.

Het hang- en sluitwerk van deze voldoet minimum aan de basiseisen inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. De cilinders van de sloten van de persoonlijke bergingsdeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem met alle buitendeuren van uw appartement. Dit wil zeggen dat met één sleutel de persoonlijke entree deur en de persoonlijke bergingsdeur te bedienen zijn. Met een tweede sleutel zijn alle algemene deuren te openen.

3.6. Gangzones laag 0

Het plafond in de hoofdgangzone (zie plattegrond Laag 0) wordt, inclusief de op het plafond aanwezige installaties, zwart gespoten. De vloer in de hoofdgangzone wordt voorzien van een vinyltegel, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De hellingbaan ter hoogte van de fietsenstalling wordt voorzien van een nieuwe dek-/slijtlaag. De plafonds en vloeren van de gangen in de berging zones blijven onafgewerkt.

De nieuw aangebrachte wanden zijn van kalkzandsteen vellingblokken, zgn. schoonwerk. De bestaande betonwanden worden voorzien van nieuw schilderwerk. In de gangen worden verlichtingspunten aangebracht, voorzien van armaturen en schakelmateriaal (opbouw), aangestuurd door bewegingssensoren. Ook zijn de gangen voorzien van noodverlichting. Laag 0 wordt voorzien van mechanische ventilatie.



4. BEGANE GROND – LAAG 1

4.1. Entree hal

De hoofdentree op de begane grond bestaat uit een entreehal met postkasten met brievenbussen in de vliesgevel verwerkt. Aan de buitenzijde is een bellentableau. De hoofdentree is toegankelijk via een automatische deur, die te openen is met een sleutel aan de buitenzijde, een drukknop aan de binnenzijde of met de videofooninstallatie vanuit de appartementen.

Het plafond van de entree aan de buitenzijde wordt afgewerkt met aluminium beplating.

In de entreehal worden vinyl vloertegels aangebracht en wordt een schoonloopmat voorzien direct achter de toegangsdeur, afwerking conform kleur- en materiaalstaat

De wanden van de liftkern worden voorzien van keramische tegels, de overige wand wordt voorzien van vilten panelen, het metselwerk van het penant in de entreehal wordt geschilderd, specificatie conform kleur- en materiaalstaat. Het plafond in de hoofdentree zal bestaan uit akoestische gipsplaten in een houten omlijsting. Er zal in de vlakverdeling verlichting geïntegreerd worden. E.e.a. wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.

4.2. Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van twee nieuwe liften in de bestaande liftschachten. De nieuwe liften zijn niet in eigendom van de VvE, maar zijn in gebruik door de VvE op basis van een leaseconstructie van de VvE met de leverancier. De liften hebben stopplaatsen op de begane grond (Laag 1) en laag 6 tot en met 15. De rechter lift zal daarnaast ook nog een stopplaats hebben op de bergingsverdieping (laag 0). Het hefvermogen van de liften is 1000 kg, 13 personen. Eén lift zal uitgevoerd worden als brandweerlift (en met sleutel door brandweer bedienbaar).

Het liftfront en de schachtdeuren worden uitgevoerd in RVS. De vloer in de liftkooi is afgewerkt met vinyl, specificatie conform kleur- en materiaalstaat. De afmeting van de liftkooi is 1200x1950x2700 mm (bx dxh), de vrije doorgang is 900x2100 mm (bxh). Het betreft hier geen zgn. brandcardlift.

4.3. Trappenhuis

In de kern van het gebouw bevinden zich twee trappenhuisen. Vanuit elk appartement kan men rondom de kern en via de gemeenschappelijke verkeersruimte één van beide trappenhuisen betreden. Van daaruit kan naar een veilige plaats (openbaar terrein) worden gevluht.

De wanden en plafonds in de (vlucht-)trappenhuisen worden voorzien van sauswerk. De trappen worden voorzien van tapijt, de stalen trapleuningen blijven behouden, specificatie conform kleur- en materiaalstaat. De trappenhuisen worden voorzien van eenvoudige wandverlichting. De bestaande deuren en kozijnen van de vluchttrappenhuisen worden voorzien van nieuw schilderwerk en deurbeslag.

4.4. Gevel laag 1

De bestaande vliesgevel met dubbel glas blijft behouden en de aluminium delen worden voorzien van een nieuwe kleur, conform kleur- en materiaalstaat. De nieuwe toegangsdeuren en postkasten worden in de bestaande vliesgevel verwerkt. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

5. VERDIEPINGEN – LAAG 6 - 15

5.1. Gangzones

In de gangzones worden luxe tapijttegels aangebracht conform kleur- en materiaalstaat. De wanden van de bestaande 'kern' worden in twee kleuren gesausd. De nieuwe wanden in deze gangzones worden in één kleur gesausd, met uitzondering van het nisje tegenover de lift, deze wordt voorzien van luxe behang in de stijl van het project.

Alle wanden worden voorzien van een opstaande plint. In de gangzone wordt een wcd aangebracht voor gemeenschappelijk gebruik (zoals stofzuigen o.i.d.) welke wordt aangesloten op de algemene stroomvoorziening.

De plafonds worden verlaagd uitgevoerd door middel van een systeemplafond, voorzien van spots, conform kleur- en materiaalstaat.

De vrije plafondhoogte in de gangzone bedraagt circa 2,60m.

5.2. Meterkasten

Ten behoeve van ieder appartement is er een 'dubbele meterkast'. Meterkast 1 bevat alle elektra en CAI-aansluitingen en de koudwateraansluiting, meterkast 2 bevat de afleverset t.b.v. de verwarming en koeling van het appartement en de warmwatervoorziening.

De meterkasten worden voorzien van een plaatdeur, met een blind bovenpaneel aan één zijde afgelakt. Ten gevolge van de meterkastruimte-eisen van NUTS-partijen worden er in de deuren twee ventilatieroosters opgenomen. Als achter- en zijwanden van de meterkast wordt ten behoeve van de diverse meters een beplating aangebracht.

De meterkastdeuren worden voorzien van een cilinderslot.

NB. De meterkasten van appartement types A en D bevinden zich niet in de gangzones, maar in de hal van het appartement

6. APPARTEMENTEN

In het appartementengebouw bevinden zich diverse woningtypen:

woningtype	aantal
A	7 st
B	7 st
C	7 st
D	2 st
E	2 st
F	1 st
Penthouse	1 st

Voor verdere specificaties van de woningtypen verwijzen we u naar de verkoopdocumentatie.

6.1. Vloeren

De verdiepingsvloeren worden voorzien van een zwevende dekvloer. De dekvloeren worden gemaakt van anhydriet. Ter plaatse van de badkamer(s) worden de bestaande dekvloeren verwijderd en vervangen door een nieuwe zandcement dekvloer. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van appartementen.

NB. Voor het aanbrengen van de vloerafwerkingen door de koper dient rekening te worden gehouden met de eigenschappen van zwevende dekvloer waarbij het kan voorkomen dat er een aanvullende (egalisatie) laag aangebracht moet worden of dat de vloer eerst geschuurd dient te worden e.d. door de koper alvorens de gewenste vloerafwerking kan worden aangebracht. Stem dit af met uw leverancier die de afwerkvloer in uw appartement aanbrengt.

6.2. Gevels & buitenruimten

De gevels van de appartementen zijn geïsoleerd uitgevoerd ($R_c = 4,5m^2K/W$).

De buitengevels van de appartementen (ter plaatse van laag 6 t/m 15) zijn opgebouwd uit de bestaande betonnen constructieve wanden, welke worden geïsoleerd en bekleed met aluminium gevelpanelen.

De bestaande gevels van de dakopbouw (kalkzandsteen, isolatie en metselwerk) worden aan de buitenzijde voorzien van nieuwe isolatie en bekleed met aluminium gevelpanelen.

Balkons verdiepingen

De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De balkonvloer is voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De balkonvloeren worden voorzien van wafelvormig antislip profilering op het loopvlak. Rondom wordt een balustrade aangebracht van helder veiligheidsglas in combinatie met stalen profielen en een stalen boven- en onderregel, conform de kleur- en materiaalstaat.

De balkons op laag 15 (type F en Penthouse) worden daarnaast deels afgewerkt met betontegels met een antislip profilering en worden voorzien van aluminium frame met een zonnescherm.

6.3. Gevelkozijnen, ramen en deuren appartementen

In de gevelopeningen worden aluminium buitenkozijnen aangebracht. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Alle beweegbare delen worden voorzien van tochtprofielen. Aan de buitenzijde worden onder de kozijnen aluminium waterslagen geplaatst.

Ter plaatse van de 'serres' (op de hoeken van het gebouw waar geen balkon wordt toegepast), worden aluminium gevelkozijnen aangebracht zonder borstwering. De onderzijde bestaat uit vast glas, de bovenzijde bevat te openen ramen, zoals op tekening is aangegeven.

Ter plaatse van de balkons worden aluminium gevelkozijnen aangebracht zonder borstwering, met aan één zijde een aluminium schuifpui, conform de verkooptekening. De toegang naar het tweede balkon van woningtype F (laag 15) is door middel van een aluminium deur voorzien van glas.

In de gevelkozijnen zal daar waar vereist een spuiomogelijkheid worden voorzien middels (draai-)kiep ramen of zal de spuiomogelijkheid worden voorzien middels de (schuif)deuren in de gevel. De kleur van de gevelkozijnen is opgenomen op de kleur- en materiaalstaat.

Boven de ramen met een betonnen borstwering is er een gordijnspinning aanwezig boven het kozijn in het beton.

De te openen ramen in de dakopbouw van het penthouse (Laag 16) betreffen valramen. Deze zijn enkel op een 'kiepstand' te zetten en niet volledig open te draaien vanwege de aanwezigheid van de slechtvalk(en) (voor meer informatie, zie artikel 1.7 en de bepalingen in de notariële aktes).

Woningtoegangsdeuren

De woningtoegangsdeuren bestaan uit vlakke samengestelde houten deuren, met spion, in een houten kozijn zonder bovenlicht, conform kleur- en materiaalstaat. De deur is voorzien van een meerpuntssluiting. Onder de toegangsdeur wordt een kunststeen dorpel aangebracht

Appartement type F heeft een extra deur naar het vluchtrappenhuis en het penthouse heeft twee extra deuren naar het vluchtrappenhuis. Dit zijn vlakke samengestelde deuren voorzien van een cilinderslot.

De cilinders van de sloten van de woningtoegangsdeur en de privé berging (en de extra 'vluchtdeuren' van appartement type F en het penthouse) worden uitgevoerd als gelijksluitend systeem. Dit wil zeggen dat met dezelfde sleutel deze deuren te bedienen zijn.

De woningtoegangsdeuren worden zelfsluitend uitgevoerd met een vrijloopdranger die worden aangestuurd door de gekoppelde rookmelders. In het dagelijks gebruik wordt geen hinder ondervonden door de vrijloopfunctie. Deze vrijloopdranger wordt toegepast om te voorkomen dat er bij brand rook in de gangzone komt.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de basiseisen inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit. De bewegende delen van de kozijn (met uitzondering van de schuifpui) worden voorzien van draaikiep beslag. De bediening van de draaikiepramen is voorzien van een draaibeveiliging. Dit wil zeggen dat de bedieningskruk wordt voorzien van een drukknop ter blokkering van de draaistand.

Beglazing

Alle glasopeningen in de gevel van de appartementen, worden voorzien van isolerend triple glas.

Ten behoeve van de totale gevelbewassing, onderhoud en inspectie, bevindt zich een gevelonderhoudsinstallatie op het dak. Deze is eigendom van de VVE van het appartementencomplex.

De beglazing in de dakopbouw van het penthouse (laag 16) is voorzien van spiegelfolie vanwege de aanwezigheid van de slechtvalken (voor meer informatie, zie artikel 1.7 en de bepalingen in de notariële aktes). Door de toepassing van deze spiegelfolie is het van binnenuit wel gewoon mogelijk om naar buiten te kijken, maar van buiten is er echter geen zicht naar binnen.

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is niet opgenomen in het Bouwbesluit en is voor dit project niet van toepassing.

Vensterbanken

De vensterbanken zijn van marmercomposiet en worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering. Ter plaatse van de terug liggende gevelpenanten wordt de betonnen borstwering ook afgedekt met een vensterbank.

6.4. Binnenwanden

De nieuwe woning scheidende binnenwanden in het appartementsgebouw worden uitgevoerd als metal-studwanden, voorzien van minerale wol-isolatie en twee-laags gipsplaten. De buitenste gipsplaat is glasvezelversterkt. Door deze versterkte glasvezelplaat is het mogelijk om een voorwerp op te hangen aan de wanden met schroeven zonder pluggen (max. belasting 30 kg per schroef).

De brandwerende woning scheidende wanden en brandwerende schachten in de appartementen dienen te allen tijde in goede staat te blijven. Doorboren en dergelijke is niet toegestaan in deze brandwerende wanden.

NB. Een voorwerp door middel van schroeven ophangen aan de wanden is uiteraard wel mogelijk.

Ter plaatse van de betonnen wanden welke grenzen aan een balkon wordt aan de binnenzijde een voorzetwand aangebracht. Deze voorzetwand wordt afgewerkt met een enkele glasvezelversterkte gipsbeplating.

De overige binnenwanden in de appartementen zijn ook uitgevoerd als zogenaamde metalstudwanden, voorzien van een enkele glasvezel versterkte plaat aan weerszijden van de geïsoleerde wand.

6.5. Binnendeuren en -kozijnen

Alle binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgelakte (dichte) stompe deur en zijn voorzien van deurbeslag en deurkrukken. De navolgende sloten worden toegepast:

- | | |
|---|---------------------|
| • Woonkamer en slaapkamers (behalve slaapkamer 1) | loopslot |
| • Slaapkamer 1 | loopslot |
| • Badkamer(s) en toiletruimten | vrij – en bezetslot |
| • Meterkasten | kastslot |
| • Bergruimte c.q. wasruimte (indien van toepassing) | loopslot |
| • Technische ruimte | loopslot |

De binnendeuren worden afgehangen aan rvs-kogelpaumes in houten kozijnen. De kozijnen worden zonder bovenlicht uitgevoerd waarbij de binnenwand boven het deurkozijn wordt doorgezet.

De deurafmetingen zijn in basis 930 x 2315 mm en indien afwijkend (o.a. het kozijn naar de technische ruimte in woningtype A en E) vermeld op de verkooptekening en kunnen afhankelijk van de situatie in het werk nog wijzigen.

Het kozijn van de toiletruimten en badkamer(s) wordt voorzien van een kunststenen dorpel. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De deur van de technische ruimte in het appartement, waar tevens de mechanische ventilatie (WTW-installatie) is opgenomen, wordt, indien dit vereist is, uitgevoerd als zijnde een “zware” deur met bijbehorende valdorpel in verband met de gestelde geluidseisen.

6.6. Plafond-, wand- en vloerafwerking en schilderwerk

De appartementen worden voorzien van een gipsplafond, welke vlak, wit wordt afgewerkt.

De plafonds in het toilet en de badkamer(s) worden ook voorzien van een gipsplafond waarvan de naden worden dichtgezet, het plafond wordt daar voorzien van spuitwerk met een korrel.

In de berging en de techniekruimte(s) in het appartement wordt geen plafond aangebracht en blijft de ruwe verdiepingvloer in het zicht. Het aanwezige leidingwerk tegen het plafond blijft hier zichtbaar.

De vrije plafondhoogte in de appartementen bedraagt ca. 2,85m. Op de volgende plaatsen geldt een afwijkende vrije plafondhoogte:

- in de badkamer(s) en toilet(ten) (ca. 2,60m)
- in de technische ruimte en/of berging is geen plafond aangebracht (ca. 3m hoogte tussen eventueel aanwezige leidingen)
- in de dakopbouw (laag 16) van het penthouse (ca. 4m)
 - in de badkamer in de dakopbouw (laag 16) van het penthouse (ca. 2,60m).
 - in de onbenoemde ruimte ter plaatse van de wtw-installatie in de dakopbouw (laag 16) van het penthouse (ca. 2m)

Wandafwerking in de appartementen

Alle wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd, behoudens de betegelde of gespoten oppervlakten en de wanden in de berging, technische ruimte(s) en de meterkast. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het wegwerken van kleine oneffenheden een eenvoudig behang aangebracht kan worden. Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk met een korrel aangebracht

Vloerafwerking in de appartementen

Het appartement wordt zonder vloerafwerking opgeleverd, behoudens de betegelde vloeren in de toiletruimte(s) en badkamer(s).

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, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Bij vloerafwerking anders dan

steenachtig materiaal zal het koelvermogen van de vloer afnemen. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming en zwevende dekvloeren.

Tegelwerk in de appartementen

In de toiletruimten en badkamers wordt wand- en vloertegelwerk aangebracht.

In de badkamer en toilet worden wandtegels, afmeting 300 x 600 mm, liggend verwerkt. In het toilet wordt getegeld tot een hoogte van 1,50m. In de badkamer worden de tegels tot het verlaagde plafond aangebracht.

De vloertegels van de badkamer(s) en toilet(ten) hebben een afmeting 600 x 600 mm. In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek verdiept en op afschot richting de draingoot aangebracht. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek wordt een dorpel aangebracht.

De vloer wordt gevoegd met een waterdichte grijze voeg. De wandtegels worden gevoegd in de kleur zilvergrijs. Ter plaatse van alle uitwendige hoeken wordt een tegelprofiel toegepast.

Zie voor specificatie van de tegels in badkamer(s) en toilet de sanitair brochure PUUR van Showroom THUIS:

In de keuken is geen tegelwerk of verdere wandafwerking voorzien.

Aftimmerwerk

De meterkasten worden voorzien van de nodige meterschotten. Aftimmeringen en aftimmerlatten worden aangebracht daar waar een deugdelijke afwerking deze noodzakelijk maakt. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht in de appartementen.

Schilderwerk

Het buiten- en binnen schilderwerk van alle houtwerken, betimmeringen, kozijnen en deuren worden voor zover niet anders omschreven en van toepassing, dekkend geschilderd. Het buitenstaalwerk wordt thermisch verzinkt en afgewerkt in een kleur conform opgave architect.

6.7. Trappen in het appartement (uitsluitend van toepassing op het penthouse)

Het penthouse beschikt over een stalen binnentrap, met hardhouten treden, voorzien van een antislip inlage. Rondom de trap en het trapgat wordt een glazen balustrade voorzien conform kleur- en materiaalstaat.

6.8. Keuken

De appartementen worden voorzien van een keuken van het merk Siematic inclusief inbouwapparatuur, welke wordt beschreven in de keukenspecificatie van Showroom THUIS met bijhorende keukentekening. De keuken wordt pas geleverd en geplaatst na oplevering van het appartement. Tijdens de bouw worden wel de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht.

Koper wordt de mogelijkheid geboden de keuken naar eigen inzicht bij Showroom THUIS te Haarlem aan te passen. Meer informatie over de showroomprocedure en het woonwensentrajec staat in de koperscontractmap.

6.9. Sanitair

De appartementen, beschikken allemaal over een lot toilet en daarnaast één of meerdere badkamers.

Ze worden uitgerust met het volgende sanitair van Villeroy en Boch en kranen van HansGrohe een en ander conform de sanitair brochure PUUR van Showroom THUIS:

Toiletruimte	Closet	Wandhangend diepspoelcloset Villeroy & Boch Architectura met deksel, kleur wit, inbouwreservoir Wisa met bedieningsplaat wit.
	Fontein	Fonteincombinatie Villeroy & Boch Architectura, verchroomde sifon met muurbuis en HansGrohe fonteinkraan
Badkamer(s)	Douche	HansGrohe Croma Select Vario S met Ecostat thermostatische douchekraan, draingoot 70cm
	Wastafel	Wastafelcombinatie Avento 1m breed met meubel wit, voorzien van 2 kranen HansGrohe Talis E, spiegel Swallow ca. 60x100cm Indien er meerdere badkamers zijn, dan worden de overige badkamers uitgevoerd met: Wastafelcombinatie Architectura wit 60cm breed, verchroomde sifon met muurbuis, wastafelkraan HansGrohe Talis E, spiegel Swallow ca. 60x40cm.
	Closet (Indien van toepassing)	Wandhangend diepspoelcloset Villeroy & Boch Architectura met deksel, kleur wit, inbouwreservoir Wisa met bedieningsplaat wit.

Koper wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij Showroom THUIS te Haarlem aan te passen. Meer informatie over de showroomprocedure en het woonwensentrajec staat in de koperscontractmap.

6.10. Loodgieterswerk, water en riolering

Water

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet. In meterkast 1 wordt een wateraansluiting, afsluit-/aftapbaar, met een watermeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.

Van de watermeter worden koud-waterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen een koud waterleiding naar:

- Keuken ten behoeve van vaatwasser (opbouw d.m.v. aftakking koud wateraansluiting van de spoelbak);
- De opstelplaats wasmachine (opbouw);
- De spoelinrichting van de toiletcombinatie(s);
- De fonteincombinatie in de toiletruimte.

Voor de warmtelevering en dus ook warm tapwater wordt een overeenkomst met leverancier Linthorst aangegaan. Vergelijkbaar met stadsverwarming. Zie de informatieset van Linthorst. De appartementen worden hiermee aangesloten op een centrale en collectieve WKO-installatie van Linthorst die warmte en koeling levert naar de appartementen.

De warmwatercapaciteit is voor woningtypes A, B, C en F conform Comfort Warmwater klasse 5 (CW5).

Voor appartementen type D, E en het penthouse is de warmwatercapaciteit conform klasse 6 (CW6).

Van de watermeter en afleverset t.b.v. de warmtelevering worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Een koud waterleiding en een warmwaterleiding naar:

- Keuken ten behoeve van spoelbak (opbouw);
- Wastafelcombinatie(s);
- Douchecombinatie(s);

De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Binnenriolering

De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties, zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar de buitenriolering. De leidingen van de binnenriolering worden verzameld in zogenoemde collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt. De standleidingen worden bovendaks belucht. De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- Toiletcombinatie(s);
- Fonteincombinatie;
- Keuken ten behoeve van de spoelbak(opbouw);
- Keuken ten behoeve van de vaatwasser(opbouw);
- Wastafelcombinatie(s);
- Douchecombinatie(s);
- Wasmachine opstelplaats (opbouw).

Gasaansluiting

In de appartementen is geen gasaansluiting voorzien. Het is ook niet mogelijk deze te realiseren.

6.11. Elektra

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met elektrameter gerealiseerd door de Nutspartijen. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs inbegrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.



De groepenkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en de volgende groepen:

- 1 groep voor de vaatwasser;
- 1 groep voor de oven;
- 1 groep wasmachine;
- 1 groep van de condens droger;
- 1 groep voor de elektrische kookplaat;
- En daarbij de benodigde lichtgroepen voor de appartement installatie.

Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraaldozensysteem, conform de vereisten van de NEN 1010. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. De wandcontactdozen (WCD, ook wel stopcontacten genoemd) worden uitgevoerd als (horizontale) inbouw. De gecombineerde schakelaars met wcd worden uitgevoerd als verticale inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast, de technische ruimte, bergruimte/wasruimte. Hier worden de leidingen, schakelaars en wandcontactdozen als type opbouw aangebracht.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op 105cm (in de toiletruimten op 135cm);
- De wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars op 105cm;
- De wandcontactdozen en loze leidingen in de verblijfruimten op 30cm;
- De wandcontactdoos in de badkamer op 105cm;
- Thermostaat en bediening mv op 150cm
- De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling volgens keukentekening;

Alle wandcontactdozen zijn geaard. De wandcontactdozen en schakelaars zijn van kunststof. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden weergegeven, de werkelijke plaats kan afwijken.

Plafonddozen voor lichteansluitpunten worden voorzien van een deksel. Loze leidingen zijn allen te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van een controledraad.

De balkons worden voorzien van een buitenlichtpunt met armatuur.

In de technische ruimte wordt een wasmachine- en een drogeraansluiting gemaakt (opbouw).

Centrale antenne inrichting / Telefonie

Ten behoeve van het centraal antennesysteem (CAI) wordt een leeg overnamepunt geplaatst in de meterkast en wordt in de woonkamer een loze leiding aangebracht. Er wordt geen splitter of versterker aangebracht. De aansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement met een desgewenste provider en het voldoen van de entreekosten. Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. In de meterkast wordt géén aparte telefoonaansluiting voorzien.

In de woonkamer en in alle slaapkamers is tevens een data-voorziening (UTP Cat6) opgenomen welke bedraad is uitgevoerd tot in de meterkast. Hierdoor kunt u zelf uw eigen netwerk maken in het appartement.

Rookmeldinstallatie

In uw appartement worden rookmelders geplaatst tegen het plafond. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De op contracttekening aangegeven plaatsen zijn indicatief.

6.12. Ventilatievoorziening

Uw appartement wordt voorzien van een automatisch en gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (een zogenaamde wtw-installatie).

Via de ventilatie-unit wordt vanuit de toiletruimte, de badkamer(s), de keuken en de opstelplaats van de wasmachine vervuilde warme lucht uit de woning afgezogen. Via dezelfde unit wordt verse lucht van buiten gefilterd, voorverwarmd en via de woonkamer en de slaapkamers de woning in geblazen d.m.v. ventilatieventielen in het plafond of in de wand. De hoeveelheid ventilatie wordt bepaald door de luchtkwaliteit in de woonzone (woonkamer en keuken) en in de hoofdslaapkamer (slaapkamer1). In deze ruimtes is een sensor opgenomen. Als de luchtkwaliteit in een zone niet goed is, zal het ventilatiesysteem automatisch reageren door meer te ventileren in die zone. Als de luchtkwaliteit goed is, wordt er minder geventileerd en schakelt het systeem over naar de basisstand.

De hoofdbediening van de mechanische ventilatie wordt aangebracht in de woonkamer waarmee u buiten de automatische regeling ook (tijdelijk) handmatig de totale luchthoeveelheid kunt kiezen, in de (hoofd)badkamer wordt ook een bediening aangebracht.

Voor alle appartementen geldt: Door de continue bewaking van de luchtkwaliteit, is het geen enkel probleem om een raam open te zetten. Het is echter niet nodig om een raam te openen voor de ventilatie. Let in de winter wel op dat de vloerverwarming langere tijd nodig heeft om de woning op te warmen en in de zomer langere tijd nodig heeft om de woning te koelen.

Het is niet mogelijk om in de keuken een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. In uw keuken is dan ook een recirculatiesysteem voorzien.

6.13. Verwarmingsinstallatie

De aansluiting op de centrale en collectieve WKO-installatie van leverancier Linthorst voorziet de woning van verwarming en warm tapwater. Daarnaast kan de installatie ook zorgen voor koeling van de woning. Zie de informatieset van Linthorst in uw koperscontractmap.

In de 'verwarming- en koelings'-meterkast wordt een afleverset van de collectieve WKO-installatie geplaatst. De verwarming van de appartementen vindt plaats middels vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming). De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische designradiator geplaatst, fabricaat DeLonghi type Dolce Vita Linea.

De verdelers van de vloerverwarming zijn niet voorzien van een omkasting en worden dus "in het zicht" geplaatst, positie nabij de wasmachine opstelplaats in het appartement. Op laag 16 (dakopbouw wordt een extra verdeler geplaatst. Indicatie posities conform tekening. De leidingen ten behoeve van de vloerverwarming zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer.

De te behalen en te handhaven temperatuur – bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatst verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren - dient voor de volgende ruimten tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C tenminste te zijn:

Ruimte	Temperatuur in graden Celsius
verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken:	20 graden
verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal en overloop:	15 graden
toilet ruimte:	15 graden
douche- en/of badruimte:	22 graden
techniekruimte	15 graden
in pandige berg ruimte:	-

Door de toegepaste vloerverwarming zal de verwarming in de zomermaanden tevens dienst doen als "koeling". Deze "koeling" zal in de zomermaanden bijdragen aan een prettiger -leefmilieu. Door deze "koeling" zal de temperatuur in het appartement enkele graden lager zijn dan in een vergelijkbaar appartement zonder "koeling".

6.14. Huisnummering / belinstallatie

De huisnummering wordt door de gemeente bepaald waarna de nummers op de postkasten van het woongebouw worden gemonteerd. Ook naast de woningentreedeur wordt een huisnummerplaatje aangebracht.

De centrale entree van het appartementencomplex wordt voorzien van een videofooninstallatie. In de hal in het appartement wordt een binnenpost voorzien met een spreekluisterpost, waarmee verbinding kan worden gelegd met de videofoon bij de centrale entree en de deur kan worden geopend.

Naast de entreedeur van het appartement is aan de buitenzijde een beldrukker ten behoeve van een deurbel aangesloten. De schel is gemonteerd in de entreehal van het appartement.