

***Technische omschrijving
BLOK B en D
(46 koopappartementen)***



Cruquius 2.3 Berkhout te Amsterdam

10 mei 2021

Projectpartijen

Binnen dit project is de volgende samenwerking tot stand gekomen om uw nieuwbouwwoning te realiseren.



Ontwikkeling

Amvest
Zeeburgerkade 1184, 1019 VK Amsterdam
Postbus 12446, 1100 AK Amsterdam



Architect

KCAP Architects & Planners
Piekstraat 27, 3071 EL Rotterdam
Postbus 50528, 3007 JA Rotterdam



Aannemer

Slokker Bouwgroep bv vestiging Huizen
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen
Postbus 55, 1270 AB Huizen
T. 035-5284300
E. sbg-h@slokkerbouwgroep.nl

Inhoudsopgave

1.	Maatvoering en materiaalkeuze	4
2.	Peil van het gebouw.....	4
3.	Grondwerk.....	4
4.	Rioleringswerken	4
5.	Bestrating en terreininventaris	4
6.	Funderingen	5
7.	Vloer parkeergarage	5
8.	Vloeren verdiepingen.....	5
9.	Wanden en Staalconstructie	5
10.	Gevels en Buitenplafonds.....	6
11.	Gevelkozijnen	7
12.	Daken	7
13.	Trappen en hekwerken	7
14.	Binnenkozijnen en -deuren.....	7
15.	Hang- en sluitwerk.....	8
16.	Stukadoorswerk	8
17.	Tegelwerk en kunststeen	9
18.	Keuken.....	9
19.	Schilderwerken.....	9
20.	Loodgieterswerk	10
21.	Binnenriolering.....	10
22.	Sanitair	11
23.	Elektrische installaties	11
24.	Telecommunicatie-installaties	13
25.	Zonnepanelen.....	13
26.	Verwarming- / Koeling- / Warmwater installatie.....	13
27.	Ventilatievoorzieningen.....	15
28.	Isolatiewaarde	15
29.	Opruimen en schoonmaken	15
30.	Wet- en regelgeving	16
31.	Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020	16
32.	Uitsluitingen van garantie.....	16
33.	Politie Keurmerk Veilig Wonen	16
34.	Tenslotte.....	17
35.	Kleur- en materialenstaat appartementengebouw blok B&D	18
36.	Ruimte afwerkstaat algemene ruimten	19
37.	Ruimte afwerkstaat appartementen	20

1. Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten in de verkoopdocumenten zijn "circa"-maten. Wij adviseren u om tijdens één van de kijk- en inmeetmomenten de exacte maatvoering in te meten voor bijvoorbeeld het bestellen van stoffering of de keuken (via showroom anders dan de projectshowroom).

Het kan zijn dat tijdens de realisatieperiode de leverancier van een product het omschreven product uit de handel haalt en dit vervangt door een vernieuwd type. Bij toepassing van andere merken of typen houden wij in ogenschouw dat deze materialen gelijkwaardig van kwaliteit en uitstraling zijn.

Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken, dan wordt u hierover geïnformeerd middels een erratum (voor meer informatie zie "kopersinformatie"). Positie van de installaties op de verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen wijzigen.

2. Peil van het gebouw

Op de verkooptekening (doorsneden/gevels) is "P" van "peil" aangegeven. Vanuit dit punt (peil) worden alle hoogten gemeten van het gebouw. Deze peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

3. Grondwerk

Voor de bouwplaats, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen uitgevoerd. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. De ruimte rondom de parkeergarage wordt aangevuld met grond. Onder het straatwerk wordt een zandlaag aangebracht.

Het gemeenschappelijke binnenterrein, gelegen op het dek van de parkeergarage en aangrenzende maaiveld, wordt ingericht als daktuin (bestrating en beplanting). Het gemeenschappelijk binnenterrein is niet voorzien van poorten of hekwerken doorwaadbaar voor derden. Bij de oprichting van de VVE zal dit nader toegelicht worden.

Slokker Bouwgroep BV behoudt zich het recht voor de groenvoorziening later dan de oplevering aan te brengen in verband met het plantseizoen. De inrichting van de gemeenschappelijke binnentuin valt niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling.

4. Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dit betekent dat voor zowel hemelwater als vuilwater een apart rioleringsstelsel wordt aangebracht.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoeren (regenpijp) welke het regenwater van het dak van de woongebouwen afvoeren, worden in pandig, in een schacht, aangebracht. De hemelwaterafvoeren van de balkons en dakterrassen worden in de spouw van de gevel aangebracht.

Aan de onderzijde van de hellingbaan naar de parkeergarage wordt het regenwater opgevangen in een goot.

5. Bestrating en terreininventaris

Vanaf de openbare weg zijn de woongebouwen bereikbaar via de wandelpaden op het dak van de parkeergarage. Het gemeenschappelijke doorwaadbare binnenterrein wordt voorzien van beplanting, bestrating en inrichting conform het tuinontwerp.

De terrassen van de appartementen op de begane grond op het kelderdek gelegen worden afgewerkt met vlonderdelen en voorzien van privacyscherm aan één korte zijde van het terras.

In de parkeergarage wordt de gemeenschappelijke fietsenberging voorzien van lage rekken ten behoeve van het stallen van fietsen. De gemeenschappelijke fietsenberging is bereikbaar via de trap. De verdeling / toewijzing van het aantal fietsplekken per appartement zal in de verkoopgesprekken nader toegelicht worden. Niet alle appartementen krijgen een fietsplek toegewezen i.v.m. het al dan niet hebben van een eigen berging in de kelder.

6. Funderingen

De appartementengebouwen en parkeergarage worden gefundeerd op palen van beton. De constructeur verzorgt de berekeningen ten behoeve van de noodzakelijke draagkracht in combinatie met de grondsamenstelling (sonderingsadvies).

Vloer parkeergarage ;

De vloer van de parkeergarage wordt uitgevoerd in gewapend beton. De betonvloer is uitgevoerd als een gevulde betonvloer. Na oplevering kunnen enige krimpscheuren zichtbaar worden in deze vloer. Tevens zal de betonvloer bij oplevering sporen vertonen van gebruik als gevolg van gebruik en werkzaamheden tijdens de bouw. Dit heeft geen nadelig effect op de duurzaamheid en kwaliteit van de betonvloer.

De belijning van de parkeervakken en richtingspijlen worden aangebracht met wegenvverf.

De hellingbaan wordt vervaardigd uit gewapend beton, voorzien van hellingbaanverwarming in de rijsporen. De hellingbaan wordt opgeruwd door deze tijdens het uithardingsproces te bezemen, waardoor deze de benodigde stroefheid krijgt.

7. Vloeren verdiepingen

De constructieve vloeren van de begane grond en de verdiepingen worden uitgevoerd in breedplaatvloeren (geprefabriceerde betonschil voorzien van plaatwapening, en een in het werk te storten druklaag) afgestort met beton. De plaatnaden / V-naden blijven zichtbaar. Als gevolg van noodzakelijke constructieve stortstroken kan het zijn dat de v-naden niet strokend zijn of doorlopen.

Algemene ruimten

De vloer van de centrale entree, hal, corridor en bordessen van het trappenhuis op begane grond worden voorzien van tegelwerk met plint vervaardigd uit dezelfde tegel. Achter de entree deur in de hal wordt een schoonloopmat aangebracht. De vloer van de parkeergarage, de vloeren van bergingen, bergingshallen en vluchttrappenhuis op kelderniveau worden niet nader afgewerkt.

Appartementen

Op de constructieve vloer in de appartementen wordt het leidingwerk aangebracht van o.a. de vloerverwarming. Het leidingwerk wordt opgenomen in een zogenaamde zwevende dekvloer. Zwevend houdt in dat de dekvloer wordt aangebracht op een isolatielaag en dat deze vloer los van alle wanden en kozijnen ligt. Hiermee wordt zoveel mogelijk contactgeluid voorkomen. Ten behoeve van uw eigen afwerkvloer, verwijzen wij u naar het [informatieblad "Vloerafwerking met vloerverwarming"](#). Ter plaatse van de badkamer wordt, in plaats van een anhydrietvloer, een zandcementvloer (zwevend) toegepast, voorzien van tegelwerk.

Vanwege de aanwezigheid van leidingen in de dekvloer van de appartementen, mag hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton, met antislip. De balkons zijn geschikt voor normaal gebruik wat inhoudt dat de balkons conform bouwbesluit maximaal belast kunnen worden met 250kg/m². U dient met deze belasting rekening te houden bij het aanbrengen van plantenbakken en/of meubilair op de balkons.

Het is niet toegestaan de balkonvloeren na oplevering te voorzien van een vaste afwerklaag als bijvoorbeeld tegelwerk. Tevens is het niet toegestaan in de balkonplaten te boren i.v.m. de aanwezigheid van wapeningen en de geïsoleerde verankeringsconstructie van de balkons aan de hoofdconstructie.

8. Wanden en Staalconstructie

Woningscheidende wanden

De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton. De niet-dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in metalstud (bijvoorbeeld tussen de appartementen) of kalkzandsteen (tussen het appartement en algemene ruimte).

De wanden van de gevel worden uitgevoerd in houtskeletbouw en/of beton. De houtskeletbouw wanden zijn houten elementen, voorzien van noodzakelijke folies en isolatie. De binnenzijde wordt afgewerkt met gipsvezelplaten, de buitenzijde wordt voorzien van metselwerk en of aluminium gevelafwerking. In deze HSB-wanden mogen i.v.m. de aanwezige dampdichte folies niet zonder benodigde maatregelen installatie- en bouwkundige voorzieningen worden aangebracht, dit i.v.m. het vervallen van de garantie. Het is raadzaam deze aanvullende voorzieningen te bespreken met de kopersbegeleider.

Wanden in de appartementen

De dragende (niet-woningscheidende) wanden in het appartement worden uitgevoerd in beton. Het is noodzakelijk dat deze wanden te allen tijde blijven staan vanwege de noodzakelijke ondersteuning en stabiliteit van de constructie.

De binnenwanden welke niet dragend zijn, worden uitgevoerd als zijnde lichte scheidingswanden zijnde gips, gasbeton of metalstud.

De wanden van de bergingen daar waar niet van beton worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

Staalconstructie

I.v.m. de uitkragende vloeren in combinatie met de grote gevelopeningen wordt de hoofddraagconstructie in de gevels en in de vloeren van een deel van de appartementen opgebouwd uit stalen kolommen en balken. In de appartementen D.82, D.85, D.88 en D.91 wordt er gebruik gemaakt van stalen trekschoren welke zoals aangegeven in de verkooptekening zichtbaar zullen zijn in de woonkamer en of slaapkamers. Om de staalconstructie brandwerend te maken zal deze omtimmerd worden met brandwerende beplating. Zowel de kop- en voetplaten van de staalconstructie als de onderzijde van de staalbalken kunnen onder het plafond zichtbaar blijven, dan wel iets aftekenen. Dit omdat het 2 verschillende materialen betreft welke ten opzichte van elkaar iets anders werken.

9. Gevels en Buitenplafonds

De buitengevel van de woongebouwen wordt uitgevoerd met een gemetselde baksteen. Uitvoering voeg en metselwerk conform de kleur- en materialenstaat.

Boven de kozijnen en in de gevel worden in het metselwerk stalen lateien en of geveldraggers opgenomen, voorzien van een coating. Kleur conform kleur- en materialenstaat. Ter plaatse van de borstweringen onder de kozijnen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht om de afwatering te verzorgen (zie kleur- en materialenstaat).

In de gevel worden open stootvoegen (verticaal geplaatste voegen) toegepast voor de noodzakelijke ventilatie van de luchtspouw. Het is van groot belang dat deze stootvoegen vrij van vuil en open blijven. Tevens worden in de gevel, conform het advies van de constructeur en baksteenleverancier, dilataties aangebracht in het metselwerk. Deze geveldilataties worden niet nader afgewerkt.

Aluminium Gevelbekleding Blok B & D

De buitengevel van de uitkraging en de terugspringende gevels zoals uit de geveltekening is op te maken worden voorzien van een achterconstructie waar de aluminium panelen op bevestigd zullen worden. De naden tussen de panelen worden niet nader afgewerkt. De paneelverdeling in de geveltekening is een indicatieve weergave, de werkelijke paneelverdeling kan hierin afwijken.

Buitenplafond onder gebouwkraging Blok B

De constructief uitkragende vloer wordt net als de gevel geïsoleerd. Aan de constructieve vloer wordt een achterconstructie bevestigd waar de aluminium panelen aan opgehangen worden. De naden tussen de panelen worden niet nader afgewerkt. De paneelverdeling is een indicatieve weergave, de werkelijke paneelverdeling kan hierin afwijken.

Buitenplafond onder gebouwkraging Blok D

De constructief uitkragende vloer wordt net als de gevel geïsoleerd. Aan de constructieve vloer wordt een achterconstructie bevestigd waar de beplating voorzien van mineralesteenstrips aan bevestigd zal worden. De voegen tussen de minerale steenstrips worden doorgestreekt en niet nader afgewerkt

Buitenplafonds van de inpandige terrassen bij Blok B & D ;

De constructief vloer wordt net als de gevel geïsoleerd met isolatiemateriaal. Aan de constructieve vloer wordt een achterconstructie bevestigd waar de aluminium panelen aan opgehangen worden. De naden tussen de panelen worden niet nader afgewerkt.

10. Gevelkozijnen

Algemene ruimten

De entreekozijnen met de toegangsdeuren naar de centrale entrees wordt uitgevoerd in aluminium, voorzien van een automatische deuropener. In/nabij het kozijn van de entreedeur wordt de postkastunit en belinstallatie gecombineerd met videofoon opgenomen.

Appartementen

De buitenkozijnen inclusief de draaiende delen van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium. De draaiende delen van de kozijnen worden voorzien, daar waar nodig conform PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen), van een afsluitbare kruk met cilinder. De woningtoegangsdeur wordt uitgevoerd in een houten kozijn en deur, met spiongat. De houten delen worden in het werk afgelakt in de kleur conform de kleur- en materialenstaat.

In de glasopeningen van de buitenkozijnen van de appartementen wordt HR beglazing toegepast.

11. Daken

Het platte dak van de woongebouwen worden voorzien van afschotisolatie en een bitumeuze dakbedekking. De daken worden voorzien van een ballastlaag in de vorm van grind of worden mechanische bevestigd. Tevens worden waar nodig looppaden aangelegd ten behoeve onderhoudswerkzaamheden aan dak en installaties. De dakranden zijn afgewerkt met een aluminium daktrim of afdekkap. Waar nodig worden noodoverstorten aangebracht. Dakdoorvoeren van de technische installaties zijn opgenomen in het dakvlak. Het dak wordt voorzien van valbeveiliging. Deze dient periodiek onderhouden en gekeurd te worden.

De appartementen met dakterrassen worden voorzien van betonnen drainage tegels afmeting 500 x 500 kleur licht grijs op rubbergranulaat tegel dragers. Het loopvlak van de tegels volgt het afschot van de dakbedekking.

De terrassen van de appartementen op de begane grond op het kelderdek gelegen worden afgewerkt met vlonderdelen.

Het platte dak van de parkeergarage, ofwel de vloer van de daktuin, wordt voorzien van een waterdichte bitumeuze afwerking. Deze afwerking wordt aangebracht op de betonnen ondergrond. Bovenop de bitumineuze afwerking wordt de afwerking van de binnentuin aangebracht.

12. Trappen en hekwerken

Algemene ruimten

De trappen in het vluchtrappenhuis van de algemene ruimten zijn vervaardigd in prefab beton, voorzien van antislip, en worden verder niet afgewerkt.

Hekwerken balkons en dakterrassen

De hekwerken en leuning worden uitgevoerd in metaal en afgewerkt met een coating in de kleur zoals opgenomen in de kleur- en materialenstaat.

De (frans)balkon- en terrashekwerken (glashekken in frame) worden tevens uitgevoerd in metaal en afgewerkt met een coating. Het glas in de balkonhekwerken wordt voorzien van een zeefdruk.

De toegangsdeur (auto's) van de parkeergarage wordt uitgevoerd als zo genaamde speedgate voorzien van een kleurcoating. De toegangsdeur wordt middels tag/afstandbediening (2 tags/afstandbedieningen per postadres) bediend.

Woningen

De trappen in de maisonnettewoningen worden uitgevoerd als vuren open trap. Aan de wandzijde langs de trappen komt een ronde houten leuning. De traphekken waar een leuning aan gemonteerd wordt, worden uitgevoerd als spijlenhek. De trap en hekwerken worden geschilderd.

13. Binnenkozijnen en -deuren

Algemene ruimten

De deuren en kozijnen in de algemene ruimten worden met uitzondering van de kozijnen op de begane grond uitgevoerd in hardhout, de kozijnen en deuren op de begane grond worden uitgevoerd in staal. In de kelder worden de algemene kozijnen en de uitwendige hoeken van wanden voorzien van hoekbeschermers. De algemene bergingsdeuren worden voorzien van schopplaten. De houten onderdelen worden in het werk afgelakt in de kleur conform de kleur- en materialenstaat.

Appartementen

De binnendeurkozijnen zijn van staal, fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen van de binnendeuren worden zonder bovenlichten uitgevoerd. De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd als stompe deuren en zijn dichte fabrieksmatig afgelakte deuren (h = 2315mm), kleur wit. De dubbele deuren naar de woonkamer, waar aangegeven op tekening, worden voorzien van glas. De deuren zijn voorzien van rechthoekige deurschilden met krukken. In de deur van de meterkast worden wanneer dit volgens de normen noodzakelijk is 2 ventilatieroosters opgenomen.

14. Hang- en sluitwerk

Buiten

Alle draaiende delen van de appartementen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit. In de entreedeur van de appartementen en de balkon/tuindeuren zijn zogenaamde meerpuntssluitingen met cilinderslot opgenomen.

De deuren van de individuele bergingen in de kelder en de woningtoegangsdeur van het appartement worden gelijksluitend uitgevoerd. De deuren van de algemene ruimten zijn middels een aparte sleutel te bedienen.

Binnen

De binnendeuren worden voorzien van:

- Een vrij-/bezetslot in de badkamer(s) en toilet(ten);
- Een kastslot in de (meter)kast, techniek- en bergruimte.

De deurkrukken en rechthoekige schilden van de binnendeuren zijn van aluminium.

15. Stukadoorswerk

Algemene ruimten - wanden

De wanden van de entree, portiekhallen en trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit. Op de begane grond wordt één wand in de algemene ruimte, conform verkooptekening, uitgevoerd met een afwerking van houten latten. De wanden in de parkeergarage en de bergingshallen worden niet nader afgewerkt. Tevens worden de wanden van de werkkasten en techniekruimten niet nader afgewerkt.

Algemene ruimten - plafonds

De plafond van de entree, portiekhallen en trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit. Waar nodig wordt een akoestisch (gips)plafond toegepast. De onderzijde van de prefab betontrappen wordt niet afgewerkt.

Het plafond van de parkeergarage wordt, voor zover gesitueerd onder de appartementen, voorzien van isolerende plafondbeplating (houtwolcementplaat), kleur conform kleur- en materialenstaat. Voor zover het plafond van de parkeergarage niet is gesitueerd onder de appartementen, wordt deze niet nader afgewerkt. Ook de plafonds van bergingshallen, werkkasten en techniekruimten worden niet nader afgewerkt.

Wanden

De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd. De wanden in de woonkamer, keuken, slaapkamers en hal worden in zijn volledigheid voorzien van een dunne witte filmlaag.

Behangklaar betekent dat de wanden waar nodig worden voorzien van een filmlaag (dunne stuclaag) om de wand glad te maken. Door koper kan zonder veel extra bouwkundige inspanningen worden overgegaan tot het behangen, met behang van voldoende dikte en kwaliteit, van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitwerk of kleine gaten, dienen door de koper na oplevering te worden verwijderd. De vlakheid van de wanden waar applicateurs vanuit moeten gaan voor het aanbieden van hun afwerking is dat de wanden voldoen aan TBA tabelkaart 2 ; Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen Groep 3.

De wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van spuitwerk, kleur wit.

Plafonds

In het appartement worden de plafonds, met uitzondering van de meterkast, voorzien van spuitwerk. De V-vormige naden tussen de vloerdelen van het plafond worden niet dichtgezet, de V-naad blijft daarmee in het zicht.

17. Tegelwerk en kunststeen

In de appartementen worden het toilet en de badkamer(s) voorzien van tegelwerk.

Vloertegels

Op de vloer van het toilet en badkamer wordt een vloertegel met afmeting 450x450mm aangebracht, in blokverband. Kleur grijs/antraciet.

De douchehoek in de badkamer wordt middels kunststenen antracietkleurige dorpels geformeerd waar tussen de vloertegels met eenzijdig afschot naar de draingoot aangebracht zullen worden. Afmeting van de douchehoek conform verkooptekening van het appartement.

Er wordt voegwerk toegepast in de kleur grijs/antraciet afgestemd op de vloertegel.

Wandtegels

De wanden van het toilet worden tot circa 1200mm boven de vloer (bovenkant inbouwreservoir) betegeld met tegels in de afmeting 200x400mm, liggend verwerkt in blokverband. Kleur wit. Er wordt voegwerk aangebracht met een witte kleur. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld met bovengenoemde tegel en wit gevoegd.

Dorpels

De dorpels ter plaatse van het kozijn van de toiletruimte(n) en badkamer(s) zijn van kunststeen, kleur antraciet.

Vensterbanken

Indien een kozijn tot aan de vloer doorloopt, wordt geen vensterbank aangebracht. De aansluiting met de vloer wordt zo uitgevoerd dat de vloerafwerking tot tegen het gevelkozijn aangelegd kan worden. Daar waar de kozijnen in de ruimte niet doorlopen tot op vloerniveau zal er onder het kozijn een kunststenen vensterbank aangebracht worden.

18. Keuken

In de VON-prijs van uw woning is voor de aanschaf van de keuken een stelpost opgenomen, conform de verkoopdocumentatie. Op de verkooptekening zijn de contouren voor de opstelplaats van de keuken aangegeven met de installaties. Deze contouren komen overeen met de posities van de keukeninstallaties die u terugvindt op de nultekening van de projectshowroom. Deze nultekening ontvangt u na de aankoop van het appartement van uw kopersbegeleider.

U wordt tot aan de (nog te bepalen) sluitingsdatum in de mogelijkheid gesteld een keuken aan te kopen via de geselecteerde projectshowroom. Ter voorkoming van beschadigingen en diefstal wordt de keuken na oplevering geplaatst. Dit geeft u tevens de mogelijkheid eerst uw afwerkvloer aan te brengen om vervolgens de keuken hierop af te stellen (hoogte aanrechtblad en plint).

De wanden waar de keuken tegenaan komt te staan worden behangklaar opgeleverd. Uw keukenleverancier kan u adviseren in de afwerking van deze wanden.

Het laten vervallen van de keuken behoort ook tot de mogelijkheden. U krijgt dan 100% van de stelpost retour. Aanpassingen aan de installatie van een door u zelf te leveren keuken kunnen voor de sluitingsdatum tegen betaling worden meegenomen, mits er een installatie-tekening van de keuken overlegd wordt waar alle benodigde aanpassingen en maatvoering op staat.

19. Schilderwerken

Het schilderwerk van de woningtoegangs- en bergingsdeur en bijbehorende kozijnen van de appartementen wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur conform kleur- en materialenstaat.

De houten kozijnen in de algemene ruimte, garage worden tevens in het werk afgelakt met een dekkend verfsysteem.

20. Loodgieterswerk

Ieder appartement wordt middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het waternet. De wateraanvoer is in de meterkast af te sluiten middels een hendelkraan. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar de tappunten ten behoeve van (zie ook posities op de verkooptekening):

- Mengkraan in de keuken (voorzien van stopkraan).
- Vaatwasser (in combinatie met aanvoer mengkraan spoelgedeelte. (voorzien van stopkraan).
- Closetcombinatie in toiletruimte(n) en badkamer (indien op tekening).
- Fonteintje in de toiletruimte.
- Mengkraan wastafel, douche en (indien aanwezig) bad in badkamer(s).
- Wasmachineaansluiting, inclusief wasmachinekraan.
- Buitenkraan bij de terrassen zoals aangegeven op tekening.

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarming en warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op verkooptekening aangegeven plaats van:

- Mengkraan in de keuken (leidingwerk in de muur wordt afgesloten met een stopkraan)
- Mengkraan wastafel, douche en (indien aanwezig) bad in badkamer(s)

De waterleidingen in de toiletruimte en in de badkamer worden weggewerkt in de wanden.

De netbeheerder verzorgt per appartement een watermeter ten behoeve van de levering van water. Afrekening van het individuele watergebruik vindt rechtstreeks met de leverancier plaats.

21. Binnenriolering

De binnenriolering van de woongebouwen wordt uitgevoerd in PVC.

Algemene ruimten

Het afvalwater van deze putten wordt, samen met het water uit de goot onderaan de hellingbaan, verzameld in een pompput. Vanuit deze pompput pompt een vuilwaterpomp het water weg het gemeenteriool in.

Appartementen

De afvoeren van de verschillende lozingstoestellen worden voorzien van de nodige sifons / stankafsluiters en aangesloten op de riolering. De afvoer ter plaatse van de keuken (aanrecht) wordt afgedopt. Deze is tevens voorzien voor de afvoer van de vaatwasser. Voor de wasmachine wordt een afvoerset met sifon en kunststof afvoerbuis geplaatst. De afvoer van de wasdroger kan op deze afvoer worden aangesloten.

De wastafel(s) en het fonteintje wordt uitgevoerd middels een muurbuis.

22. Sanitair

De toiletruimte en badkamer(s) worden voorzien van sanitair van Villeroy en Boch kleur wit. De kranen zijn van het fabricaat Grohe.

Toiletruimte(n)

- Wandcloset Villeroy & Boch Avento met closetzitting met softclosing (Saval), kleur wit. Standaardhoogte bovenkant toiletspot (excl. wc-bril) 430mm.
- Inbouwreservoir Geberit Duo-fix. Bedieningspaneel Sigma01, wit.
- Closetrolhouder Geesa Luna.
- Villeroy en Boch Avento fontein (afm. 360x220mm) met kraangat links/rechts, kleur wit.
- Grohe fonteinkraan type Universal.

Badkamer(s)

- (Indien aanwezig) Wandcloset Villeroy & Boch Avento met closetzitting met softclosing (Saval), kleur wit. Standaardhoogte bovenkant toiletspot (excl. wc-bril) 430mm.
- (Indien aanwezig) Inbouwreservout Geberit Duofix. Bedieningspaneel Sigma01, wit.
- (Indien aanwezig) Closetrolhouder Geesa Luna.
- Villeroy en Boch Avento meubelwastafel afmeting 1200mm met 2 wasbakken en kraangaten (model 4A23CK) óf 600mm met 1 kraangat (model 41586001) , conform verkooptekening.
- Wastafelmeubel Villeroy & Boch Avento onderkast voor wastafel (afmeting afgestemd op aanwezige wastafel 1180mm of 580mm breed) conform verkooptekening model A89300 of A88900 kleur ; Crystal Grey
- Grohe Eurosmart wastafelmengkraan Cosmopolitan
- Spiegel met facet 1300x800 (bij wastafel 1300mm) óf 600x800mm (bij wastafel van 600mm)
- Planchet glas1300 (bij wastafel 1300mm) óf 600mm (bij wastafel 600mm)
- Easydrain douchegoot 70cm
- Grohe thermostatische douchemengkraan Grohtherm 800 Cosmopolitan comfortset, glijstangcombinatie New Tempesta 100.
- Daar waar op tekening aangegeven wordt de douchehoek (deels) afgesloten. E.e.a. conform de verkooptekeningen.
- Villeroy en Boch O.novo Bad 800x1800
- Grohe thermostatische badmengkraan Grohtherm 800 Cosmopolitan, handdoucheset Cosmopolitan .
- Daar waar op tekening aangegeven wordt de douchehoek (deels) afgesloten, middels een glazen scherm/glazen deur/glazen douchecabine/betegelde douchewand met een glazen deur. E.e.a. conform de verkooptekeningen. Fabricaat Huppe of gelijkwaardig.

23. Elektrische installaties

Algemene ruimten

In de CVZ kasten van de algemene ruimten zijn de algemene voorzieningen van het appartementencomplex aangesloten op het elektranet. Deze meterkast is voorzien van een eigen elektrameter.

In de algemene ruimten is voorzien in voldoende verlichting, in de vorm van LED verlichting. Ook op het binnenterrein wordt voorzien van voldoende verlichting conform de geldende wet- en regelgeving.

In het appartementencomplex wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd. De belunit wordt aangebracht nabij de entree deur van het complex. In de appartementen wordt een videofoon aangebracht waarop de bezoeker zowel hoorbaar als zichtbaar is.

In het appartementencomplex wordt een liftinstallatie aangebracht. Deze personenlift heeft een stopplaats op iedere verdieping, inclusief de parkeergarage.

Het leidingwerk in de algemene ruimten (trappenhuizen, lifthallen) wordt opgenomen in wanden of plafonds. In de parkeergarage, werkkasten, technische ruimten en bergingen wordt het leidingwerk als zijnde opbouw uitgevoerd. Het schakelmateriaal uitgevoerd als "opbouw". In diverse algemene ruimten (zoals bergingsgangen ed) zullen enkele afsluitbare wandcontactdozen worden aangebracht ten behoeve van algemeen nut.

De individuele bergingen in de parkeergarage zijn voorzien van zwakstroom ten behoeve van een lichtpunt op bewegingsmelder, aangesloten op de CVZ. In de gang wordt er per 6 bergingen één wandcontactdoos gerealiseerd.

In de kelderruimte worden diverse installaties als opbouw worden uitgevoerd. Hierdoor kan de vrije hoogte in de parkeergarage, individuele bergingen, technische ruimte, bergingsgangen et cetera, plaatselijk beperkt zijn.

Appartementen

In de meterkast wordt het appartement middels een individuele "slimme meter" aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast vindt u de groepenkast en de aardlekschakelaars. De elektrische installatie wordt volgens de wet- en regelgeving uit de NEN1010 (NPR5310) aangebracht. Posities van de E-installaties conform de verkooptekeningen (plattegronden). De elektrische installatie van de gehele woning wordt verdeeld over groepen (aantal naar gelang de hoogte van het gebruik in Kilowatt en aardlekschakelaars.

De leidingen en centraaldozen zijn opgenomen in de wanden en plafonds (vloeren) van uw woning. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouw in fabricaat Jung AS500 (kleur Alpine wit).

Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. De dubbele wandcontactdozen worden standaard naast elkaar, in 1 raamwerk, aangebracht.

Rookmelders worden, waar nodig, tegen het plafond geplaatst.

De levering van apparaten zijn, voor zover niet vermeld in deze Technische Omschrijving, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Ten behoeve van de keuken worden standaard de volgende aansluitingen opgenomen:

- 3x dubbele WCD t.b.v. huishoudelijk gebruik
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1x 2-fase aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap
- 1x wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een combioven
- 1x wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een vaatwasser
- 1x loze leiding t.b.v. b.v. een Quooker of boiler

De plaats van de aansluitpunten van de keuken kan worden gewijzigd in overleg met de projectleverancier of uw eigen keukenshowroom.

Overige elektrische punten en indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer op circa:

- schakelaars 1050 mm;
- schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1050 mm;
- wandcontactdozen 300 mm;
- dubbele wandcontactdoos naast de wastafel in de badkamer 1050 mm;
- wandlichtpunt badkamer 1850 mm;
- de inbouwdoos t.b.v. CAI & UTP 300 mm;
- Bedieningspaneel verwarming woonkamer 1500 mm;
- Wandlichtpunten 1800 mm;
- Wandcontactdoos elek. radiator (badkamer) ca. 500mm;
- Buitenlichtpunten 1800mm, indien aangegeven op verkooptekening;
- Spatwaterdichte wandcontactdoos buiten 300mm, indien aangegeven op verkooptekening;

Naast de entree deur van het appartement wordt een drukknop ten behoeve van de belinstallatie aangebracht.

Bij het opstelplaats van de wasmachine en de droger worden 2 enkele wandcontactdozen ieder op een aparte groep aangebracht.

Screens

Nabij de kozijnen aan de west- oost- en zuidzijde wordt een bedrade leiding aangebracht ten behoeve van toekomstige zonwering. Kozijnen welke direct onder een balkon zijn gesitueerd, worden niet voorzien van een leiding t.b.v. zonwering. Standaard wordt het appartement zonder zonwering opgeleverd. Het aanbrengen van screens zal bij behoefte t.z.t. collectief door de VVE uitgedacht en georganiseerd kunnen worden.

Laadvoorzieningen auto's & fietsen

Binnen het plan zijn er een gelimiteerde hoeveelheid laadpunten voor elektrische auto's beschikbaar. Op basis van reeds aanwezige stroomaansluiting wordt er binnen het plan gekeken naar het maximale aantal plaatsen en een mogelijke uitbreiding hiervan indien hier behoefte aan is.

Tevens is er per fietsenstalling één laadpunt voor fietsen aanwezig.

24. Telecommunicatie-installaties

Algemene ruimten

Ten behoeve van de liftinstallatie is een telefoonaansluiting/module in de CVZ kast aanwezig.

Appartementen

In de meterkast zijn de huisaansluiting aanwezig.

Vanuit de meterkast worden de volgende bedrade en loze leidingen aangelegd.

- woonkamer bedraad en afgemonteerd;
 - 1 x CAI en 1x UTP
- slaapkamer 1 bedraad en afgemonteerd;
 - 1x UTP
- Alle slaapkamers en woonkamer
 - 1x loze leidingen ; incl. controle draad (let op ; dit is geen trekdraad) en voorzien afdekplaat

De leveringsabonnementen van de televisie- en telefoonsignaal in de meterkast dient u zelf te verzorgen via de aanbieder van deze diensten.

25. Zonnepanelen

Op het platte dakvlak worden PV-panelen aangebracht. De panelen worden aangesloten op een inverter (omvormer) die zich bevindt in de CVZ kast. De inverter wordt vervolgens aangesloten op de elektriciteitsmeter in de CVZ kast. De onttrokken elektriciteit is voor collectief gebruik voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals bijvoorbeeld de lift en verlichting.

26. Verwarming-/koeling-/ warmwater installatie

Het appartement wordt aangesloten op een collectieve warmtebron om het appartement te voorzien van warmwater, verwarming met mogelijkheid tot verkoelen.

Deze installatie/warmtebron wordt met meerdere woon/werkblokken gedeeld. De installatie zal in eigendom worden overgedragen aan een nog op te richten stichting. De stichting kan als eigenaar van de WKO installatie de exploitatie uitbesteden aan een professionele beheerder. Dan wel onder opstalrecht vestigen ten behoeve van de exploitant van de WKO installatie. In het bestuur van de stichting nemen leden zitting van alle gebouwen die zijn aangesloten op de WKO installatie.

Tarieven worden per jaar vastgesteld. Bij oplevering zullen deze anders zijn. De huidige tarieventabel geeft wel een goed beeld. Via de website van warm cruquius kunt u alle informatie vinden die u nodig hebt "www.warmcruquius.nl". Ook leest u meer hierover in de notariële bijsluiter.

De WKO-installatie wordt eigendom van een Stichting. De Stichting beheert de WKO voor de VvE's die voor de WKO hebben betaald. Vervolgens wordt de WKO-installatie door een onderopstalrecht ingebracht in een Exploitatie BV (deze BV is 100% dochter van de Stichting). Deze BV sluit de leveringscontracten met de bewoners. De bewoners zijn dus geen eigenaar van de WKO-installatie. De Stichting heeft het hoofdstalrecht en de Exploitatie BV het onderopstalrecht. De opbrengsten komen wel ten goede aan beide VvE's (via de Stichting).

Indien de WKO wordt overgedragen aan een derde, komt die verkoopopbrengst ten goede aan de VvE's. De individuele kopers hebben dus niet – direct – een stukje van de WKO, maar – indirect – komen de opbrengsten hen wel ten goede.

De kamerthermostaat wordt aangebracht in de woonkamer. Het gehele appartement wordt voorzien van vloerverwarming, als hoofdverwarming.

De temperatuur van het geleverde verwarmingswater wordt automatisch aangepast op de buitentemperatuur: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer het water wordt aangeleverd. Het verwarmen kan het hele jaar plaatsvinden, ongeacht de buitentemperatuur.

Koeling

Koelwater wordt enkel geleverd bij hogere buitentemperaturen.

Vertrekken kunnen hiermee gekoeld worden. Het te behalen temperatuurverschil ten opzichte van de buitentemperatuur is beperkt, maar wordt veelal als comfortabel ervaren omdat verkoeling in alle vertrekken mogelijk is, uitgezonderd badkamers.

De werking van de vloerverwarming komt het best tot zijn recht als u kiest wanneer u voor een vloerafwerking kiest met een maximale warmte weerstand van 0,1 m²k/W. Voor de juiste keuze van uw vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming dient u rekening te houden met onderstaande technische voorwaarden. Wij verwijzen u hiervoor naar het [informatieblad "Vloerafwerking met vloerverwarming"](#).

In de woonkamer wordt een bedieningspaneel aangebracht, waarmee per vertrek doormiddel van sensoren de temperatuur uitgelezen en ingesteld kan worden. Dit kan apart geregeld worden voor de situatie overdag, in de nacht en bij afwezigheid. Voor alle vertrekken, eenvoudig geregeld vanuit de woonkamer.

De verdeelunit van de verwarming is opgenomen in de Dries-box in de technische ruimte.

De badkamer wordt naast de vloerverwarming ook voorzien van een elektrische handdoekradiator om zo te kunnen voldoen aan de warmte-eis.

De te behalen en te handhaven temperaturen (warmte-eis) in de appartementen zijn conform de wet- en regelgeving van het Bouwbesluit en tevens voorgeschreven door het Waarborg- en Garantiefonds SWK (module II-T d.d. 01-01 2020).

Ruimte	Temperatuur
Hal/entree/overloop (verkeersruimten)	15 °C
Keuken (verblijfsruimte)	20 °C
Woonkamer en slaapkamers (verblijfsruimten)	20 °C
Toiletruimte	15 °C
Badkamer (badruimte)	22 °C
Onbenoemde ruimte	15 °C

Warm tapwater capaciteitsklassen:

- Appartement met 1 badkamer warmtapwater "klasse XL" (vergelijkbaar met CW5)
- Appartement met 2 badkamers "klasse XXL" (vergelijkbaar met CW6)
- Optionele uitbreiding op warmtapwatercapaciteit "klasse XXXL" (CW Dries)

EU capaciteitsklasse				DRIES		EU / CW met toepassing	
Capaciteits-klasse	60°C warm water [liter per minuut]	57,5°C ^{*)} warm water [liter per minuut]	40°C ^{*)} warm water [liter per minuut]	57,5°C warm water [liter per minuut]	40°C ^{*)} warm water [liter per minuut]	CW klasse	Toepassing
L	>7,5	>7,9	>12,5	8,0	12,7	CW4	Keukenkraan of Douche of Bad
XL	>9,0	>9,5	>15,0	10,0	15,8	CW5	Keukenkraan of Douche of Bad of Stortdouche ^{**)}
XXL	>11,0	>11,6	>18,0	12,0	19,0	CW6	Keukenkraan en douche of Keukenkraan en stortdouche ^{**) of Keukenkraan en bad}
XXXL ^(DRIES)				14,0	22,2	CW ^{DRIES}	Keukenkraan en stortdouche of Stortdouche en stortdouche ^{**) of Stortdouche en bad}

^{*)} De genoemde temperatuur en weergegeven liters per minuut wordt verkregen door warm water te mengen met koud water van 10°C.

^{**)} Een stortdouche is, idem bad, gedefinieerd als een tappunt met een warm water uitstroom van 38°C en een uitstroom capaciteit van maximaal 12 liter per minuut.

Algemeen: Op alle genoemde temperaturen is altijd een meettolerantie van +/- 0,5°C van toepassing.

27. Ventilatievoorzieningen

Appartementen:

De ventilatie in het appartement wordt geregeld middels een WTW systeem. WTW staat voor "warmte terug win". Dit systeem regelt de verversing van de lucht in het appartement zonder dat hiervoor een raam geopend hoeft te worden.

In de woonkamer en slaapkamers vindt u een toevoerventiel. In het toilet, de badkamer, technische ruimte en de keuken zijn afzuigventielen in het plafond zichtbaar. Van buiten wordt verse lucht het appartement ingeblazen. Deze lucht wordt verwarmd doordat de afgezogen lucht tegelijkertijd het appartement wordt uitgeblazen. Deze afgezogen warmere lucht verwarmd de verse ingezogen koudere buitenlucht, waardoor in de woonkamer en slaapkamers enigszins verwarmde verse lucht uit de ventielen stroomt. Hierdoor koelt het appartement niet af.

Het ventilatiesysteem is voorzien van een centrale radiografische hoofdbediening die is aangebracht in de woonkamer/keuken. Een 2e bediening, radiografisch uitgevoerd, vindt u in de badkamer om het systeem separaat van de hoofdbediening te kunnen regelen.

De afzuig- en toevoerventielen worden uitgevoerd als instelbare ventiel. Het aantal en de posities van de ventielen zijn indicatief.

De ventielen in het WTW systeem zijn ingeregeld naar de behoefte van de ruimte waarin de ventielen hangen. Na het schoonmaken hiervan moeten deze ventielen op dezelfde positie en in dezelfde inregelstand worden teruggeplaatst.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van circa 35mm ten opzichten van de dekvloer aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. Bij het bepalen van deze 35mm ten opzichten van de dekvloer is rekening gehouden met een door u aan te brengen vloerafwerking van 10mm. Hierdoor blijft er 25 mm ruimte over onder de deur, wat minimaal noodzakelijk is voor voldoende ventilatie.

De ventilatie van de keuken is geregeld met het WTW systeem. Om de kooklucht te filteren wordt u geadviseerd een recirculatiekap te monteren in de keuken.

- Aanbrengen van een recirculatiekap in de keuken. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters. Aansluiten van een afzuigkap op een ventiel in het plafond op het WTW systeem is niet toegestaan.

28. Isolatiewaarde

Middels de Rc-waarde wordt uitgedrukt welke gemiddelde warmteweerstand de totale constructie heeft. De volgende waarden worden aangehouden voor uw woning.

Onderste vloer appartement (kelderdek):	5,5m ² K/W
Gevels:	5,5m ² K/W
Dak:	7,0m ² K/W

29. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is het appartement bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd.

Sanitair, gevelkozijnen incl. beglazing en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

30. Wet- en regelgeving

Uw woning wordt gebouwd overeenkomstig de regelgeving uit het Bouwbesluit, zoals geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

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

In het Bouwbesluit komen begrippen als “slaapkamer” en “woonkamer” niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Ook SWK verwijst naar deze begrippen. Op de verkooptekeningen zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. De volgende begrippen voor de ruimten in het appartement worden gehanteerd.

Benaming op tekening	Benaming Bouwbesluit
Entree/hal/overloop	Verkeersruimte
Woonkamer/slaapkamer	Verblijfsruimte
Keuken/eetkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast/schachten	Technische ruimte
Bijkeuken/berging/kast	Onbenoemde ruimte
Inpandige bergruimte	Bergruimte/ techniekruimte
Uitpandige bergruimte (kelder)	Bergruimte

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden. Dit betreft in veel gevallen een ruimte waar onvoldoende licht of verwarming wordt aangebracht om te spreken van een verblijfsruimte.

31. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving staat, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepalingen de Technische Omschrijving of datgeen u contractueel met ons overeengekomen bent, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

32. Uitsluitingen van garantie

Alle voorzieningen buiten het appartement, met uitzondering van de bergingen in de parkeergarage, die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

Het appartement wordt geleverd conform de aanvullende garanti voorwaarden van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 Module I-F (2020) en Module II-T (2020).

Geen garantie wordt gegeven op eventuele scheurvorming in spuitwerk plafonds t.p.v. de plaatnaden in de bekistingsbreedplaatvloeren of onderlinge aansluitingen van verschillende materialen. Wel zal dit zoveel mogelijk worden voorkomen door aandacht te besteden aan de wijze van bouwen.

33. Politie Keurmerk Veilig Wonen

Het Politie Keurmerk Veilig Wonen is een keurmerk voor appartementen die voldoen aan een aantal eisen op het gebied van inbraakpreventie en sociale veiligheid. De eisen die het keurmerk stelt, zorgen ervoor dat een inbreker langer de tijd nodig heeft om een woning binnen te komen. De woongebouwen wordt opgeleverd met hang- en sluitwerk die voldoet aan de eisen van dit keurmerk. Aangezien de afgifte van het keurmerk ook afhankelijk is van de omgeving, zal bij oplevering geen keurmerk worden afgegeven. U kunt dit keurmerk samen met de andere bewoners van het gebouw, na oplevering van het appartementencomplex en het openbare gebied, aanvragen.

De eisen genoemd in PKVW zijn aanvullend op de geldende wet- en regelgeving vanuit het Bouwbesluit.

34. Tenslotte

De appartementen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020.

De appartementen worden afgewerkt conform hetgeen in deze Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen wordt vermeld, behoudens tijdens de bouw noodzakelijk blijvende wijzigingen.

Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Slokker Bouwgroep zal de wijzigingen, tenzij die van ondergeschikte aard, door middel van een erratum richting de koper communiceren.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop a.g.v. inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Bij afwijkende situaties kan er geen aansprakelijkheid worden geclaimd bij verkopende partij.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkrijger zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", ofwel sfeerbeelden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De op tekeningen aangegeven beplanting en tuinmuren welke niet is/zijn omschreven dient/dienen, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie.

Positie van installaties op de verkoop-, optie- en kopersoptietekeningen is indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Installatiepunten in het plafond zoals lichtpunten en ventilatiepunten die in één lijn zijn weergegeven op de tekeningen, kunnen in werkelijkheid afwijken en niet exact in één lijn met elkaar staan. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

35. Kleur- en materialenstaat appartementengebouw blok B&D

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Bakstenen	Blok B: Groen/grijs Blok D: Grijs
Voegwerk	Metselmortel	Donker grijs
Metalen gevelbekleding	Aluminium	Licht brons
Dakbedekking plat dak	Bitumineus	Zwart
Dakterras	Betontegels	Grijs onafgewerkt
Balkon (Prefab)	Beton	Wit (beton met witte toeslag)
Daktrim/dakrand metselwerk gevels	Aluminium	Grijs
Daktrim/dakrand metalen gevels	Aluminium	Licht brons
Buitenkozijnen (deuren en ramen) appartementen t.p.v. metselwerk	Aluminium	Grijs
Buitenkozijnen (deuren en ramen) appartementen t.p.v. metalen gevelbekleding	Aluminium	Licht brons
Waterslagen/raamdorpels in kleur kozijn	Aluminium	Grijs of licht brons
Vliesgevel blok D, 6 ^e verdieping	Aluminium	Licht brons
Lateien/geveldraggers	Staal	Blok B: Groen/grijs Blok D: Grijs
Horizontale dagkant kozijn (bij kozijnen gelijk met de vloer)	Hout	Wit (grondlaag)
Vensterbanken binnen (bij borstwering)	Kunststeen	Wit
Woningtoegangsdeur	Hout	Grijs
Huisnummers	RVS	Geborsteld RVS
Woningtoegangsdeur bij verticale houten lattenwand (begane grond)	Hout	Transparante beits eiken
Hoofd- en fietsen entree deur (algemene ruimte)	Aluminium	Licht brons
Kozijnen + deuren t.p.v. toegang trappenhuizen en fietsenbergingen op de begane grond + verdiepingen	Hout + glas	Antraciet grijs, glas transparant
Kozijnen + deuren trappenhuizen en lifthallen in de kelder	Hout + glas	Antraciet grijs, glas transparant
Overige deuren + kozijnen algemene ruimten	Hout	Grijs
Beglazing	HR++ Beglazing	Geen (transparant)
Hekwerk (buiten)	Metaal	Grijs
Balkons hekwerk / Frans balkon hekwerk / Dakterras hekwerk	Metaal en glas	Grijs (frame), Glasvulling waarvan de balkonhekken met grafisch patroon
Hekwerk trappen (in appartementen)	Hout	Wit
Leuning trappenhuis	Metaal	Grijs
Trappen in trappenhuis	Beton	Grijs onafgewerkt
Lift fronten	RVS	Geborsteld RVS
Postkasten	Aluminium	Licht brons

36. Ruimte afwerkstaat algemene ruimten

Ruimte	Afwerking		
	Wand	Plafond	Vloer
Entreehal	Metalen beplating (aluminium licht brons), lange wand doorlopende naar corridor uitgevoerd met verticale houten latten (transparante beits eiken)	Gesausd wit, waar nodig akoestisch absorberend	Tegelwerk 600x600mm grijs, schoonloopmat (grijs)
Begane grond, Hallen/Corridors/ Trappenhuizen	Stucwerk gesausd wit, lange wand in de corridor uitgevoerd met verticale houten latten (transparante beits eiken), Stalen pui met glasvulling	Gesausd wit, waar nodig akoestisch absorberend	Tegelwerk 600x600mm grijs, entree corridor met schoonloopmat (grijs)
Verdiepingen, Hallen/Corridors/ Trappenhuizen	Stucwerk gesausd wit	Gesausd wit, waar nodig akoestisch absorberend	Project tapijt grijs met lichte structuur, houten plint wit
Vlucht trappenhuis	Stucwerk gesausd wit	(onderzijde bordes, waar nodig) Akoestisch absorberend Wit	Trappen beton onafgewerkt, bordessen onder- en bovenaan de trappen voorzien van projecttapijt grijs met lichte structuur.
Parkeergarage	onafgewerkt	Onafgewerkt, Onder de appartementen houtwolcementplaat	Gevlinderde betonvloer met witte belijning
Werkkasten/CVZ	onafgewerkt	Onafgewerkt, Onder de appartementen houtwolcementplaat	Gevlinderde betonvloer
Bergingen	onafgewerkt	Onafgewerkt, Onder de appartementen houtwolcementplaat	Gevlinderde betonvloer

37. Ruimte afwerkstaat appartementen

Ruimte (benaming volgens Bouwbesluit)	Afwerking		
	Wand	Plafond	Vloer
Entree (verkeersruimte)	behangklaar	sputwerk	dekvloer
Meterkast (technische ruimte)	onafgewerkt voorzien van meterbord, 3-zijdig	onafgewerkt	dekvloer met meterkastplaatvloer
Gang/hal (verkeersruimte)	behangklaar	sputwerk	dekvloer
Toilet (toiletteruimte)	tegelerk tot 1200 + , daarboven sputwerk	sputwerk	tegelerk
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	behangklaar	sputwerk	dekvloer
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	behangklaar	sputwerk	dekvloer
Badkamer(s) (badruimte)	tegelerk tot plafond	sputwerk	tegelerk
Berging	behangklaar	sputwerk	dekvloer
Techniekruimte	behangklaar	sputwerk	dekvloer

Informatieblad vloerafwerking met vloerverwarming

In uw appartement is vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast. Het is daarom belangrijk een juiste afwerkvloer toe te passen. De afwerkvloer mag namelijk niet te veel warmte isoleren. De werking van het vloerverwarmingsstelsel is immers gebaseerd op warmteoverdracht vanuit de vloer én de warmte-uitstraling aan de oppervlakte van de vloerafwerking naar de ruimte.

Elke vloerbedekking heeft een andere warmtegeleidingscoëfficiënt (λ) en niet elke vloerafwerking is daarom geschikt toe te passen op een vloer met vloerverwarming. Tijdens de realisatie van uw woning worden de volgende uitgangspunten (zie ook Technische Omschrijving) aangehouden.

1. De dekvloer heeft bij oplevering een vlakheidsklasse 4. (Afhankelijk van de vloerafwerking moet u er rekening mee houden dat de afwerkvloer door de applicateur van de vloerafwerking geëgaliseerd moet worden.)
2. Indien de dekvloer wordt uitgevoerd in anhydriet. De dekvloer van anhydriet wordt vóór de oplevering niet opgeschuurd. De dekvloer is niet hechtend op de constructieve vloer aangebracht maar wordt ontkoppeld door isolatiemateriaal wat tussen de constructieve vloer en de dekvloer wordt aangebracht. Daar waar de dekvloer tegen opgaand werk aansluit wordt deze door dunne isolatie kantstroken ontkoppeld. De benaming voor dit type vloeren is zwevende dekvloer.
3. De aanvoertemperatuur van de vloerverwarming in uw woning is 42°C. De retourtemperatuur in de leidingen is 34°C.
4. De verwarmingsinstallatie wordt voor de oplevering getest door middel van "proefstoken". Het door uw vloerleverancier voorgeschreven opstookprotocol wordt vóór de oplevering niet doorlopen. Dit zal de bewoner na de oplevering in samenspraak met de vloerleverancier moeten doorlopen.
5. Er wordt bij het inregelen van de verwarmingsinstallatie rekening gehouden met een afwerkvloer met een maximale warmteweerstand van 0,10m²K/W.
6. De dekvloer zal voor het leggen van de afwerkvloer gecontroleerd moeten worden op vlakheid en vochtgehalte, dit in overleg met de vloerenleverancier.

Zwevende dekvloer

De zwevende dekvloer in uw woning wordt losgelegd van de omliggende wanden en kozijnen. Dit, om contactgeluid te voorkomen. Uw eigen vloerafwerking dient tevens los gelegd te worden van deze omliggende wanden en deurkozijnen. Uw vloerenleverancier kan u hier, als het goed is, meer over vertellen.

Is een zachte vloerafwerking als tapijt geschikt voor vloerverwarming?

Tapijt en vloerverwarming zijn niet de meest ideale combinatie. U kunt katoenen, wollen of nylon tapijt toepassen (met een jutte-rug, daar een gebruikelijke foam-rug verpulvert), mits de isolatiewaarde van het tapijt niet al te hoog is. Zoals aangegeven wordt er een warmteweerstand (Rc) van 0,1m²K/W gehanteerd bij het inregelen van de vloerverwarming. Hierdoor dienen eventuele ondertapijten bij een zachte vloerafwerking te worden vermeden. Ook dient u rekening te houden dat bij het toepassen van een los kleed of tapijt op de harde/zachte afwerkvloer resulteert in een plaatselijk hogere isolatiewaarde waardoor de warmteopbrengst in die betreffende ruimte verminderd.

Welke soorten vloerafwerking zijn niet geschikt?

Parket van een zachte houtsoort als vuren, berken et cetera is ongeschikt voor een vloer met vloerverwarming, omdat van dit houtsoort de warmteweerstand te hoog is. Ook bepaalde legpatronen zijn niet aan te raden. Bijvoorbeeld; hoe langer de planken, hoe groter de kans dat vervorming optreedt. Bij hoogpolige tapijten neemt de warmteafgifte in de ruimte sterk af, waardoor er geen temperatuurgarantie kan worden afgegeven. Dit geldt tevens voor de meeste ondervloeren en tussenlagen.

Is het mogelijk verschillende soorten afwerkvloeren toe te passen in het appartement?

Het is mogelijk om verschillende soorten afwerkvloeren per ruimte toe te passen. Er dient hierbij rekening te worden gehouden met de warmteweerstand van de verschillende vloerafwerkingen. Indien hierin grote verschillen zichtbaar zijn, kan de verwarmingsinstallatie in onbalans raken. Zo kan de woonkamer bijvoorbeeld snel te warm worden, terwijl in de slaapkamer de gewenste temperatuur niet meer bereikt wordt. U dient dan de verwarmingsinstallatie door een installateur opnieuw te laten instellen. Een andere mogelijkheid is het toepassen van een (na)regelunit per ruimte, zodat de temperatuur per ruimte kan worden ingesteld.

Tussen de verschillende ruimten en daarmee de verschillende afwerkvloeren is het tevens noodzakelijk een ruimte over te houden om uitzetting en krimp van de verschillende afwerkvloeren op te vangen. Deze ruimte kan worden afgewerkt met een dorpel.