



DE MARGARETHA

APPARTEMENTEN



Technische Omschrijving

d.d. 20 juni 2022 behorende bij de

31 appartementen aan de
Van Godewijkstraat 15-17
te Dordrecht



ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische opbouw van uw woning. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de technische omschrijving als de technische verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koopovereenkomst (KO).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. Dit zal geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen artist impressions, situaties, teksten, schetsen en dergelijke in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventuele aankleding van de woning die zijn weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot de woning. De in de verkoopbrochure aangegeven mogelijke bouwopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

1. UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012;
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA;
- Duurzaamheidseisen conform (concept) energielabel;
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen inclusief de aanvraag omgevingsvergunning;
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, -berekeningen en installatietekeningen.



2. SITUATIETEKENING EN MATEN

Bij de koopovereenkomst zijn tekeningen opgenomen.

- De maten op de verkoopcontract-tekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de uiteindelijke maten iets afwijken.
- Wij geven de maatvoering tussen wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
- De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen buiten onze invloed nog wijzigingen in plaatsvinden.
- De inrichting van het parkeerterrein vindt door de ontwikkelaar plaats. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. U kunt hieraan geen rechten ontleen, uiteraard houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

3. BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of berging. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
Woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte*
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
hal	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
berging	bergruimte/CV ruimte**
terras	buitenruimte
berging (souterrain)	bergruimte souterrain

*) Volgens het Bouwbesluit worden, voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit, de ruimten zoals de woon-, slaapkamers en keukens aangeduid als 'verblijfsruimten'.

***) De berging wordt voorzien van een mechanische ventilatie unit, een verdeelinstallatie voor de cv en een aansluiting van stadsverwarming en is daarom ook een technische ruimte.



4. STELPOSTEN

Stelpost keuken op te vragen bij de ontwikkelaar.

5. MEER-EN MINDERWERK

Wijzigingen zijn zeer beperkt mogelijk. De mogelijke wijzigingen en/of meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

6. TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

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

7. AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de koopsom is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van aansluitingen van stadsverwarming, elektriciteit, water, riolering en CAI. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de verkoper.

In de koopsom is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en) die de Gemeente in rekening brengt.

8. VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de verkoper verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

9. OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de koopovereenkomst genoemde termijn. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van 6 maanden.

10. BETALINGEN

De betaling van de koopsom geschiedt ineens, bij levering van het appartement.

11. RISICOVERREKENING

Niet van toepassing.

12. AFBOUWGARANTIEREGELING EN BOUWGARANTIES

Op dit project is géén afbouwgarantieregeling van toepassing aangezien de appartementen pas geleverd worden na gereedkoming. Bouwgaranties zijn conform de garanties die door de ontwikkelaar met de aannemers(s) zijn overeengekomen.



TECHNISCHE GEGEVENS

1. GEGEVENS OVER HET BOUWTERREIN

Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het appartementencomplex. De nummers in/bij de woningen zijn de bouwnummers respectievelijk de huisnummers.

Grootte

In de koopovereenkomst hebben we de grootte van de woningen vermeld in vierkante meters. De grootte van de woningen is gebaseerd op de huidige opgave. Het is mogelijk dat de grootte tijdens de bouw iets wijzigt. De verkoper kan hiervoor niet verantwoordelijk gehouden worden.

Peil van de woning

Alle hoogtematen worden ten opzichte van het peil P aangegeven. Dit komt overeen met de onderkant van de zwevende begane grondvloer.

2. BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

De woningen worden "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

3. GRONDWERK

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen, parkeerplaatsen, stoepen en paden aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand.

4. TERREINVERHARDINGEN

Bestrating

De toegangsweg naar de woningen en de parkeerplaatsen worden voorzien van betonklinkers, de paden en terrassen in betontegels.

5. RIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in recyclebare pe- of pvc-buis, KOMO gekeurd. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, dit betekent dat het hemelwater afzonderlijk van het overige afvalwater wordt afgevoerd.



Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in recyclebare pe- of pvc-buis, KOMO gekeurd.

6. FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd met gewapende betonnen palen en gewapende betonnen funderingsstroken en is conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en woningtoezicht.

7. BETONWERK

Algemeen

De draagconstructie van het gebouw is een bestaande structuur van betonnen vloeren, kolommen, balken en gevelwanden. Deze bestaande structuur vertoont geringe afwijkingen in maatvoering. De ligging van vloeren, kolommen, balken en gevelwanden kan dus enigszins afwijken van de tekeningen. De verkoper kan hiervoor niet verantwoordelijk gehouden worden.

Vloeren

De vloer van de woningen is een in het werk gestorte plaatvloer van gewapend beton (R_c vloer boven souterrain is groter of gelijk aan $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Vloerafwerking

Overeenkomstig de afwerkstaat worden de daarin genoemde ruimten voorzien van een zwevende dekvloer bestaande uit synthetisch anhydriet van 60 mm met voorzieningen t.b.v. vloerverwarming.

Noot:

Het is niet toegestaan om in deze vloer te boren, noch om op andere wijze enige constructie aan deze vloer te bevestigen. Harde vloerbedekking (bijvoorbeeld parket en de steenachtige vloeren) dient rechtstreeks op de verend opgelegde dekvloer te worden aangebracht met een afstand van ten minste 10 mm van de opgaande wanden. Plinten die langs wanden worden aangebracht dienen minimaal 5 mm vrij te blijven van de vloerafwerkingen. Plinten die op vloeren worden aangebracht dienen minimaal 5 mm vrij te blijven van de opgaande wanden.

Overeenkomstig de afwerkstaat worden de bergingen voorzien van een zand en cement dekvloer van 80 mm.

Overige geprefabriceerde betonelementen

De dekken van de galerijen en balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De galerijen en balkons worden voorzien van afschot, antislip profilering en voorzieningen t.b.v. bevestiging hekwerken.

Op het begane grond niveau worden er onder de gevels geprefabriceerde plinten van vezelcementbeplating toegepast.



8. GEVELS en BINNENWANDEN

Algemeen

De spouw van de gevelelementen is voorzien van isolatie (R_c groter of gelijk aan $4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Gevelbekleding

De gevels aan de buitenzijde van de bouwblokken (donkergrijs aangegeven op de tekeningen) worden voorzien van een gesloten metalen gevelbekleding van aluminium sandwichplaten.

De gevels aan de buitenzijde van de bouwblokken (geel aangegeven op de tekeningen) en een deel van de wanden van de trappenhuizen worden voorzien van een gesloten metalen gevelbekleding van gezette stalen plaat.

De plafonds van overstekken van de luifels van entrees worden voorzien van een gesloten metalen bekleding van gezette stalen plaat.

Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen worden uitgevoerd als houtskeletbouw wanden.

De woningscheidende wanden worden opgebouwd uit een metalen frame en afgewerkt met dubbele gipskartonplaten (metalstud).

Noot:

Het is beperkt toegestaan om in deze wanden te boren. Gaten in de gipsplaten mogen maximaal 8 mm1 groot zijn en moeten geheel gevuld worden met speciale gipsplaatpluggen. Gipsplaatpluggen hebben een beperkt draagvermogen, zie hiervoor de documentatie van de te gebruiken pluggen. Plinten die langs deze wanden worden aangebracht dienen minimaal 5 mm vrij te blijven van de vloerafwerkingen.

Niet dragende binnenwanden van de appartementen worden opgebouwd uit een metalen frame en afgewerkt met enkele gipskartonplaten (metalstud).

Noot:

Het is beperkt toegestaan om in deze wanden te boren. Gaten in de gipsplaten mogen maximaal 8 mm1 groot zijn en moeten geheel gevuld worden met speciale gipsplaatpluggen. Gipsplaatpluggen hebben een beperkt draagvermogen, zie hiervoor de documentatie van de te gebruiken pluggen. Plinten die langs deze wanden worden aangebracht dienen minimaal 5 mm vrij te blijven van de vloerafwerkingen.



Niet dragende binnenwanden van de bergingen(souterrain) worden opgebouwd uit een metalen frame en afgewerkt met 12 mm1 dikke houten underlayment platen (metalstud).

Noot:

Het is niet toegestaan om in deze wanden te boren, vastschroeven van lichte elementen kan wel. Houtschroeven hebben een beperkt draagvermogen in deze wanden, zie hiervoor de documentatie van de te gebruiken schroeven. Kasten moeten op de vloer staan en niet aan de wanden gehangen worden.

9. PLAFONDS

De plafonds van de woning worden opgebouwd uit een vrijhangend metalen frame en afgewerkt met gipskartonplaten (metalstud).

Noot:

Het is beperkt toegestaan om in deze plafonds te boren. Gaten in de gipsplaten mogen maximaal 8 mm1 groot zijn en moeten geheel gevuld worden met speciale gipsplaatpluggen. Gipsplaatpluggen hebben een beperkt draagvermogen, zie hiervoor de documentatie van de te gebruiken pluggen.

Noot:

Het is niet toegestaan om zware constructies aan het plafond op te hangen. Incidenteel mogen elementen met een maximaal gewicht van 10 kilo aan het plafond opgehangen worden.

10. DAKEN

Daken

De dakconstructie van de woningen is een in het werk gestorte plaatvloer van gewapend beton met daarop een gecombineerde afschotlaag en isolatielaag (Rc is groter of gelijk aan 6.00 m²K/W). Op de dakplaten wordt bitumineuze dakbedekking gelegd.

Dakranden en hemelwaterafvoeren

Boven de balkons op de derde verdieping sluiten de gevels aan op de dakranden.

Boven de galerijen op de derde verdieping sluiten de gevels aan op de betonnen galerijoverkapping, dan wel op betonnen waterslagen die de dakranden vormen.

De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur.

Voor de afvoer van het regenwater wordt een zogenaamd Pluvia-systeem aangebracht.

De verzamelleiding daarvan loopt onder het dak door naar een centrale afvoerleiding in een bouwkundige schacht. De definitieve plaats wordt nader bepaald.

11. METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Staal in het zicht wordt gepoedercoat in kleur afgewerkt volgens de kleur- en materiaallijst. Overige stalen liggers of kolommen worden omtimmerd met brandwerend plaatmateriaal.



12. KANALEN

Dakdoorvoeren

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van beluchting van de riolering, hemelwaterafvoeren, warmtepomp en de mechanische ventilatie. De dakdoorvoeren worden vervaardigd uit kunststof of aluminium.

13. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

Aluminium kozijnen, uitgevoerd met HR++ isolatieglas (isolerende hoogrendement) en waar van toepassing brand- en letselwerend uitgevoerd. De kleuren van de kozijnen volgens de materiaal en kleurenlijst.

Woningtoegangsdeur

Aluminium glasdeur, voorzien van rechthoekig glasvlak. Lichtopeningen voorzien van HR++ isolatieglas.

Balkondeur

Aluminium schuifpui voorzien van HR++ isolatieglas.

Draaivalramen

Aluminium ramen voorzien van HR++ isolatieglas.

Binnendeurkozijnen in de woning

Alle binnenkozijnen worden in plaatstaal uitgevoerd in kleur geschilderd. Zonder bovenlichten, voor zover niet anders aangegeven op tekening.

Binnendeuren in de woning

De binnendeuren worden uitgevoerd als een opdekdeur met honingraadvulling.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2). Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk dat onderdeel is van het kozijnsysteem.

Deurbeslag

De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren (voor zover niet anders aangegeven) worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.



14. TRAPPEN EN HEKKEN

Trappen van beton

De trappen worden uitgevoerd volgens het Bouwbesluit geldende normen.

De trappen naar de (hoofd)entrees en de fietsenberging worden uitgevoerd als een prefab betonnen trap met schrobranden.

De bestaande trappen in de trappenhuisen worden aan de bovenzijde bekleed met kunststeen.

Traphekken en balustrades

De hekwerken op galerijen worden uitgevoerd als aluminium lamellenhekwerk, gepoedercoat in kleur volgens materiaal en kleurenlijst.

De hekwerken op trappen worden uitgevoerd als stalen lamellenhekwerk, geschilderd in kleur volgens materiaal en kleurenlijst.

15. PLAFOND-, WAND EN VLOERAFWERKING

Vloerafwerking

Op de vloeren in de woning komt een afwerkvloer van synthetisch anhydriet.

In de badkamer en in het toilet komen vloertegels.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat de bewoner een 'vloerbedekking' in de woning aanbrengt met een dikte van circa 20 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het bouwbesluit.

De afwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende zachte vloerbedekking.

Voor het aanbrengen van losliggende harde vloerbedekking zoals PVC en laminaat dient, afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eventueel eerst te worden geëgaliseerd.

Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals tegels en siergrind dient, afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eventueel eerst te worden geëgaliseerd en moet met geluidstechnisch advies aangetoond worden dat eigenschappen van de vloerconstructie m.b.t. contactgeluid gehandhaafd blijven.

Noot:

In de afwerkvloer is vloerverwarming opgenomen. Het aanbrengen van dikke houten of laminaat afwerkvloeren kan de werking van het vloerverwarmingssysteem beperken waardoor de minimale ruimtetemperaturen (zie verder in deze TO) niet behaald worden.

Wandafwerking

Alle wanden in de woningen worden afgelijmd of gepleisterd tot niveau van groep 1 van de oppervlakte beoordeling en criteria van het bedrijf schap afbouw, geschikt voor behangwerk.

De uitgezonderde wanden zijn: de te betegelen wanden, de meterkast.

De wanden boven de wandtegels in de toiletten, worden voorzien van spuitwerk.

De wanden in de badkamers die niet betegeld zijn, worden voorzien van wit watervast sauswerk.



Plafondafwerking

Alle plafonds in de woningen, m.u.v. de meterkasten en bergingen, worden voorzien van spuitwerk.

16. TEGELWERK

Vloertegelwerk

Vloertegelwerk wordt gelegd in de ruimten:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte
- kleur en afmeting volgens de afwerkstaat

Wandtegelwerk

Wandtegelwerk worden liggend verwerkt in de ruimten:

- de toiletruimte tot 1,20 m hoog
- de bad-/doucheruimte (enkel de wanden waaraan sanitair bevestigd is) tot plafond
- kleur en afmeting volgens de afwerkstaat.

Voegwerk

De vloertegels worden standaard in bij de tegel passende kleur en de wandtegels in bij de tegel passende kleur gevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden gekit met sanitairkit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Binnendeurdorpels

Onder het deurkozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige kunststenen dorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

17. SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem in kleur, volgens de materiaal- en kleurenlijst.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Deklatten en andere afwerkingen worden wit gelakt.

18. AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Alle ruimten, m.u.v. van de toiletruimte, badruimte en berging worden voorzien van geschilderde MDF-plinten, 12 x 45 mm in de kleur wit.

De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroom leverende bedrijf.

Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden, behalve in de berging, afgetimmerd met gipsbeplating of multiplex, afgewerkt in de kleur wit.



19. BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Levering en montage van de keuken zal na eigendomsoverdracht plaats vinden.

De standaard keuken volgens de verkooptekeningen is opgenomen in de koopsom. In overleg met de door ons geselecteerde leverancier kan voor een uitbreiding van deze keuken of een ander type apparatuur en extra's gekozen worden. Dit zal verrekend worden met de keukenleverancier.

20. WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

In de koopsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. Het warme water, wordt geleverd door een warmtewisselaar in de stadsverwarmingsinstallatie die in de berging is geplaatst, de tapwatercapaciteit is 9 liter per minuut bij een temperatuur van 60 graden Celsius.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften van de plaatselijke waterleidingmaatschappij.

Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt, behalve in de berging/technische ruimte.

U krijgt standaard de volgende tappunten voor koud water in uw woning:

- een keukenmengkraan en vaatwasmachine in de keuken;
- wandcloset en fontein in de toiletruimte;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- wasmachine in de berging;

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

- een keukenmengkraan;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;

21. SANITAIR

Hieronder vindt u een overzicht van het sanitair dat wordt aangebracht in toilet en badkamer.

Toiletruimte:

- Geberit E-con wandcloset, type diepspoeler, met inbouwreservoir Grohe met Skate air frontbediening en witte kunststof zitting met deksel;
- Geberit I-con witte fontein met Hansgrohe verchromde koudwaterkraan en een verchromde sifon en afvoer via weggewerkte muurbuis.



Badkamer:

- Geberit I-con witte wastafel met Hansgrohe Vernis CoolStart verchroomde wastafelmengkraan en een verchroomde sifon en afvoer;
- Hansgrohe verchroomde thermostatische douchemengkraan met een kunststof slang en een verchroomde glijstang en douchekop;
- Spiegel, 60 cm rond met zwarte rand.
- Plieger kwadrant douchebak, 900 x 900 mm in kleur wit met Wisa douchebaksifon;
- Douchedeur met zijwand in helder glas met verchroomde kaders;

Overige:

Verchroomde tapkraan voor de wasmachine aansluiting in de berging.

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering.

22. GASINSTALLATIE

Niet van toepassing.

23. VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er vloerverwarming geïnstalleerd is. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals:

- woonkamer, overige kamers en keuken: 20° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- hal: 15° Celsius
- cv-ruimte en toiletruimte: 15° Celsius
- badruimte: 20° Celsius

Stadsverwarming voor c.v. en warm water

De woningen worden voorzien van stadsverwarming. De afleverset daarvan hangt in een afgescheiden ruimte van de berging en heeft voldoende capaciteit voor warm water.

C.v.-leidingen die in het zicht, in niet verwarmde ruimten zitten, worden geïsoleerd.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door een kamerthermostaat.

Vloerverwarming

Alle ruimten van de woning, m.u.v. toilet en meterkast, worden voorzien van een



vloerverwarmingssysteem, uitgevoerd met slangen die in de afwerkvloer zijn opgenomen. In de berging wordt een verdeler voor de vloerverwarming aangebracht.

24. MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De ventilatielucht in de woning wordt mechanisch afgezogen door een ventilatie-unit.

Aanvoer van ventilatielucht vindt plaats via roosters in de gevels.

De luchttoevoer (roosters) vindt plaats in:

- de woonkamer
- de slaapkamers

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte

Bediening

De bediening door een 3-standen schakelaar (afstandsbediening) en CO₂-sturing.

Wasemkap

Deze is onderdeel van de keuken en van het recirculerende type. Er is dus geen directe afvoer naar buiten of via de ventilatie-installatie.

Men dient er bij het installeren van een ander type wasemkap rekening mee te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van kunststof. De kanalen zijn grotendeels in de plafonds en leidingkokers weggewerkt. In de berging zijn de kanalen niet weggewerkt.

25. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elektra-installatie (conform NEN 1010, minimaal conform afwerkstaat)

In de meterkast bevinden zich het benodigd aantal groepen, aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor in de berging.



Schakelmateriaal en wandcontactdozen

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof en volledig inbouw en van het fabricaat Gira, Systeem 55/Standaard in zuiver wit.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- | | | |
|---|---------------|--------|
| • wandcontactdozen in de woonkamer | 300 mm. | +vloer |
| • wandcontactdozen in de studie-/slaapkamers | 300 mm. | +vloer |
| • wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) | 1050 mm. | +vloer |
| • CAI en telefoon | 300 mm. | +vloer |
| • dozen voor schakelaars | 1050 mm. | +vloer |
| • wandcontactdozen in keuken | 1200 mm. | +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap | 2250 mm. | +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. wasmachine | 1200 mm. | +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser / koelkast | 80 mm. | +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser | 0 mm. | +vloer |
| • aansluitingen in badkamer(s) | conform eisen | |

De definitieve plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en telecommunicatievoorzieningen worden in overleg met uitvoerend installateur bepaald.

Plaats en aantallen volgens afwerkstaat.

Rookmelder

Tegen het plafond worden in de volgende ruimten rookmelders gemonteerd.

- hal
- woonkamer, indien voorgeschreven

Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Deurbelinstallatie

In de woonkamer van iedere woning wordt de handset van de video-intercominstallatie geplaatst.

Alarminstallatie

Het gebouw wordt niet voorzien van een alarminstallatie.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI-aansluitingen op het net dienen door de verkrijger te worden aangevraagd.



26. TERREININVENTARIS

Erfscheidingsen

De erfscheiding tussen de het parkeerterrein van de woningen en het openbare gebied bestaat deels uit een bestaand metalen spijlenhek, hoog 2.200 mm1 en deels uit geprefabriceerde betonnen bloembakken van 1.100 mm1 hoog.

In de entree van het parkeerterrein wordt een enkele slagboom opgenomen.

De erfscheiding tussen de het parkeerterrein en de buitenruimten van de woningen op de begane grond bestaat geprefabriceerde betonnen bloembakken van 1.100 mm1 hoog.

De erfscheiding tussen de het parkeerterrein en de buitenruimten van de woningen op de verdiepingen begane grond bestaat geprefabriceerde aluminium lamellenhekwerken van 1.000 mm1 hoog.

De erfscheiding tussen de buitenruimten van de woningen bestaat uit een metalen privacy scherm.

Buitenbrievenbus en bellentableau

Nabij de entree worden metalen briefkasten in de gevel opgenomen.

Naast de briefkasten wordt een bellentableau met video-intercominstallatie geplaatst.



DE MARGARETHA
APPARTEMENTEN

Een project van:



Nera Vastgoed BV
Fruitweg 68
3981 PA Bunnik

Verkoop:



Q Makelaars
IJsselmeer 29
3332 EX Zwijndrecht

Architect:



Architecten
Nieuwe Zeeweg 66
2202 HB Noordwijk