

**OOSTENBURG**  
AMSTERDAM CENTRUM

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING**  
**KOOPAPPARTEMENTEN**  
**Blok 16 – De Prins**

d.d. 24-03-2021



*(Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.)*

## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	3
2	Energie label en isolatie waarden .....	3
3	Peil en Grondwerk .....	3
4	Buitenriolering en drainage .....	3
5	Terreininrichting .....	4
6	Fietsenstalling .....	4
7	Fundering .....	4
8	Vloeren .....	4
9	Balkons en privacy schermen .....	5
10	Gevels .....	5
11	Daken en hemelwater afvoeren .....	5
12	Videofoon en postkasten .....	5
13	Buitenkozijnen, ramen en deuren.....	5
14	Binnenkozijnen en -deuren .....	6
15	Binnenwanden .....	6
16	Trappen en balustraden.....	6
17	Vloer-, wand- en plafondafwerking woningen.....	6
18	Vloer- wand en plafondafwerking algemene ruimten.....	7
19	Badkamer en toiletruimte .....	7
20	Schilderwerk .....	8
21	Keuken .....	8
22	Energie voorzieningen .....	8
23	Water- en rioleringsinstallatie .....	8
24	Vloerverwarming en koeling .....	9
25	Wasmachine en wasdroger.....	9
26	Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie.....	9
27	Elektrotechnische installaties .....	10
28	Liftinstallatie .....	11
29	Tot slot.....	11

## 1 Inleiding

Dit is de Technische Omschrijving van het project De Prins in het plan Werkspoor op Oostenburg. Het project omvat het realiseren van 125 woningen waarvan 31 koopappartementen en 94 vrije sector huurappartementen verdeeld over de 15 woonlagen. Op de begane grond bevindt zich de entree voor het woongebouw, 3 woningen, twee commerciële ruimten en een trafo-ruimte. In de kelder zijn fietsenstallingsplaatsen voor de 125 appartementen van het gebouw en de twee naastgelegen woonblokken te vinden.

Deze Technische Omschrijving heeft betrekking op de koopappartementen. Hierin zijn een zes-tal types aanwezig, namelijk:

Type B	bouwnrs 2
Type H	bouwnrs 111, 114, 119, 122
Type I	bouwnrs 116, 117, 124, 125
Type J	bouwnrs 54, 59, 62, 67, 70, 75, 78, 83
Type K	bouwnrs 113, 121
Type M	bouwnrs 112, 120
Type N	bouwnrs 86, 91, 94, 99, 102, 107, 110, 115, 118, 123

In deze Technische Omschrijving vindt u informatie over de standaard toegepaste materialen en installaties (ook bekend onder de naam Base Line). Dit document geeft samen met onder andere uw Koperscontracttekening inzicht in de uitvoering van uw woning.

Wanneer u heeft gekozen voor een Luxury Line of Superior Line pakket verwijzen wij u tevens naar de brochure van deze pakketten. Daarin is aangegeven welke afwerking er anders of aanvullend wordt gerealiseerd ten opzichte van deze Technische Omschrijving.

## 2 Energielabel en isolatie waarden

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning of appartement is. Het landelijk bekende label loopt momenteel van A (meest zuinig) tot en met G (minst zuinig). Grofweg wordt het energielabel berekend aan de hand van de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) waarmee de woning/het appartement is ontworpen. De EPC (energie Prestatie Coëfficiënt) van deze woningen is  $\leq 0,19$  en valt daarmee in de categorie label A.

Een dergelijke EPC waarde kan alleen gehaald worden door gebruik te maken van de juiste isolatie. Daarbij is rekening gehouden met de volgende isolatie waarden:

- Gemiddelde isolatiewaarde van de gevels exclusief kozijnen met een Rc van circa 4,5 m<sup>2</sup>.K/W;
- Gemiddelde isolatiewaarde van de daken met een Rc van circa 6,0 m<sup>2</sup>K/W;
- Gemiddelde isolatiewaarde van de vloeren met een Rc van circa 3,5 m<sup>2</sup>K/W;
- Hoog rendement isolatieglas

## 3 Peil en Grondwerk

### Peil

Het peil 0+ waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de centrale hal op de begane grond (exclusief de vloerafwerking). De hoogteligging ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de gemeente.

### Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, riolering, drainage, water-, elektriciteitsleidingen, etc. worden de nodige ontgravingen verricht op het bouwterrein.

## 4 Buitenriolering en drainage

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof, in een gescheiden systeem, conform de richtlijnen van de gemeente. Bij een gescheiden systeem wordt het regenwater en vuil rioolwater apart afgevoerd. Het regenwater wordt zoveel als mogelijk op het open water geloosd. Daar waar lozen op open water niet mogelijk is, wordt de buitenriolering t.b.v. het regenwater aangesloten op de openbare buitenriolering.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de aanneemsom van de woning.

## 5 Terreininrichting

### Bestrating en terreininrichting

De bestratings- en terreinwerkzaamheden rondom de gebouwen worden bepaald en uitgevoerd door Stadgenoot. Dit maakt geen onderdeel uit van deze Technische Omschrijving en de aannemingsovereenkomst. Het is slechts ter illustratie op tekeningen en impressies opgenomen. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Deze werkzaamheden zullen deels na de opleveringen van de woningen worden uitgevoerd.

### Afvalcontainers

In het openbaar gebied zullen ondergrondse containers worden geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling. Deze containers worden verzorgd door de door gemeente en vallen buiten deze Technische Omschrijving en de aannemingsovereenkomst.

## 6 Fietsenstalling

De fietsen kunnen geparkeerd worden in de fietsenstalling, gelegen in de kelder van het gebouw. Hier staan ook de fietsen van de twee naastgelegen woonblokken. In de fietsenstelling kunnen fietsen in een hoog en laag rek worden geplaatst. De fietsplekken van de koopwoningen zijn genummerd overeenkomstig het huisnummer van de appartementen waartoe ze behoren. Van de toegewezen plaatsen zijn er in ieder geval 2 in het laag gelegen rek. In onderstaand overzicht is zichtbaar hoeveel fietsenplekken er per appartement aanwezig zijn:

		Totaal plekken
Type B	bouwnrs 2	4
Type H	bouwnrs 111, 114, 119, 122	3
Type I	bouwnrs 116, 117, 124, 125	2
Type J	bouwnrs 54, 59, 62, 67, 70, 75, 78, 83	4
Type K	bouwnrs 113, 121	2
Type M	bouwnrs 112, 120	3
Type N	bouwnrs 86, 91, 94, 99, 102, 107, 110, 115, 118, 123	4

De vloeren, wanden en kolommen van de fietsenstalling worden uitgevoerd in beton. Deze krijgen geen verdere afwerking, behoudens waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, worden isolerende of geluidbeperkende materialen aangebracht bestaande uit houtwolcementplaat. Dit is met name daar waar het plafond grenst aan een appartement.

De vloer zal worden uitgevoerd als een (gevlinderde) betonvloer.

In de fietsenstalling zijn installaties en riolering van het gebouw en de woningen aanwezig die onder het plafond worden gemonteerd. Incidenteel vanaf een hoogte van ca. 1800 mm<sup>1</sup> vanaf de vloer.

## 7 Fundering

De fundering bestaat uit betonnen boorpalen en funderingsbalken en/of betonnen poeren van gewapend beton. De lengte van de palen en de aanlegdiepte van de fundering zijn door de constructeur bepaald en worden goedgekeurd door de gemeente.

## 8 Vloeren

De vloeren van de woningen bestaan uit een bekistingsplaatvloeren. Voor bouwnummer 02 worden op de begane grond deels kanaalplaatvloeren aangebracht.

## 9 Balkons en privacy schermen

De balkons worden uitgevoerd in een prefab betonnen constructie. Aan de bovenzijde zullen de balkonplaten worden afgewerkt met een anti slip profiel. De onderzijde wordt voorzien van rode verf.

De balkonhekken bestaan uit een hekwerk voorzien van transparant glas. De balkonhekken zijn circa 1 meter hoog. Op de verdieping 12,13 en 14 zijn de hekwerken ca 1,5 meter hoog. Een en ander zoals is aangegeven in de geveltekeningen. Daar waar de balkons doorlopen is op de woningscheiding voorzien in een privacy scherm. Het frame van het scherm is crème grijs en voorzien van translucet glas.

Bij een aantal appartementen zijn op het balkon draaiende (privacy)schermen aanwezig met een geluidswerende functie.

## 10 Gevels

De buitengevels bestaan uit rode prefab beton elementen. Dan wel rode onderhoudsarme beplating. In de gevels worden indien nodig dilataties aangebracht. Op het dak is een gevel onderhoudsinstallatie aanwezig.

## 11 Daken en hemelwater afvoeren

### Platte daken

De platte daken zijn aan de bovenzijde voorzien van isolatie waarop een bitumineuze bedekking is aangebracht.

### Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof en zijn weggewerkt achter de gevel of in de schachten.

## 12 Videofoon en postkasten

### Videofoon

De woning heeft een videofooninstallatie bestaande uit een wandtoestel met een spreek- luisterverbinding, en een beeldscherm uitgevoerd met een kleurenscherm, een deuropener en een zoemer. Aan de buitenzijde van de hoofdentree van het gebouw is een spreekluistermodule met camera voorzien in het belpaneel. Hiermee kan vanuit de woning bezoek binnen worden gelaten in de centrale entree.

Nabij de voordeur van de woning is tevens een beldrukker aanwezig.

### Postkasten

In de centrale hal op de begane grond staan de postkasten. Ieder appartement heeft een eigen postkast met brievenleuf die middels een sleutel is te openen. Bij de oplevering worden per postkast 2 sleutels geleverd.

## 13 Buitenkozijnen, ramen en deuren

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen van het gebouw zijn van aluminium voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte crème grijze coating. Onder de kozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht.

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van transparant, hoogrendement isolerende beglazing conform geldende eisen.

De draairichting van ramen en deuren is op de tekeningen aangegeven.

### Woningtoegangsdeuren bij inpandige entrees

De woningentree kozijnen en -deuren zijn van staal in de kleur lichtgrijs en voorzien van een spion. De kozijnen en deuren van de appartementen op verdieping 13 en 14 zijn van hout.

Nabij het voordeurkozijn wordt het huisnummer en de beldrukker aangebracht.

De woningtoegangsdeuren, die direct uitkomen in het trappenhuis, worden zelfsluitend uitgevoerd en voorzien van een deurdranger. Het kozijn wordt voorzien van een kunststeen dorpel.

## 14 Binnenkozijnen en -deuren

### Algemene ruimten

De kozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout en voorzien van een houten binnendeur in de kleur lichtgrijs. Daar waar noodzakelijk brandwerend en/of zelfsluitend uitgevoerd en eventueel voorzien van glasopeningen.

### Woningen

De binnenkozijnen in de woningen bestaan uit witte stalen deurkozijnen met bovenlicht. De bovenlichten zijn voorzien van helder glas behoudens bij de technische ruimte en de meterkast. Daar is het bovenlicht voorzien van een dicht paneel. De binnendeuren bestaan uit vlakke opdekdeuren welke fabrieksmatig zijn afgewerkt in een witte kleur. De deuren hebben een hoogte van ca. 2,3 m1 hoog en zijn voorzien van aluminium deurgarnituur met schilden / rozetten.

Indien noodzakelijk wordt de deur van de meterkast voorzien van ventilatie roosters.

### Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren van de woning en eventuele berging zijn horende bij de desbetreffende woning met dezelfde sleutel te openen. Bij oplevering ontvangt u een set van 3 sleutels.

## 15 Binnenwanden

### Constructieve wanden

De dragende wanden en kolommen in het gebouw worden uitgevoerd in beton.

### Woningscheidende wanden

De woningscheidende wanden zijn van beton met uitzondering van woningtype M & K. Hier zijn deze wanden uitgevoerd als systeemwand bestaande uit stijlen voorzien van gipsbeplating.

### Binnenspouwblad

De wanden grenzend aan de buitengevels (binnenspouwblad genoemd) zijn uitgevoerd als houtskeletbouw wanden. Dit is een houten regelwerk voorzien van isolatie en aan de binnenzijde voorzien van een gipsvezelbeplating.

### Scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte separatiewanden.

## 16 Trappen en balustraden

De trappen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in prefab beton met antislip profiel. De trappen en de vloerranden worden, daar waar van toepassing, voorzien van een metalen hekwerk en/of een leuning aan de muur in de kleur crème grijs.

De balustraden van de balkons en galerijen worden uitgevoerd als een metalen stripspijlen hekwerken in de kleur crème grijs.

De trap in de woning van bouwnr 02 is van hout en voorzien van witte grondverf. De hekwerken bestaan uit houten spijlenhekken eveneens voorzien van witte grondverf.

## 17 Vloer-, wand- en plafondbewerking woningen

### Vloerbewerking woningen

De beton vloeren in de woning worden, tenzij anders omschreven, voorzien van een onafgewerkte zwevende anhydriet dekvloer. De zwevende vloer bestaat uit een isolatiepakket onder de dekvloer waardoor geluid vanuit uw woning naar de onderliggende woning wordt gereduceerd. Behoudens in de badkamer. Daar wordt een niet zwevende zandcement dekvloer aangebracht.

In de meterkast en de badkamer ter plaatsen van de douchezone wordt geen dekvloer aangebracht.

## Wandafwerking woningen

De binnenwanden in de woning worden behang klaar opgeleverd, tenzij anders omschreven.

De wanden in de badkamer, toiletruimte, techniek- en wasruimte, trapkast en meterkast zijn onafgewerkt.

Behangklaar betekent dat door de koper zonder extra bouwkundige inspanningen kan overgegaan tot het behangen, met behang van voldoende dikte en kwaliteit, van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Deze wanden zijn niet geschikt om direct sauswerk op aan te brengen.

## Plafondafwerking woningen

De betonplafonds in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, voorzien van wit spuitwerk. De V-naden blijven zichtbaar.

## **18 Vloer- wand en plafondafwerking algemene ruimten**

### Afwerking centrale toegang

In het atrium bevindt zich op de begane grond de centrale toegang. Aan beide zijde van de centrale hal is een hekwerk met toegangspoorten aanwezig. Aan een zijde vormen deze poorten de hoofdentree. Hier is ook het bellentableau gesitueerd. Voor deze entree bevinden zich de postkasten.

De vloer van de centrale entree bestaat uit geveegd beton. De wanden zijn voorzien van gevelbeplating. De onderste strook beplating is betonkleurig.

Het plafond is wit.

### Afwerking entree techniekruimte

De vloer in deze entree is voorzien van grijze vloertegels van ca 60x60cm. Bij de entreedeur wordt tevens een schoonloopmat aangebracht. De wanden zijn voorzien van stuc- en sauswerk en het plafond is voorzien van spuitwerk.

### Afwerking trappenhuis

De wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk. De bordessen en trappen zijn van beton.

### Gangen 6<sup>e</sup> t/m 14<sup>e</sup> verdieping

De vloer is voorzien van vloertegels van circa 60x60cm. De wanden zijn voorzien van spuitwerk en het plafond is voorzien van wit spuitwerk.

## **19 Badkamer en toiletruimte**

De badkamer en toiletruimte worden niet voorzien van sanitair en tegelwerk. De waterdichtheid van de sanitaire ruimten zijn bij oplevering niet gegarandeerd, een gelimiteerde garantie van SWK is daarom van toepassing. U bent zelf verantwoordelijk voor een juiste en waterdichte afwerking van deze ruimte na oplevering.

U kunt ook kiezen voor de afwerking van het Luxury Line pakket. In dat geval wordt de badkamer waterdicht afgewerkt met wand en vloertegels en voorzien van sanitair. Er is dan geen gelimiteerde garantie van toepassing en u heeft dan wel de SWK garantie. Voor alle details van deze afwerking verwijzen wij u naar de brochure van de Luxury Line afwerking.

In de badkamer en toilet wordt een installatie van riool en water aangebracht ten behoeve van sanitaire voorzieningen zoals in de contracttekening aangegeven. De hoogtes van de aansluitingen zijn terug te vinden in het hoofdstuk Water- en rioleringsinstallatie.

Tevens is een witte handdoekradiator aanwezig. De exacte afmeting wordt bepaald door de installateur en afgestemd op de benodigde warmte capaciteit. Bij de woningtypen I en K wordt een elektrische stralingspaneel aangebracht.

## 20 Schilderwerk

Tenzij anders omschreven in deze Technische Omschrijving vinden in het werk geen afschilderwerkzaamheden plaats.

## 21 Keuken

De woning wordt niet voorzien van een keuken. In de keuken wordt een standaard installatie aangebracht zoals in de contracttekening is opgenomen. Voor wijzigingen aan de installatie verwijzen wij u naar de "Handleiding wijzigingen aan de woning".

## 22 Energie voorzieningen

Voor de levering en de opwekkingsinstallatie van warmte, koeling en elektra is een overeenkomst gesloten tussen de koper en de energie exploitant (Eteck). De daarvoor benodigde installatie zoals warmtepompen en warmtapwatervoorradvaten (boilervat) en de elektrotechnische aansluiting maken geen onderdeel uit van deze Technische Omschrijving en de aannemingsovereenkomst. Dit is zoals aangegeven een onderdeel uit de overeenkomst tussen de koper en de energie exploitant. De globale situering en functies van installatieonderdelen zijn op de contracttekening van de woning aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten zijn indicatie, de exacte posities worden bepaald door de betreffende installateur.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de informatiefolder van de energie exploitant.

### Monitoring/bemetering

Het energie verbruik voor verwarming wordt individueel bemeterd via de kWh meter in de woning.

De woning is niet voorzien van een gasinstallatie.

## 23 Water- en rioleringsinstallatie

Ten behoeve van het warmwater is een boilervat aanwezig waarin het warm tapwater wordt opgeslagen. Deze boiler wordt geleverd door de energie exploitant en valt buiten deze Technische Omschrijving en de aannemingsovereenkomst. We verwijzen hiervoor naar de brochure van de energie exploitant.

In onderstaand overzicht zijn de aanwezige water- en riool aansluitingen aangegeven.

Voor de keuken, badkamer en toiletruimte zijn tevens de aansluithoogtes vermeldt.

	<b>koud water</b>	<b>warm water</b>	<b>riool</b>
keuken (afgedopt t.p.v. de spoelkast)	ca. 10cm	ca. 10cm	ca. 10cm
closetcombinatie	ca. 10cm	-	ca. 10cm
fontein	ca. 59cm	-	ca. 59cm
wastafel	ca. 55cm	ca. 55cm	ca. 55cm
douche	ca. 110cm	ca. 110cm	ca. 1cm
wasmachine	ja	n.v.t.	ja
warmtepomp installatie	ja	n.v.t.	ja

Bij het gelijktijdig gebruik van meerdere warmwater tappunten kan een onderlinge beïnvloeding merkbaar zijn.

De wateraansluitingen van de wastafel en fontein eindigen met een chromen stopkraantje.

De overige aansluitingen in de keuken, badkamer en toiletruimte zijn afgedopt.

De wateraansluiting van de wasmachine is voorzien van een beluchte wasmachine kraan.

De afvoerleidingen van de wastafels en het fontein worden weggewerkt als buis in de muur behoudens daar waar deze zich bevinden op appartement-scheidende wanden, in dat geval zijn de afvoerleidingen altijd uitgevoerd als een buis voor de muur (zogenaamde vloerbuis), in verband met de geldende geluidseisen.

De afvoerleidingen van het riool worden uitgevoerd in kunststof leidingen.



In het pand wordt een drukverhogingsinstallatie geplaatst om voldoende druk op de watertappunten op alle verdiepingen te verkrijgen.

De woning is aangesloten op het riool- en waterleidingnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De watermeter bevindt zich in de meterkast.

## 24 Vloerverwarming en koeling

### Vloerverwarming

De woning is in alle (verwarmde) ruimtes voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De ruimtes worden verwarmd door leidingen die in de vloer liggen waardoor verwarmingswater wordt gepompt.

De verdelers worden geplaatst in de technische ruimte / berging van de woning. Vanuit de verdelers lopen de vloerverwarmingsleidingen naar de vloer van de verschillende ruimtes in de woning.

Bij het ontwerp is uitgegaan van de volgende te behalen garantie temperaturen onder de in de garantieregeling omschreven condities;

- Woonkamer: 20 °C
- Keuken: 20 °C
- Hal/Gang: 15 °C
- Slaapkamer: 20 °C
- Badkamer: 22 °C
- Toilet/Techniek ruimte: geen eisen

In de badkamer is een witte handdoekradiator aanwezig. De exacte afmeting wordt bepaald door de installateur en afgestemd op de benodigde warmte capaciteit. Bij de woningtypen I en K wordt een elektrische stralingspaneel aangebracht.

### Bediening verwarming

Voor de aansturing van de verwarming wordt in de woonkamer en alle slaapkamers een ruimtethermostaat aangebracht. Deze ruimtes zijn daardoor afzonderlijk van elkaar te regelen.

### Koeling

Het is ook mogelijk bij warm weer met het systeem de vloer te koelen. Het koele water dat door de vloer stroomt, neemt de warmte uit de woning op (topkoeling). Middels deze vloerkoeling kan één tot enkele graden worden gekoeld ten opzichte van de zonder koeling in de ruimte heersende temperatuur.

## 25 Wasmachine en wasdroger

### Wasmachine aansluitingen

In de woning wordt voor de wasmachine een enkele wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht. Tevens is hier een vuilwater afvoerpunt en een (beluchte) koudwaterkraan aanwezig.

### Wasdroger aansluitingen

Naast de wasmachineaansluiting wordt er ook een volwaardige wasdrogeraansluiting gerealiseerd bestaande uit een enkele wandcontactdoos op een aparte groep en een vuilwater afvoerpunt voor een condens droger.

## 26 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW). Hierbij wordt op verschillende plaatsen in de woning lucht toegevoerd en afgezogen. Toevoerventielen worden aangebracht in alle verblijfsruimten. Afzuigventielen worden geplaatst in keuken, badkamer, toiletruimte en bij de opstelplaats van de wasmachine.

De installatie is voorzien van een hoofdbediening met een CO2-sturing. De bediening van de ventilatie geschiedt automatisch, maar kan door middel van de hoofdbediening ook handmatig worden geregeld. Tevens

wordt voor de badkamer een draadloze bediening met timer functie geleverd. Deze wordt bij de oplevering los geleverd.

De ventilatie unit bevindt zich in de technische ruimte. De kanalen van de mechanische installatie zijn opgenomen in de vloeren, plafonds en leidingkokers. In de technische ruimte zijn deze kanalen plaatselijk in opbouw uitgevoerd.

Op de contracttekening zijn de posities van de ventielen indicatief weergegeven. De exacte positie wordt bepaald door de installateur.

Het op het afzuigstelsel aansluiten van een wasemkap is niet toegestaan. Wij gaan ervan uit dat u een recirculatiekap aanbrengt.

## 27 Elektrotechnische installaties

### Elektra

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van wit kunststof en worden horizontaal en als volledig inbouw uitgevoerd. Uitvoering van de elektrische installatie kan geheel of gedeeltelijk opbouw zijn in de meterkast, ter plaatse van de technische installaties en in de (eventuele) berging. Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde.

Tenzij op de contracttekening anders aangegeven, is het schakelmateriaal op de volgende hoogtes aangebracht:

schakelaars	ca. 105 cm
combinatie schakelaar met wandcontactdoos	ca. 105 cm
wandcontactdozen	ca. 30 cm
cai/data-aansluiting	ca. 30 cm
loze leidingen	ca. 30 cm
aansluitpunt wandlicht badkamer	ca. 160 cm
bediening MV	ca. 160 cm
thermostaat	ca. 160 cm
videfoon/intercom (appartementen)	ca. 150 cm

Het exacte aantal groepen dat benodigd is, wordt bepaald door de installateur.

De volgende wandcontactdozen zijn in ieder geval aangesloten op een aparte groep:

- koken (2x230Volt perilex)
- (combi) magnetron of oven
- vaatwasser
- wasmachine
- wasdroger
- warmte pomp installatie

Iedere woning heeft per balkon / loggia aan het plafond of in de gevel een aansluitpunt voor verlichting, schakelbaar vanuit het appartement.

De woning is aangesloten op het elektriciteitsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De meter bevindt zich in de meterkast.

### Rookmelders

De woning wordt voorzien van onderling gekoppelde rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op 230Volt en zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders zijn indicatief weergegeven. Het exacte aantal en de positie worden bepaald door de installateur, zodat voldaan wordt aan de geldende regelgeving.

### Algemene ruimtes en bergingen

In de algemene ruimtes binnen het gebouw en in de stallingsgarage zijn armaturen voor verlichting voorzien afgestemd op de geldende regelgeving.

## Data / Telefoon / CAI

De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting. Het aansluitpunt wordt aangebracht in de meterkast. De woning zal eveneens worden voorzien van een eigen CAI-aansluiting door middel van een Signaal Overname Punt (SOP) van het kabelbedrijf in de meterkast.

In de woning worden op verschillende plaatsen, daar waar in de contracttekening aangegeven, aansluitingen gerealiseerd voor Data (cat 5) en Cai aansluitingen.

De betreffende netbeheerders zorgen voor de aansluiting van de glasvezel en cai aansluiting. U dient zelf een contract af te sluiten met een leverancier. Het kan zijn dat deze partij u aansluitkosten in rekening brengt.

## **28 Liftinstallatie**

Het gebouw wordt voorzien van een elektrische personenlift welke ook geschikt is voor rolstoelvervoer. De lift heeft stopplaatsen op de begane grond tot en met de 14<sup>e</sup> verdieping.

## **29 Tot slot**

Het bouwbesluit hanteert andere ruimte benamingen dan in deze Technische Omschrijving en de contracttekeningen zijn opgenomen. Om begripsverwarring te voorkomen treft u onderstaand schema aan.

<u>Kopers-contracttekening</u>	<u>Benaming volgens het Bouwbesluit:</u>
woonkamer	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
hal/entree	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
badkamer	badruimte
meterkast (mk)	meterruimte
balkon/terras/loggia/tuin	buitenruimte

Voor zover er merknamen in deze Technische Omschrijving (en/of bijlagen) zijn genoemd, is dit onder voorbehoud van leverbaarheid op dat moment. De ondernemer is gerechtigd een alternatief toe te passen, mits dit minimaal gelijkwaardig is.

De in deze Technische Omschrijving en op de contracttekeningen vermelde maten en materialen zijn met zorg vastgesteld. Toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van gestelde eisen vanwege overheden en/of nutsbedrijven, dan wel leveringsproblemen of gewijzigde constructies, nadere uitwerking van de leidingschachten, leidingen en kabelgoten etc., wijzigingen in het werk moeten worden doorgevoerd. Deze veranderingen mogen nooit afbreuk doen aan kwaliteit, bruikbaarheid of uiterlijk van de woning en geven geen der partijen enige aanspraak op verrekening van meer- of minderwerkkosten.

Deze Technische Omschrijving heeft alleen betrekking op de onderdelen die zich in de VVE bevinden waar het appartement onderdeel van uitmaakt. Aan zaken die zich buiten de VVE van het betreffende appartementsrecht bevinden kunnen geen rechten worden ontleend.

De ingeschreven maten zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Daar waar geen kleuren zijn omschreven worden deze nader bepaald. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan (kleuren) van artist impressies.

Voor de draairichting van de ramen en deuren is de geveltekening bepalend.

Wij gaan ervan uit dat u zelf, na oplevering een vloerafwerking aanbrengt van ca. 1cm. En bij de badkamer en toilet onder de deur een dorpel aanbrengt van ca. 2 cm dik. In de afwerking van de woning is hier rekening mee gehouden.

Het gebouw is zo ontworpen dat glasbewassing met name van binnenuit is te verrichten. Tevens is het gebouw voorzien van een gevelonderhoud-installatie.

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamer(s) ) is gebruik gemaakt van de toegestane " krijtstreepmethode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het Bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De oppervlakten van verblijfsruimten, die volgens de eisen van het Bouwbesluit op basis van de daglichttoetreding strikt formeel geen verblijfsruimte mogen worden genoemd, worden in de bouwbesluit toets gearceerd weergegeven.

Onverkort gelden de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Verder zijn van toepassing:

- Het Bouwbesluit 2012 en de daarbij behorende eisen
- SWK Garantie- en waarborgregeling 2020
- Gemeentelijke bouwverordening en aanvullende bepalingen
- Bepalingen van de Nutsbedrijven, e.d.

Deze Technische Omschrijving geeft inzicht in de uitvoering van uw woning. U heeft de mogelijkheid de woning middels verschillende optiekeuzes aan te passen op uw persoonlijke wensen. Hiervoor willen wij u verwijzen naar de 'Handleiding Base Line appartement'.