TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project – 38 appartementen en 4 eengezinswoningen "Euryza Nouv'eau en Oeverture te "Zwijndrecht"

Bouwnummers: 601 t/m 638 (appartementen)
Bouwnummers: 701 t/m 704 (eengezinswoningen)
22-07-2022

Inhoud

1 Welkom bij BAM Wonen 4
2. Algemene projectgegevens 5
3. Grondwerk 12
4. Buitenriolering en drainage 13
5. Terreinverharding 13
6. Beplanting en terreininrichting 13
7. Fundering 13
8. Betonwerk 14
9. Metselwerk en isolatie 14
10. Prefab beton 15
11. Ruwbouwtimmerwerk 15
12. Metaalconstructiewerk 15
13. Kanalen en schoorstenen 16
14. Kozijnen, ramen en deuren 16
15. Systeembekleding 17
16. Trappen en balustraden 17
17. Dakbedekking 18
18. Beglazing 18
19. Natuur- en kunststeen 19
20. Voegvullingen 19
21. Zonwering 19
22. Stucadoorwerk 19
23. Tegelwerk 20
24. Dekvloeren en vloersystemen 21
25. Metaal- en kunststofwerk 21
27. Afbouwtimmerwerk 22
28. Schilderwerk 22
29. Binneninrichting/keukens 23
30. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering 23
31. Dakgoten en hemelwaterafvoeren 23
32. Binnenriolering 24
33. Waterinstallaties 24

34. Sanitair 25
35. Brandbestrijdingsinstallaties 26
36. Gasinstallatie 26
37. Verwarmingsinstallatie 26
38. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie 28
39. Elektrotechnische installaties 29
40. Communicatie- en beveiligingsinstallaties 30
41. Liftinstallatie 31
42. Gevelonderhoudinstallatie 32

1 Welkom bij BAM Wonen

Gefeliciteerd met je nieuwe appartement of woning!

Voor je ligt de Technische Omschrijving van “Nouv’eau” en “Oeverture” de nieuwe appartementencomplexen en eengezinswoningen in Euryza. In deze Technische Omschrijving leggen we per onderdeel uit hoe de woning en het gebouw is samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de koop horen.

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg voor je samengesteld en we hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een “hemelwaterafvoer” of “hwa” en een stopcontact een “wandcontactdoos” of “wcd”. Dus als je ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je online, via Mijn Homestudios voor “Nouv’eau” en “Oeverture”, eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Die staat je graag te woord!

Natuurlijk mag je ervan uitgaan dat je appartement of woning voldoet aan de modernste eisen. Het complex is zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is het volledig gasloos en toekomstbestendig. Mede de compleet ingerichte keuken en badkamer zorgen voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudios ontdek je welke opties er mogelijk zijn voor je nieuwe appartement of woning. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Keuze uit het woonklaar laten opleveren van (delen van) jouw nieuwe appartement of woning; kortom, alles wat je nodig hebt om van je nieuwe huis een thuis te maken!

We hebben er enorm veel zin in om je nieuwe thuis te bouwen en wensen je nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij AM en BAM Wonen

2. Algemene projectgegevens

Korte omschrijving van het werk:

“Nouv’eau” en “Oeverture” bestaan uit 38 appartementen en een stallingsgarage met bergingen en parkeerplaatsen. Op de begane grond bevindt zich een commerciële - en een gemeenschappelijke ruimte, deze ruimtes worden casco opgeleverd.
Daarnaast worden er 4 eengezinswoningen gerealiseerd.

Ontwikkeling
AM
Ptolemaeuslaan 80
Postbus 4052
3502 HB Utrecht
www.am.nl

Realisatie
BAM Wonen, Bouwen op Maat
Postbus 8912,
3009 AX Rotterdam
www.bamwonen.nl

Architect
Groosman
Schouwburgplein 34
3012 CL Rotterdam
www.groosman.com

Makelaar
Waltmann Makelaars
Laan van Walburg 8
3332 GJ Zwijndrecht
www.waltmann.com

Notaris
Van der Stap Notarissen
Weena 690, Millenniumtoren (14e verdieping)
Postbus 2450
3000 CL Rotterdam
www.vdstap.com

Homestudios
Proostwetering 31
3543 AB Utrecht
www.homestudios.nl

Algemeen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement of woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedsfeer van AM.

De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Het project wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt de koper tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuw appartement en woning. Zo heb je zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties, maar ben je ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen we je naar www.swk.nl.

De volgende SWK-modules zijn op dit project van toepassing:
- Module I F – Garantietermijnen en garantie-uitsluitingen
- Module II V – Garantievoorwaarden

Beide modules zijn te vinden op de website van SWK.

Aanvullend op module II V wordt BAM-garantie gegeven. Deze aanvulling is te vinden in de bijlagen bij deze Technische Omschrijving.

Toepassing FSC® hout

Ontbossing en bosbranden zijn voor een belangrijk deel verantwoordelijk voor de wereldwijde CO2-emissie. BAM spant zich in voor duurzaam beheer van de bossen in onze wereld door te streven naar 100% inkoop van FSC-gecertificeerd hout. FSC is een internationale organisatie die verantwoord bosbeheer stimuleert en certificeert.
BAM is gecertificeerd onder het volgende certificaatnummer: SCS-CoC-002792.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is vastgelegd, gelden de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Als een omschrijving in deze Technische Omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hieronder staan een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op de woning.

Benaming Bouwbesluit	Benaming brochure / Technische Omschrijving
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	(nader aangegeven ruimten in de woning)
Technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	balkon, dakterras, tuin

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht
- nutsbedrijven
- brandweer

Verrekenposten

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

Energielabel

De appartementen en woningen voldoen aan de eisen van BENG (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Deze eisen gelden sinds 1 januari 2021. De appartementen en woningen worden voorzien van het groene energielabel A.

Inbraakwerendheid

Het project voldoet op woningniveau aan de wettelijke eisen ten aanzien van inbraakwerendheid. Het Handboek Politiekeurmerk is niet van toepassing.

Homestudios Experience Center

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het gebouw standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Daarom heeft BAM het Homestudios Experience Center in het leven geroepen. Om je te helpen en te inspireren om van je nieuwe huis ook echt een thuis te maken, biedt Homestudios je een compleet aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Je hebt zelfs de mogelijkheid om (delen van) jouw nieuwe appartement of woning woonklaar te laten opleveren; kortom, alles wat je nodig hebt voor het creëren van een persoonlijk thuis.

Wanneer je je handtekening hebt gezet onder het koopcontract, neemt de Homestudios woonadviseur contact met je op om een afspraak te maken voor je eerste bezoek aan het Homestudios Experience Center. In de gesprekken die je daar met je woonadviseur voert, helpt hij of zij je bij het vertalen van jouw woonwensen in slimme keuzes uit alle beschikbare mogelijkheden.

Aansluitingen nuts algemeen

Het appartement of de woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de VON-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst met daarin de elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik.
Voor de gehele parkeergarage, dus ook voor de blokken H en I, wordt een aparte CVZ-kast geplaatst. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de VVE (Vereniging van Eigenaren).

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van het appartement en woning geplaatst. Door de vrije energiemarkt ben je vrij om voor je elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dien je wel tijdig een energiecontract met je leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering van je appartement of woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering geregeld door het waterbedrijf. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat je appartement of woning niet wordt voorzien van een telefoon- én cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. Conform de huidige aansluitvoorwaarden van Ziggo wordt de loze leiding in de woonkamer door Ziggo afgemonteerd, omdat het gaat om een dienst van een derde kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.
Je hebt de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van je appartement of woning inbegrepen.

In het project wordt geen gasnet aangelegd.

Kleuren

De kleuren van de verschillende materialen/onderdelen zijn onder voorbehoud en nog niet definitief bepaald. Deze worden tijdens het bouwproces door de architect nader op elkaar afgestemd en definitief vastgesteld na goedkeuring van de bouwdirectie en gemeente.

Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Je appartement of woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, en de beglazing worden nat gereinigd.

Algemene ruimtes, zoals entreehal, trappenhuis, stallinggarage en lift worden separaat opgeleverd aan de VVE. De eerste weken na oplevering zal er veel verhuisd worden. Om de lift te behoeden voor beschadigingen, zal deze de eerste weken na oplevering beschermd worden.

Veiligheid tijdens de uitvoering
Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein zomaar te betreden. Om je toch de mogelijkheid te geven je appartement of woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De Homestudios woonadviseur nodigt je online via Mijn Homestudios uit voor deze kijkdagen.

Peil
Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de anhydriet dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw.
Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de anhydriet dekvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Arceringen
Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, tegels in toilet en badkamers en gevelmetselwerk. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk t.p.v. randen en hoeken is onvermijdelijk.

Hoogteverschillen in plafonds
Plaatselijk kunnen plafonds iets verlaagd worden omdat er bijvoorbeeld een dragende balk zit. De plaats van het hoogteverschil is in dat geval met een stippellijn op de plattegrond aangegeven.

Vloerafwerking
De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Uiteraard voldoen alle vloeren die binnen Homestudios worden aangeboden aan de normen. Het is belangrijk om de informatie over de vloer uit de Technische Omschrijving te overleggen met de leverancier van de vloeren, zodat deze het juiste advies kan geven. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer.

Houd bij de keuze voor vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen.

Artist impressions
De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een ‘artist impression’, waarin de ‘artist’ zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar eigen inzicht van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen we naar de Kleur- & Materiaalstaat behorend bij deze Technische Omschrijving.

Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen geen rechten worden ontleend, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koopovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt te zijner tijd door het Kadaster vastgesteld.
De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De in de plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op. Wij adviseren bij het inrichten van het appartement of woning de maten ter plaatse op te nemen vóór je tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. Kies je voor afwerking van je appartement of woning door Homestudios, dan verzorgen wij het inmeten voor je.
Daar waar je in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor je eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Daglichttoetreding / krijtstreepmethode

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van het verblijfsgebied. Door de gekozen architectuur krijgen enkele verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht in relatie tot de oppervlakte van de betreffende verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimten passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. De krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de ruimte 'officieel' als verblijfsruimte benoemd mag worden. Het overige deel van de betreffende ruimte die niet als verblijfsruimte benoemd mag worden noemen we onbenoemde ruimte.
Op de verkooptekeningen is aangegeven met middels een arcering/stippellijn.
Door toepassing van deze methodiek voldoen alle woningen aan de geldende regelgeving met betrekking tot de daglichttoetreding. Er verandert niets aan het gebruik van de ruimte waarin de krijtstreepmethode is toegepast.

Installaties

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals verdelers van vloerverwarming, warmtepomp, WTW-unit, schakelaars, lichtpunten, MV-ventielen, ventilatieroosters, rookmelders e.d. Indien noodzakelijk kan BAM besluiten de installatie op punten aan te passen t.o.v. de contracttekeningen. Indien nodig wordt dit tijdig gemeld in een Staat van Wijziging. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

Huishoudelijk afval
In het complex is geen containerruimte opgenomen. In de omgeving van het project worden collectieve ondergrondse containers geplaatst. In eerste instantie kunnen dit tijdelijke, bovengrondse containers zijn.

Werkzaamheden aan het appartement of woning door derden voor de oplevering
Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan het appartement of woning door derden na de oplevering
Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

Tijdelijke situaties
In de toekomst zal naast bouwnummers 701 een rij met eengezinswoningen worden gerealiseerd. Tijdens de bouw van deze woningen (blok K) zal tijdelijk hulpmaterieel geplaatst worden voor de bergingsdeur van bouwnummer 701, de berging zal dan tijdelijk niet te bereiken zijn van buitenaf. De aannemer zal dit tegen die tijd afstemmen met de bewoners.

Consumentendossier
Op 1 Januari 2023 treedt waarschijnlijk de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat zal gelden vanaf inwerkingtreding van de Wkb) zal BAM, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot het appartement of woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/)aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier zal bestaan uit de volgende documenten:

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van uw appartement/woning:
1. kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. handleidingen en onderhoudsadviezen (van toegepaste materialen en onderdelen)

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:
3. tekeningen (per type appartement/woning, exclusief koperswijzigingen):
   - elektra
   - loodgieter
   - verwarming
   - ventilatiesysteem
4. groepenkast verklaring
5. energielabel van uw appartement/woning

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:
6. contactgegevens de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan appartement/woning hebben verricht
7. kleur- en materiaalstaat (per type appartement/woning)

Aan de Vereniging van Eigenaren zullen onderstaande stukken als opleverdossier beschikbaar worden gesteld.

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:

8. handleidingen en onderhoudsadviezen (van collectieve installaties):
   - hydrofoor
   - lift
   - verfadvies houten kozijnen
   - intercominstallatie
   - speedgate/garagedeur
   - slow whoop/ontruimingsinstallatie
   - automatische deuren

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

9. revisietekeningen (algemene gedeelten):
   - elektra
   - loodgieter
   - verwarming
   - ventilatiesysteem
10. groepenkast verklaring
11. verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
12. keuringsrapport van liftinstallatie

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

13. contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht

3. Grondwerk

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de stallingsgarage wordt de bouwkuip uitgegraven. Overtollige grond wordt afgevoerd. Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de fundering, tuinen en binnengebied. Het perceel wordt gesaneerd, conform de landelijke regelgeving, door middel van een leeflaagprincipe.
Het leeflaagprincipe houdt in dat er op de, na ontgraving aanwezige verontreinigde grond, ter plaatse van de stallingsgarage, een leeflaag wordt aangebracht. De vloer van de stallingsgarage sluit deze laag permanent af.

Een deel van de overtollige grond blijft op de bouw aanwezig om na gereed komen van de stallingsgarage de bouwkuip weer aan te vullen.

Het eigen terrein rond het gebouw wordt voorzien van een zandbed met een dikte van circa 20cm ten behoeve van het straatwerk.

Ter plaatse van gras en beplanting wordt beteelbare aarde aangebracht.

4. Buitenriolering en drainage

Het complex wordt voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van metaal en PVC.
De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioolsysteem van de gemeente.

5. Terreinverharding

Het privéterrein op de begane grond behorend bij de appartementen en de woningen wordt voorzien van straatwerk, conform de inrichtingstekening.
Straatwerk bestaat uit beton tegels van diverse afmetingenen wordt, daar waar aangegeven, voorzien van bloembakken inclusief een haag.

6. Beplanting en terreininrichting

De binnentuin wordt voorzien van een inrichting met bomen, struiken en groen, tevens wordt de binnentuin voorzien van verlichting en een slagboom. De inrichting van de speelplaats zal nader worden bepaald. Onderhoud van de gehele binnentuin is voor rekening van de VVE van de gehele 2e fase van Euryza.
Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door AM besloten worden om de beplanting in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering, aan te brengen. De VVE wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting bij oplevering wordt in dat geval ook niet vermeld op het opleverformulier. Tot aan de oplevering zorgt AM voor de beplanting.

Aan de gevel van appartementengebouw “Nouv’eau” worden hekwerken met plantenbakken aangebracht. De plantenbakken kan je zelf voorzien van beplanting. De plantenbakken kunnen maximaal gevuld worden met ca. 30 cm potgrond. De type beplanting zal in de VVE besproken moeten worden.

7. Fundering

Het appartementengebouw en de woningen hebben een fundering van betonnen heipalen en betonnen funderingsbalken en poeren. Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

8. Betonwerk

De keldervloer van de garage wordt monoliet gestort. Dit betekent dat deze na het storten van de beton voldoende glad is en niet wordt voorzien van een nadere afwerklaag.

De begane grondvloer wordt deels uitgevoerd in geprefabriceerd beton met zogenaamde breedplaat. Aan de onderzijde van de begane grondvloer, in de stallingsgarage, wordt daar waar nodig isolatie aangebracht.
Tussen de platen blijven de V-naden zichtbaar, verder worden deze plafonds niet afgewerkt.
De verdiepingsvloeren worden in het werk gestort met een tunnelbekisting. Hierdoor ontstaat een vlak plafond zonder V-naden.

De dragende wanden in het appartementengebouw en de woningen worden uitgevoerd als massieve betonnen wanden.

In de stallingsgarage worden betonnen kolommen en balken aangebracht. Het gebouw is zodanig ontworpen dat de vrije ruimte onder een betonnen balk minimaal 2100mm bedraagd. Houd hier rekening mee als je een hoog voertuig hebt.

Betonwerk wordt voorzien van de benodigde wapeningsstaven en ter goedkeuring ingediend bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente.

9. Metselwerk en isolatie

De gevels van de appartementen en de woningen worden opgemetseld met verschillende kleuren baksteen in zogenaamd waalformaat. Tussen het metselwerk en de achterliggende isolatie blijft een luchtspouw over. Een monster van de verschillende gevelstenen is te zien bij de makelaar.
Het metselwerk wordt doorgestreken met een grijze terug-liggende voeg. Om de luchtspouw te laten ventileren worden op sommige plaatsen open stootvoegen aangebracht. Dit zijn verticale voegjes tussen de stenen waar geen voegspecie wordt aangebracht.
In het metselwerk worden in overleg met de constructeur, architect en metselaar dilataties aangebracht. Dit zijn verticale naden waardoor eventuele scheurvorming in het metselwerk in de toekomst wordt voorkomen.

Tegen de betonconstructie van de kopgevels wordt glaswol/steenwol isolatie aangebracht. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige Bouwbesluit moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,7 m²K/W zijn.

Ter plaatse van de bergingsgangen in de stallingsgarage en op de begane grond worden de scheidingswanden gemetseld met kalkzandsteen vellingblokken. De naden tussen deze blokken blijven onafgewerkt.

De scheidingswanden binnen de woning worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van ca. 70 mm. Tussen verblijfsruimtes onderling worden zware blokken toegepast i.v.m. geluideisen. Rondom

de badkamer worden blokken toegepast met een dikte van ca.100 mm, zodat rioolbuizen van wastafels hierin verwerkt kunnen worden.

De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen en valt buiten de garantie.

10. Prefab beton

Balkons worden uitgevoerd als prefab betonplaat en voorzien van een anti-slip toplaag.
De balkons van gebouw “Nouv’eau” worden mede door stalen ankers aan het gebouw bevestigd, op de plattegronden en geveltekeningen zijn deze ankers weergegeven.
De horizontale gevelbanden van gebouw “Nouv’eau” worden uitgevoerd in prefab beton.

11. Ruwbouwtimmerwerk

Gevelelementen
De binnenspouwbladen (dat zijn de binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel) worden opgebouwd uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met isolatie. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige Bouwbesluit moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,7 m²K/W zijn.

Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een gipsvezelplaat.

De entreehal voor de appartementengebouwen “Nouv’eau” is een gezamenlijk entreegebouw met het naastgelegen gebouw “High” en wordt opgebouwd uit een constructief houten panelen van kruislaaghout dat aan de binnenzijde transparant wordt afgewerkt.

Balkon
De balkons op de 1e verdieping van “Oeverture” worden uitgevoerd als een houten vlonder met houten delen. Tussen de houten delen wordt een ruimte gehouden t.b.v. ventilatie.
Het balkon wordt ondersteund door een aantal houten kolommen die op de fundering staan.

12. Metaalconstructiewerk

Boven de houten kozijnen worden stalen lateien en geveldragers aangebracht ter ondersteuning van het metselwerk. De stalen lateien worden verzinkt en voorzien van twee lagen coating.
Ook worden kolommen en stalen liggers toegepast ten behoeve van de ondersteuning van de balkons, vloeren, metselwerkkolommen, e.d..

In de stallingsgarage worden diverse stalen constructieve onderdelen toegepast.

13. Kanalen en schoorstenen

Vanuit de installatieruimte in het appartement of woning worden ventilatiekanalen aangebracht naar de toevoerroosters in de woonkamer en slaapkamers en de afzuigroosters in de badkamer, toilet, keuken en de opstelplaats van de wasmachine en -droger. De verticale kanalen komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden zo veel mogelijk ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de installatieruimte blijven zichtbaar.
Daar waar aangegeven op tekening wordt plaatselijk een verlaagd plafond aangebracht.

Op het dak wordt een verzamelkap aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool en de uitblaasopening van het ventilatiesysteem. De kap wordt voorzien van een coating. Voor de aanzuiging van het ventilatiesysteem zijn kanalen zichtbaar vanaf de schachtlokaties naar de dakrand. Op het dak van gebouw “High” wordt een collectief regeneratietoestel geplaatst ten behoeve van de warmte-koud-balans in de bronnen.

14. Kozijnen, ramen en deuren

In de gevels van het hoogste appartementengebouw worden aluminium kozijnen aangebracht. De aluminium kozijnen worden voorzien van deuren en draairamen met een dubbele rubber kierdichting. Bij de kozijnen worden draaiende delen deels uitgevoerd met kiepstand, dit is indicatief op de geveltekeningen aangegeven. De ramen zijn in principe van binnenuit bewasbaar.
De aluminium kozijnen worden in kleur gecoat.

In de gevels van de andere woningen en appartementen worden houten kozijnen aangebracht. De houten kozijnen worden voorzien van deuren en draairamen met een dubbele rubber kierdichting. De ramen zijn van binnenuit bewasbaar. De houten kozijnen worden geschilderd in kleur.

De toegangsdeuren en kozijnen tot de appartementen worden uitgevoerd in hout, afgehangen in een hardhouten kozijn en voorzien van een deurspion. De kleur van de voordeuren is groengrijs. De inpandige voordeuren worden, vanwege brandtechnische eisen, voorzien van een rookmeldergestuurde vrijloopdranger.

Ter plaatse van de hoofdentree worden postkasten en een bellentableau aangebracht.

Ter plaatse van de ingang van de garage wordt een open metalen speedgate aangebracht. Voor de bediening van de speedgate worden per appartement twee op afstand elektrisch bediende zenders meegeleverd.

<u>Dakluik en daklichtkoepels</u>
Op de bovenste verdieping wordt in de lifthal een dakluik aangebracht die toegang geeft tot het dak. Dit luik is voorzien van een vlizotrap/ladder.
Op de bovenste verdieping van “Nouv’eau” worden een aantal daklichtkoepels aangebracht, deze dakkoepels kunnen niet geopend worden.

Binnendeuren en -kozijnen
De woningen worden voorzien van dichte binnendeuren en -kozijnen van Berkvens, type Verdi. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. Deuren worden als opdekdeur en daar waar mogelijk verdiepingshoog uitgevoerd. De deur naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasvlak (type 904), de overige deuren worden uitgevoerd als een dichte deur (type 900) . De kleur van de kozijnen en deuren is kristalwit.
Bij de dubbele binnendeuren is op de verkooptekeningen aangegeven welke deur wordt uitgevoerd als loopdeur.

De binnendeuren van de algemene ruimten worden vervaardigd van hout in een hardhouten kozijn. Daar waar nodig worden ze brandwerend uitgevoerd.

De niet-brandwerende stompe bergingsdeuren in stallingsgarage en op de begane grond worden gemaakt van hout in een stalen kozijn.

Hang- en sluitwerk
De gevelkozijnen en woningtoegangsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG** beslag, voorzien van kerntrekbeveiling. De cilinders van de voordeur van de appartementen en woningen, de balkondeur en berging zijn gelijksluitend. De cilinders van de algemene ruimten zijn eveneens gelijksluitend. Voor de postkasten en meterkast wordt een aparte sleutel meegeleverd.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een sleutelkluis in de buitengevel aangebracht t.b.v. de brandweer en nuts-bedrijven.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met rozetten, type BS.01 van Berkvens. De deuren van de woonkamer, slaapkamers, inpandige berging en technische ruimte worden voorzien van een loopslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en toilet- en badkamerdeuren van een vrij/bezet-slot.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk naar smaak aan te passen. Soms hebben deuren ook een geluidwerende of brandwerende functie. In het Homestudios Experience Center kunnen onze specialisten meer uitleg geven over het uitgebreide assortiment deuren en deurbeslag van Berkvens.

15. Systeembekleding

De onderzijde van de balkons van gebouw “Nouv’eau” wordt afgewerkt met een geluidabsorberend plafond.

16. Trappen en balustraden

Trappen en bordessen in het algemene trappenhuis van de appartementen worden uitgevoerd als prefab beton.

Langs de trappen wordt aan één zijde een metalen muurleuning aangebracht. Deze wordt gecoat in kleur.

De balkons van de appartementen en op de 1e verdieping van de woningen worden voorzien van een metalen hekwerk met een vulling van helder glas. Hekken worden gecoat in kleur.

Ter plaatse van de franse balkons wordt het hekwerk gemonteerd op het kozijn, deze hekken worden voorzien van een vulling met spijlen. Enkele hekwerken van “Nouv’eau” worden voorzien van een plantenbak.

De verdiepingstrappen van bouwnummers 701 t/m 704 worden gemaakt van vurenhout met FSC-keurmerk. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede en de trap van de tweede naar de derde verdieping wordt bij alle woningtypes uitgevoerd in een open uitvoering.
Op de verdiepingen worden houten traphekjes met spijlen geplaatst. Langs de muurzijden van de trappen wordt een transparant gelakte houten muurleuning geplaatst.

De trapgaten in de verdiepingsvloeren worden afgetimmerd. De trapbomen, aftimmeringen en hekwerken worden voorzien van grondverf aangeleverd vanuit de fabriek en wit afgelakt op de bouwplaats. De traptreden en stootborden worden in de fabriek voorzien van grondverf en verder niet afgelakt.

17. Dakbedekking

De platte daken van de appartementen en woningen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De dakbedekking wordt mechanisch bevestigd of voorzien van een ballastlaag van grind en/of tegels. Langs het dak wordt een aluminium daktrim aangebracht in kleur. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen.
De daken van de appartementen worden voorzien van een valbeveiligingssysteem t.b.v. onderhoud.

Ter plaatse van het dakterras van gebouw “Nouv’eau” (bouwnummer 629) worden grijze betontegels aangebracht (afmeting 500 bij 500 mm). De tegels worden langs de randen opgesloten d.m.v. een metalen hoekprofiel. Het overige deel van dit dak wordt voorzien van een “groendak” bestaande uit mos-sedum.

De dakdekking van de entreehal bestaat uit vlakke keramische dakpannen.

18. Beglazing

De appartementen en woningen zijn voorzien van dubbel of drielaags glas HR++.

NEN3569 is alleen van toepassing in kozijnen van de gemeenschappelijke ruimtes. Dat wil zeggen dat glas in de woning en appartement, de woningentree en de kozijnen die toegang geven tot balkons of dakterrassen, lager dan 85cm vanaf de vloer niet is uitgevoerd als veiligheidsglas.

19. Natuur- en kunststeen

De binnendeurkozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een antraciete kunststeen dorpel. Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de appartementen en woningen worden uitgevoerd in marmercomposiet Iceberg White Micro. Daar waar een raamkozijn in de badkamer komt wordt geen vensterbank aangebracht, maar wordt deze afgewerkt met tegelwerk.

20. Voegvullingen

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in basis in de hoeken afgedicht met schimmelwerende siliconenkit. Verticale voegen in de hoeken tussen wandtegels en ter plaatse van kozijnen worden voorzien van witte kit. Horizontale voegen tussen vloer- en wandtegels worden voorzien van een grijze kit.

Ter plaatse van de draingoot wordt het tegelwerk afgekit met grijze kit. Sanitair als hangtoiletten en wastafels wordt afgekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

21. Zonwering

Er worden screens aangebracht op de kozijnen in de linkerzijgevel van bouwnummer 701. Bij de andere woningen en appartementen kunnen alleen elektrische aansluitingen worden gekozen. In het Homestudios Experience Center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden.

22. Stucadoorwerk

<u>Stucwerk algemene ruimten</u>
Het plafond van de lifthallen op de verdiepingen wordt voorzien van structuurspuitwerk.
De wanden van de lifthal op de begane grond van “Nouv’eau” wordt deels voorzien van structuurspuitwerk.

De wanden op de verdiepingen in de lifthallen en het vluchttrappenhuis van “Nouv’eau” worden voorzien van structuurspuitwerk, kleur wit. Het vluchtrappenhuis van “Nouv’eau” wordt verder niet afgewerkt.

<u>Stucwerk binnen het appartementen en woningen</u>
<u>Plafondstucwerk</u>
Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast en technische ruimte, worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten bij bouwnummer 701 t/m 704 blijven zichtbaar. Het is niet mogelijk om deze V-naden dicht te laten zetten met stucwerk omdat wij als gevolg van drogen en zetten van de woning in de eerste jaren na oplevering geen garantie kunnen geven op haarscheurtjes in het stucwerk t.p.v. de V-naden.

Wandstucwerk
De appartementen en woningen worden standaard behangklaar opgeleverd. Bij betonwanden betekent dit dat luchtbelletjes in het beton zichtbaar blijven. Voor fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden vlakker te worden afgewerkt.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf.

De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

In het toilet wordt op de wanden boven het tegelwerk structuurspuitwerk aangebracht gelijk aan het plafond.

Het is mogelijk om de wanden en vloeren van je appartement of woning woonklaar afgewerkt te laten opleveren. Op Mijn Homestudios voor wordt een voorbeeldafwerking van een gemiddeld appartement of woning inclusief bijbehorende investering weergegeven. In het Homestudios Experience Center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden, het uitgebreide assortiment aan kleuren en materialen tonen en een offerte op maat voor je samenstellen.

23. Tegelwerk

Tegelwerk in de algemene ruimten

In de entree- en lifthallen op de begane grond worden vloertegels aangebracht. De wanden worden voorzien van bijpassende plinttegels.

Tegelwerk in de appartementen en woningen
Wandtegelwerk in toilet en badkamer
De wanden van de woningen worden betegeld met wandtegels Rako mat wit, 300x600 mm, horizontaal geplaatst.
De wanden van de appartementen worden betegeld met wandtegels Rako mat wit, 200x250 mm, horizontaal geplaatst.
In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500mm, in de badkamer worden de tegels tot het plafond aangebracht. De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van uitwendige hoeken rond schachten en inbouwreservoirs van hangtoiletten worden witte rechte kunststof hoekprofielen aangebracht.

Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

Vloertegelwerk in toilet en badkamer

De vloeren van de woningen worden betegeld met vloertegels Jos Disi antraciet,600x600 mm.
De vloeren van de appartmenten worden betegeld met vloertegels Jos Disi antraciet, 300x300 mm.
Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de draingoot.
Bij toepassing van een draingoot wordt aan één zijde van de douchehoek een metalen profiel aangebracht om het hoogteverschil tussen douchehoek en badkamervloer op te vangen.

Vloertegels worden voorzien van een grijze voeg.

Wand- en vloertegels worden “niet strokend” aangebracht. (voegen van de wand- en vloertegels lopen niet in elkaars verlengde door).

Het tegelwerk in badkamer en toilet wordt geleverd door Tegel Groep Nederland. Het is mogelijk het tegelwerk naar smaak aan te laten passen. Voor een offerte op maat maak je een afspraak met onze woonadviseur in het Homestudios Experience Center.

24. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren van de appartementen zijn glad afgewerkt met een zogenaamde “zwevende” afwerkvloer.
In de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van het appartement is dit een anhydrietvloer.
In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus los ligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt minder warmte afgedragen naar de onderliggende appartementen en het contactgeluid met de onderburen verminderd.
De woningen worden ook voorzien van een dekvloer, maar deze wordt niet “zwevend” uitgevoerd.

In de afwerkvloer worden water- en c.v.-(vloerverwarmings)leidingen opgenomen. Spijkeren, schroeven of boren in de vloer is daardoor niet mogelijk.

De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimpscheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Mocht je toch willen kiezen voor gietvloeren, laat je dan goed door je leverancier informeren.

25. Metaal- en kunststofwerk

Er worden huisnummerplaatjes aangebracht ter plaatse van voordeuren, bergingsdeuren en parkeervakken.

Algemene ruimten zoals hydrofoorruimte en centrale meterkast worden voorzien van naamplaatjes.

Rondom de schoonloopmat in de entreehal wordt een metalen overgangsprofiel aangebracht tussen de mat en de vloertegels.

Ter plaatse van de hoofdentree worden metalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten worden voorzien van een metalen briefklep die is geïntegreerd in een metalen voorplaat. In de postkasten worden JA/NEE-plaatjes geïntegreerd voor reclamefolders en huis-aan-huis-bladen. Je kan zelf kiezen welk plaatje voor de postbezorger zichtbaar moet zijn.

26. Plafond en wandsystemen

De niet-dragende binnenwanden tussen de lifthal en de appartementen wordt uitgevoerd als een lichte scheidingswand. Deze bestaat uit een regelwerk met isolatie daartussen en aan beide zijden afgewerkt met een gipsplaat. Dit geldt ook voor de niet-dragende woningscheidende wanden.
Daar waar aangegeven op tekening wordt plaatselijk een verlaagd plafond aangebracht.
Het plafond van de garage en bergingsgangen wordt ter plaatse van bovenliggende appartementen voorzien van witte houtwolcementplaten, voorzien van isolatie.

Wanden en plafond van de entreehal op de begane grond van “Nouv’eau” worden uitgevoerd in hout.

27. Afbouwtimmerwerk

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment beplating en verder niet afgewerkt.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in de appartementen en woningen.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van trapgaten, kozijnen e.d.

28. Schilderwerk

<u>Binnenschilderwerk</u>
Aftimmeringen e.d. worden in de fabriek voorzien van grondverf aangeleverd en op de bouw één maal afgelakt met een watergedragen verf.

<u>Buitenschilderwerk</u>
Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door BAM besloten worden om het buitenschilderwerk in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering van de woningen uit te voeren. Je wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan.

29. Binneninrichting/keukens

Jouw appartement in “Nouv’eau” of woning in “Oeverture” wordt compleet opgeleverd met een keuken van SieMatic, inclusief luxe apparatuur.
De invulling van deze keuken die is inbegrepen in de VON-prijs van de woning staat omschreven op Mijn Homestudios en in het keukenboekje.

Het is mogelijk om de keuken helemaal aan te passen conform smaak en functionele wensen. In het Homestudios Experience Center laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van je gesprek met de keukenspecialist in Homestudios wordt een offerte voor je op maat gemaakt.

Het is ook mogelijk om de keuken casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van de woning. Op Mijn Homestudios staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keuken uitgelegd bij de extra informatie van deze optie.

30. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

Algemene ruimte

De lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van tapijt.

Ter plaatse van de hoofdentree’s wordt een donkergrijze schoonloopmat aangebracht.

Interieurafwerking

In basis wordt je appartement of woning casco opgeleverd, maar het is mogelijk om de wanden en vloeren woonklaar afgewerkt te laten opleveren. Online, op Mijn Homestudios wordt een voorbeeldafwerking inclusief bijbehorende investering weergegeven. In het Homestudios Experience Center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden en het uitgebreide assortiment aan kleuren en materialen tonen.

31. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterafvoeren langs de gevel die zijn aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn opgenomen in de V.O.N.-prijs.

Hemelwaterafvoeren worden inpandig en uitpandig in het zicht aangebracht. Langs het plafond van de garage en bergingsblokken worden ze in het zicht opgehangen.

32. Binnenriolering

Het appartementencomplex en de woningen worden voorzien van een kunststof riolering en die worden aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn verwerkt in de V.O.N.-prijs.

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toilet,
- fontein,
- keuken,
- wastafel(s) in de badkamer,
- douchehoek,
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.
- WTW en warmtepomp

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchting naar het dak.

Langs het plafond van de garage en de bergingen worden de rioolbuizen versleept naar de gevel. De rioolbuizen blijven hier in het zicht. De vrije ruimte onder een rioolbuis is minimaal 2100mm.

In de garage worden verder geen afvoerputjes of draingoten aangebracht. Eventueel lekwater van auto's als gevolg van sneeuw of regen ventileert vanzelf weg. Aan de onderzijde van de hellingbaan wordt een goot en een pompput aagebracht om hemelwater af te voeren.

33. Waterinstallaties

In elk appartement of woning wordt een kunststof waterleidingennet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

<u>Koud water</u>

- toilet
- fontein
- warmtepomp
- wasmachine
- toilet badkamer

<u>Warm en koud water</u>

- keuken
- wastafel badkamer
- douche
- bad (alleen bij bouwnummers 701 t/m 704)

Ten behoeve van de waterdruk voor alle appartementen, wordt een hydrofoorinstallatie aangebracht in de stallingsgarage.

De watermeters van de woningen en appartementen worden aangebracht in de meterkast van het desbetreffend appartement/woning.

34. Sanitair

De appartementen en woningen worden standaard voorzien van modern sanitair van Duravit en Hansgrohe.

Toilet(ten)

- een wit vrij hangend wandcloset Duravit type Me by Starck (2529090000) met een bijbehorende softclose closetzitting en druktoetsbediening inclusief waterbesparende voorziening.
- een witte porseleinen fontein, Duravit type Vero Air 38x25 cm (0724380000) kraangat rechts, met een verchroomde fonteinkraan Hansgrohe type Talis S fonteinkraan (72017000) en een verchroomde sifon met muurbuis.

Badkamer

- een Duravit type Vero Air meubelwastafel (2350120024), afmeting circa 120x47 cm, met twee verchroomde mengkranen Hansgrohe type Talis S eengreep 100 Coolstart (72023000) en een Hansgrohe push-open 50100000 verchroomde sifon met muurbuis.
- een rechthoekige spiegel (120x70cm) met verdekte bevestiging.
- een verchroomde showerpipe Hansgrohe type Vroma- select S 280 Ecosmart 9L (26794000) en een verchroomde doucheslang.
- een draingoot met RVS-rooster (70 cm) verwerkt in de betegelde vloer van de douchehoek

Badcombinatie: bij blok “Oeverture” (bij “Nouveau” optioneel)

- een Duravit type Me by Starck duobad 180 x 80 cm (700338000000000), met een verchroomde thermostatische badkraan Hansgrohe type Ecostat Comfort (13114000) en doucheslang Hansgrohe type Croma Select 1jet porter (26420400).

Douchewand:

- Royal Douche vaste glazen douchewand tot 900x2000 mm voorzien van 2 klemmen en een stabilisatiestang in helder glas en in chroom uitgevoerd.
- De douche wand in de bouwnummers 702 t/m 704 wordt op de badrand geplaatst.

Keukenmengkraan

- keukenmengkraan is onderdeel van de keuken.

Wasmachine aansluiting in berging

- een verchroomde kraan met een zwart kunststof handgreep en beluchter.
- een wit kunststof vloerbuis met sifon voor de wasmachine.

De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de V.O.N.-prijs van de appartementen staat omschreven op Mijn Homestudios en in de sanitair specificatie achterin deze Technische Omschrijving.

Handdoekhaakjes, zeepbakjes en toiletrolhouders e.d. worden niet door ons geleverd en aangebracht.

Het is mogelijk om het sanitair helemaal aan te passen conform smaak en functionele wensen. In het Homestudios Experience Center laat de woonadviseur graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van je gesprek met de woonadviseur wordt een offerte op maat gemaakt.

35. Brandbestrijdingsinstallaties

De appartementen en woningen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de plattegronden aangegeven. Ze zijn aangesloten op het lichtnet.

In het trappenhuis/lifthal van beide gebouwen en in de stallingsgarage wordt een droge blusleiding aangebracht ten behoeve van de brandweer.
Veder wordt in de hal op de verdiepingen van “Nouv’eau” een rookmelder aangebracht die aangesloten is op de 3 appartementen op de betreffende bouwlaag.

36. Gasinstallatie

Je appartement of woning is klaar voor een gasloze toekomst. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

37. Verwarmingsinstallatie

De gehele 2e fase van Euryza wordt aangesloten op een collectief systeem met bodemwarmtebronnen. Hiertoe worden in het openbaar gebied bronnen aangebracht. Vanaf deze bronnen lopen ondergrondse leidingen naar de algemene technische ruimte in de stallingsgarage van “High en l’Eau”.
Vanuit deze algemene techniekruimte worden een leidingstelsel aangebracht naar de techniche ruimtes van de individuele appartementen en woningen. De appartementen en woningen en de toekomstige eengezinswoningen worden hierop aangesloten. Ten behoeve van regeneratie van de bronnen wordt op het dak van naastgelegen gebouw “High” een luchtwaterwarmtepomp geplaatst.

In je appartement of woning is een laagtemperatuur afgiftesysteem in de vorm van ruimteverwarming aanwezig. Dit houdt in dat er kunststof leidingen liggen in de bovenste 6 cm van uw vloer waar warm water doorheen loopt. In de volksmond wordt dit vloerverwarming genoemd, hieronder leggen we het verschil uit tussen de ‘bekende’ vloerverwarming en uw ruimteverwarming.

We noemen het ruimteverwarming en geen vloerverwarming omdat de vloeren niet meer warm aanvoelen. Hierdoor heeft het systeem minder warmte nodig om uw woning te verwarmen. Vroeger hadden we radiatoren in de woning, nu zorgt uw gehele vloer voor verwarming. Door het grotere oppervlak levert u niets in qua comfort en bereikt u uiteindelijk een veel hoger rendement dan met een cv-ketel.

De ruimteverwarming vormt een ideale combinatie met de warmtepomp en uw goed geïsoleerde woning.

Een lagetemperatuur afgiftesysteem doet er langer over om een ruimte te verwarmen, maar kan hem daarna met heel weinig energie perfect op temperatuur houden. Als u de thermostaat in de woonkamer dus een graad hoger zet, duurt het daardoor enkele uren voordat de gewenste temperatuur is bereikt.

Voor een optimale afstelling is het advies om de temperatuur op een vaste waarde in te stellen voor het gehele jaar. Het is niet noodzakelijk om de verwarming in de nacht uit te zetten om energie te besparen. Dit zorgt uiteindelijk voor alleen maar meer energiekosten, doordat het systeem in de ochtend weer moet opwarmen. Hierdoor heb je geen slimme thermostaat meer nodig.

De koelfunctie die de water-waterwarmtepomp aanbiedt is een passieve koeling. Dit kunt je niet vergelijken met de actieve koeling van een airco systeem. Het systeem zal in de zomer als het ingeschakeld is koud water door uw vloerverwarming laten lopen. Dit koude water heeft een temperatuur van ongeveer 18 graden. Hierdoor zal de binnentemperatuur ongeveer 2 graden gekoeld kunnen worden. Het advies voor passieve koeling is dat wanneer het warmer begint te worden aan het begin van de zomer of al in de lente je overschakelt naar koelen. Hierdoor zullen de vloeren niet tot minder snel opwarmen waardoor je het maximale haalt uit uw koelfunctie.

Onder de keukenkasten wordt geen vloerverwarming aangebracht. Het is mogelijk om op andere plaatsen in de woning een zone vrij van vloerverwarming te maken. Vraag je woonadviseur naar de mogelijkheden.

De vloerverwarming is aangesloten op de warmtepomp en voorzien van een thermostaat in de woonkamer. De warmtepomp is van het merk Itho en wordt voorzien van een boilervat van 150 liter, de bouwnummers 701 t/m 704 worden voorzien van een 200 liter. Standaard is in de slaapkamers een draadloze thermostaat opgenomen waarmee de temperatuur nageregeld kan worden. Onze woonadviseur kan je hier meer over vertellen.

De vloerverwarming wordt voorzien van verdeelunits. Deze zijn indicatief weergegeven op de plattegronden. Verdeelunits die zichtbaar in verblijfruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst, worden voorzien van een omkasting.

Wij adviseren om de vloerverwarming het hele jaar op een vaste temperatuur in te stellen. Zo wordt er zuinig gestookt en is een comfortabel binnenklimaat verzekerd.

De badkamer wordt naast vloerverwarming voorzien van een elektrische handdoekradiator van het merk Zehnder Aura-E. Afmeting wordt nader door de installateur bepaald. In de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht.

38. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie in de algemene ruimtes

Het vluchttrappenhuis en lifthallen worden geventileerd op basis van lichte overdruk en afvoer, zodat (kook)luchtjes van bewoners binnen de woning blijven. In de schachten worden hiervoor kanalen op genomen naar het dak.

De stallingsgarage wordt uitgevoerd met een centraal afzuigsysteem die ondersteund wordt door stuwventilatoren aan het plafond.

Ter plaatse van de bergingsgangen in de stallingsgarage worden enkele afzuigpunten aangebracht om stilstaande lucht te voorkomen. Ventilatie tussen de bergingen onderling gebeurt door de bergingswanden enkele centimeters vrij te houden van het plafond.

Ventilatiesysteem in het appartement en woning

Het appartement en de woning wordt voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (Warmte Terug Winning). Bij een WTW-installatie wordt het appartement of de woning geventileerd door inblaas roosters in de woonkamer en slaapkamers en afzuigroosters in keuken, badkamer, toilet en opstelplaats voor de wasmachine.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-box gekruist met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in de woning. Deze lucht wordt niet met elkaar vermengd, hierdoor ontstaat geen geur overdracht. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De kanalen van de WTW-installaties worden gecombineerd in schachten naar het dak. Op het dak wordt uitblaas in dakkappen gecombineerd met ontluchting van het rioolstelsel. De kappen worden gescheiden opgesteld van de aanzuigpositie van het systeem.

De ventilatie wordt geregeld met twee bedrade bedieningsschakelaars, één bedieningsschakelaar wordt geplaatst in de woonkamer en een tweede schakelaar in de badkamer.

In de WTW-box zijn filters aangebracht die regelmatig moeten worden gereinigd om schone lucht in de woning te borgen. Zorg dus dat deze installatie bereikbaar blijft voor onderhoud.

Inblaas en afzuiging worden door onze installateur met elkaar in balans gebracht zodat er evenveel lucht wordt ingeblazen als afgezogen. Daarom wordt ook wel gesproken over “balansventilatie”. Door deze balansventilatie is het niet toegestaan om een afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen of op de WTW-installatie aan te sluiten. Hierdoor kan het systeem uit balans raken. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

39. Elektrotechnische installaties

Elektra in de algemene ruimten

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuizen, bergingsgangen, technische ruimten en stallingsgarage worden aangesloten op de centrale voorzieningenkasten. De elektrameter in deze kast komt op naam van de Vereniging van Eigenaren.

De hoofdentree wordt voorzien van continu brandende LED-verlichtingsarmaturen, geschakeld door een schemerschakelaar. De stallingsgarage wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen waarvan 10% continue brand en de overige armaturen reageren op bewegingsschakelaars. De lifthallen, trappenhuizen en bergingsgangen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen op schemerschakelaars.

Noodverlichting wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de normale verlichtings-armaturen.

In de entreehal op de begane grond en in de lifthallen op de verdiepingen worden wandcontactdozen (wcd's) aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wcd's worden aangesloten in de CVZ-kast.

De hellingbaan naar de garage wordt voorzien van een elektrisch warmtelint om gladheid in de winterperiode te voorkomen.

In de bergingen wordt een wandcontactdoos en een LED armatuur aangebracht voorzien van een interne bewegingsmelder. Deze installatie wordt aangesloten op de algemene elektra-installatie (CVZ). Om bemetering van de bergingen mogelijk te maken wordt er een tussenmeter aangebracht. De bergingen worden op een centrale kast aangesloten, in deze kasten zijn de meters opgenomen. De VVE zal zorgdragen voor verrekening van de verbruikskosten.

De parkeerplaats in de garage kan na oplevering worden voorzien van een elektrische laadpaal (minimaal vermogen van 3,7 kWh). De laadpalen worden voorzien door een externe partij, Collectric. Op de website van Euryza staat de flyer met de benodigde informatie.

Vanuit de centrale invoerkast wordt langs het plafond van de bergingen/stallingsgarage een metalen kabelgoot aangelegd om de meterkasten van de appartementen te kunnen voeden. Deze kabelgoot loopt in het zicht en wordt niet nader afgewerkt. Onder de kabelgoot blijft een vrije ruimte van minimaal 2100mm.

Elektra in het appartement en woning

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier is echter vrij voor de koper. Het advies is om dit tijdig te doen, zodat het appartement of woning bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een geaarde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten) en centraaldozen (plafondlichtpunten).

In de meterkast wordt één hoofschakelaar en drie aardlekschakelaars aangebracht. De volgende groepen worden standaard aangelegd.

- vier groepen voor algemeen gebruik, afhankelijk van de grootte van de woning
- één groep voor de wasmachine
- één groep voor de wasdroger
- één groep voor elektrisch koken
- één groep voor de vaatwasser
- één groep voor de combi oven/magnetron
- één groep voor de warmtepomp

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast en technische ruimte.

Bij dubbele wandcontactdozen worden de stopcontacten boven elkaar (verticaal) aangebracht. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw uitvoering.

De elektra-aansluitingen worden standaard op de volgende hoogte aangebracht (tenzij anders vermeld op tekening).

- Schakelaars op circa 105cm
- Schakelaar in toilet boven het inbouwreservoir op circa 130cm
- Wandcontactdozen en loze leidingen op circa 35cm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 110cm
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 180cm

Op het balkon/terras wordt een lichtaansluitpunt met armatuur aangebracht met schakelaar in de woonkamer.

De plaats en het aantal van de aansluitingen is weergeven op de contracttekeningen. Natuurlijk is het mogelijk om dit naar eigen wensen aan te passen. De Homestudios woonadviseur denkt hier tijdens de woonadviesgesprekken in het Homestudios Experience Center graag over mee.

De voordeurbel is geïntegreerd in de videofooninstallatie en bellentableau.

In de bergingen wordt een wandcontactdoos en een LED armatuur aangebracht.
Deze installatie wordt aangesloten op de algemene elektra-installatie. Om bemetering van de bergingen mogelijk te maken wordt er een tussenmeter aangebracht. De VVE zal zorgdragen voor verrekening van de verbruikskosten

40. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

Vanuit de meterkast van elk individueel appartement worden twee loze leidingen aangebracht naar de technische ruimte in het appartement ten behoeve van Ziggo en KPN. In de technische ruimte wordt het overnamepunt geplaatst, hier kan ook de router worden geplaatst.

Voor de woningen worden de aansluitingen en overnamepunt van Ziggo en KPN in de meterkast gerealiseerd.
Conform de huidige aansluitvoorwaarden van Ziggo wordt de loze leiding in de woonkamer door Ziggo afgemonteerd, omdat het gaat om een dienst van een derde kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen. We adviseren om dit tijdig te doen, zodat bij oplevering van het appartement alles functioneert.

In het appartement of woning worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra-installatie. De rookmelders worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval toch werken.

Bij de hoofdingang van het appartementengebouw is een centraal bellentableau opgenomen. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentreedeur. In het bellentableau is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar het betreffende appartement verzorgt.

In de stallingsgarage worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen aangebracht.

De stallingsgarage wordt voorzien van wettelijk verplichte installatie brandveiligheid en CO/LPG detectie. Er worden op verschillende plaatsen brandschermen geplaatst, tevens wordt een zogenaamd Slow whoop/alarm geïnstalleerd.

41. Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een liftinstallatie. De lift heeft stopplaatsen in de stallingsgarage, op de begane grond en op de woonverdiepingen. De liftcabine is voorzien van een spiegel en een handleuning.

Anders dan gebruikelijk hebben wij voor u op basis van nieuwe mogelijkheden de dienstverlening van liftgebruik geregeld, hierbij wordt de lift geleasd door de VVE. U bent verzekerd van liftgebruik, met een zeer hoge beschikbaarheid en nagenoeg geen storingen. En dat alles tegen vooraf vastgestelde kosten. In het contract met de liftaanbieder hebben wij tevens boetes voorzien. Indien de prestaties minder zijn dan vooraf vastgesteld, krijgt u via de VVE korting op de jaarlijkse kosten!

Verder zal het gebruik van M-Use® leiden tot een langjarig zorgeloos gebruik. Alle kosten zijn voorzien in het contract. U hoeft als appartement eigenaar niet meer separaat te sparen voor toekomstige vervangingen. Alle risico voor vervangingen om de contractuele verplichtingen na te komen, liggen bij de liftaanbieder. Ook de verzekering van de liften is voor deze aanbieder.

42. Gevelonderhoudinstallatie

Het gebouw krijgt geen gevelonderhoudsinstallatie. Al het glas is vanuit de woning of vanaf het balkon bewasbaar.

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat exterieur – “Nouv’eau” (hoog en laag)
2. Kleur- en materiaalstaat exterieur – “Oeverture”
3. Sanitair
4. Aanvullende BAM Voorwaarden

Bijlage 1
Kleur- en materiaalstaat exterieur – "Nouv'eau" (lage deel)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk in diverse verbanden	Baksteen	Rood/oranje
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelkozijnen en ramen	Hout	Zeildoekgrijs (RAL7010)
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Waterslagen	Aluminium	Zeildoekgrijs (RAL7010)
Lateien/geveldrager	Metaal gecoat	Zeildoekgrijs (RAL7010)
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Hekwerk balkons	Helder gelaagd glas en metaal gecoat	Zeildoekgrijs (RAL7010)
Frans balkon hekwerk	Metaal gecoat	Zeildoekgrijs (RAL7010)
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Zeildoekgrijs (RAL7010)
Verzamelschoorsteen	Aluminium	Antraciet
Balkons	Prefab beton	Naturel grijs

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Kleur- en materiaalstaat exterieur – "Nouv'eau" (hoge deel)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen	Zandgeel
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Gevelbanden	Prefab beton	Zandgeel/grijs
Bloembakken op verdiepingen	Metaal	Groengrijs (RAL 7009)
Gevelkozijnen en ramen	Aluminium	Groengrijs (RAL 7009)
Entreepui in entreegebouw	Hout	Grafietgrijs (RAL7024)
Entreepui (inpandige schuifpui)	Aluminium	Grafietgrijs (RAL7024)
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Waterslagen	Aluminium	Groengrijs (RAL 7009)
Lateien/geveldrager	Metaal gecoat	Groengrijs (RAL 7009)
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Hekwerk	Helder glas en metaal gecoat	Groengrijs (RAL 7009)
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Verzamelschoorsteen	Aluminium	Antraciet
Balkons	Prefab beton	Zandgeel/grijs
Tuien t.p.v. balkons	Staal	Groengrijs (RAL 7009)
Postkasten	RVS / metaal	Grafietgrijs (RAL7024)

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 2 – Kleur- en materiaalstaat exterieur – “Oeverture”

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen	Rood/bruin
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Rood
Balkon 1e verdieping en pergola	Hardhout	Naturel
Gevelkozijnen en ramen	Hout	Antraciet (RAL 7016)
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Waterslagen	Aluminium	Antraciet (RAL 7016)
Lateien/geveldrager	Metaal gecoat	Antraciet (RAL 7016)
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Hekwerk	Helder glas en metaal gecoat	Antraciet (RAL 7016)
Frans balkon hekwerk	Metaal gecoat	Antraciet (RAL 7016)
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Antraciet (RAL 7016)
Verzamelschoorsteen	Aluminium	Antrciet

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 3 – sanitair

PAKKET BEST

ME by Starck / Vero Air

DURAVIT

Wastafel

- met overloop
- met kraanwerkvlak
- 1200 mm x 470 mm

Hoekfontein

- zonder overloop
- met kraanwerkvlak
- 380 mm x 250 mm

Wandwc

- rimless
- diepspoel
- inclusief DuraFix
- EWL Klasse 1
- 365 mm x 540 mm

Wc-zitting

- scharnieren rvs
- afneembaar
- met softclose

Bad

- rechthoek
- inbouwversie

- 5 mm acryl
- 1800 mm x 800 mm

Best

hansgrohe Talis S 100 CoolStart

Wastafel

Logis 100 CoolStart wastafelmengkraan

- Met de greep in de middenpositie stroomt er koud water uit de kraan, dit bespaart jaarlijks ca € 100 op energiekosten.
- De uitloop heeft een voorsprong van 107 mm.
- DankzijEcoSmart bespaart u tot maar liefst 60% water en verbruikt de kraan niet meer dan 5 liter water per minuut.
- De kraan heeft een duurzaam keramisch kardoes.
- Met SafetyFunctie kan de maximale watertemperatuur vooraf ingesteld worden voor extra veiligheid.
- De kraan wordt geleverd inclusief afvoergarnituur en design sifon chroom

Douche

Crom Select S 280 Showerpipe ECOSMART

- Croma Select S 280 hoofddouche Ecosmart met diameter 28 cm
- straalhoek verstelbaarRain krachtige regenstraal
- straalplaat chroom
- QuickClean anti-kalksysteem
- douche-arm 350 mm
- Croma Select S Vario handdouche met Select-knop voor het eenvoudig verstellen van de 3 straalsoorten
- in hoogte verstelbare handdouchehouder
- Ecostat Comfort opbouw douchethermostaat met metalen grepen en wordt niet warm aan buitenkant
- SafetyStop temperatuurbegrenzing 40°C
- SafetyFunctie instelbare heetwaterbegrenzing

Bad

Ecostat Comfort opbouw badthermostaat

- in hoogte verstelbare handdouchehouderSafetyStop temperatuur-begrenzing 40°C
- in hoogte verstelbare handdouchehouder SafetyFunctie instelbare heetwaterbegrenzing
- in hoogte verstelbare handdouchehoudermetalen grepen
- in hoogte verstelbare handdouchehouderstop- en omstelkraan
- in hoogte verstelbare handdouchehouder voorsprong uitloop 200mm
- in hoogte verstelbare handdouchehouderQuickClean anti-kalkperlator

- hartafstand 150 mm ± 12 mm
- incl. S-koppelingen en rozetten
- chroom

hansgrohe

Croma Select S 1jet / Porter'S badset
- Biedt de Rain krachtige regenstraal.
- De douchekop heeft een diameter van 110 mm.
- verchroomde wandsteunen

Bestaande uit
Croma Select S 1jet handdouche
- Porter'S wandhouder
- Metaflex'C doucheslang 125 cm

Toilet

Toiletkraan Talis S 80
- chroom
- alleen voor koud water
- EcoSmart: waterdoorlaat ± 5 l/min.
- QuickClean anti-kalk perlator
- chroom
-

Keuken

Focus 260 keukenkraan
- Hoge praktische uitloop
- **Draaibereik uitloop** 360° instelbaar
- normale straal
- **EcoSmart doorstroom 12 l/min**
- keramisch kardoes
- chroom

Bijlage 4

Aanvullende garantievoorwaarden van BAM op Module IIV van het SWK[1)]

Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid.

Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

1.1 De verwarmingsinstallatie[2)], al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/inblaasroosters -met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen- voldoen aan de navolgende voorwaarden:

a. Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement /inblaasrooster is aangebracht[3)], dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, tenminste te zijn:

Ruimte	Temperatuur in °C
verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte:	20°C
verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken:	20°C
verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop:	15°C
zolder in open verbinding met een verkeersruimte zoals gang, hal, trap en overloop	15°C
toiletruimte:	15°C
douche- en/of badruimte:	22°C
inpandige bergruimte:	15°C

b. Ruimten, waarin bevriezing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, c.v. ketels en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5°C) te zijn. Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (òf door de ruimte te verwarmen òf door een z.g. thermolint).

c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51[4)] – "Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen"-[5)]. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen als bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/ bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur[6)].

1.2 **Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte:**
De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen)[7)] dient per afzonderlijk tappunt 'voor zover aangebracht', te voldoen aan het volgende:

a. Warmwatertemperatuur minimaal 55°C (60°C)[8)], te bereiken binnen 120 seconden.
b. Wachttijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.
c. De waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warm water in liters per minuut, alsmede voor het product van de hoeveelheid in liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warm water, moeten bij afzonderlijk gebruik[9)] van de tappunten tenminste zijn:

TAPPUNT	LTR/MIN (MINIMAAL)	LTR/MIN (55°C)	PRODUKT
BAD	5	6,4	350
DOUCHE	2,5	3,2	175
WASTAFEL	2,5	3,2	175
AANRECHT	2,5	3,2	175

Meting wachttijd warm tapwater
Binnen 30 seconden na het opendraaien van de warmwaterkraan dient aan het tappunt een watertemperatuur bereikt te zijn van 70% van de maximum temperatuurstijging met een minimum van 45°C.
Voor warmwateraansluitingen voor (vaat) wasmachines en badmengkranen (zonder douchemogelijkheid) geldt de wachttijdeis niet.
De wachttijden meten onder de volgende voorwaarden:

- Meten bij tenminste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in de tabel in artikel 1.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van tenminste 100 kpa.
- Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn/boiler op temperatuur/naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt tenminste een warmwatertemperatuur conform de eisen in NEN 1006[8)] gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een op ontwerptemperatuur verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

1.3 Ventilatie

Aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.6 en 3.7 van het Bouwbesluit[10)] dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger 7 dm3/s
- Bergruimte (niet zijnde een trapkast) ten minste 7 dm3/s.

Het geluidniveau van de ventilatie wordt bepaald op grond van de minimaal vereiste ventilatiecapaciteit voor de ruimte conform het Bouwbesluit[10)].

Noten

1) *Ter zake van de SWK eisen zoals opgenomen in artikel 1 van deze bijlage kan de GIW-ISSO publicatie 2008 als leidraad dienen.*
2) *Leveringen door derden van warmte en/of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) alsmede door derden geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en/of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld energiebedrijven) vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van garantie.*
3) *Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een huis/privégedeelte en/of in een gemeenschappelijke ruimte is geen minimumeis op grond van het Bouwbesluit en/of de onderhavige garantieregeling. Met "inblaasrooster" wordt bedoeld een inblaasrooster van een systeem voor luchtverwarming; een inblaasrooster van een ventilatiesysteem (al dan niet met warmteterugwinning) wordt uitdrukkelijk niet gezien als een onderdeel van een verwarmingssysteem. Dus voor een ruimte waarin door de ondernemer alléén een inblaasrooster van een ventilatiesysteem is aangebracht geldt géén temperatuurgarantie.*
4) *Waar gesproken wordt van ISSO publicatie 51 wordt gedoeld op de versie van deze norm zoals luidend op het tijdstip dat ligt drie maanden voor de datum van de aanvrage van de verkregen omgevingsvergunning.*
5) *Zekerheidsklasse A toepassen tenzij aangetoond kan worden dat een andere zekerheidsklasse verantwoord is.*
6) *De opwarmtoeslag per vertrek altijd baseren op regeling per vertrek, ook in het geval een centrale regeling met kamerthermostaat wordt toegepast. Bij toepassing adaptieve regeling, minimaal 2,5 W/m2 opwarmtoeslag. Voor verwarmingssystemen uitsluitend bestaande uit vloer- en/of wandverwarming geldt de in artikel 1.1 onder c genoemde opwarmtijd van 2 uur niet. Bij een verwarmingssysteem uitsluitend bestaande uit wand- en/of vloerverwarming levert het toepassen van een nachtverlaging nagenoeg geen energiebesparing op, terwijl daardoor wel behaaglijkheidsklachten kunnen ontstaan.*
7) *Geldt niet voor thermostatische mengkranen.*
8) *Ten aanzien van de warmwatertemperatuur vermeldt de NEN 1006 het volgende:*
   a. *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie zonder circulatie moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 55°C zijn.*
   b. *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie met circulatie en in een collectief leidingnet moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60°C zijn.*
   c. *Bij warmtapwatervoorzieningen en warmtapwaterinstallaties met circulatie moet de temperatuur van het water in de retourleiding(en), bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60°C zijn.*
9) *In het geval er sprake is van twee of meer badruimten gelden de genoemde waarden voor bad en douche ook bij gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen, tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten.*
10) *Het Bouwbesluit is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl).*