

# Technische omschrijving

## ALGEMEEN

### Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen

Alle genoemde maten zijn “circa”-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijzigingen tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond het appartement afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijkingen zijn:

- Bouwbesluitbegrippen - Ruimteomschrijvingen
- Verblijfsruimte voor woonkamer/keuken en slaapkamer
- Verkeersruimte voor entree, overloop en hal
- Toilet- en badruimte voor toilet en badkamer
- Onbenoemde ruimte voor berging/techniek
- Bergruimte voor gemeenschappelijke fietsenstalling
- Meterruimte voor meterkast

### Peil van het gebouw

Het peil “P” waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Steenwijkerland.

## GRONDWERK EN RIOLERING

### Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt verwerkt op het terrein en zo nodig afgevoerd. Ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw zal de bestrating worden aangelegd tot ca. 20mm beneden peil.

### Buitenrioleringswerken

De riolering en hemelwaterafvoeren van het gebouw zijn van pvc. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden. Hwa's komen in het zicht van de gevel, dan wel weggewerkt in de leidingschachten. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige

stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsstelsel maken onderdeel uit van de aanneemovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

### Terreininventaris

De SteenStaete sluit aan op het openbaar trottoir aan de voorzijde en op de gemeentelijke parkeerplaatsen aan de achterzijde.

## RUWBOUW

### Funderingen

Het appartementengebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

### (Parkeer) Kelder

De (bestaande) keldervloer is en gestorte betonvloer op zand. Deze vloer is geheel afgewerkt voor de bergingen en parkeervoorzieningen. De opstelplekken zijn voorzien van witte belijning. Algemene verlichting is aanwezig. In de bergingen zijn voorzien van elektra.

### Begane grondvloeren

De (bestaande) begane grondvloer is een betonvloer in kanaalplaat, De stallingsplekken en de gemeenschappelijke fietsenstalling krijgen een afgewerkte betonvloer. De stallingsplekken worden voorzien van witte belijningen.

### **Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloeren in de appartementen zijn voorzien van een cementdek vloer van ca 6-10 cm. In de badkamers is deze verhoogd zodat de diverse leidingen hierin verwerkt kunnen worden. De leidingen worden zo veel mogelijk achter de plafonds in de appartementen verwerkt. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd. Ook worden er leidingen achter de plafonds in de appartementen verwerkt.

### **Constructieve wanden**

De woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en overige dragende wanden zijn van kalkzandsteen of dubbel metal stud met spouw. Woningcheidende wanden met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluideis uit het Bouwbesluit. Waar nodig worden openingen in de constructieve wanden voorzien van lateiconstructies van beton of staal.

### **Gevels**

Metselwerk in gevelstenen conform de kleur-/materialenstaat. De gevelstenen worden verwerkt in halfsteensverband en voorzien van een voeg. De gevels zijn voorzien van thermische isolatie. De isolatie waarde van de gevels is zeer hoog en worden nader toegelicht. De penthouses krijgen een rockpanel gevelbekleding conform de kleur-/materialenstaat. Boven de kozijnen zijn in het metselwerk lateien opgenomen van gecoat metaal. Onder de kozijnen zijn aluminium waterslagen toegepast.

### **Binnenwanden**

De niet dragende binnenwanden in het appartement en algemene ruimtes worden uitgevoerd als metal stud wanden. De dragende binnenwanden van de algemene ruimtes zijn van kalkzandsteen, dubbel metal stud met spouw of lichtbeton.

### **Daken**

De daken worden afgewerkt met dakbedekking, voorzien van thermische isolatie met isolatiewaarde De RC waarde wordt nader berekend. De dakranden worden afgewerkt met een afdekkap. De afwerking van de schuine/ronde daken worden afgewerkt met epdm of stalen felsbaan dakplaten conform de kleur-/materialenstaat. Voor het uitvoeren van onderhoud zijn de

daken voorzien van de benodigde wettelijke veiligheidsvoorzieningen.

De bestrating van de inspectiepaden op het platte dak van het gebouw, bestaat uit grijze betontegels met de afmeting 300x300 mm.

### **AFBOUW**

#### **Funderingen**

Het appartementengebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

#### **Trappen en balkons**

De in pandige trap is van staal met houten treden. De treden zijn voorzien van een antislip profiel. De onderzijde van de trappen krijgen geen verdere afwerking. Aan de wand komt een metalen leuning. Op iedere verdieping komt rondom het trapgat een metalen balustrade. De balkons van de appartementen op de eerste tot en met derde verdieping zijn voorzien van dakbedekking met betontegels. De balkons en Frans balkonschermen kunnen worden voorzien van stalen balkonschermen met glasplaten welke zijn opgenomen in metalen profielen op kleur. Aan de buitenzijde van de penthouses worden glazen balkonschermen toegepast in metalen profielen op kleur. De terrassen van de penthouses op de vierde verdieping bestaan uit grijze betontegels van 500x500mm op tegel dragers.

### **Gevelkozijnen**

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen zijn van aluminium of kunststof afhankelijk van beschikbaarheid. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en extra goede kierdichting. De spouwlaten en overige voorzieningen aan de binnenzijde zijn van naaldhout en/of plaatmateriaal. Aansluitende panelen en aftimmeringen aan de buitenzijde worden uitgevoerd in onderhoudsarm materiaal.

### **Binnenkozijnen en -deuren**

De binnendeurenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen. Deze kozijnen zijn niet voorzien van bovenlichten. Dit geldt tevens voor de meterkast die wordt voorzien van ventilatie roosters. De binnendeuren zijn vlakke stompe houten deuren, fabrieksmatig afgewerkt in grondverf in een witte kleur. De binnendeuren zijn 2,30 m hoog. De binnenkozijnen in de penthouses zijn houten montagekozijnen. De binnenkozijnen worden zonder bovenlicht uitgevoerd en zijn 2,30 m hoog. De binnendeuren zijn stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. Het kozijn van de appartemententree is aluminium. De appartement toegangskozijnen zijn hardhout met dichte deur met spion (i.v.m. brandoverslag),

fabrieksmatig afgewerkt. De kozijnen in de trappenhuisen, de algemene meterkasten en gemeenschappelijke ruimten inclusief de puien rond de liften (niet zijnde de liftkaders) zijn van hardhout. De deuren, deels aluminium of hout, van de gemeenschappelijke ruimten naar trappenhuisen en ontsluiting van liftportaal zijn voorzien van een glasopening.

### **Hang- en sluitwerk**

Alle beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is gelijkwaardig conform het Bouwbesluit en de basisnorm van Politie-keurmerk Veilig Wonen®.

In de buitendeuren van het appartement (entree- en balkon-/terrasdeur) zijn zogenaamde 3-punts sluitingen met cilinderslot opgenomen. De cilinders van de sloten in de buitendeuren van het appartement zijn met een sleutel te bedienen. De deuren van de entree (voor en achter), de toegangsdeur naar het trappenhuis en de toegangsdeuren voor de gemeenschappelijke fietsenstalling wordt met een andere sleutel bediend. Voor de toegang krijgt elk appartement/penthouse één handlezer. Het slot van de hoofdentree van het woongebouw is vanuit het appartement met de videofooninstallatie te bedienen. De deuren van de gemeenschappelijke ruimten zoals hoofdentree en het trappenhuis/gang worden voorzien van deurdrangers zodat deze

zelfsluitend zijn. De buitendeuren nabij de fietsenstallingen worden voorzien van een stormketting.

De binnendeuren worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet;
- een kastslot in de meterkast, zonder kruk;
- alle overige deuren worden voorzien van een loopslot.

Voor zover conform de regelgeving van toepassing worden de deuren tussen brandcompartimenten in de algemene ruimten voorzien van deurdrangers, zodat deze zelfsluitend zijn. De deuren van de entree naast de lift draaien in 2-richtingen in verband met de vluchtroutes.

### **Stukadoorswerk<sup>2</sup>**

De wanden van de appartementen en penthouses zijn behangklaar, met uitzondering van de meterkast en de wanden die voorzien zijn van tegelwerk en spuitwerk. De plafonds in de appartementen met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De schuine daken/wanden van het penthouse worden voorzien van een gipsplaat en worden saus-klaar afgewerkt. De wanden van de hoofdentree tot het woongebouw en de wanden en plafonds van de algemene ruimten op alle verdiepingen, zijn voorzien van wit akoestisch spuitwerk.

### **Tegelwerk en kunststeen**

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De douchehoek wordt voorzien van vloertegels. De douchehoek zal één tegel verdiept en onder afschot naar het douchputje worden uitgevoerd. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van witte wandtegels. In het toilet tot wandhoogte circa 1,50 m en de badkamer tot plafond. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. De tegelprofielen zijn haaks in mat chroom. De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van kunststeen. De kozijnen, m.u.v. kozijnen die tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde ter plaatse van de borstwering voorzien van kunststeen vensterbanken in een lichte kleur.

Op de vloer van de centrale entree van het woongebouw komen vloertegels 600x600 mm in de kleur antraciet. Ter plaatse van bordessen en vloeren in het trappenhuis en de centrale verkeersruimtes rondom de lift worden opstaande tegelplinten aangebracht.

#### **Metaal en kunststofwerken**

Gevelkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van in kleur gemoffelde aluminium waterslagen m.u.v. kozijnen die aansluiten op de buitenruimte van het appartement. Naast de voordeur van het appartement wordt een huisnummer aangebracht uitgevoerd in kunststof met zwarte letters op een witte achtergrond. De postkasten zijn van gecoat

metaal en worden in de entree-pui opgenomen en hebben huisnummer-aanduiding aan de binnen-en buitenzijde. Het front, briefkleppen en bedrukkers aan de buitenzijde zijn van RVS. In dit front is het bellentableau en de kleuren videofoon met spreek-/luisterinstallatie geïntegreerd. Tussen de gemeenschappelijke fietsenstalling en berging komt geen afscheiding. Ter plaatse van de hoofdingangen wordt aan de buitengevel een rvs belettering aangebracht met de tekst

“STEENSTAETE”

2) Behangklaar conform de oppervlaktebeoordelingscriteria ‘Stukadoorswerk binnen’ van het Technisch Bureau Afbouw (versie maart 2018): De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie. De overige binnenwanden voldoen aan de criteria van groep 3; glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot max. 2 mm, uitgevoerd als filmlaag dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5mm.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan. In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.

Kleurverschillen:

Toegestaan

Vlakheidstolerantie:

Geen eisen, volgt oppervlak

ondergrond.

Afwijking van de rechte (haakse) hoek:

- Lengte <0,25 meter: 3 mm
- Lengte > 0,25 <0,5 meter: 5 mm
- Lengte > 0,5 <1 meter: 6 mm
- Lengte > 1 <3 meter: 8 mm

#### **Binnentimmerwerk**

De achterwand en zijwanden van de meterkast worden voorzien van plaatmateriaal, op de achterwand wordt het meterbord gemonteerd. In de appartementen worden geen plinten aangebracht en/of geleverd. Indien nodig, wordt ter plaatse van bordessen en vloeren in het trappenhuis en de centrale verkeersruimtes rondom de lift worden hardhouten plinten aangebracht, deze zijn fabrieksmatig afgelakt in een blanke kleur. Overige in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of hout en wordt in kleur geschilderd.

#### **Keuken**

Voor de keukens worden stelposten gehanteerd. Appartementen en 3 penthouses; COMFORT € 15.000,-, LUXE € 20.000,- PRESTIGE € 25.000,-. Voor Penthouse 3.4: COMFORT € 30.000,-, LUXE € 35.000,- PRESTIGE € 40.000,-. Deze keukens zijn uit te kiezen bij Concordia Keuken&Bad te Heerenveen of Meppel. Een kookeiland is mogelijk. Het spoelgedeelte zal echter aan de wandzijde moeten blijven zoals ingetekend i.v.m. de standleidingen van het water. De afzuiging zal plaatsvinden d.m.v. recirculatie.

### **Beglazing**

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende 2-laagse beglazing (HR++ glas).

In de glasopening van de hoofdentreedeur wordt inbraakwerend glas toegepast. De glasopeningen van de binnenkozijnen en -deuren in algemene ruimten voor zover dit scheidingen van brandcompartimenten betreft worden voorzien van helder brandwerende beglazing. Overige glasopeningen in algemene ruimten en voor zover niet opgenomen in brandwerende scheidingen en een aanvangshoogte van 850 mm plus vloer worden voorzien van normaal helder glas. De ramen van de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke fietsenstalling worden voorzien van melkglas om inkijk tegen te gaan.

### **Schilderwerk**

Voor de kleur van de buitenkozijnen, zie de kleur-/ materialenstaat. De niet fabrieksmatig afgewerkte, aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geschilderd met een dekkende verf in een lichte kleur. De binnenzijde van alle in het zicht komende aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verf, in een lichte kleur. De in het zicht komende water- en rioleringsleidingen in toilet(ten) en badkamer(s) worden niet geschilderd.

Leidingwerk in bergingen, meterkasten en kasten worden niet geschilderd.

### **Vloerbedekking**

Achter de hoofdentree, de achter-entree en de toegang naar centrale hal wordt een schoonloopmat aangebracht in een metalen matomranding. De mat komt rechtstreeks op de dekvloer te liggen. De overige vloeren worden uitgevoerd in leisteen look PVC tegels.

### **Waterinstallatie**

De algemene koud-waterleiding in het gebouw wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De hydrofoorinstallatie;
- De warmtemeterruimte / meterkast van het appartement;
- Het tappunt boven de uitstortgootsteen in de hydrofooruimte op de begane grond.

Vanaf de watermeter in de meterkast is een koud-waterleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan t.p.v. de keuken;
- De closetcombinatie;
- De fonteincombinatie;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan;
- De wasmachinekraan;
- De lucht-water warmte pomp.

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwamings- /warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan t.p.v. de keuken;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan.

De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn weggewerkt in de wanden en vloeren.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van het appartement zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. Er worden brandblussers geplaatst in de gemeenschappelijke fietsenstalling, in de stallingsruimte en in de nabijheid van de entree ruimte.

## Sanitair

Het toilet wordt standaard voorzien van het sanitair conform onderstaand overzicht.

Wandclosetcombinatie bestaande uit:

- toilet
- inbouwreservoir

Fonteincombinatie bestaande uit:

- fontein
- fonteinkraan chroom
- plugbeker sifon chroom

De badkamer wordt standaard voorzien van het sanitair conform onderstaand overzicht.

Douchecombinatie bestaande uit:

- doucheset chroom
- drain

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- wastafel 60 cm wit
- plugbeker sifon chroom
- een-greeps Swallow spiegel 60x40 met bevestiging
- wastafelmengkraan (zonder waste)
- keramisch planchet 60 cm wit
- toilet
- inbouwreservoir

## Elektrische installaties

De elektrotechnische installatie voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf en aan de NEN1010. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een of meerdere aardlekschakelaar(s). Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagekasten

opgenomen in de wanden en plafonds. De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw van het merk Gira. De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen wordt op tekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom begrepen. Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars ca. 1,05 m;
- de wandcontactdozen ca. 0,3 m;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad, berging en meterkast ca. 1,20 m;
- één wandcontactdoos in de keuken op ca. 2,2 m t.b.v. afzuigkap;
- één wandcontactdoos in de keuken op ca. 0,1 m t.b.v. voor de koelkast;
- één wandcontactdoos in de keuken op ca. 0,7 m t.b.v. de vaatwasser;
- één wandcontactdoos in de keuken op ca. 0,1 m t.b.v. het kooktoestel;
- de buitenlichtpunt(en) boven kozijn;
- de (loze) leidingen t.b.v. telefoon en CAI ca. 0,3 m;
- de (loze) leidingen t.b.v. keukenapparatuur ca. 0,1 m.
- één wandcontactdoos in de badkamer

Per slaapkamer wordt 1 schakelaar gecombineerd met 1 enkele wandcontactdoos op 1,05 m naast slotzijde van de deur. De thermostaat wordt op een hoogte van ca. 1,5 m aangebracht in de woonkamer. In de appartement en penthouses worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en worden voorzien van een back-up batterij. De gemeenschappelijke fietsenstalling wordt voorzien van 6 stuks afsluitbare dubbele wandcontactdozen. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van het appartement zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. In de stallingsruimte wordt een loze kabelgoot aangelegd. Hierin kunnen kabels worden gelegd ten behoeve van de oplaadpunten voor de elektrische fietsen.

## Gebouw

De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten is aangesloten op de centrale meter in de algemene meterkast, en is als volgt opgebouwd:

- Aansluitkast voedingskabel, hoofdzekering (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Kilowattuurmeter (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);

- Hoofdschakelaar met groepenkast en aardlekschakelaars, welke is voorzien van de volgende groepen:
- groepsschakelaar voor de verlichting, wandcontactdozen en ventilatie trappenhuis
- groepsschakelaar voor liftinstallatie + ventilatie installatie
- groepsschakelaar voor toegangs- en videofoon-installatie
- groepsschakelaar voor de verlichting en wandcontactdozen van de werkkast
- groepsschakelaar voor de verlichting van de gemeenschappelijke fietsenstalling en de stallingsruimte tbv de auto's
- groepsschakelaar voor buitenverlichting

In de gemeenschappelijke ruimten worden LED verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen aangebracht. De energiezuinige verlichting wordt geschakeld door middel van tijd klokken, schemerschakelaars en bewegingssensoren. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van de algemene voorzieningen zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

#### **Zwakstroominstallaties**

Het appartement of penthouse is voorzien van een bel- / videofooninstallatie bestaande uit:

- een belknop in het bellentableau bij de hoofdentree;
- een belknop naast de appartemententree;
- een spreek/luisterunit met camera opgenomen in het bellentableau;
- een spreek/luisterunit met kleuren beeldscherm in het appartement.

#### **Telecommunicatie-installaties**

De appartementen worden voorzien van een eigen aansluiting op het openbare glasvezelnetwerk. De aansluiting, toegang en of kosten voor het glasvezelnet is niet opgenomen. Voor de verdeling van glasvezel wordt in de woonkamer en de Hoofdslaapkamer een loos aansluitpunt aangebracht. Deze leidingen kunt u in eigen beheer voorzien van de voor u noodzakelijke bedrading. Alle loze leidingen komen uit in de meterkast.

#### **Verwarmingsinstallatie**

Het appartement wordt voorzien van een individueel lucht-water warmtepomp met buffervat inclusief warmwatervoorziening. Het binnen gedeelte van de warmtepomp wordt opgesteld in de berging van het appartement. Het buitendeel wordt op het platte dak geplaatst.

Het appartement wordt standaard voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De temperatuur- regeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

De slaapkamer en badkamer kunnen nagegeregeld worden middels de verwarming-verdeelunit. De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de afwerklaag. De verwarming-verdeelunits komen in de inpandige berging van het appartement en wordt niet voorzien van een omkasting. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmings-element is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10° C, tenminste gegarandeerd:

- verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) 22° C
- verkeersruimten in het appartement (hal/gang/toilet) 18° C
- douche- en/of badruimte 22° C
- Berging/techniek 15° C
- De woonkamer/keuken en de hoofdslaapkamer van de twee penthouses worden voorzien van koeling.

#### **Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties**

De appartementen worden voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging. De plaats van de luchtafzuigventielen wordt op tekening aangegeven. De keuken, het

toilet, de badkamer en opstelplek wasmachine zijn voorzien van een afzuigpunt. Het regelen van de mechanische ventilatie gebeurt middels een besturing in de keuken/woonkamer. De gemeenschappelijke fietsenstalling wordt geventileerd op basis van natuurlijke ventilatie.

#### **Liftinstallatie**

In het woongebouw komt een elektrische liftinstallatie met stopplaatsen op alle verdiepingen. De toegangsdeur is automatisch bedienbaar. Het liftplateau wordt voorzien van een handleuning en huisnummeraanduiding. In de lift is een noodoproepinstallatie aanwezig. De lift is rolstoeltoegankelijk.

#### **OVERIGE ZAKEN**

##### **Glasbewassing**

Het woongebouw wordt niet voorzien van een glazenwasinstallatie. De ramen die niet van binnenuit gewassen kunnen worden kunnen bewassen worden met behulp van een hoogwerker.

##### **Opruimen en schoonmaken**

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

schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

##### **Bouwbesluit**

Het appartement wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Bij een aantal appartementen is een deel van de oppervlakte van een ruimte, als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen.

##### **Krimpscheuren**

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes in het beton en tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u pleister- of sauswerk op de wanden aanbrengt.

##### **Gebruikskosten**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon, televisie en

internet zijn voor uw eigen rekening. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer.