



Technische omschrijving



Project: 27 appartementen Rozenburg "Euryza" in Zwijndrecht

Bouwnummers: 301 t/m 327

Datum: 17 juli 2018



Voor u ligt de technische omschrijving van de woningen binnen het project Euryza Rozenburg. Hierin wordt u per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Dit appartementencomplex is met veel zorg samengesteld en zal ook met veel zorg worden gerealiseerd. Compleetheid, kwaliteit, karakter en comfort zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. In de appartementen hebben wij al deze zaken samengebracht in een goed, compleet en mooi eindproduct.

Kortom, een totaalpakket dat aansluit op de wensen van u als klant.



Inhoudsopgave

1.	Algemeen.....	4
2.	Fundering.....	6
3.	Vloeren en bouwmuren	6
4.	Buitengevels.....	7
5.	Gevelkozijnen.....	7
6.	Het dak.....	8
7.	Binnenwanden	8
8.	Binnendeuren en -kozijnen.....	8
9.	Trappen en balustraden.....	9
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	9
11.	Schilderwerk	10
12.	Keuken.....	10
13.	Sanitair.....	10
14.	Waterleidingen	11
15.	Riolering.....	12
16.	Elektra.....	12
17.	Ventilatie	13
18.	Verwarmingsinstallaties	13
	Bijlage: Materialen- en Kleurenstaat Exterieur - Rozenburg	15
	Bijlage: Materialen- en Kleurenstaat Interieur – Rozenburg - algemene ruimten.....	16
	Bijlage: Materialen- en Kleurenstaat Interieur – Rozenburg - appartement	17
	Bijlage: Ruimte afwerkstaat appartement.....	18



1. 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.

Wij zijn 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 de 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 invloedssfeer van deze koop.

De eventueel op de tekening aangegeven schakelaars, lichte aansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters enz. zijn indicatief. De juiste plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken. De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning, maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie kunt u lezen op www.swk.nl.

Forest Stewardship Council (FSC®)

Als AM en BAM Wonen hebben wij duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo zijn wij FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van FSC-hout zo veel mogelijk gestimuleerd. Zo ook bij uw woning.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat vermeld, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken. Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor u, 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, onbepaalde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming brochure / technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
verkeersruimte	entree, hal
onbenoemde ruimte	(nader aangegeven ruimten in de woning)
technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
toiletruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	terras/balkon

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.

Daglichttoetreding

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 verblijfsruimten. 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.

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.

Verrekenposten

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

Koperskeuze

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden.

Aansluitingen algemeen

De woningen worden aangesloten op het openbare gas-, waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De entree- en aansluitkosten voor telefoon, radio, kabeltelevisie en internet zijn niet in de koopsom opgenomen. De verkoper/ondernemer zal de meters voor elektra laten plaatsen door het desbetreffende nutsbedrijf, u bent vrij om na de oplevering te kiezen voor een andere elektra leverancier van uw keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.



Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woningen worden bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, de keuken (indien voor oplevering geplaatst) en de beglazing worden schoongemaakt

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

2. Fundering

Het appartementengebouw heeft een fundering van betonnen heipalen en betonnen funderingsbalken.

3. Vloeren en bouwmuren

De vloer van de parkeergarage van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde, massieve betonnen vloer. Deze betonvloer wordt vlak afgewerkt (gevlinderd) en voorzien van de benodigde belijning.

De verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als massieve betonnen vloeren, opgebouwd uit een prefab schilvloer daarover een in-het-werk-gestorte betonnen druklaag. Bij de prefab schilvloer blijven de vellingkanten, ook wel V-naden genoemd, in het plafond zichtbaar.

Aan de onderzijde van de begane grondvloer, in de parkeergarage, wordt isolatie aangebracht. In de verdiepingsvloeren worden de installaties (gas, elektra, riolering en mechanische ventilatie) aangebracht. De vloeren in de appartementen (met uitzondering van de dakvloer) zijn glad afgewerkt met een zwevende afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer en in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De terrassen van de appartementen op de verdiepingen worden voorzien van betontegels, afmeting 50x50 cm. De betontegels op de terrassen van de begane grond appartementen hebben een afmeting van 30x30 cm.

De balkonvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De balkonvloer is voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De balkonvloeren zijn aan de bovenzijde vlak afgewerkt. Aan de onderzijde is een gerolde structuur aangebracht en op enkele plaatsen wordt de onderzijde van de balkons voorzien van een plafond.

De dakterrassen van de bouwnummers 308, 313, 318, 323, 324 en 327 bestaan uit in-het-werk-gestorte betonnen vloeren. Deze worden aan de bovenzijde voorzien van isolatie, bitumineuze dakbedekking en betonnen terrastegels (50 x 50 cm) op rubberen tegeldragers. Waar nodig wordt een isolerend plafond aangebracht aan de onderzijde.

Het plaatsen van zware objecten op de balkons en dakterrassen is alleen mogelijk in



overleg met de constructeur.

De dragende woningscheidende wanden in het appartementengebouw worden uitgevoerd als massieve betonnen wanden.

In de wanden worden de elektrischeleidingen en eventueel waterleidingen van het toilet en badkamer ingestort. Voor de afwerking van de wanden en plafonds: zie paragraaf 10.

4. Buitengevels

De voor- en achtergevels worden opgebouwd met onder andere houten spouwbladen. De complete gevelopbouw van binnen naar buiten is als volgt:

- gipsvezelbeplating;
- dampremmende folie;
- houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol;
- dampopen, waterkerende folie;
- luchtspouw;
- metselwerk.

De kopgevelwand bij de eindwoningen van een blok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massieve betonnen wand (met wapeningstaven van staal);
- isolatie;
- luchtspouw;
- metselwerk.

Het metselwerk wordt uitgevoerd als wild verband schoon metselwerk. Het voegwerk wordt verdiept 'doorgestreken' uitgevoerd. Het metselwerk wordt voorzien van de benodigde lateien, waterkeringen en afdekprofielen.

De inbandige gevels ter plaatse van de dakterrassen/balkons van bouwnummers 304, 306, 307, 308, 309, 311, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 325, 326 wordt voorzien van gevelisolatie met een afwerking van stucwerk.

Op de balkons en dakterrassen wordt een hekwerk met een glazen paneel aangebracht.

5. Gevelkozijnen

De kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van aluminium en voorzien van isolerende beglazing.

De draai-kiepramen worden voorzien van scharnieren en raamboombediening (waar nodig afsluitbaar). Aan de buitenzijde worden de kozijnen aan de onderzijde voorzien van aluminium waterslagen.

Vóór enkele draai-kiepramen in de slaapkamers en woonkamers wordt, om architectonische redenen, aan de buitenzijde een geperforeerd metalen paneel geplaatst. Deze zijn aangegeven op de geveltekeningen.

Het voordeurkozijn wordt uitgevoerd als hardhouten kozijn, de voordeur is voorzien van een driepuntssluiting met een tochtwering en een deurspion.



De houten kozijnen en deuren worden in de fabriek al een keer machinaal voorzien van verf in een grondlaag en een aflaklaag. Daarnaast worden ze op de bouwplaats nog een keer afgeschilderd.

Voor het appartementengebouw is een sluitplan voorzien, waarmee met één sleutel zoveel mogelijk deuren kunnen worden geopend; eigen appartement, eigen berging en meterkast. De gezamenlijke entree krijgt een eigen sleutel.

De algemene entreedeur in de gevel van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een aluminium schuifpui.

De algemene parkeergaragedeur wordt uitgevoerd als een sectionaal deur met afstandsbediening. Elke koper ontvangt 2 handzenders om de deur te kunnen openen. De regeling van de zenders wordt zo uitgevoerd dat per parkeerplaats één voertuig in de garage kan parkeren. Ten behoeve van de ventilatie van de garage worden in de deur stroken aangebracht met een open structuur.

6. Het dak

De platte daken zijn van beton. Op deze betonnen dakvloer wordt een isolatielaag op afschot aangebracht. Over de isolatie wordt de bitumineuze dakbedekking aangebracht. De dakbedekking wordt tegen het opwaaien geballast met grind en/of betontegels. Op de platte daken worden de PV-panelen geplaatst op een frame.

7. Binnenwanden

De wanden van de bergingen en het binnenspouwblad in de parkeergarage worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken.

De binnenwanden in het appartement worden samengesteld uit lichte scheidingswanden van 7 cm dik. De binnenwanden van de badkamers zijn 10 cm dik.

De wanden in de woning worden niet afgewerkt met plinten.

Voorzetwand in lifthal

Ten behoeve van de warmte-isolatie tussen een verwarmde en een onverwarmde ruimte wordt een geïsoleerde voorzetwand aangebracht. Deze bestaat uit een regelwerk met isolatie daartussen en afgewerkt met een gipsplaat.

De wanden in de lifthal, welke direct grenzen aan appartementen worden overeenkomstig de voorschriften uitgevoerd als een geïsoleerde voorzetwand.

8. Binnendeuren en -kozijnen.

De deuren zijn vlakke fabrieksmatig verdiepingshoge afgelakte opdek deuren en voorzien van een loopslot, deurkrukken en rozetten.

Vanwege de grotere verdiepingshoogte van de begane grond worden de binnendeuren van de bouwnummers 301 t/m 305 niet verdiepingshoog uitgevoerd, maar met een hoogte van ca. 2,6 meter. Boven deze deurkozijnen loopt de wand door.

De deuren van de badkamer en de toiletruimte krijgen een vrij- en bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend met de woning.

De binnendeuren worden afgehangen aan scharnieren in stalen kozijnen.

De kozijnen van de toiletruimten en badkamers worden voorzien van een kunststenen



dorpel.

De kozijnen en deuren in de centrale entree en trappenhuis worden uitgevoerd in houten kozijnen met houten deuren. De deuren worden voorzien van een glasopening. De kozijnen en deuren van de bergingen in de parkeergarage worden uitgevoerd in stalen kozijnen met dichte houten deuren. Indien brandwerend worden de kozijnen in hout uitgevoerd.

In de garageboxen worden voorzien van een op afstand elektrisch bediende garagedekanteldeur met een open structuur met een breedte van ca. 2,5 meter.

9. Trappen en balustraden

De trappen in het trappenhuis zijn fabrieksmatig in een mal gestorte prefab betontrappen en bordessen. Zichtwerk van betonelementen schoonwerk, kleur grijs. Er wordt geen vloerafwerking op de trappen en bordessen aangebracht. Aan de onderzijde van de trappen is een gerolde structuur aangebracht.

De leuning worden, gemoffeld in een standaard RAL kleur, éénzijdig aangebracht langs de trappen.

10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Alle betonplafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk. Alleen het plafond van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

De centrale hal op de begane grond wordt voorzien van een verlaagd plafond. Het plafond van de lifthallen op de verdiepingen wordt voorzien van structuurspuitwerk.

Vanwege leidingwerk van de installaties worden in enkele ruimten een verlaagd gipsplafond aangebracht, dit staat op de tekeningen aangegeven.

Verder wordt er een verlaagd, isolerend plafond aangebracht bij de bouwnummers 301, 302 en 303, dit is op de verkooptekening aangegeven.

Aan de onderzijde van de balkons en terrassen wordt op enkele plaatsen een plafond aangebracht.

Wandafwerking

De wanden in de lifthal en vluchtrappenhuis worden voorzien van structuurspuitwerk, kleur wit.

De wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden niet geschikt zijn voor fijn behang of muurverf, voor deze afwerkingen moeten de wanden door u zelf verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

De wanden van de meterkasten, bergingen en technische ruimten worden niet afgewerkt.

Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels merk Rako - kleur: mat wit met een afmeting van 30x60 cm liggend aangebracht.

- toilet: rondom tot 1,50 m¹ + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot aan het plafond voorzien van structuurspuitwerk.



- badkamer: tot plafondhoogte. Op de begane grond tot ca. 2,60 m hoog.
- keuken: geen tegelwerk.

Ter plaatse van de entree en op de verdiepingen worden verzamelborden en huisnummerborden aangebracht.

Vloerafwerking

In de algemene ruimte op de begane grond worden keramische vloertegels aangebracht met rondom plinttegels. In de algemene ruimte op de verdiepingen (muv trappen) wordt tapijt met een houten plint toegepast. In de entreehal wordt een schoonloopmat aangebracht.

In de badkamer en in het toilet worden vloertegels merk Jos Disi - kleur: antraciet met afmeting 60x60 cm op de afwerkvloer aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer. Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

11. Schilderwerk

De houten kozijnen en deuren worden in de fabriek al een keer machinaal voorzien van een grondlaag en een aflaklaag verf. Daarnaast worden ze op de bouwplaats nog een keer afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.

De waterleidingen die in het zicht komen worden tijdens de bouw geschilderd. Een uitzondering hierop zijn de leidingen in de meterkast en in de installatiehoek. De leidingen van het verwarmingssysteem worden niet geschilderd.

De binnendeuren en –kozijnen worden in de fabriek al volledig voorzien van een kleurafwerking. Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van het appartementengebouw te voorzien van een nadere afwerking.

12. Keuken

De basiskeuken wordt beschreven in de keukenbrochure met bijbehorende keukentekening. De achterwand van de keuken wordt niet nader afgewerkt.

Doordat de keuken wordt uitgevoerd met de inductie-kookplaat wordt er standaard geen gasleiding naar de keuken aangebracht.

De aansluitingen in het plafond van het ventilatiesysteem (t.b.v. de afzuiging van de keuken) kunnen niet worden verplaatst!

De aansluitpunten in het plafond voor de afzuigkap zijn niet geschikt voor een motorloze afzuigkap. Het is mogelijk een recirculatiekap toe te passen. Het is niet mogelijk om een afzuigkap met motor toe te passen.

13. Sanitair

Het sanitair in de woningen is van het merk Duravit, tenzij anders vermeld. De kranen zijn van het merk Hans Grohe. De standaard kleur van het keramisch sanitair is wit. Voor



zover de stand van zaken in het bouwproces het toelaat is de koper vrij om het basis sanitair te laten vervallen en/of een keuze te maken uit verschillende typen en kleuren sanitair. Hierbij wordt verwezen naar de showroomprocedure in de handleiding koperskeuze. Voor adviezen en de kosten die de wijzigingen met zich meebrengen wordt u verwezen naar de showroom.

Op de verkooptekeningen staan de indelingen van de toiletten en badkamers aangegeven, hieronder treft u de omschrijving van het sanitair.

Toilet(ten)

- een wit vrij hangend wandcloset type Durastyle Basic Rimless met een bijbehorende closetzitting en druktoetsbediening inclusief waterbesparende voorziening.
- een witte porseleinen fontein type Durastyle 36x22 cm, met een verchromde fontein kraan type Hans Grohe Universeel Fontein kraan en een verchromde sifon met muurbuis.

Badkamer

- een porseleinen witte wastafel met sifonkap, type Durastyle, afmeting circa 60x44 cm, met één-greeps verchromde mengkraan van het type Hans Grohe Logis en een verchromde sifon met muurbuis.
- Een rechthoekige spiegel (80x60cm) met verdeckte bevestiging.
- een verchromde thermostatische douchemengkraan type Hans Grohe ZS zonder omstelrichting, met een verchromde doucheslang.
- een glijstangcombinatie type Hans Grohe Select S
- een draingoot verwerkt in de betegelde vloer van de douchehoek
- een douchewand in de (hoofd)badkamer.

Keukenmengkraan

- keukenmengkraan is onderdeel van de keuken.

Berging

- Wasmachine aansluiting.
 - een verchromde kraan met een zwart kunststof handgreep, beluchter en slangkoppeling.
 - een wit kunststof vloerbuis met sifon voor de wasmachine en droger.

14. Waterleidingen

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door het Nutsbedrijf. Van de watermeter en van het boiler vat worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- de wasmachinekraan;
- de spoelbak van de toiletcombinatie;
- de fontein kraan in het toilet;

Koud en warm water naar:

- de mengkraan in de keuken;
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer/doucheruimte;



- de douchekraan in de badkamer/doucheruimte;

Conform de regelgeving is er voorzien in een droge-blusleiding in het appartementengebouw en in de parkeergarage.

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

15. Riolering

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering. De buitenriolering wordt ter plaatse van de gevel op het hoofdriool van de gemeente aangesloten.

De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar de buitenriolering.

De leidingen van de binnenriolering worden verzameld in zogenaamde collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt. De standleidingen worden bovendaks belucht.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

16. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nutspartijen. Van de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. De stopcontacten (ook wel wandcontactdozen genoemd) en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast en de berging/garagebox in de parkeergarage.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 105cm
- De wandcontactdozen op circa 35cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117cm
- De wandcontactdozen in de slaapkamers op circa 35cm

Vanuit de meterkast worden één loze buisleiding naar de woonkamer en één loze buisleiding naar de slaapkamers aangebracht. Deze onbedrade aansluitpunten zitten in op ca. 35cm boven afgewerkte vloer. De loze leidingen kunnen gebruik worden voor bijvoorbeeld cai/ utp/ tel.

In de meterkast wordt de telefoon- en/of cai-aansluiting ingevoerd door het Nutsbedrijf. Vervolgens wordt in de berging of technische ruimte een overnamepunt van het nutsbedrijf geplaatst, waar ook de Wifi-aansluiting gemaakt kan worden.

De balkons worden voorzien van een aansluitpunt, zonder armatuur.

In de berging en/of technische ruimte wordt een wasmachine- en een condensdroger aansluiting gemaakt. Beide elektra aansluitingen zitten op een aparte groep in de meterkast. In de woningen worden de noodzakelijke rookmelders aangebracht.



De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en de nodige groepen voor de woninginstallatie, inclusief aparte groepen voor de wasmachine, de wasdroger en keukenapparatuur.

De entree naar het appartementencomplex wordt voorzien van een videofooninstallatie, met kleurenscherm. In de hal in de woning wordt een installatie geplaatst waarmee verbinding kan worden gelegd naar de buitenpost bij de hoofdentree en de deur van de hoofdentree van het gebouw open gestuurd kan worden. De voordeurbel wordt gecombineerd met de intercominstallatie middels een afwijkend belseinhaal.

In de algemene ruimten is er een collectieve installatie aanwezig.

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

17. Ventilatie

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische toe- en afvoer van lucht. De mechanische toe- en afvoer vindt plaats via een gemotoriseerde ventilatiebox in de berging, een zogenaamde WTW-unit.

Vanaf de WTW-unit wordt via een aantal ventielen per ruimte lucht ingeblazen in de woonkamers en slaapkamers.

Vanaf de WTW-unit wordt de lucht afgezogen via metalen kanalen in de betonvloer met eventuele (flexibele) hulpstukken. In de keuken, toilet, badkamer(s) en opstelplaats van wasmachine worden afzuigventielen aangebracht op vaste posities. De afzuigventielen worden per vertrek ingeregeld.

In de parkeergarage wordt conform de geldende regelgeving ventilatie aangebracht. Hiervoor zijn in de gevel roosters en roosterdeuren opgenomen en wordt in de garage één of meerdere ventilatoren opgehangen aan het plafond. Tevens wordt er een CO/LPG installatie aangebracht.

De garageboxen worden separaat geventileerd.

18. Verwarmingsinstallaties

Uw nieuwe woning heeft vloerverwarming. De leidingen van de vloerverwarming zijn in de zwevende dekvloer gelegd. Voor een goede werking van dit systeem wordt geadviseerd om geen vloerafwerking te kiezen met een hogere isolatiewaarde dan Rc 0,09 (m².k)/w.

De badkamer is voorzien van een handdoekradiator.

Het systeem is gebaseerd op relatief lage temperaturen en dit betekent in de praktijk dat veranderingen in de temperatuur langzamer gaan dan bij een reguliere verwarming.

De woning wordt voorzien van een CV-ketel met nominale volumestroom voor warmtapwater van minimaal 7,5 liter/ minuut.

De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, dient voor de volgende ruimten ten minste te zijn:



Woonkamer / keuken / slaapkamers	20 °C
Badkamer	22 °C
Verkeersruimte binnen het appartement	15 °C
Toilet en berging binnen het appartement	15 °C (niet verwarmd, interne warmtestroom).

19. Liftinstallatie

Het appartementengebouw is voorzien van een rolstoel toegankelijke lift. De lift is voorzien van een telefoon. De schachtdeuren en liftdeuren worden uitgevoerd in RVS.

20. Postkasten / huisnummering / belinstallatie

Ter plaatse van de centrale entree worden afsluitbare postkasten gemonteerd.

De huisnummering wordt door de gemeente bepaald waarna de nummers op de postkasten en naast de entreedeur van het appartementencomplex worden gemonteerd.

De belinstallatie wordt uitgevoerd compleet met een videofooninstallatie.



Bijlage: Materialen- en Kleurenstaat Extérieur - Rozenburg

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	zwart en rood-paars
Voegwerk		grijs
Inpandige gevels	stucwerk (geïsoleerd)	lichtgrijs
Waterslagen	aluminium	antraciet / ombergrijs
Muurafdekkers en daktrim	aluminium	antraciet / ombergrijs
Dakbedekking	bitumineus	zwart
Kozijnen	aluminium	antraciet / ombergrijs
Entreepui (schuifpui)	aluminium	antraciet / ombergrijs
Kozijnen en deuren op BG trappenhuis	hardhout	NTB
Kozijnen en deuren op BG overig	hardhout	NTB
Garagedeuren incl. roosters	metaal	platina grijs
Postkasten en bellentableau	metaal	NTB
Hemelwaterafvoeren	metaal	NTB
Tegels op dakterrassen	beton 50x50 cm	donkergrijs
Balkons en trappenhuisen	beton	standaard grijs
Balkonhekken	staal / aluminium / glas	antraciet / ombergrijs

- Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.
- De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.



Bijlage: Materialen- en Kleurenstaat Interieur – Rozenburg - algemene ruimten

Onderdeel	Materiaal	kleur
Wanden entree en lifthal (BG)	sputpleisterwerk	wit
Wanden lifthallen (verdiepingen)	sputpleisterwerk	wit
Plafond entree en lifthal (BG)	verlaagd plafond	wit
Plafond lifthallen (verdiepingen)	sputpleisterwerk	wit
Vloer entree en lifthal (BG)	vloertegels	donkergrijs
Vloer lifthallen (verdiepingen)	tapijt	NTB
Noodtrappenhuis	(prefab) beton	standaard grijs
Wanden noodtrappenhuis	sputpleisterwerk	wit
Plafond vluchtrappenhuis	sputpleisterwerk (onderzijde bordes)	wit
Onderzijde trappen	naturel	grijs
Bergingsdeuren en kozijnen	hout/staal	NTB
Kozijnen (woningentree)	hardhout	NTB
Voordeuren, incl. spion	hardhout	NTB
Hang- en Sluitwerk	metaal	naturel
Lift- en schachtdeuren	RVS	naturel
Liftkozijn	geschilderd	NTB
Wanden bergingsgangen en garages	Kalkzandsteen vellingkant	naturel
Wanden bergingen en garages	Kalkzandsteen vellingkant	naturel
Vloer bergingsgangen	beton (in het werk gestort)	onbehandeld
Plafond ¹⁾ bergingen en bergingsgangen	houtwolcementplaat	wit
Buitenwanden stallingsgarage	beton	onbehandeld
Vloer stallingsgarage	beton (in het werk gestort)	gevlinderd
Plafond ¹⁾ stallingsruimte	houtwolcementplaat	wit
Elektrotechnisch schakelmateriaal	kunststof	wit

- De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen -ramen en –deuren is aan de buiten- en binnenzijde gelijk. Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen.
- Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikaat.

¹⁾ plafond in bergingen en stallingsgarage alleen ter plaatse van de "footprint" van de appartementen



Bijlage: Materialen- en Kleurenstaat Interieur – Rozenburg - appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafond	sputpleisterwerk	wit
Wanden	behangklaar	wit/grijs
Wanden boven tegelwerk	sputpleisterwerk	wit
Overige wanden m.u.v. betegelde wanden	behangklaar	-
Binnenkozijnen	staal	kristalwit
Binnendeuren	hout	kristalwit
Hang- en Sluitwerk	staal	naturel
Onderdorpels (toilet en badkamer)	composiet/kunststeen	blauwgrijs
Wandtegels Rako 30x60cm	keramisch	mat wit
Voegwerk wandtegels	cement / kunsthars gebonden	lichtgrijs
Vloertegels Jos Disi 60x60cm	keramisch	zwart
Voegwerk vloertegels	cement / kunsthars gebonden	grijs
Sanitair	porselein	wit
Kranen		verchromd
Af- en aanzuigventielen	kunststof	wit
Elektrotechnisch schakelmateriaal	kunststof	wit

- De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen -ramen en –deuren is aan de buiten- en binnenzijde gelijk. Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen.
- Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschilt namelijk per Fabrikant



Bijlage: Ruimte afwerkstaat appartement

RUIMTE	AFWERKING			CV TEMPER A-TUUR	VOORZIENINGEN
	VLOER	WAND	PLAFOND		
ENTRÉE/ HAL/ GANG	anhydrietdekvloer	behangklaar	Structuurspuitwerk/ Verlaagd plafond	15° C	rookmelder, bel, videofooninstallatie
METERKAST	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt		benodigde technische inrichting electra, water en cai/telefonie
TOILET	vloertegels Jos Disi, afmeting 60*60 cm	wandtegels Rako 30*60 cm (bxh) tot 1500+vloer, overige structuurspuitwerk	structuurspuitwerk	15° C	sanitair merk Duravit, vrijhangend closet met fontein; afzuigventiel
WOONKAMER	anhydrietdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	20° C	Onbedrade leiding t.b.v. cai/telefoon; thermostaat; inblaasventielen.
KEUKEN	anhydrietdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	20° C	keukenopstelling; aansluitingen conform keukentekeningen, afzuigventielen.
SLAAPKAMERS	anhydrietdekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	20° C	1 stuks onbedrade leidingen, inblaasventielen
BADKAMER	vloertegels Jos Disi, afmeting 60*60 cm	wandtegels Rako 30*60 cm (bxh) tot plafond (behalve bij bwnr. 301 t/m 305)	structuurspuitwerk	22° C	sanitair merk Duravit; wastafels, getegelde vloer met RVS draingoot; douche met thermostatische douche mengkraan met glijstang; vast douchescherm; afzuigventiel; draadloze afstandsbediening voor de mechanische ventilatie; elektrische handdoekradiator.
TECHNIEK/BERGING	anhydrietdekvloer	Onafgewerkt	structuurspuitwerk	15° C	opstelplaats WTW-unit(s), vloerverwarmingsverdeler, opstelplaats wasmachine en droger, afzuigventiel.
DAKTERRAS	betontegels	Gevelmetselwerk / gevelisolatie	Isolerend, akoestisch plafond / onafgewerkt	-	buitenlichtpunt exclusief armatuur
BALKON	onafgewerkt	Gevelmetselwerk / gevelisolatie	Isolerend, akoestisch plafond / onafgewerkt	-	buitenlichtpunt exclusief armatuur

----- Einde -----