

Ruwbouw

Het appartementencomplex is gefundeerd op palen met een gewapend betonnen funderingsbalk. De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaat vloer. De kruipruimte is te bereiken via een geïsoleerd kruipluik in de entreehal van de woningen. De kruipruimte kan soms vochtig zijn of er kan soms water staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. Dit kan geen kwaad. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als niet-geïsoleerde breedplaatvloeren. Het platte dak wordt uitgevoerd als breedplaatvloer met daarop isolatie en dakbedekking.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden zijn eveneens van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur met traditioneel metselwerk.

Het regenwater wordt afgevoerd via aluminium hemelwaterafvoeren die in het gevelvlak opgenomen zijn. Het regenwater wordt via de hemelwaterafvoeren naar een wadi geleid.

Afbouw

Alle buitenkozijnen zijn van hardhout, met uitzondering van de onderdorpels van kozijnen die op peilniveau beginnen. Die zijn voorzien van composiet onderdorpels. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aansluitrubbers en tochtstrippen. De naar binnen draaiende voordeur is een houten deur met spion. Het hang- en sluitwerk van de woning wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Bouwbesluit inbraakwerendheidsklasse 2. De ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepramen, met uitzondering van de op tekening aangegeven vaste beglazing. Voor de toegangsdeuren van en naar de woning en berging, geldt een één-sluitsysteem (1 sleutel past op alle sloten). De beglazing wordt uitgevoerd als hoog rendement isolerend dubbelglas (HR++-beglazing). Waar benodigd volgens de voorschriften wordt veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing toegepast.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Tussen de kozijnstijlen van de sanitaire ruimten komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht.

Op alle betonvloeren, met uitzondering van de betegelde vloeren, komt een anhydriet afwerkvloer die geschikt is voor vloerbedekking. Hierop kan niet rechtstreeks vloerbedekking aangebracht worden maar de vloer dient voorzien te worden van egaline of een ondervloer. Raadpleeg uw leverancier voor de beste oplossing. Er worden geen plinten aangebracht.

In algemene zin worden de wanden van de woningen behangklaar (dus niet sausklaar) opgeleverd, met uitzondering van de te betegelen wanden. Wand van de meterkasten zijn niet afgewerkt. De wand van de toiletruimte boven het tegelwerk is afgewerkt met wit spuitwerk.

De plafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond van de meterkast. De in het zicht blijvende binnen aftimmeringen worden dekkend geschilderd.

De raamkozijnen in de buitengevel die niet doorlopen tot de vloer hebben aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank.

Installaties

Werktuigbouwkundige installaties

De binnenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afdopt met T-stuk voor een eventuele vaatwasmachine.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast op de tappunten van de keukenmengkraan, met afdopt T-stuk voor een eventuele vaatwasser, douche, closet en wastafelmengkraan in de badkamer. Daarnaast is er een aansluitpunt voor de wasmachine en een vulpunt voor de cv-installatie.

De geïsoleerde warmwaterleiding wordt vanaf het boilervat aangesloten op de keukenmengkraan en de douche- en wastafelmengkraan in de badkamer.

De cv-installatie en warmwatervoorziening wordt uitgevoerd met een lucht-waterwarmtepomp.

De temperatuur wordt geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk weggewerkt. De te behalen temperatuur in de woningen zijn volgens de Woningborg garantieregeling. In de slaapkamers zit een na-regel thermostaat voor de vloerverwarming.

Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd als gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De lucht wordt afgezogen uit keuken, badkamer en toilet en via een warmtewisselaar via het dak naar buiten afgevoerd. De verse buitenlucht wordt in de warmtewisselaar voorverwarmd en wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. Het systeem is ingeregeld met een standaard programma afgestemd op bewonersgedrag. Wanneer er extra ventilatie gewenst is, is het systeem handmatig op te toeren door schakelaars in woonkamer en badkamer.

Elektrotechnische omschrijving

De elektrotechnische installatie in de woning wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De meterkast is voorzien van 3x25A aansluiting.

Rookmelders worden volgens wettelijke normen geplaatst en aangesloten op de elektrotechnische installatie.

Naast de voordeur komt een beldrukker en boven de meterkast de bel. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de berging. In de woonkamer zitten loze aansluitingen die uitkomen in de meterkast voor televisie, telefoon of data.

Keuken

De woningen zijn standaard voorzien van een keuken met drie onderkasten inclusief spoelbak en drie bovenkasten. Standaard worden er aansluitpunten voor een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron aangebracht. De keuken wordt voorzien van standaard tegelwerk.

De specificaties van uw keuken zijn:

Keukenmerk	Bruynzeel
Keukentype:	Atlas
Kleur:	Wit WL12
Handgrepen:	C020 Bari RVS
Werkblad:	Rocky DE2390 (greengridz)
Plint:	Zwart

In de gootsteenkast zijn voorbereidingen gemaakt voor een vaatwasser. Ook is er een elektra-aansluiting voor een afvoerloze recirculatiekap met koolstof- of plasmafilter.

Let op! Het is in deze woningen niet mogelijk een gemotoriseerde afzuigkap te plaatsen.

Het leveren van een eigen keuken is niet mogelijk.

Badkamer/toilet

De standaard wandtegels worden aangebracht op de wanden van de badkamer tot onderkant plafond en bij de toiletruimte tot ca 1,2 meter boven de vloer. De standaard vloertegels worden aangebracht op vloer van de badkamer en toiletruimte. De vloertegels bij de douchehoek worden verdiept (ca. 90x90 cm) en onder afschot aangelegd.

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

Bij de douchehoek is standaard geen afscheiding geplaatst, deze kunt u zelf naar wens aanbrengen.

Let op! Boren en schroeven in de vloer is vanwege de vloerverwarming niet mogelijk.

Sanitair

Het sanitair is van het merk Geberit 300 serie en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

- Keramische vrijhangend toilet met inbouw reservoir in toilet met drukknop, spoelonderbreking en closetzitting.
- Wastafel met wastafelmengkraan, wit kunststof planchet, spiegel.
- Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 1000, glijstangcombinatie en waterbesparende handdouche.

Bergingen

De bergingen bevinden zich op de begane grond van het appartementen gebouw. De bergingen zijn niet verwarmd. De bergingen worden voorzien van een verlichtingspunt (geen armatuur) en een wandcontactdoos, de bergingen worden aangesloten op de meterkast van de woning.

Terreininrichting

De tuinen worden met de aanwezige grond geëgaliseerd en voorzien van hagen rondom. De terrassen worden voorzien van betontegels.

Nabij de woningen komen parkeerplaatsen voor bewoners en bezoek. De parkeerplaatsen zijn openbaar en niet exclusief voor de bewoners. Bij de ingang komt een onoverdekte fietsen parkeerplaats om fietsen van bewoners en bezoek te stallen. Overig terrein wordt verhard met straatwerk en ingeplant met diverse hagen, planten, bomen en grassen.

Ruimtestaat appartementen

Ruimte	Afwerking			Voorzieningen
	Vloer	Wand	Plafond	
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	1 belinstallatie 1 rookmelder 1 kruipluik (op de begane grond)
Toilet	Vloertegels	Wand tegels/ sputpleister	Sputpleister	1 afzuigpunt balansventilatiesysteem 1 vrijhangend toilet met inbouw reservoir 1 fonteincombinatie
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Benodigde technische inrichting, elektra, water, telefoon en Centrale antenne Inrichting (CAI) 1 dubbele wandcontactdoos
Techniek	Cementdekvloer	Behangklaar	Niet nader afgewerkt	1 warmtepomp binnenunit 1 balansventilatie WTW-box 1 verdeler vloerverwarming 1 aansluitpunt voor wasmachine (elektra, water en afvoer)
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	1 loos aansluitpunt voor televisie/telefoon/ data 1 videofoon installatie 1 kamerthermostaat centrale verwarming 1 hoofdbediening MV-systeem co2 sensor Inblaaspunten balansventilatiesysteem
Keuken	Cementdekvloer	Wand tegels bij keukenblok/ behangklaar	Sputpleister	2 dubbele wandcontactdozen boven aanrecht 1 dubbele wandcontactdoos voor koelkast en magnetron 1 perilex aansluiting kookplaat 1 enkele wandcontactdoos afzuigkap 1 enkele wandcontactdoos oven 1 loze leiding voor elektra vaatwasser 1 basisinstallatie (warm- en koud water en afvoer incl. aansluitpunt vaatwasser afvoer) afzuigpunten balansventilatiesysteem
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	1 loos aansluitpunt voor televisie/telefoon/ data 1 na-regel thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem
Slaapkamer 2 (optioneel)	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	1 na-regel thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem

Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spruitpleister / op de schuine wanden plaatmateriaal met witte afwerking	1 wastafel met mengkraan, planchet en spiegel 1 scheer/wandcontactdoos 1 douchemengkraan, glijstang en waterbesparende handdouche 1 na-regel thermostaat vloerverwarming 1 bediening MV-systeem 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem 1 handdoek radiator
Externe berging	Cementdekvloer	Niet nader afgewerkt	Houtwolcementplaat	1 wand contactdoos

Aan de informatie in deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend - juli 2026