



Technische Omschrijving



Versie: Definitief
Datum: 2 november 2019

Deze technische omschrijving is onderdeel van de aannemingsovereenkomst tussen de koper en Mattone Bouwmeesters. In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van het appartement door de aannemer vastgelegd. De toe te passen materialen en technische installaties van het appartement worden beschreven in deze technische omschrijving. De volgende onderdelen komen aan de orde:

- Algemeen
- Ruwbouw (de constructie van het appartement)
- Ruwe afbouw (het grove werk buiten en binnen)
- Afbouw (het fijnere zichtwerk)
- Installaties

Als er onderscheid is tussen het afwerkingsniveau van de diverse appartementstypen wordt dit apart benoemd. In andere gevallen geldt de informatie voor alle appartementen.

Algemeen

Bouwplan

Het plan is ontworpen door INBO architecten uit Amsterdam. De volgende appartementstypen zijn in De Commandeur opgenomen:

Appartement type 01	Begane Grond	110 m2 GBO
Appartement type 02	1 ^e – 4 ^e verdieping	92 m2 GBO
Appartement type 03	1 ^e – 4 ^e verdieping	84 m2 GBO
Appartement type 04	1 ^e – 4 ^e verdieping	91 m2 GBO
Appartement type 05	1 ^e – 4 ^e verdieping	85 m2 GBO
Appartement type 06	1 ^e – 4 ^e verdieping	87 m2 GBO
Appartement type 07	5 ^e – 6 ^e verdieping	149 m2 GBO (6 ^e verdieping 143 m2)
Appartement type 08	5 ^e – 6 ^e verdieping	152 m2 GBO (6 ^e verdieping 146 m2)
Appartement type 09	5 ^e – 6 ^e verdieping	93 m2 GBO

Status artist impressions en tekenwerk

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, er steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Uitdrukkelijk wijzen wij er op dat de tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle getoonde artist impressions, foto's, staten, tekeningen en dergelijke zijn illustratief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening is gebaseerd op door de gemeente verstrekte gegevens en betreft een momentopname.

Maten op tekening

Waar op plattegronden de maat tussen wanden is aangegeven, is hierbij geen rekening gehouden met maattoleranties en/of een wandafwerking, zoals bijvoorbeeld tegelwerk. Alle maten betreffen daarom circa maten.

Wettelijke eisen en richtlijnen

De appartementen voldoen aan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning (oktober 2019), en eventueel aanvullende eisen in de bouwverordening van de gemeente Capelle aan den IJssel en de Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 van

Woningborg N.V. Op de verwerking van materialen en elementen- en het daaruit volgende eindresultaat - zijn praktijk gebonden richtlijnen, toleranties en marges verbonden. Met de (tussentijdse) beoordelingen hiervan, dient hier nauwgezet rekening mee gehouden te worden. Hetgeen wat binnen deze maatstaven valt is deugdelijk te noemen.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt het Woningborg Garantie- en waarborgregeling in? Het Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Woningborg: geeft u meer zekerheid. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. Wat betekent het Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u? Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder het Woningborg-garantie? Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld een door u aangebrachte badkamer na casco levering door Mattone Bouwmeesters), vallen niet onder het Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop- en aannemingsovereenkomst en in het Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen. Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Ruimtebenamingen volgens Bouwbesluit

In het Bouwbesluit, waarin eisen zijn beschreven die de wet stelt aan de uitvoering van bouwwerken, worden begrippen als balkon, berging, gang, keuken, slaapkamer, woonkamer en dergelijke niet gehanteerd. Er wordt gesproken over berg ruimten, buitenruimten, verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimten.

Voorbeeld:

In de volksmond:	Volgens Bouwbesluit:
Woonkamer, slaapkamer, keuken	Verblijfsruimte (samen verblijfsgebied)
Hal, entree, overloop, gang	Verkeersruimte
Berging	Berg ruimte
Toilet of wc	Toilet
Badkamer, douche	Badruimte

Maatvoering

De maatvoering op tekeningen betreft 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

Hoogteligging

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil (P=0) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het peil wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld. De peilmaat (P=0) van de berging(en) kan afwijken van de peilmaat van de appartement(en).

Installatievoorzieningen

De aantallen, globale situering en functies van installatieonderdelen zijn op de tekening van het appartement indicatief aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen.

Opleveren en schoonmaken

Het gehele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerk en de beglazing worden nat gereinigd en schoon opgeleverd.

Bouwvolgorde en oplevering

Mattone Bouwmeesters bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze hoeft niet automatisch de aangegeven bouwnummervolgorde te zijn.

Ruwbouw

Terreinrichting

Het terrein is toegankelijk vanaf de Evertsenstraat door een slagboom, deze is gekoppeld aan de videofoon van het appartement. De rijbaan en de auto-opstelplaatsen op eigen terrein worden uitgevoerd in betonnen klinkers (100 x 200 mm). Alle stallingsplaatsen worden voorzien van een aanrijbeveiliging (varkensruggen). De voetpaden rondom in 300 x 300 mm betontegels welke zijn opgesloten in banden. Rondom de entree wordt er een opwaardering in het straatwerk uitgevoerd welke wordt vormgegeven door de architect. De perceelsgrens aan zijde Evertsenstraat wordt voorzien van 600mm gaas-hekwerk in standaard kleur, hoogte circa 650mm + maaiveld.

Beplanting en terreininventaris

De tuin worden aangevuld, afgewerkt met uitkomende grond en globaal geëgaliseerd. De tuin wordt voor oplevering ontdaan van bouwafval en puin. Het terrein wordt volgens een nader ontwerp ingericht met ingezaaid gras en beukenhagen. De beplanting dient in een daarvoor geschikt seizoen te worden aangeplant.

Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, kabels en leidingen en bestratingen worden de nodige grondwerken verricht.

Kruipruimte

De open ruimte onder de begane grondvloer van de entreezone en het appartement op de begane grond, de zogenaamde kruipruimte, heeft een bodemafluiting bestaande uit een laag schoon zand. De kruipruimte waar leidingen aanwezig zijn is toegankelijk door middel van een geïsoleerd luik. De kruipruimte zal vochtig blijven.

Buitenriolering

De vuilwaterriolering van de appartementen wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het regenwater van de appartementen en het terrein loost op het open water. De riolering wordt uitgevoerd in kunststof (pvc), inclusief de benodigde ontstoppingsstukken. Aansluitingen van de binnen- op de buitenriolering worden uitgevoerd met een flexibele koppeling.

Fundering

De appartementen worden gefundeerd op prefab betonpalen. Het heiwerk en het betonnen balkenraster worden uitgevoerd conform het funderingsplan van de constructeur.

Vloeren

De begane grondvloer van het appartement wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeem betonvloer met een isolatiewaarde van $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De begane grondvloer van de algemene ruimten wordt ongeïsoleerd in het werk gestort, dikte en wapening conform opgave constructeur. De verdiepingvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd met geprefabriceerde betonelementen die in het werk worden aangestort met beton.

Wanden

De binnenspouwbladen zijn vervaardigd uit in het werk gestort beton, dikte 200mm. Op de 5^e en 6^e verdieping zijn er waar dat constructief nodig is ook binnenspouwbladen van houtskeletbouw toegepast. Door werking en zetting van deze elementen kunnen krimpscheuren ontstaan. De constructief dragende binnenwanden zijn vervaardigd uit in het werk gestort beton, dikte 250mm. Daar waar de liftschacht op de 5^e en 6^e verdieping grenst aan een verblijfsruimte in het appartement worden de aangrenzende betonwanden in 300mm uitgevoerd. In het trappenhuis worden enkele wanden in prefab beton uitgevoerd, dikte 200mm.

Staalconstructies

Daar waar constructief nodig worden er stalen constructie-onderdelen toegepast. De stalen constructieve elementen worden opgebouwd uit (verzinkte) stalen kolommen, liggers en beugels.

Trappen en balustraden

De trappen en de bordessen worden uitgevoerd in prefab beton. Kleine kleurverschillen zijn mogelijk. De afwerking van de hijspunten blijven zichtbaar. De leuningen worden uitgevoerd in metaal en in kleur afgewerkt.

Balkons

De balkons die aansluiten op een onderliggend appartement, berging of garage worden uitgevoerd als in het werk te storten betonnen balkons. Deze zijn gesitueerd op de 1^e verdieping en op de 5^e verdieping. Deze balkons zijn aan de bovenzijde voorzien van een hoogwaardige isolatie ($R_c 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$), dakbedekking en worden afgewerkt met grijze betontegels 500x500mm. De opbouw van dit pakket maakt dat er een hoogteverschil aanwezig is tussen het appartement en het balkon. Op de 6^e verdieping wordt dit balkon ook toegepast als 'glazenwasbalkon'. Deze balkons worden afgewerkt met zinkwerk. Tussen deze balkons wordt een melk-glas privacy scherm toegepast. Daar waar nodig wordt een noodoverstort voorzien in de balkons. De vrijhangende balkons worden uitgevoerd in prefab beton, kleur grijs. Voor de afwatering is een hoogteverschil van enkele centimeters aanwezig. Deze balkons zijn voorzien van een wafelstructuur en zijn rondom voorzien van een opstaande rand en aan de gevelzijde voorzien van een waterhol. De balkons krijgen een eigen afwatering (rechtstandig boven elkaar). De balkonhekwerken zijn vervaardigd uit metaal of aluminium, kleur te bepalen door de architect. Op de zuid-west en zuid-oost geï Orienteerde balkons op de 6^e verdieping worden de metalen hekwerken voorzien van beglazing aan de binnenzijde als geluidwerende maatregel.

Ruwe afbouw

Gevels

De gevels worden opgetrokken uit metselwerk, in een waalformaat steen en halfsteens-verband. De plint van het gebouw, op de begane grond, wordt uitgevoerd in een grijs gesinterde steen, fabricaat Rodruza. Ter hoogte van de 1^e verdieping is er rondom een betonnen band opgenomen. Overige verdiepingen worden uitgevoerd in een gesinterde steen, kleur Pistache, fabrikant Rodruza. Het metselwerk wordt volgens de opgave van de leverancier gedilateerd. Voor een goede waterdichting van de gevels worden plaatselijk kunststof- en /of loodslabben en folies verwerkt. Naast het aanzicht van de prefab balkons, worden de horizontale lijnen doorgezet in betonlook-elementen vervaardigd uit HSB-elementen voorzien van cementvezelplaat (Steni o.g.). Boven de kozijnen worden verkenningen gemaakt ter voorbereiding op de optionele zonwering. De waterslagen van de kozijnen en afdekkers worden vervaardigd uit aluminium. Bij de in het werk gestorte balkons wordt zetwerk toegepast. Alle gevels hebben een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Buitenkozijnen, ramen en -deuren

De hoofdentree wordt voorzien van aluminium kozijnen met schuifdeur. Deze wordt elektrisch bediend door een bewegingssensor. De toegangscontrole is verwerkt in het tweede entreekozijn. De buitendeurkozijnen en deuren op de begane grond zijn van hout. Deze worden dekkend geschilderd.

De overige raam- en deurkozijnen en schuifpuien van de appartementen zijn van kunststof. De buitenkozijnen van het appartementen worden voorzien van isolatieglas, HR++ met een U-waarde van $1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Alle glasbewassing van de appartementen is mogelijk van binnenuit. De kozijnen en voordeuren van de appartementen zijn uitgevoerd in hout, de deur is voorzien van een spion. Deze houten kozijnen en deuren worden in het werk met wit dekkende beits geschilderd. De buitendeuren van de bergruimte, de deur van de bergruimte naar het trappenhuis en de toegangsdeuren naar het trappenhuis worden voorzien van deurdrangers. De deur van de bergruimte naar het trappenhuis en de voordeur zijn van binnenuit te openen zonder sleutel. De geïsoleerde deuren van de garages worden elektrisch bediend (Hörmann o.g.).

Daken

Het platte dak wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking met grind als ballast. Het isolatiepakket op het dak loopt op afschot en heeft een Rc waarde van 6,0 m²K/W. De randafwerking en dakopstanden van het dak worden bij de hoge delen afgewerkt door een betonnen afdekker, de lage delen door een aluminium daktrim. Het hemelwater van het dak wordt via de leidingschachten afgevoerd door inpandige HWA's. Bij de balkons wordt het hemelwater via witte PVC hemelwaterafvoeren afgevoerd. Vanaf de 1^e verdieping tot de begane grond worden de hemelwaterafvoeren vlak in het metselwerk verwerkt, deze zijn uitgevoerd in aluminium. In de dakopstanden worden volgens opgaaf van de constructeur spuwers ingewerkt, dit als signalering van een verstopping van een hemelwaterafvoer. Het dak is toegankelijk door een dakluik (Gorter o.g.) en voorzien van de noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen.

Metaalwerken

Bij de balkons en Franse balkons worden er metalen balkonhekken/balustrades geplaatst. Ter plaatse van de vloerrand van de 3^e en 5^e verdieping wordt rondom een metselwerk-opvangconstructie in een standaard kleur opgenomen. Bij raamopeningen worden stalen lateien in een standaard kleur toegepast.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de appartementen bestaan uit verdiepingshoge gasbeton elementen (Ytong o.g.). Bij de garages worden de binnenwanden uitgevoerd in kalkzandsteen schoonwerk vellingblokken, dikte 100mm. De bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen schoonwerk vellingblokken, dikte 70mm. Deze kalkzandsteenwanden worden niet-verdiepingshoog gebouwd, maar eindigen op een schoonwerk-maat vellingblok. Deze tussenruimte verzorgt de ventilatie in de bergingen en garages. De wanden in de garages, bergingen en de gangen blijven verder onbehandeld.

Op de begane grond wordt met een voorzetwand een thermische schil rondom entree, lift en appartement toegepast. Deze voorzetwand heeft een Rc waarde van 3,5 m² K/W. Op de verdiepingen worden er verschillende appartementscheidende wanden in metal stud uitgevoerd. Deze worden dubbelschalig opgebouwd en voorzien van dubbel gips. Tussen de gipsplaten wordt er een staalplaat aangebracht die zorgt draagt voor voldoende inbraakwerendheid.

Afbouw

Binnenkozijnen en –deuren

De stalen binnenkozijnen worden met bovenlicht verdiepingshoog uitgevoerd. Deze worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. De doorganghoogte is circa 2.300 mm.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de appartementen voldoet aan de eisen, gesteld in het bouwbesluit waardoor de appartementen inbraak vertragende maatregelen kennen. De binnendeuren worden voorzien van aluminium beslag. Het toilet en de badkamer worden voorzien van vrij/bezet garnituur. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige deuren worden als loopsloten uitgevoerd (alleen krukbediend).

Dorpels en vensterbanken

De dorpels onder de buitendeuren op de begane grond zijn van kunststeen. De gevelkozijnen die niet tot de vloer lopen worden aan de binnenzijde voorzien van licht gekleurde marmer-composiet vensterbanken, dikte circa 20 mm. De binnenkozijnen bij de betegelde ruimten worden voorzien van een kunststeen waterkerende dorpel.

Wand- en plafondafwerking

Alle wanden van het appartementen worden behangklaar opgeleverd, behoudens de meterkast, de techniekruimte en de betegelde of gespoten wanden. Behangklaar is een vlakheidsklasse waarbij plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, door de verkrijger zelf dienen te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort wandafwerking kan een extra uitvlaklaag nodig zijn, deze werkzaamheden zijn niet opgenomen in de aanneemsom. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt. De plafonds van de bergingen en garages worden afgewerkt met houtwolcement platen (kleur naturel, zichtbaar bevestigd) welke zijn voorzien van de isolatie. De betonnen plafonds worden voorzien van wit structuur spuitwerk. De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 1.400 mm boven de vloer en boven het tegelwerk voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamer wordt betegeld tot het plafond. De entree wordt voorzien van spuitwerk als wandafwerking en een akoestische plafondafwerking. Als verbijzondering wordt in de entree één wand voorzien van een horizontale houten afwerking die het nautische karakter verbeeld. De verkeersruimten op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk als wandafwerking en een akoestische plafondafwerking.

Vloerafwerking

De vloeren binnen de appartementen worden, met uitzondering van de badkamers, afgewerkt met een anhydrietvloer van circa 60mm dikte met vlakheidsklasse 3. Deze dekvloer wordt zwevend uitgevoerd met een circa 20mm dikke isolatieplaat die geschikt is voor het bevestigen van de vloerverwarming. De dekvloer is geschikt voor het aanbrengen van een vloerafwerking, de dekvloer kan oneffenheden bevatten. Afhankelijk van de soort vloerafwerking kan het nodig zijn om de vloer te schuren en/of te voorzien van een egalisatielaag, deze werkzaamheden zijn niet opgenomen in de aanneemsom. In de badkamer wordt de dekvloer uitgevoerd in zandcement en voorzien van een aardingsnet. De dekvloer onder de douche is niet zwevend. De vloer van het toilet en de badkamer worden voorzien van tegelwerk. De vloer van de badkamer wordt ter plaatse van de doucheopstelling verdiept getegeld. De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht. De entree van De Commandeur wordt voorzien van een tegel als vloerafwerking met een tegelwerk plint. De verkeersruimten op de verdiepingen worden voorzien van tapijt als vloerafwerking en een houten plint (55 x 12 mm).

Tegelwerk.

Om maximaal aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen, wordt de mogelijkheid geboden via een tegelwerk-showroom de keuze van het tegelwerk naar eigen inzicht te wijzigen. De tegelshowroom zal hiervoor een offerte aanbieden waarbij de nieuwe keuze wordt verrekend. De koper wordt hierover geïnformeerd via de kopersinformatie en de standaard meer- en minderwerklijst.

Binnentimmerwerk

In de appartementen en algemene ruimten worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking. Er worden geen plinten in het appartement aangebracht. De overgang vloer/wand vraagt een door de koper aan te brengen plint van ten minste 50 mm hoogte.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen en appartementtoegangskozijnen met hun deuren en de aftimmerwerkzaamheden, behoudens de inrichting van de meterkast, worden dekkend geschilderd in de kleur wit. Radiatoren, binnenkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

Installaties

Milieu- en duurzaamheidsambitie

Het project kent voor alle appartementen een milieu- en duurzaamheidsambitie uitgedrukt in een maximale energieprestatie coëfficiënt (EPC) van 0,40. Dit wordt bereikt door het toepassen van het volgende installatieconcept:

- Warmte wordt opgewekt door middel van een luchtwarmtepomp, dit gebeurt individueel per appartement;
- In het appartement komt een warm water boiler voor het warm tapwater;
- In de appartementen ligt vloerverwarming;
- Warmte-terugwin-ventilatie-unit (WTW), hierbij wordt de warmte uit de afgezogen ventilatielucht gebruikt om energie aan de installatie terug te geven;
- Zonnepanelen, gekoppeld aan de appartementen, op het dak.

Duurzaam gebruik

De basis van de duurzaamheid is gelegd in het gebouw. Door de goede isolatie rondom is het warmteverlies van de appartementen klein. De zonnepanelen oogsten voor u energie van de zon welke naar evenredigheid wordt verdeeld onder de appartementen. Gas is niet meer de energiebron voor verwarming en warm water. Daarmee hebben uw appartement en uw installatie een duurzaam karakter. Ook uw invloed op de duurzaamheid is groot. Denk onder andere aan de invloed van warmteverlies door open ramen, het type douchekop en de duur en frequentie van het gebruik van warm water. Alles heeft invloed op uw energieverbruik en daarom ook op uw energierekening. Om u een beeld te geven bij het gebruik van warm water geven wij enkele voorbeelden. Bij een standaard douchekop van 10 liter per minuut gebruikt u 6 liter van 60°C uit het boiler en 4 liter koud water om de gebruikelijke douchetemperatuur van 38°C te bereiken. Bij een 100 liter boiler kunt u bij een vol vat dan ruim 15 minuten douchen. Met een spaardouche van 6,9 Liter is dat circa 20 minuten. De opwarmtijd bedraagt 1,5 tot 3 uur. Deze duur is afhankelijk van de gekozen opwarmstand, Eco-stand of Comfort-stand. Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een 3-in-1 kokend water kraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit de boiler gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. In 70% van de nieuwbouw keukens wordt deze optie al gekozen.

Sanitair

De toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van Villeroy & Boch sanitair. De kleur van het keramische sanitair is wit.

Toilet	Wandclosetcombinatie	Villeroy & Boch Architectura (hangend)
	Fonteincombinatie	Villeroy & Boch O.Novo 36 Grohe Costa L kraan Afvoerbuïs in de wand Sifon chrome
	Tegelwerk wandtegels	200*400 mm, wit
	Tegelwerk vloertegels	300*300 mm, antraciet
Badkamer	Wastafelcombinatie	Villeroy & Boch O.Novo 60
		Grohe Eurosmart eengreeps kraan
		Afvoerbuïs in de wand Sifon chrome

Douchecombinatie	Grohe Grohtherm 800 thermostaatkraan Grohe Tempesta glijstangcombinatie RVS doucheput Glazen douche scherm, vast, eenzijdig
Tegelwerk wand	200*400 mm, wit
Tegelwerk vloer	300*300 mm, antraciet

Om maximaal aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen, wordt de mogelijkheid geboden via Uw Huis Uw Wensen (UHUU) uw toilet en badkamer geheel naar wens samen te stellen. UHUU is een digitaal portaal waar u aan de slag kunt met uw toekomstige badkamer. Op uw computer of tablet kunt u deze app gebruiken. De aanpassingen en aanvullingen die volgen uit uw gepersonaliseerde badkamer worden (na uw akkoord) gedeeld met Mattone Bouwmeesters. Uiteraard kunt u met vragen altijd terecht bij de kopersadviseur en de installateur. In verband met garanties is een casco badkamer niet mogelijk.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

Waterinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. Op de begane grond wordt een hydrofoor geplaatst die voldoende waterdruk in alle appartementen verzorgt. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof. Vanaf de watermeter die wordt geplaatst in de meterkast van het appartement wordt een koudwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding)
- de spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte
- de koudwaterkraan van het fonteintje in de toiletruimte
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer
- de wasmachineaansluiting
- de warm water boiler

Vanaf de boilerwarmtepomp wordt een warmtapwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding)
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer

Verwarming en warm water

(appartementtype 01 – 06 + 09)

Deze appartementen worden voor de warmteopwekking voorzien van een Inventum Ecolution Modul-Air ventilatielucht warmtepomp. De warmteafgifte geschiedt in basis door lage temperatuur vloerverwarming in de woon- slaap en badkamer. De slaap- en bad worden ingeregeld op een verwarming tot circa 15 graden. Als comfortverhogende toevoeging en tevens als invulling van de regeling per ruimte worden de slaapkamers voorzien van een compacte elektrische radiator, deze heeft de capaciteit om de slaapkamer individueel te regelen voor de warmtevraag van circa 15 tot 20 graden. Eén van de voordelen is dat de regelsnelheid op deze manier veel korter is. Ook de badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator. Het ventilatiesysteem bestaat uit een WTW-D systeem (balansventilatie). Warm water wordt gebufferd in een 100 liter geïntegreerde boiler.

(appartementtype 07 – 08)

Deze appartementen worden voor de warmteopwekking voorzien van een warmtepomp (Daikin). De warmteafgifte geschiedt in basis door lage temperatuur vloerverwarming in de woon- slaap en badkamer. Elke ruimte (woon- slaap- en badkamer) is individueel regelbaar. Met dit systeem is optioneel koeling mogelijk. Warm water wordt gebufferd in een 180 liter externe boiler. De badkamer wordt aanvullend voorzien van een elektrische handdoekradiator. Tevens kunnen de slaapkamers optioneel worden voorzien van een elektrische radiator om de snelheid in temperatuur-aanpassing te verhogen. Bij een keuze voor een tweede badkamer hoort ook de keuze voor een grotere boiler.

Mechanische ventilatie

De ventilatie in de appartementen is gebalanceerd. Dat houdt in dat de verse lucht op het dak wordt aangezogen en via een warmtewisselaar de verblijfsruimten van verse lucht worden voorzien. Het fenomeen koudeval bij de gevel wordt op deze manier voorkomen. Toevoerventielen worden gemaakt in het plafond van de verblijfsruimten, en afvoerventielen in het plafond van het toilet, de keuken (2 stuks), de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine. De spuivoorziening (extra ventileren door te open raam) vindt plaats door de te openen delen in de gevel. Bij het appartementtypen 01 – 06 + 09 is de warmtewisselaar voor de ventilatielucht geïntegreerd in de warmtepomp. Bij het appartementtypen 07 – 08 is de mechanische ventilatiebox met warmteterugwinning een op zich zelf staande installatie. Deze wordt in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer CO² gestuurd.

Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften (NEN1010) uitgevoerd en per appartement aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet met een 3x25 A huisaansluiting. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over diverse aansluitpunten. De meterkasten met de hoofdschakelaar van het appartementen vanaf de 1^e verdieping bevindt zich in de gezamenlijke verkeersruimte, de groepenkast bevindt zich in de technische ruimte in het appartement. De berging en/of garage op de begane grond wordt op de installatie van het appartement aangesloten. De wandcontactdozen bevinden zich in de verblijfsruimten op 300 mm vanaf de vloer; schakelaars op 1.050 mm. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, gecombineerde aansluitingen worden waar mogelijk in 1-afdekraam geplaatst. Leidingen worden in basis in de wand weggewerkt. In de meterkasten en in de berging zal de installatie als opbouw worden uitgevoerd. Op het balkon wordt een lichtpunt met armatuur voorzien. Per appartement worden 3 zonnepanelen op het dak geplaatst. Afhankelijk van de exacte engineering worden mogelijk ook een aantal zonnepanelen aangesloten op de aansluiting van de algemene voorzieningen. Alle buitendeuren op de begane grond worden voorzien van een lichtpunt.

Wasmachine en –droger

Standaard bevindt zich in het appartement een dubbele wandcontactdoos op aparte groep voor de wasmachine en -droger.

Rookmelders

Het appartement wordt voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s) welke is/ zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

Telefoon / CAI/Data

In de woonkamer worden twee onbedrade aansluitpunten aangebracht voor eventueel telefoon of data. In de slaapkamers worden ook loze aansluitpunten gemaakt voor eventueel telefoon en/of data. In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

Belinstallatie

Naast de entree deur van het appartement is aan de buitenzijde een beldrukker ten behoeve van een deurbel aangesloten. De schel is gemonteerd in de entreehal. Deze wordt gekoppeld aan het videfoon toestel met een aparte toon.

Keuken

Een keuken is een zeer individuele bewonerswens. In basis is daarom geen keuken inbegrepen. Via Tieleman Keukens wordt een projectkeukenopstelling aan u aangeboden. Wanneer u tijdig bij Tieleman Keukens uw keuken koopt kan deze voor de oplevering worden geplaatst inclusief het eventueel aanpassen of verplaatsen van installatieonderdelen. Indien geen gebruik wordt gemaakt van de projectkeukenaanbieding worden installaties aangebracht op een standaard plaats zoals weergegeven op de keukeninstallatietekening. De warm- en koudwaterleidingen in de keuken worden afgedopt opgeleverd. In de keuken zijn, de volgende basisaansluitpunten opgenomen:

- Riolering afgedopt
- Koudwater tbv keukenkraan afgedopt middels hoekstopkraantje (zie sanitairboek)
- Koudwater tbv vaatwasser afgedopt (middels t- stuk in doorgaande leiding naar keukenkraan)
- Warmwater tbv keukenkraan afgedopt middels hoekstopkraantje (zie sanitairboek)
- 2 x dubbele WCD boven aanrecht
- 1 x WCD tbv koelkast
- 1 x WCD tbv afzuigkap
- 1 x WCD tbv 4 pits elektrische kooktoestel

Licht en electrapunten

Op de verkooptekeningen zijn de licht- en electrapunten ingetekend.

Lift

De lift heeft een capaciteit van 1.000 kg of 13 personen. De cabineafmeting is 1.100 x 2.100 mm de hoogte van de cabine is 2.200 mm, daarmee is de lift zowel rolstoeltoegankelijk als een brancardlift. De toegangsbreedte en –hoogte van de deur bedragen 900 mm en 2.100 mm. De hefsnelheid bedraagt 1 m/s. De vloer van de cabine wordt afgewerkt in Dallas Black rubber, de vloerafwerking is voorzien van een noppen-structuur. De wanden worden afgewerkt met vertikaal geplaatste panelen in de kleur Sky Blue. Eén zijwand is voorzien van een RVS leuning. De achterzijde wordt gedeeltelijk voorzien van een spiegel. Het plafond wordt uitgevoerd in wit gelakt staal en voorzien van verlichting. De aansturing geschiedt door een RVS tableau met zwart display. Zowel voor deur open als deur sluiten is een knop aanwezig.