

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



48 KOOPAPPARTEMENTEN

18-09-2024

1. ALGEMEEN

In algemene zin gaan de volgende werkzaamheden gebeuren binnen de transformatie:

- Leegstrippen oude kantoorpand (al gebeurd).
- Verwijderen oude gevel voor een nieuwe gevel en het aanbrengen van een nieuwe gevel.
- Bij het lage gedeelte de bovenste verdieping verwijderen en 2 verdiepingen optoppen.
- Uitbouw aan de voorkant van het gebouw tot het bestaande trottoir (Laan van NOI).
- Aanbrengen van nieuwe installatie en woningindelingen.

1.1 Peil

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeenten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer. De onderste kelderlaag ligt op respectievelijk -5,765 meter ten opzichte van het peil. Het souterrain (fietsenstalling) ligt op -2,965 meter ten opzichte van het peil. Het entree niveau ligt lager dan de begane grond, namelijk op -1,225 meter ten opzichte van het peil.

1.2 Grondwerk

Het nodige grondwerk zal worden verricht voor het realiseren van de funderingen, leidingen, riolering en dergelijke. De grond die uitgegraven wordt zal opgeslagen worden voor hergebruik voor het aanvullen van funderingen en dergelijke.

1.3 Riolering

De riolering wordt in PVC uitgevoerd en moet voldoen aan de gestelde overheidsnormen. De stelsels moeten herkenbaar gemaakt worden door het gebruik van verschillende kleuren voor schoon- en vuilwater riool. De verzamelleidingen worden buiten de bestaande gevel aangesloten op het gemeentelijke openbare afvoerstelsel.

1.4 Bestrating, tuinmuren en beplanting

Het parkeerterrein op maaiveld wordt herstraat en aangepast op de nieuwe situatie. De bestaande terreinrioleringen en putten in het terrein worden gecontroleerd en indien ze voldoen aan de normen, hergebruikt.

De beplantingen worden geplaatst door een erkend hoveniersbedrijf aan de hand van het ontwerp.

Deze planten worden aangebracht vlak voordat het project opgeleverd wordt, afhankelijk van het plantseizoen.

De planten in de plantenbakken op de balkons zullen door de bewoners onderhouden moeten worden

1.5 Funderingen

Het bestaande gebouw is gefundeerd volgens het principe

fundering op staal. Het aangebouwde stuk wordt gefundeerd op stalen schroefpalen die trillingvrij worden aangebracht. De hoofdconstructie wordt uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen die door de constructeur zijn gemaakt.

1.6 Vloeren

De begane grond vloer wordt uitgevoerd volgens het ontwerp van de constructeur en de berekeningen en eigenschappen van de fabrikant. Hierbij wordt de bestaande betonvloer in het aangebouwde gedeelte uitgebreid met een kanaalplaatvloer.

De verdiepingvloeren van de aanbouw worden uitgevoerd als breedplaatvloer. Sparingen worden aangeheeld met staalplaatbetonvloeren. De optopping wordt in kanaalplaat uitgevoerd. Dit alles volgens het ontwerp van de constructeur.

De afwerking van de vloeren van de gemeenschappelijke ruimtes is een dekvloer. De afwerking van de verdiepingvloeren van de appartementen is een zwevende dekvloer. Een zwevende dekvloer vermindert het contactgeluid wat zorgt voor een beter wooncomfort.

1.7 Daken

De daken bestaan uit beton met daarbovenop isolatie en dakbedekking. Daarbovenop komt een mos sedumdak volgens de tekeningen. De volgende voorzieningen worden op het dak aangebracht:

- PV-panelen tbv CVZ.
- Rioolontluchting.
- Collectieve buitenlucht aanzuig- en afblaas ventilatievoorzieningen naar de diverse schachten in het gebouw.
- Afblaas- en riool ontluchtingsvoorzieningen voor de commerciële ruimten.
- Opstelling van de luchtbehandeling voor de gemeenschappelijke verkeersruimten.
- Veiligheidsvoorziening voor het beheer en onderhoud van de installaties en dakbedekking.

1.08 Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater ter plaatse van balkons en loggia's wordt afgevoerd via een hemelwaterafvoerinstallatie die weggewerkt wordt in de gevel. Deze afvoeren worden verzameld en op 3 tot 4 punten aangesloten op het openbare gemeentelijke afvoerstelsel. Deze hemelwaterafvoeren worden niet aangesloten op het gemeentelijke schoonwater afvoerstelsel omdat niet gegarandeerd kan worden dat dit afvoerstelsel alleen maar schoonwater bevat. Hierbij kan gedacht worden het schrobben van het balkon met agressieve schoonmaakmiddelen. Bij de hoge platte daken wordt de hemelwaterafvoerinstalla-

tie opgezet volgens het principe van volvulling. Een echt goed hemelwatersysteem hoeft maar in één ding goed te zijn: snel en gecontroleerd water van het dak van het gebouw afvoeren. Dit volvul-systeem zorgt ervoor dat het water via relatief klein gedimensioneerde leidingen, die horizontaal – zonder afschot - onder het dak liggen, naar de standleiding wordt getransporteerd. Doordat alle leidingen kleine buisdiameters hebben, vullen ze snel met water zodra het regent - het volvul-principe - waardoor een gesloten waterkolom ontstaat. Zodra dit water de standleiding bereikt en naar beneden valt, ontstaat er drukverschil in de leiding. Hierdoor ontstaat zuigkracht. Het water wordt letterlijk van het dak gezogen en razendsnel afgevoerd. Een prettig neveneffect is, dat snelstromend water de leidingen schoonhoudt, wat aanzienlijk tijd scheelt in het onderhoud. Ook dit wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Op het platte dak van de parkeergarage wordt het hemelwater afgevoerd volgens het traditionele systeem. Dit systeem maakt gebruik van aluminium kiezelbakken die waterdicht zijn ingepakt in de dakbedekking. Vanaf deze kiezelbakken zorgt een aluminium vierkante koper en een kuststof afvoerleidingsstelsel aan het plafond van de garage voor de afvoer.

1.09 Gevels

De buitengevels van de appartementen worden bekleed met systeembekleding met een binnenblad van Hout Skelet Bouw (HSB). Deze systeembekleding wordt met een constructie aan de HSB bevestigd. De ruimtes tussen de constructies dienen geventileerd te worden. In het gevelbeeld is er onderscheid gemaakt tussen de volgende systeembekledingen: natuursteen en keramische tegels. Natuursteen wordt toegepast vanaf het straatniveau tot de 1^e verdieping. De uitzondering hierop ligt aan de achterkant van het gebouw, aan de Carpentierstraat. Bij woning nummer 107 tot en met woning nummer 003 worden keramische tegels toegepast tot de onderkant van het balkon. Bij de ingang van de garage ter hoogte van woning 003 en 004 wordt de natuursteen wel toegepast tot de 1^e verdieping. Ook worden in de gevels aluminium gevelroosters, voor de verse buitenlucht aanzuig van de gebalanceerde ventilatie-unit in de woningen, toegepast. De kleuren van de gevelmaterialen worden uitgevoerd volgens de opgave van de architect. Het natuursteen en de keramische tegels worden niet zichtbaar bevestigd. De gevels hebben een Rc-waarde van gemiddeld 4,7 m² K/W. Verder dienen de gevels te voldoen aan de overheidsnormen.

1.10 Binnenwanden

De bestaande binnenwanden in de kelder, het souterrain, de liftkern/trappenkern en op de verdiepingen zijn uitgevoerd in beton of metselwerk. Nieuwe dragende wanden worden uitgevoerd in beton.

De overige woningscheidende wanden worden uitgevoerd in metalstud wanden. De woningscheidende wanden moeten voldoen aan de brandeisen.

De wanden binnen in een woning en de overige wanden worden ook uitgevoerd in metalstud wanden.

1.11 Terrassen

De balkons zijn uitgevoerd in microbeton of een soortgelijk materiaal en elementen worden door middel van een galg constructie aan de bestaande vloerrand bevestigd. De balkons worden voorzien van afschot en op de bovenzijde komt een antislip profilering.

De balkons aan de zijde van de Laan van NOI worden voorzien van een akoestisch plafond.

Bij de overgang van binnen naar buiten is er sprake van een opstap.

1.12 Buitenkozijnen-, ramen- en deuren

Alle gevelkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium kozijnen. De kleur van de kozijnen wordt bepaald door de architect.

Alle algemene toegangsdeuren worden uitgevoerd als een deur met een glasstrook voorzien van veiligheidsglas. Bereikbare buitendeuren (vanaf de straat) worden voorzien van een driepunt inbouwslot SKG**. Het beslag dient te voldoen aan SKG***.

De cilinders van alle buitendeuren en bergingen zijn per appartement afzonderlijk gelijksluitend. De draairichtingen van de deuren en de ramen zijn op de geveltekeningen weergegeven.

Onder de ramen worden, voor zover nodig, kunststenen vensterbanken toegepast. Onder gevelkozijnen wordt een aluminium lekdorpel geplaatst.

De toegang tot het balkon wordt verkregen door een draaikiepdeur.

1.13 Binnenkozijnen- en deuren

De binnenkozijnen van de gebouwen worden uitgevoerd in hout en fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010 (gebroken wit).

Inpandige woningtoegangsdeur wordt uitgevoerd in massief hout. Deze deuren worden voorzien van een spionoog en een dubbele kierdichting.

In de appartementen worden er fabrieksmatig afgelakte plaatstalen binnenkozijnen en fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren toegepast.

Tussen de hal en woonkamer wordt een fabrieksmatig afgelakte opdekdeur met glasstrook toegepast.

Onder alle deuren grenzend aan balkon, terras en galerij wordt een aluminium lekdorpel toegepast.

Bij binnenkozijnen bij overgangen van steenachtige vloeren (badkamer en toilet) naar een andere vloerafwerking wordt een kunststenen dorpel gelijmd. De overige binnenkozijnen krijgen geen dorpel.

Binnendeuren en -kozijnen in algemene ruimten worden uitgevoerd als hpl deuren in houten kozijnen. Onder alle

deuren die zelfsluitend zijn en bij een overgang van verschillende vloerafwerkingen wordt een kunststenen dorpel toegepast.

1.14 Beglazing

Beglazing bij binnenkozijnen wordt uitgevoerd in doorloopveilig glas, daarnaast kan afhankelijk van de situatie ook 30 minuten brandwerend en letsel werend glas of 60 minuten brandwerend en letsel werend glas worden toegepast. In de gevelkozijnen wordt HR++-beglazing toegepast. Dit glas voldoet daarnaast verder aan de normen die gesteld zijn door de overheid. Het glas wordt zonwerend uitgevoerd in combinatie met elektrische binnen zonwering met afstandsbediening (met uitzondering van de Noordoost gevel).

1.15 Trappen, hekken en balustrade

In het laagbouwgedeelte wordt een nieuwe betonnen trap uitgevoerd. Deze kunnen worden uitgevoerd met doorlopende schrobrand of met een trapboom en een loopvlak antislip. Ze kunnen ook worden uitgevoerd als schoonbeton.

Langs de trappen wordt aan één zijde een muurleuning van metaal geplaatst. De bestaande balustrades in de noodtrappenhuisen zullen zoveel mogelijk gehandhaafd worden. Langs de trappen aan de open zijde wordt een metalen lamellenhekwerk toegepast. De bestaande balustrades in de noodtrappenhuisen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Ook worden er metalen hekwerken met glasvulling toegepast op plekken waar dat op de tekeningen is aangegeven. Tussen de balkons in worden er metalen hekken met glasvulling of plantenbakken geplaatst om de privacy te beschermen.

1.16 Schilderwerk

De volgende onderdelen dienen geschilderd te worden: houten onderdelen die in het zicht komen zullen gegrond en afgelakt worden.

Leidingen die in het zicht liggen moeten geschilderd worden volgens het advies. Leidingen die wit en chroomkleurig zijn en leidingen en verchromde koperen leidingen hoeven niet afgelakt te worden.

De meterkast voorzien van een houten kozijn en een stomp deur dient dekkend geschilderd te worden.

De kleur van het schilderwerk is volgens de opgave van de architect.

1.17 Brievenbus

Voor de appartementen wordt een metalen brievenbusunit geplaatst. Deze brievenbusunit wordt voorzien van een vast "JA/NEE" en "NEE/NEE" plaatje die te bedienen is vanuit het postvak. Standaard moet deze op "NEE/NEE" geplaatst worden.

De bovenzijde van de brievenbusunit is schuin aflopend om te voorkomen dat er post bovenop gelegd wordt.

De postkasten worden voorzien van naamplathouders en naamplaten.

De postkasten voldoen aan de gestelde eisen in de Postkastwet.

1.18 Afwerking gemeenschappelijke ruimte

Vloer-, wand- en plafondafwerkingen worden aangebracht zoals staat aangegeven in de afwerkstaat.

2. AFWERKINGEN APPARTEMENTEN PLAFONDAFWERKING

In de appartementen wordt een verlaagd gipsplafond toegepast. Deze wordt aan plafondhangers opgehangen, waardoor er een spouw ontstaat.

Vanaf de 5^e verdieping wordt in de laagbouw het verlaagd gipsplafond aan akoestisch ontkoppelde plafondhangers opgehangen. Dit zorgt ervoor dat het geluid niet doordringt naar andere appartementen.

De plafonds worden voorzien van wit spuitwerk.

2.1 Wandafwerking

De metalstud wanden worden voorzien van een gipsplaat. Deze gipsplaat wordt behang klaar gemaakt.

Een uitzondering hiervan zijn de badkamer en toilet. De badkamers worden voorzien van tegelwerk tot aan het plafond, de toiletten tot een hoogte van 1,5. Het wandtegels bestaat uit keramische tegels met de maat 600x300 mm van het merk MOSA.

2.2 Vloerafwerking

In de tochtsluizen zal er bij de entree een schoonloopmat geplaatst worden. De gangen op de verdiepingen worden voorzien van tapijtegels. De vloeren in de appartementen krijgen geen afwerking. De uitzondering hierop zijn de badkamers en toiletten. Deze worden met vloertegelwerk afgewerkt met keramische tegels van het merk MOSA. De afmetingen zijn 600x600 mm.

3. INSTALLATIES GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE MECHANISCHE INSTALLATIE

In de algemene ruimtes wordt gebruikgemaakt van ventilatiesysteem. Dat houdt in dat er een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer van lucht plaatsvindt. Bovendien is de ventilatie CO₂ gestuurd voor woonkamer en hoofdslaapkamer en is er een sturing op basis van relatieve vochtigheid vanuit de sensor in de badkamer.

De verkeersgebieden op alle bouwlagen, de centrale trappenhuisen, de noodtrappenhuisen en de scootmobiel ruimte dienen voorzien te worden van ventilatie voorzie-

ningen zoals aangegeven op de tekeningen. Hierbij wordt gebruikgemaakt van warmteterugwinning. Het ventilatiesysteem in de garage blijft in de basis gehandhaafd, maar de uitblaas van de ventilatie wordt verplaatst naar de kopgevel van de eengezinswoningen. In de liftschacht dient er ook ventilatie aanwezig te zijn volgens de bestaande regelgeving. De ventilatie dient te voldoen aan de daarvoor bestaande regelgeving.

3.1 Verwarming algemeen

Buiten de appartementen en de gebruikersfuncties worden de ruimtes in het complex niet verwarmd.

3.2 Elektrische installaties algemeen

De nodige algemene verlichting dient aangebracht te worden. Dit dient gedaan te worden volgens de tekeningen van de architect in de volgende ruimtes: entrees, verkeersruimten, trappenhuis, de fietsstalling, de scooterberging, bij de aangegeven technische ruimten, containerbergingen, de garage en de daktuin op het dak van de parkeergarage.

Ook de noodverlichting dient geplaatst te worden op de daarbij horende plaatsen. Het gaat daarbij dan om de liftkooien, de fietsstalling, de verkeersruimte op kelder laag -2 en het vervangen van de bestaande verlichting in de garage.

De schakel en verdeelinrichtingen van de algemene ruimtes en de aansluitingen hiervan worden aangebracht volgens de aangegeven positie op de tekeningen. In de verkeersruimten worden er wandcontactdozen aangebracht om te gebruiken voor schoonmaakdoeleinden.

In de fietsstalling worden er wandcontactdozen aangebracht waarmee de elektrische fiets opgeladen kan worden. In de hydrofooruimte en in alle andere technische ruimtes worden wandcontactdozen aangemaakt voor algemeen gebruik.

Er wordt een aansluiting gemaakt voor een 5-tal DUO oplaadpunten voor een 10-tal elektrische auto's. Dit gebeurt op het eigen terrein aan de linkerkant op straatniveau zoals is aangegeven op de tekeningen.

De op het dak aanwezige PV-panelen zijn gekoppeld aan de centrale voorzieningen kast. De hoofdentrees worden voorzien van deur met deurautomaat.

3.3 Liftsinstallatie algemeen

In de laagbouw worden 2 nieuwe personenliften toegepast. Deze komen in een nieuwe liftschacht.

De liften worden voorzien van een spiegel en een leuning. De zijwanden van de lift worden uitgevoerd in HPL-laminaat. De vloer wordt uitgevoerd in zwart rubber en het plafond wordt roestvaststaal. In het plafond wordt verlichting aangebracht.

De liften worden voorzien van een werkende telefoonverbinding voor noodgevallen.

3.4 Brandmeldinstallatie

De parkeergarage wordt voorzien een brandmeld- en ontruimingsinstallatie.

3.5 Communicatie installatie

Elk appartement wordt voorzien van een videofoon met kleurenbeeld voor spraak, beeld en een voordeuropener bij de 3 centrale entrees.

Bij de entree wordt ook een videofoonunit geplaatst die voor geluid- en beeldverbinding zorgt met de appartementen.

De speedgate voor de ondergrondse garage en de beide slagboominstallaties voor het parkeren op straatniveau, worden voorzien van een toegangssysteem voor opensturen en dichtsturen van de speedgate en slagbomen voor bezoekers. De speedgate en slagbomen worden ook voorzien van een video-com installatie met scroll functie op huisnummer. De bewoners moeten namelijk in staat gesteld worden om de slagbomen te openen voor eventuele bezoekers.

Alle bewoners hebben via een afstandsbediening rechtstreeks toegang tot de speedgate en slagbomen.

Ook bij de toegangshekken tot het terrein wordt er een toegangscontrole uitgevoerd. Alleen bewoners hebben via een afstandsbediening toegang tot beide toegangshekken. Bezoekers moeten door bewoners worden binnengelaten.

Verdere toegangsdeuren in het gebouw zijn: alle deuren in de hoofdlooproutes van buiten naar de centrale trappenhuis. Toegang tot het afgesloten terrein van de fietsstalling en de toegang tot containerruimtes worden aangesloten op het toegangscontrolesysteem. Hiermee kan je door middel van een tag de deuren waar je toegang tot hebt openen.

4. INSTALLATIES APPARTEMENTEN

4.1 Ventilatie

Alle appartementen hebben een gebalanceerde ventilatie wat gebruik maakt van warmteterugwinning (WTW).

De lucht wordt natuurlijk in de woning ingebracht en mechanisch afgevoerd.

Toevoer van de ventilatie vindt plaats in de slaapkamer(s) en woonkamer via ventielen die in het plafond geplaatst zijn.

De afvoer gebeurt in de keuken, berging, toilet en badkamer. Ook dit gebeurt via ventielen die in het plafond geplaatst zijn.

De locatie en aantallen zijn indicatief aangegeven op de tekeningen.

De WTW-unit wordt in de berging van de woningen geplaatst.

4.2 Gas

Er is geen in pandige gasdistributie naar de woningen.

4.3 Drukverhogingsinstallatie

De drukverhogingsinstallatie bevindt zich in de techniekruimte op kelderniveau.

4.4 Water

De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De watermeter bevindt zich in de meterkast. Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koud waterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- De spoelinrichting van de waterclosets.
- De wasmachine aansluiting.
- Kraan in het toilet.

Koud- en warmtewaterleidingen worden aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- De mengkraan in de keuken.
- De mengkraan in de badkamer.
- Douche mengkraan.

Warm tapwater wordt opgewekt door aansluiting op de stadsverwarming. Bij de appartementen dienen de leidingen opgenomen te worden in de verlaagde plafonds en in de scheidingswanden.

4.5 Elektra

De elektra-installatie wordt uitgevoerd als centraaldozensysteem, die in overeenstemming is met de daarvoor bestaande wetten.

De leidingen dienen weggewerkt te worden. Wel moet dit zodanig gebeuren dat de functionele eigenschappen hier niet beïnvloed door kunnen worden.

Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in duo inbouwdozen.

De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven.

De schakelaars worden op ongeveer 1050 mm hoogte boven de vloer geplaatst. De inbouwcontactdozen worden op ongeveer 300 mm hoogte boven de vloer geplaatst.

4.6 Glasvezel-/ Centrale antenne- en Telefoonaansluiting

Voor de glasvezel-en telefoonaansluiting worden inbouw aansluitdozen met (loze) leidingen aangebracht op de plekken zoals is aangegeven op de verkooptekeningen.

4.7 Centrale verwarming

Warmte opwekking vindt in dit project plaats door middel van stadsverwarming. In elk appartement wordt er door

Eneco een afgifte set geleverd en aangebracht.

De warmtedistributie vindt plaats door middel van vloerverwarming in de appartementen. Naast deze vloerverwarming als hoofdverwarming, vindt in de badkamers bijverwarming plaats doormiddel van elektrische handdoekradiators.

Eneco warmte realiseert zijn eigen distributienet naar alle appartementen, met een afgifte set in de (warmte)meterkast. Deze warme meterkast is voorzien van een ventilatierooster.

De warmte afleverunit zorgt naast verwarming ook voor warm tapwateropwekking.

De hieronder vermelde temperaturen moeten bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren behaald kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C:

Woonkamer/keuken	22 °C
Slaapkamer	22 °C
Entree woning	18 °C
Badkamer	22 °C
Toilet	Onverwarmd
Naastgelegen woningen	10 °C
Boven en ondergelegen woning	Geen warmtestroom

Vanwege de aanwezige leidingen in de dekvloer is het niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren of te boren.

Door de toegepaste vloerverwarming zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan.

De meeste soorten vloerafwerking kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming. Meestal wordt dit aangegeven met het volgende icoon:



Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met de vloerverwarming:

- Vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd.
- Vloerbedekking met een foamrug.
- Vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Voor alle duidelijkheid: vloerafwerking dient te allen tijde direct contact te hebben met de dekvloer. Dit is om de overdracht van energie zo efficiënt mogelijk te laten plaatsvinden.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand (Rc) minder is dan 0,09 (m².K)/W is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Als er een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand

van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan 0,09 (m².K)/W.

De vloerverwarming is een zogenaamde Laagtemperatuur systeem. De maximale temperatuur van de vloer ligt rond de 30 graden Celsius.

Laat u goed informeren door uw leverancier of vloerenbedrijf.

Het is niet mogelijk om als verwarming een (open) vuur-/haardinstallaties toe te passen.

4.8 PV- Panelen

Op het dak van het woongebouw worden in totaal 250 panelen geplaatst, 102 stuks op de hoogbouw en 148 stuks op de laagbouw. Dit wordt gedaan volgens de tekeningen. Alle metalen egstellen op het dak zullen geaard worden en aangesloten worden op de aardingsinstallatie. Het soort systeem wat hier wordt toegepast hoeft niet te worden geaard, maar er kan door de koppeling in de omvormer toch spanning op het frame komen te staan. Deze spanning is niet gevaarlijk, maar kan wel voor een schrikreactie zorgen. Om deze reactie te voorkomen wordt het systeem geaard.

Uit veiligheid en service oogpunt komt er in de buurt van de omvormer een werkschakelaar om de zonnepanelen te kunnen scheiden van de omvormer.

De omvormer voor het woongebouw wordt aangesloten op de centrale voorziening kasten.

Om de opbrengst in beeld te brengen van de PV-panelen moet er in elke centrale entreehal een infobord worden geplaatst. In de entree dienen daarnaast 2 AED's te worden geleverd en aangesloten.

4.9 zonwering

Er wordt standaard elektrische zon reflecterende binnenzonwering opgenomen (met uitzondering van de noord-oostgevel zonwering).

4.10 Sanitair

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en aangesloten op de waterleiding en/ of binnen riolering:

Toilet

- Wandcloset + zitting, Geberit Icon | WC-pack wandcloset diepspoel RimFree met Quickrelease closetzitting wit (artikelnummer 500.784.01.1).
- Spoelreservoir, Geberit Duofix element voor wand-wc, 112cm met Sigma inbouwreservoir 12cm, wandanker en geluidsisolatie set (artikelnummer 111.308.00.5).
- Bedieningsplaat, Geberit Sigma20 voor 2-toets spoeling (artikelnummer 115.882.KJ.1).

Fontein

- Fontein Geberit Diedro | Fontein 40 cm zonder overloop (artikelnummer Kraangat links S8440000000 of kraangat rechts S8440000000).
- Plugbekersifon, afvoer in wand verwerkt.
- Fonteinkraan, Grohe type universal (artikelnummer 20 201 000).
- Sanitair accessoires, Geesa Nemox collective.

Badkamer

- Wastafel 60cm, Geberit Icon | Wastafel 90cm met kraangat met overloop wit (artikelnummer 124090000).
- Plugbekersifon verchromd weggewerkt in de wand, afvoer voorzien van een waste set met puch open plug Grohe (artikelnummer 40824000).
- Wastafelkraan Grohe (artikelnummer 2339530 E).
- Spiegel rechthoekig 1.200 x 600 mm blind bevestigd.
- Doucheafvoergoot (van den Berg), minimaal 700mm, met gesloten rvs-rooster, afm. 800mmx100mm (artikelnummer 624.803) of Easydrain (artikelnummer EDCOMZ)
- Thermostatische douchemengkraan Grohe Grohetherm 800 Cosmopolitan (artikel nummer 34 765 000).
- Doucheset Grohe New Tempesta (artikelnummer 275980E) bestaande uit glijstang, handdouche en doucheslang.

4.11 Keuken

De woningen worden zonder een keuken opgeleverd. Wel wordt er een afvoer voor de gootsteen afgedopt geplaatst. Ook worden er extra aansluitpunten geplaatst voor de oven/magnetron, koelvries-combinatie, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap (op recirculatiebasis) en een wandcontactdoos boven het aanrechtblad. Alle installatievoorzieningen worden stekkerklaar opgeleverd.

4.12 Schoonmaak en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

4.13 Woningborg

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



4.14 Slotbepaling

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeenten.

Deze verkoopdocumentatie vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke technisch noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering en die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en geen financiële gevolgen hebben.

De illustraties in de verkoopdocumentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van de verkoopdocumentatie bekend waren.

De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekening in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplanting, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.