

TECHNISCHE OMSCHRIJVING GEBOUW EN APPARTEMENTEN

INHOUDSOPGAVE

WETEN WAT JE KRIJGT	3	— BEGLAZING	7
		Meerbladig isolerende beglazing	7
		Veiligheids-/brandwerende beglazing	7
ALGEMENE OPMERKINGEN & BEPALINGEN	3	— HANG- EN SLUITWERK, BUITEN	7
		Buitendeuren, -ramen en puien	7
		Ramen	7
		Toegangsdeuren van appartement	7
— TECHNISCHE OMSCHRIJVING	3	Hoofdentree woongebouw	7
— BOUWPLANOMSCHRIJVING	3	Deurdrangers	7
— VOORRANGSBEPALING GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2014	3	— DAKEN	7
— RUIMTEBENAMINGEN	3	Platte daken	7
— OP DE TEKENING VOLGENS BOUWBESLUIT	4	Veiligheidsvoorzieningen	7
— WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN	4	Dakinspectieluik	7
— REGELGEVING	4		
		BINNENINRICHTING	8
OMSCHRIJVING EXTERIEUR EN ALGEMENE CONSTRUCTIE	5	Binnenwanden	8
		Woningentreekozijn en -deur	8
		Meterkast	8
— PEIL VAN HET WOONGEBOUW	5	Binnendeurkozijnen en binnendeuren	8
— GRONDWERKEN	5	Hang- en-sluitwerk	8
— RIOLERINGSWERKEN	5	Dorpels	8
— BESTRATINGEN EN TERREININVENTARIS	5	Aftimmerwerk	8
Openbaar gebied	5	Stukadoorwerk	8
Inrit en uitrit stallingsruimte	5	Dekvloeren	8
Park	5	Tegelwerken	8
— FUNDERING	5	Wandafwerkingen	9
— VLOER- EN WANDCONSTRUCTIE (SKELET)	6	Plafondafwerkingen	9
Keldervloer	6	Binnenschilderwerk	9
Begane grondvloer	6	Keuken	9
Verdiepings- en dakvloer(en)	6	Sanitair	9
Constructieve wanden	6		
— BALKONS EN DAKTERRASSEN	6	INSTALLATIES	10
Balkons	6	Verwarmingsinstallatie	10
Dakterrassen	6	Waterinstallatie	10
Afdekranden	6	Gasinstallatie	10
Geluidsscherm	6	Sprinklerinstallatie	10
— GEVELS EN PLAFONDS	6	Rioleringsinstallatie	10
Gevelbekleding, natuursteen	6	Hemelwaterafvoeren	10
Gevelbekleding, overig	6	Ventilatie	10
Binnenspouwbladen	6	Elektrische installatie	11
Spouwisolatie	6	Fotovoltaïsche (PV) Panelen	11
Plafonds exterieur	6	Verlichting	11
— METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN	6	Individuele berging in kelder	11
Postkasten	6	Hellingbaanverwarming	11
Waterslagen	6	Voorbereiding t.b.v. laadpunten auto's	11
— BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN	6	Appartementen	11
Buitenkozijnen, appartementen	6	Intercominstallatie	12
Buitendeuren/-puien	6	Telecominstallatie	12
Buitenkozijnen commerciële ruimte, WKO ruimte en trafo ruimte	7	Liftinstallatie	12
Deur stallingsruimte	7	Gevelonderhoudinstallatie	12

WETEN WAT JE KRIJGT

ALGEMENE OPMERKINGEN & BEPALINGEN

Natuurlijk wil je weten wat je krijgt wanneer je een nieuwe woning koopt. Zeker wanneer er belangrijke keuzes gemaakt zijn voor de plek waar je wilt wonen en je overweegt een woning te kopen. In dit document zijn de ontwerpkeuzes verwerkt die door professionals zoals de ontwikkelaar, architect en bouwer zijn gemaakt.

In dit document tref je een uitgebreide beschrijving aan van alle toegepaste materialen en producten, maar ook praktische gegevens over het type toiletpot, waar welk isolatiemateriaal wordt toegepast en hoe uw appartement wordt opgeleverd.

Voor een uitgebreidere opzet, indeling en maatvoering van specifieke appartementen verwijzen we je graag naar de (losse) contracttekeningen. We hebben dit document met grote zorg en specifiek voor BunkerToren samengesteld. Binnen een proces als deze is het belangrijk voor alle partijen, de professionals en u als woningeigenaar helder te hebben wat we van elkaar kunnen verwachten. Het is een document waarin we afspraken vastleggen en waar we beiden op kunnen terugvallen. Het blijft echter wel een momentopname. Bij een ontwikkel- en bouwproces willen we wel enig voorbehoud maken om wijzigingen te kunnen doorvoeren tijdens het uit ontwikkelen en bouwen van uw woning. In dit document staat ook aangeven op welke onderdelen die wijzigingen mogelijk zijn.

— TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze technische omschrijving staan de technische specificaties van de koopappartementen, zoals de toepassing van materialen en kleuren, omschreven. Voor de commerciële ruimte wordt een separate technische omschrijving opgesteld. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de appartementen verwijzen wij u naar de bijbehorende verkooptekeningen. De technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

— BOUWPLANOMSCHRIJVING

Het project BunkerToren bevindt zich op het voormalige terrein van de studentensociëteit 'De Bunker' gelegen op de hoek van de president Kennedylaan en de Vincent van den Heuvellaan in Eindhoven.

BunkerToren bestaat uit totaal 127 huurappartementen, 85 koopappartementen, 138 parkeerplaatsen, kantoor en een commerciële ruimte. Op de begane grond zijn ten behoeve van de nutsbedrijven een traforuimte en een ruimte voor de warmte- en koudeopslag (WKO) gesitueerd.

Alle appartementen hebben in de kelderverdieping een gemeenschappelijke fietsenstalling

— VOORRANGSBEPALING GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2014

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven en hetgeen u contractueel met ons bent overeengekomen, gelden de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. De Garantie voorwaarden Module 2014 I E en II P van het SWK zijn van toepassing.

— RUIMTEBENAMINGEN

De omschrijving van de ruimten in het appartement bepaalt volgens het Bouwbesluit aan welke eisen de ruimten moeten voldoen. Denk aan isolatie, ventilatie, hoogte, geluidsreductie, hoeveelheid daglicht en dergelijke. Hieronder treft u alle ruimten aan van BunkerToren en hoe deze zijn gecategoriseerd volgens het Bouwbesluit.

— OP DE TEKENING VOLGENS BOUWBESLUIT

Woonkamer/werkkamer, keuken en slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/hal/gang	Verkeersruimte
Meterkast	Technische ruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Kast en berging	Bergingsruimte
Garage	Stallingruimte
Balkon/terras	Buitenruimte

— WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De documentatie van dit project is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft een moment-opname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Daarom maken we enig voorbehoud op wijzigingen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen. De voorbehouden hebben onder meer betrekking op onderstaande punten. Verrekeningen als gevolg van deze punten zijn niet mogelijk.

- Kleur- en materiaalgebruik.
- De definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) rondom de appartementen.
- Wijzigingen ten behoeve van de constructie.
- Voorzieningen ten behoeve van nutsaansluitingen.
- Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften.
- Wijzigingen ter voldoening aan de eisen van nutsbedrijven.
- De plaats, aantallen en afmetingen van lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatieonderdelen.
- Het verloop van kanalen en leidingen.

Indien er strijdigheid is tussen de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, dan gaat de technische omschrijving vóór de tekeningen. Indien er strijdigheid is tussen de verkooptekeningen onderling, dan gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100 en 1:100 gaat voor 1:200 enzovoort).

De tekeningen zoals opgenomen in de verkoopbrochure en website zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en appartement indeling, maar kunnen niet worden gezien als een exacte weergave van het product.

— REGELGEVING

Het gehele bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en aan de eisen gesteld in de omgevingsvergunning, met uitzondering van het volgende:

- Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is bij enkele appartementen gebruik gemaakt van de “krijtstreepmethode”. Hierdoor is bij een aantal appartementen een deel van een ruimte, aangeduid als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen.
- De gemeenschappelijke stallingruimte is ingericht voor het privé parkeren van personenauto's. Voor de inrichting en het ontwerp van de stallingruimte is de norm NEN 2443 gevolgd.
- De norm NEN 2443 is geen onderdeel van het Bouwbesluit en is geen eis vanuit de omgevingsvergunning.

Aan deze ‘technische omschrijving’ worden vanuit de geldende wet- en regelgeving bepaalde eisen gesteld. Daarom wordt op sommige punten verwezen naar het Bouwbesluit.

OMSCHRIJVING EXTERIEUR EN ALGEMENE CONSTRUCTIE

— PEIL VAN HET WOONGEBOUW

Het Peil “P” waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de hoofdentree. De hoogtemaat ten opzichte van het NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Eindhoven. De Gemeente Eindhoven heeft als Peil “P” 18,7 meter + NAP vastgesteld.

— GRONDWERKEN

Voor de nieuwbouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden grondwerken uitgevoerd. Het aanvullen van grond gebeurt zoveel mogelijk met grond dat op de plek uit het werk komt. De overtollige grond wordt afgevoerd.

— RIOLERINGSWERKEN

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis en zal als een gescheiden rioleringssysteem worden toegepast. Dit houdt in dat de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel van de gemeente.

Voor afvoer van regenwater van daken, terrassen en balkons wordt een combinatie van traditioneel en pluviasysteem toegepast.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat, indien noodzakelijk, tot 90° C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringssysteem maken deel uit van de aanneemovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de aannemer uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

— BESTRATINGEN EN TERREININVENTARIS

Openbaar gebied

De inrichting van het omliggende en aansluitende openbare gebied, inclusief infrastructuur, wordt gerealiseerd in opdracht van de ontwikkelaar. Het openbare gebied zal worden ingericht volgens ontwerp behorende bij de omgevingsvergunning.

Inrit en uitrit stallingsruimte

De in- en uitrit stallingsruimte bestaat uit een betonnen hellingbaan, de oppervlakte is ruw gebezemd. De hellingbaan is voorzien van elektrische rijspoorverwarming om opvriezen van de hellingbaan te voorkomen.

Park

Het park wordt ingericht met looppaden en perken. Aan de noordkant van het park komt een speeltoestel. De perken worden afgescheiden van de paden door betonnen afscheidingen, die deels ook bedoeld zijn als zitmeubilair. De looppaden bestaan uit gebakken klinkers, de perken worden ingericht met planten en bomen. Het speeltoestel wordt voorzien van een rubberen valondergrond. In het park worden langs de paden verlichtingsarmaturen geplaatst. Het park is bedoeld als semi-openbaar gebied en is daarmee gemeenschappelijk eigendom. Het park wordt beheerd en onderhouden door de Vereniging van Eigenaars.

— FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt een funderingssysteem toegepast bestaande uit een betonnen fundering met poeren op betonnen palen. De methode van paalfundering wordt nog nader vastgesteld. De fundering wordt uitgevoerd volgens door de constructeur vervaardigde tekeningen en berekeningen, een en ander na goedkeuring vóór de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Eindhoven.

— VLOER- EN WANDCONSTRUCTIE (SKELET)

Keldervloer

De betonnen keldervloer wordt in het werk gestort. De bovenzijde van de vloer wordt monolithisch afgewerkt.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonnen vloer. Daar waar de vloer onderdeel is van de thermische schil van de bovengelegen appartementen of commerciële ruimte, wordt de betonnen vloer aan de onderzijde voorzien van isolatie.

Verdiepings- en dakvloer(en)

De verdiepings- en dakvloer(en) van de appartementen worden uitgevoerd als een in het werk gestorte betonnen vloer.

Constructieve wanden

De constructieve wanden vanuit de kelder tot het dak worden uitgevoerd als in het werk gestort beton.

— BALKONS EN DAKTERRASSEN

Balkons

De uitkragende balkons worden uitgevoerd in beton en afgewerkt, volgens tekening, met een plantenbak. De inpandige balkons worden uitgevoerd als een in het werk gestorte vloer, volgens tekening, met een balustrade welke aan de binnenzijde is afgewerkt met hout-look latten.

Dakterrassen

De dakterrassen worden afgewerkt met betonnen tegels. Als scheiding tussen het dakterras en niet-toegankelijke daken wordt een aluminium hek met houten invulling geplaatst.

Afdekranden

De dakrand en terrasranden worden voorzien van natuursteen afdekkers.

Geluidsscherm

Bouwnummers 4, 6, 7, 8, 14, 16, 17, 18, 24, 26, 27, 29, 33 en 35 worden voorzien van een verhoogd glazenscherm op het balkon in een aluminium profiel. Hiermee komt de totale hoogte van de balustrade op 1,60m.

— GEVELS EN PLAFONDS

Gevelbekleding, natuursteen

De buitengevels worden voorzien van natuursteen afwerking. Het natuursteen wordt deels doorgezet in de entree van het gebouw. De natuurstenen platen hebben een breedte van maximaal 75cm en een variabele hoogte, volgens tekening. De naden tussen de natuursteenplaten worden voorzien van een kitvoeg in bijpassende kleur. Het natuursteen is type Marrone Caramello en afkomstig uit een groeve in Spanje.

Gevelbekleding, overig

Als tweede gevelmateriaal worden hout-look latten toegepast, volgens geveltekeningen. De binnenzijde van de balkons en de plantenbakken bij terrassen worden afgewerkt met antraciet aluminium beplating.

Binnenspouwbladen

De niet-dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd als een geïsoleerd aluminium gevelement, opgebouwd uit stijl- en regelwerk en aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaten.

Spouwisolatie

Voor het isoleren van de buitengevels wordt thermische isolatie toegepast.

Plafonds exterieur

De plafonds van de overstekken en de inpandige balkons worden afgewerkt met hout-look latten.

— METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Postkasten

De appartementen zijn voorzien van postkasten. De postkasten worden aangebracht in de lobby van het woongebouw. De postkasten zijn aan de buitenzijde voorzien van een briefklep en met een sleutel afsluitbaar deurtje aan de binnenzijde. De frontplaat aan de buitenzijde, de briefkleppen en de binnenzijde zijn uitgevoerd in geanodiseerd aluminium. De kasten worden omkaderd met natuursteen.

Waterslagen

De buitengevelkozijnen en -puien op de begane grond, eerste en tweede verdieping worden voorzien van aluminium waterslagen.

— BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Buitenkozijnen, appartementen

Buitenkozijnen, aluminium

Alle op tekening aangegeven raam-, deurkozijnen en (schuif)puien van de appartementen en algemene ruimten worden uitgevoerd in aluminium (tenzij anders aangegeven). Het hang- en sluitwerk is systeemgebonden aan de aluminium puien in de kleur naturel. De puien en deuren naar balkons en terrassen zijn aan de binnenzijde afsluitbaar.

Buitendeuren/-puien

- Hoofdentree woongebouw: geanodiseerd aluminium schuifdeur voorzien van een automatische schuifdeurautomaat. De deuren afgewerkt met een deel gepatineerd groen brons en rood geanodiseerd aluminium.
- Minder-validen toegang: aluminium deur voorzien van elektrisch aangedreven deurdranger, werkend op sleutelschakelaar aan de buitenzijde en een paddenstoelknop aan de binnenzijde.

- Overige entree deuren woongebouw: aluminium glasdeuren voorzien van een cilinderslot en een deurdranger.
- Entree horeca en kantoor: aluminium kozijn met aluminium glasdeur voorzien van deurdranger.

Buitenkozijnen commerciële ruimte, WKO ruimte en trafo ruimte

De kozijnen van de commerciële ruimte worden uitgevoerd in aluminium.

De kozijnen van de trafo ruimte en WKO ruimte voldoen aan de eisen van de betreffende nutsbedrijven en worden uitgevoerd in gepoedercoat staal.

Deur stallingsruimte

De stallingsruimte wordt voorzien van een thermisch verzinkt stalen en afsluitbare garagedeur (type speedgate), in kleur gepoedercoat. De deur heeft een open structuur ten behoeve van de ventilatie van de stallingsruimte. De garagedeuren worden voorzien van een in-/uitrit-signalering. Voor de bediening van de garagedeuren wordt er per stallingsplaats 1 handzender geleverd.

— BEGLAZING

Meerbladig isolerende beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen en algemene ruimten worden voorzien van triple isolerende beglazing.

Veiligheids-/brandwerende beglazing

Waar noodzakelijk volgens regelgeving, wordt veiligheids- en/of brandwerende beglazing toegepast. De beglazing in de woongebouwen voldoet waar nodig aan de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen en aan de eisen zoals gesteld in NEN 3569:2011 "Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas".

— HANG- EN SLUITWERK, BUITEN

Buitendeuren, -ramen en puin

Het hang- en sluitwerk ten behoeve van de buitendeuren, -ramen en puin van de appartementen die aan de verkeersruimten grenzen voldoet, conform Politie Keurmerk Veilig Wonen, met betrekking tot de inbraakwerendheid aan weerstandsklasse 2 van de NEN 5096. Het hang- en sluitwerk is in systeemgebonden uitvoering aan het fabricaat van de puin.

De slotcilinders in de buitendeuren van de appartementen en de toegangsdeur van de appartementen, evenals de deur van de individuele berging in de stallingsgarage worden gelijksluitend uitgevoerd, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn. De postkasten worden voorzien van een separate sleutel.

De afsluitbare deuren van de algemene gemeenschappelijke ruimten en de entree van de gebouwen zijn te bedienen met een separate sleutel.

Ramen

De te openen buitenramen worden uitgevoerd met zogenaamde draai-kiep, kiep- of draai-mogelijkheid, een en ander zoals aangegeven op tekening. Alle te openen buitenramen zijn voorzien van voldoende tochtweringsprofielen en kierdichting. De horizontaal schuivende schuifpuien in de appartementen, zijn van binnenuit te bedienen.

Toegangsdeuren van appartement

De toegangsdeuren van het appartement zijn voorzien van een 3-puntssluiting met cilinderslot en veiligheidsbeslag.

Hoofdentree woongebouw

Het slot van de hoofdentree op de begane grond van het woongebouw is vanuit de appartementen te openen door middel van de videofooninstallatie.

Deurdrangers

De brandwerende deuren van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van een deurdranger, evenals alle draaiende buitendeuren van de gemeenschappelijke ruimten.

In verband met de wettelijke veiligheidseisen worden, waar noodzakelijk, ook (appartement-) toegangsdeuren voorzien van een deurdranger.

— DAKEN

Platte daken

De platte betondaken worden afgewerkt met een wortelbestendige dakbedekking en voorzien van thermische isolatie. De ballast bestaat uit een substraatlaag met daarop vegetatie van kruidachtige planten. Voor de bereikbaarheid van gebouwinstallaties worden op de daken betonnen staptegels gelegd.

Veiligheidsvoorzieningen

Voor het uitvoeren van regulier onderhoud worden de platte daken van de woongebouwen voorzien van een aanlijnbeveiliging met eventuele toebehoren, een en ander conform wet- en regelgeving.

Dakinspectieluik

Voor de toegang naar het hoogste platte dak van de woongebouw, wordt het dak ter plaatse van de lifthal voorzien van een te openen dakluik, uitgevoerd met een metalen vouwtrap/schaartrap.

BINNEN- INRICHTING

Binnenwanden

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in dragend beton of als dubbele lichte scheidingswanden zoals op de verkooptekening aangegeven.

De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand zoals op de verkooptekening is aangegeven. De schachtwanden in de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmblokken zoals op de verkooptekening is aangegeven. Op diverse wanden wordt een voorzetwand van metalstud gemaakt, een en ander zoals op de verkooptekening is aangegeven.

Woningentreekozijn en -deur

Het woningentreekozijn en de -deur worden uitgevoerd in hout. De woningentreedeur wordt uitgevoerd met een spion voorzien van een afdekschuifje. Zie voor de nadere kleurstelling van de woningentreekozijn en -deur de kleur- en materialenstaat.

Meterkast

De meterkast, met daarin de elektriciteits- en watermeter, bevinden zich in de gemeenschappelijke corridor. Het meterkastkozijn en de -deur worden uitgevoerd in hout.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen van de woningen worden als stalen nastelkozijn zonder bovenlicht uitgevoerd, voorzien van een standaard opdek deur. Zie voor de nadere kleurstelling van de binnendeurkozijnen en binnendeuren de kleur- en materialenstaat.

Hang- en-sluitwerk

De woningentreedeur wordt voorzien van anti-inbraakscharnieren en een meerpunts dag- en nachtslot met cilindersluiting. De deur heeft een kruk aan de binnenzijde en een greep/knop aan de buitenzijde. De deur van de berging buiten de woningen wordt voorzien van anti-inbraakscharnieren en een dag- en nachtslot met cilindersluiting. De deur heeft een kruk aan zowel de buiten- als binnenzijde. Aangezien de meterkast zich niet in de woning bevindt, wordt deze voorzien van de benodigde anti-inbraak voorzieningen.

Voor de binnendeuren van de appartementen worden toegepast:

badkamer : vrij- en bezetslot
binnenberging : loopslot
slaapkamers : loopslot
toilet : vrij- en bezetslot
kast : kastslot
woonkamer : loopslot

Dorpels

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht. Zie voor de nadere kleurstelling van de dorpels de kleur- en materialenstaat.

Aftimmerwerk

Indien leidingen en installaties in het zicht, worden deze passend afgewerkt. De appartementen worden opgeleverd zonder plinten.

Stukadoorwerk

De binnenwanden van de appartementen worden, voor zover niet voorzien van structuurspuitwerk of tegelwerk, behangklaar opgeleverd. De enige uitzondering is de meterkast.

(behangklaar is een vlakheidsklasse; eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen)

Dekvloeren

Alle niet betegelde vloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende afwerkvloer van circa 70 mm (20 mm isolatie en 50 mm afwerkvloer) met daarin verwerkt de leidingen van de vloerverwarming.

Tegelwerken

De wanden van het toilet worden tot circa 1200 mm plus vloerpeil voorzien van tegels.

De wanden van de badkamer worden tot het plafond voorzien van tegels. De afmeting van de wandtegels is 150 x 300 mm. De tegels van de wanden worden staand verwerkt.

Ter plaatse van de keukenopstelling is geen wand- en/of vloertegelwerk voorzien.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. De afmeting van de vloertegels is 300 x 300 mm.

De vloeren- en/of wanden van het toilet en de badkamer worden in de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien. Zie voor de nadere kleurstelling van de tegelwerken de kleur- en materialenstaat.

In de Wegwijzer bij Aankoop vindt u meer informatie betreffende de showroomprocedure en de wijzigingsmogelijkheden.

Wandafwerkingen

De wanden van het toilet worden vanaf circa 1200 mm plus vloerpeil tot aan het plafond voorzien van structuurspuitwerk.

Zie voor de nadere kleurstelling van de wandafwerkingen de kleur- en materialenstaat.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk.

Waar nodig zal een verlaagd gipsplafonds worden aangebracht. Dit is dan aangegeven op de tekening.

De afwerking van de plafonds is structuurspuitwerk.

Binnenschilderwerk

Binnendeurzijden en binnendeuren worden fabrieksmatig behandeld aangevoerd en hebben geen verdere behandeling meer nodig.

Het overige timmerwerk in het appartement wordt gegrond en in het werk afgelakt. Zie de kleur- en materialenstaat.

Keuken

Voor de appartementen is een waardecheque voor een keuken opgenomen.

In het appartement zijn de aansluitingen voor een standaard keukenopstelling opgenomen, zie hiervoor de opstellings- en installatietekening van de keuken. De keuken wordt na oplevering geplaatst via de projectleverancier. In de Wegwijzer bij Aankoop vindt u meer informatie betreffende de showroomprocedure en de mogelijkheden om uw keuken naar wens te maken.

Sanitair

Tenzij anders vermeld, wordt elk appartement standaard opgeleverd met sanitair van het fabricaat Villeroy & Boch en kranen van het fabricaat HansGrohe:

—Wandcloset

- Wandclosetpot met closetzitting Villeroy & Boch Omnia Architectura
- Inbouwreservoir: Geberit Duofix
- Bedieningspaneel: Geberit Sigma 01 Alpine wit
- Wandcloset: V&B Omnia architectura met zitting + deksel
- Closetrolhouder: Geesa Luna Chromo

—Fontein

- Fonteincombinatie Villeroy & Boch O.Novo, verchromde plugbekersifon met muurbuis (fabricaat Viega), fonteinkraan Baderie A-Line.
- Fontein combinatie V&B Architectura / Grohe Concetto
- Fontein: V&B Architectura 36*26 wit

- Fonteinkraan: FG concetto chromo
- Hoekstopkraan: Schell comfort

—Wastafel

- Wastafel combinatie V&B Architectura / Grohe Eurosmart cosmo
- Wastafel: V&B Architectura 60*47 wit
- Wastafelkraan: FG eurosmart cosmo
- Hoekstopkraan: Schell comfort
- Planchet: V&B O.novo
- Spiegel: 60*80 met spiegelklemmen chromo

—Bad

- Badcombinatie Baderie L-Line 180 x 80 cm met verchromde badafvoer waste
- Badcombinatie Bette / Grohe 2000
- Bad: Bette form 180*80*42 plaatstaal
- Badplug: Viega multiplex
- Badmengkraan: FG grohetherm 2000
- Badset: FG new tempesta cosmo

—Douche

- Douchecombinatie thermostatische douchemengkraan HansGrohe Ecocstat Comfort, glijstangset HansGrohe Crometta 85.
- Douchecombinatie Grohe 2000 / Huppe
- Douchemengkraan: FG grohetherm 2000
- Doucheafvoergoot 6x73cm met douchewater-warmterugwin-unit
- Glijstang: FG new tempesta cosmo
- Douchedeur: Novellini Young zijw nad met draaideur. Hardglazen douchescherm hoog circa 200 cm en lang 600 tot 900 mm conform verkooptekening.

Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een wasmachinekraan met afvoerset aangebracht. Een eventuele (condens)droger dient op de wasmachine te worden geplaatst.

Via de sanitair showroom zijn alternatieve keuzes mogelijk. In de Wegwijzer bij Aankoop vindt u meer informatie betreffende de showroomprocedure en de wijzigingsmogelijkheden. Let op! Per bouwnummer kan het aanwezige sanitair verschillen. Bovenstaande omschrijving is alleen van toepassing voor zover het sanitair is aangegeven en ingetekend op de verkooptekening.

INSTALLATIES

— VERWARMINGSINSTALLATIE

De installatie wordt aangesloten op de afleverset van de energieleverancier en wordt uitgevoerd als laagtemperatuur vloerverwarming. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. De vloerverwarming wordt aangebracht in elke verblijfsruimte en badruimte (niet in toiletruimte).

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer met een naregeling per verblijfsruimte. De vloerverwarmingsunit bevindt zich binnen het appartement op de positie als op tekening aangegeven. De vloerverwarmingsunit wordt in alle appartementen in de berging geplaatst, de verdeelunit is niet nader afgewerkt.

— WATERINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de diverse tappunten volgens tekening. De meterkasten bevinden zich op de algemene corridor van de woningverdiepingen.

Het leidingverloop en diameters worden uitgevoerd c.q. toegepast volgens de geldende voorschriften. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de afleverset naar de diverse tappunten volgens tekening. Het water wordt voorverwarmd door middel van een warmtewisselaar van Eteck.

— GASINSTALLATIE

De appartementen worden opgeleverd zonder gasinstallatie.

— SPRINKLERINSTALLATIE

De appartementen worden voorzien van sprinklersproeikoppen ten behoeve van het brandveiligheidssysteem, conform de verkooptekeningen.

— RIOLERINGSINSTALLATIE

Het rioolstelsel wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. De riolering wordt belucht via een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

De riolering in de woning wordt weggewerkt in de constructievloer en wordt uitgevoerd in kunststof. De riolering in de parkeergarage en bergingen worden zichtbaar gemonteerd. Het gehele afvoerstelsel wordt samengesteld met alle benodigde hulpstukken zoals buizen, bochten, verlopen, ontstoppingstukken, sifons en expansiestukken. Het leidingverloop en diameters worden uitgevoerd c.q. toegepast volgens de geldende voorschriften.

— HEMELWATERAFVOEREN

- Het hemelwaterafvoersysteem van het woongebouw wordt uitgevoerd in grijs PVC, zwart PP en zwart PE.
- Het hemelwater van de platte daken wordt via schachten afgevoerd en in de onderbouw verzameld en aangesloten op de buitenriolering.
- Het hemelwater van het park wordt rechtstreeks aangesloten op de buitenriolering.
- Het hemelwater van de uitkragende balkons en de plantenbakken wordt achter het natuursteen gevelafwerking afgevoerd en aangesloten op de hemelwaterafvoer van de platte daken.
- De overige balkons worden voorzien van spuwers.

— VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van een balansventilatiesysteem, mechanische lucht toe- en afvoer met warmteterugwinning. De op tekening aangegeven uitblaasventielen zijn indicatief aangegeven. De exacte positie kan verschillen. De keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine worden voorzien van mechanische afzuiging. De koude lucht van buiten wordt door de warmtewisselaar voorverwarmd voor het in de ruimtes wordt geblazen.

De WarmteTerugWin-unit (WTW) bevindt zich in de woningen. De WTW-unit wordt aangesloten op de leidingschachten. De onderzijde van de WTW-unit komt op maximaal 600 mm boven de dekvloer.

De positie van de WTW-unit is aangegeven op tekening, echter om uitvoeringsredenen kan deze worden verplaatst binnen de ruimte (dit betreft dan plaatsing op de wand, 90 graden draaien).

De algemene verkeersruimten (corridors, trappenhuisen, bergingsgangen) worden voorzien van een mechanisch toevoer- en afvoersysteem. De installatie bestaat uit

op het dak opgestelde toevoer- en afzuigventilatoren aangesloten op thermisch geïsoleerde toevoerkanalen en ongeïsoleerde afzuigkanalen van thermisch verzinkt plaatstaal. De kanalen worden boven op het dak met elkaar verbonden. De installatie wordt voorzien van afvoer- en toevoerroosters. De fietsenstalling wordt voorzien van mechanische afvoerventilatie die rechtstreeks uitblaast in de stallingsgarage. De trappenhuizen, gelegen aan de gevel worden natuurlijk geventileerd. De stallingsruimte wordt geventileerd op basis van natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. De inrit van de stallingsruimte wordt gebruikt als ventilatietoeveropening voor de gehele stallingruimte. De stallingsruimte wordt voorzien van een ventilatiesysteem, CO/LPG detectie en een brandmeldsysteem. Het ventilatiesysteem is gebaseerd op de ventilatiecapaciteit conform de NEN 2443 en bestaat uit stuwdrukventilatoren, afzuigroosters en afzuig dakventilatoren. Het CO/LPG detectie systeem bestaat uit een centrale met meetkopen CO, meetkopen LPG, tekstarmaturen en een alarmering. Het brandmeldsysteem bestaat uit een centrale, brandmelders en signaalgevers.

— ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten in het woongebouw wordt aangesloten op de centrale meter in de algemene meterruimte en wordt beheerd door de Vereniging van Eigenaars. De elektrische installatie in de stallingsruimte zal voornamelijk als opbouw worden uitgevoerd. Vanuit de meterruimte zijn de leidingen, centraal- en montagekasten zoveel mogelijk opgenomen in de wanden en plafonds.

Op de algemene installatie wordt onder meer aangesloten:

- Liften
- Plateaulift kelder
- Verlichting en noodverlichting
- Wandcontactdozen in bergingsgangen (220 V)
- Bergingen
- Hydrofoor
- Watergeefinstallatie park
- Brandmeldinstallatie stallingsruimte
- Speedgate
- Schuifpuien en mindervaliden toegang
- Stuwdrukventilatoren
- Ventilatie algemene ruimten
- Schakelkasten algemene voorzieningen
- Hellingbaanverwarming stallingsruimte

Fotovoltaïsche (PV) Panelen

Een van de maatregelen om te voldoen aan de lage energieprestatiecoëfficiënt (EPC), is het toepassen van fotovoltaïsche (PV) panelen op de daken. De PV-panelen voorziet de warmte- en koudeopwekking (deels) van elektriciteit.

Verlichting

De algemene (gemeenschappelijke) ruimten in de woongebouwen en stallingsruimte worden voorzien van de benodigde lichtpunten, inclusief armaturen van voldoende sterkte. Daar waar volgens Bouwbesluit noodzakelijk wordt noodverlichting aangebracht.

Hellingbaanverwarming

De hellingbaan van de stallingsruimte wordt ter plaatse van de rijstroken voorzien van een elektrische hellingbaanverwarming om opvriezen van de hellingbaan te voorkomen.

Vorbereiding t.b.v. laadpunten auto's

Vanaf de Centralevoorzieningen-groepenkast (CVZ) in het woongebouw worden totaal twee ledige mantelbuizen aangelegd naar de technische ruimte of werkkast van de stallingruimte. Indien gewenst kan hier door de Vereniging van Eigenaars, na oplevering, een onderverdeelinrichting worden aangebracht die geschikt is voor een beperkt aantal elektra-laadpunten ten behoeve van het opladen van elektrische auto's.

Appartementen

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf vanaf de meterkast. De installatie voldoet aan het normblad NEN 1010, de laatste druk.

Het appartement wordt voorzien van een aansluiting vanuit het elektriciteitsbedrijf. Deze aansluiting bevindt zich in de meterkast. Hier bevindt zich tevens de groepenkast waaruit de installatie wordt aangelegd. De installatie wordt aangelegd middels een centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden met uitzondering van de parkeergarage; deze worden als opbouw uitgevoerd.

De wandcontactdozen (horizontaal geplaatst) en schakelaars worden als inbouw uitgevoerd. Uitzonderingen hierop zijn de meterkasten en de technische ruimten. De aantallen en posities van de elektrapunten zijn conform de verkooptekeningen. Exacte posities kunnen afwijken.

In het algemeen wordt het schakelmateriaal (fabr. Jung) aangebracht op de volgende hoogte, afwijkingen kunnen beperkt voorkomen (bijvoorbeeld bij de keukens, in de technische ruimte):

- Schakelaars op circa 105 cm.
- Combinatie schakelaar met wandcontactdoos op circa 105 cm.
- Wandcontactdozen op circa 30 cm of op circa 125 cm.
- Wandlichtpunt op circa 230 cm.
- Intercomtoestel op circa 150 cm.
- Naregeling vloerverwarming op circa 150 cm.
- Keukens conform tekeningen keukenleverancier.
- In de gang en soms ook in de woonkamer wordt een rookmelder en een luidspreker voor de ontruimingsinstallatie aangebracht conform de NEN 2555 voor zover aangegeven op de verkooptekeningen.

Intercominstallatie

Het appartement wordt voorzien van een deurintercominstallatie. Het betreft een videofooninstallatie waarmee, met een in de hal van uw woning aangebracht intercom-toestel, een spraak- en beeldverbinding kan worden gemaakt met de bezoeker die aanbelt bij de hoofdentree van het gebouw. De buitendeur bij de hoofdentree kan middels deze intercom worden geopend om bezoek toegang te geven tot het gebouw.

Telecominstallatie

In de zogenaamde 'koude' meterkast wordt een abonnee-overnamepunt gerealiseerd. Voor het verkrijgen van een aansluiting/signaal dient u een contract af te sluiten met een leverancier/provider voor telefonie, data, internet en televisiediensten.

Vanuit deze overnamepunten worden in de appartementen de volgende voorzieningen aangebracht:

- Woonkamer wordt voorzien van 1 bedrade UTP aansluiting.
- Elke slaapkamers worden voorzien van 2 lege leidingen ten behoeve van bijvoorbeeld centrale antenne en/of telecom.

— LIFTINSTALLATIE

In het woongebouw komen in totaal 4 liften;

- Lift 1 en 2 gaan van begane grond naar de bovenste verdieping.
- Lift 3 gaat van begane grond naar de 16e verdieping.
- En lift 4 gaat alleen van parkeergarage naar de begane grond.

Alle liften zijn toegankelijk vanuit de lobby op de begane grond.

De liften 1 en 2 zijn geschikt voor maximaal 15 personen (hefvermogen van 1150kg). Deze liften krijgen een inwendige kooi afmeting van circa 1200 x 2150 x 2600 mm (breedte x diepte x hoogte). Lift 3 is geschikt voor maximaal 15 personen (hefvermogen van 1150kg) en een inwendige kooi afmeting van circa 1150 x 2200 x 2600 mm (breedte x diepte x hoogte). Lift 4 is geschikt voor maximaal 13 personen (hefvermogen van 1000kg) en heeft een inwendige kooi afmeting van circa 1100 x 2100 x 2200 mm (breedte x diepte x hoogte). De vrije doorgang van de lifttoegangen voor lift 1 en 2 wordt 1000 x 2300 mm, voor lift 3 wordt 900 x 2300mm en voor lift 4 wordt 900 x 2100 mm. De liften worden voorzien van een spiegel en een leuning.

— GEVELONDERHOUDINSTALLATIE

De woontoren wordt voorzien van een gevelonderhoudsinstallatie voor onderhoud en voor bewassing van de verticale ramen in de oost-, noord- en westgevel en puin op de verdiepingen 10 t/m 32 op de zuidgevel. De puin op verdieping 2 t/m 9 op de zuid- en westgevel dienen door de bewoner vanaf de privé terrassen zelf bewassen te worden. De gevel van de bergingslaag wordt professioneel met een hoogwerker gewassen. In glasbewassing wordt voorzien door de vve en wordt vanuit de servicekosten betaald.

©BunkerToren B.V. 2018

Meer informatie over beschikbaarheid en verkoop vind je op bunkertoren.nl

Contact

nieuwbouw@eravbtmakelaars.nl
088 54 54 645