

VIJVERPARK



BLOK O5 “Bellini” Vijverpark
te Haarlem-33 appartementen

Technische omschrijving

12 maart 2021

Projectpartijen

Binnen dit project is de volgende samenwerking tot stand gekomen om uw nieuwbouwwoning te realiseren.



Ontwikkelingsmaatschappij 023 C.V.

Ontwikkelaar

Ontwikkelingsmaatschappij 023 CV
IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam
Postbus 51262, 1007 EG Amsterdam



Architect

Common Affairs
KNSM-laan 75, 1019 LB Amsterdam
T. 020 719 2355
E. info@commonaffairs.nl



Aannemer

Slokker Bouwgroep bv vestiging Huizen
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen
Postbus 55, 1270 AB Huizen
T. 035-5284300
E. sbg-h@slokkerbouwgroep.nl



1.	Maatvoering en materiaalkeuze	4
2.	Peil van het gebouw.....	4
3.	Grondwerk.....	4
4.	Rioleringswerken.....	4
5.	Bestrating en terreininventaris	4
6.	Funderingen	4
7.	Vloeren woongebouw.....	5
8.	Wanden	5
9.	Gevels	5
10.	Kozijnen, ramen en deuren	6
11.	Daken	6
12.	Trappen en hekwerken.....	6
13.	Binnenkozijnen en -deuren	7
14.	Hang- en sluitwerk	7
15.	Wand- en plafondafwerking.....	8
16.	Tegelwerk en kunststeen.....	8
17.	Keuken	9
18.	Schilderwerken.....	9
19.	Loodgieterswerk.....	9
20.	Binnenriolering.....	10
21.	Sanitair	10
22.	Elektrische installatie	10
23.	Telecommunicatie-installatie	12
24.	Verwarming- / warmwater installatie	12
25.	Ventilatievoorzieningen.....	13
26.	Isolatiewaarde	13
27.	Opruimen en schoonmaken	13
28.	Wet- en regelgeving.....	13
29.	Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020	14
30.	Uitsluitingen van garantie.....	14
31.	Politie Keurmerk Veilig Wonen	14
32.	Tenslotte.....	15
33.	Kleur- en materialenstaat appartementengebouw	16
34.	Ruimte afwerkstaat appartement.....	17
35.	Ruimte afwerkstaat algemene ruimten	17

1. Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten in de verkoopdocumenten zijn “circa”-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijven. Bij toepassing van andere merken of typen dienen deze materialen minimaal gelijkwaardig te zijn. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking te opzichte van de contractstukken wordt dit gemeld door middel van errata. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Wij adviseren u om tijdens één van de kijk- en inmeetmomenten de exacte maatvoering in te meten voor bijvoorbeeld het bestellen van stoffering of de keuken (van de door uzelf te coördineren showroom anders dan de projectshowroom).

Het kan zijn dat tijdens de realisatieperiode de leverancier van een product het omschreven product uit de handel haalt en dit vervangt door een vernieuwd type. Bij toepassing van andere merken of typen houden wij in ogenschouw dat deze materialen gelijkwaardig van kwaliteit en uitstraling zijn.

2. Peil van het gebouw

Op de verkooptekening (doorsneden/gevels) is “P” van “peil” aangegeven. Vanuit dit punt (peil) worden alle hoogten en diepten gemeten van het gebouw. Peil komt in de appartementengebouwen overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Deze peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

3. Grondwerk

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen uitgevoerd. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Onder het straatwerk van de looppaden en parkeerplaatsen wordt een zandlaag aangebracht.

Slokker Bouwgroep BV behoudt zich het recht voor de groenvoorzieningen later dan de oplevering uit te voeren in verband met het plantseizoen.

4. Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een separaat rioleringsstelsel toegepast voor de hemelwaterafvoer (HWA) en tevens een separaat stelsel voor het vuilwaterriool (VWA), aangesloten op het gemeenteriool.

De afvoer van de diverse lozingstoestellen wordt uitgevoerd in materiaal dat 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 HWA (regenpijp) welke het regenwater van het dak van de woongebouwen afvoeren, worden in het metselwerk aan de binnengevel (gevel parkeerterrein) in PVC aangebracht welke aan de zichtzijde worden voorzien van een aluminium plaat.. Onder de balkons aan de Schipholweg, Schubertstraat en Händelstraat wordt de HWA aan de gevel in zink aangebracht.

In het parkeerterrein worden 6 stuks straatkolken aangebracht op nader vast te stellen posities, deze worden aangesloten op het gemeenteriool.

5. Bestrating en terreininventaris

Vanaf de openbare weg is het woongebouw direct bereikbaar via het trottoir. Het parkeerterrein is toegankelijk via de Schubertstraat. Per fiets of te voet is het ook via Händelstraat toegankelijk. Het parkeerterrein en parkeerplaatsen wordt voorzien van betonklinkers.

In het woongebouw wordt op de begane grond een ruimte gerealiseerd om fietsen te parkeren voor de appartementen die geen eigen berging. Per appartement wordt 1 fietsplaats ter beschikking gesteld. Deze gemeenschappelijke fietsenstalling wordt voorzien van enkellaagse fietsenrekken

6. Funderingen

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op funderingsbalken in combinatie met funderingspalen van beton. De constructeur verzorgt de berekeningen ten behoeve van de noodzakelijke draagkracht in combinatie met de grondsamenstelling (sonderingsadvies).

7. Vloeren woongebouw

De ruwe vloer van de begane grondvloer wordt uitgevoerd in geïsoleerde ribcassettevloer en de verdiepingen worden in het werk gestorte betonvloeren.

Algemene ruimten

De vloer van de liftcabine wordt met vinyl bekleding uitgevoerd. Tevens wordt ter plaatse van de buitendeur in de lifthal op de begane grond een schoonloopmat aangebracht.

De vloer van de individuele bergingen wordt voorzien van een cement-afwerkvloer met een slijt-beperkende strooilaag.

Appartementen

Op de ruwe vloer in de appartementen worden installaties, zoals vloerverwarming aangebracht. Over deze installaties wordt een zwevend dekvloer van anhydriet aangebracht. “Zwevend” houdt in dat de dekvloer wordt aangebracht op een isolatielaag en dat deze vloer los van alle wanden en kozijnen wordt aangebracht. Hierdoor wordt zoveel mogelijk contactgeluid voorkomen. Ten behoeve van uw eigen afwerkvloer, verwijzen wij u naar het informatieblad “vloerafwerking met vloerverwarming” op pagina 17. Ter plaatse van de badkamer wordt, in plaats van een anhydrietvloer, een zandcementvloer (niet zwevend) toegepast, voorzien van vloertegelwerk.

Door de aanwezigheid van leidingen in de dekvloer mag hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

De balkonvloeren, al dan niet van toepassing voor uw bouwnummer, van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton met een antislip toplaag. De veranderlijke belasting van deze buitenruimten bedraagt maximaal 250kg/m². U dient met deze belasting rekening te houden bij het aanbrengen van plantenbakken en/of meubilair op de balkons. Het is niet toegestaan de balkonvloeren na oplevering te voorzien van een vaste afwerklaag als bijvoorbeeld tegelwerk.

8. Wanden

Woningscheidende wanden

De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton. De niet-dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd als metalstudwanden.

Gevels

De binnenwanden aan de gevelzijde worden uitgevoerd in houtskeletbouw en/of beton. De houtskeletbouw wanden zijn houten elementen, voorzien van folies en isolatie, die in de fabriek worden gefabriceerd en kant-en-klaar op de bouw worden afgeleverd en aangebracht aan de gevelzijden van het gebouw. De binnenzijde is afgewerkt met gipsvezelplaten. Voor dit spouwblad wordt het metselwerk aangebracht.

Wanden in de appartementen

De dragende niet-woningscheidende wanden in de woning worden uitgevoerd in beton. Het is noodzakelijk dat deze wanden te allen tijde blijven staan vanwege de noodzakelijke ondersteuning en stabiliteit van de constructie.

De binnenwanden welke niet dragend zijn, worden uitgevoerd in gips, ofwel gibo-blokken. De blokken worden toegepast in verschillende uitvoeringen met, een in het werk zichtbare, onderscheidende kleur.

Plaatselijk kan de gibo vervangen worden voor een metalstudwand met gelijkwaardige prestaties.

De schachtwanden worden, indien hier de installaties op gemonteerd worden, uitgevoerd in kalkzandsteen.

9. Gevels

De buitengevel van de woongebouwen wordt uitgevoerd in gemetselde baksteen, zogenaamd “schoon metselwerk”. Uitvoering voegwerk en metselwerk conform de kleur- en materialenstaat.

Boven de kozijnen zijn in het metselwerk stalen lateien en geveldraggers opgenomen, voorzien van een verduurzamende coating.

Ter plaatse van de borstweringen onder de kozijnen worden aan de gevelzijde aluminium waterslagen aangebracht om de afwatering te verzorgen.

In de gevel worden open stootvoegen (verticaal geplaatste voegen) toegepast voor de noodzakelijke ventilatie van de luchtspouw.

Het is van groot belang dat deze open stootvoegen vrij van vuil en open blijven. Tevens worden in de gevel, conform het advies van de constructeur en baksteenleverancier, dilataties aangebracht in het metselwerk. Deze gevel dilataties worden niet nader afgewerkt.

De binnengevel van de galerij aan de woningzijde wordt afgewerkt in hout.

10. Kozijnen, ramen en deuren

De aanzichtbreedtes van kozijn-/raam-/deurprofielen, alsmede de weergegeven stijl- en dorpelverdeling is indicatief weergegeven.

Algemene ruimten

De binnendeuren en binnenkozijnen in de algemene ruimten, bergingsgangen en de prive bergingen zijn uitgevoerd in hout.

De buitenkozijnen-/deuren van de privébergingen, alsmede de aan de westzijde gelegen toegangsdeuren van de gemeenschappelijke fietsenbergingsgangen, de buitenkozijnen ter plaatse van de hallen en trappenhuizen worden uitgevoerd in hout. De invulling van de aan de westgevel gelegen toegangsdeuren van de gemeenschappelijke fietsenstalling met strekmetaalvulling.

De inpandige woningtoegangsdeuren op de galerij worden voorzien van een glasstrook.

De houten delen worden in het werk afgelakt de kleur- en materialenstaat.

De houten bergingsdeuren op de begane grond worden uitgevoerd in een HPL deur.

De enkele buitendeur van de entree op de begane grond wordt uitgevoerd in aluminium. Het kozijn van deze deur inclusief zijbeglazing wordt tevens uitgevoerd in aluminium. De kleur van deze buitendeur en buitenkozijn kunt u terug vinden in de kleur- en materialenstaat.

In de noordgevel ter plaatse van de entree worden de postkastunit en belinstallatie (videofoon) opgenomen.

De toegangsdeur (auto's) van het parkeerterrein wordt uitgevoerd als stalen draai- schuifhek, voorzien van een beschermende coating. De toegangsdeur wordt middels handzenders bediend. Per appartement wordt één handzender verstrekt.

Appartementen

De buitenkozijnen, draaikielpramen, buitendeuren en bovenlichten in de buitengevel worden uitgevoerd in aluminium. De buitendeuren worden voorzien van een (knop) cilinder conform PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen). De draaikielpramen in de kozijnen worden voorzien van een raamboompje, waar nodig met een cilinder uitgevoerd.

De kozijnen en deuren van de woningtoegang in de galerijen worden uitgevoerd in hout.

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd conform PKVW de wet- en regelgeving uit Bouwbesluit. De producten voldoen aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG**) afgegeven keurmerk. In de glasopeningen van de buitenkozijnen van de appartementen wordt HR++ beglazing toegepast.

11. Daken

Het platte dak van het woongebouw wordt voorzien van afschotisolatie en een bitumineuze dakbedekking. Het dak wordt voorzien van een ballastlaag in de vorm van grind aangebracht. De dakrand pand 2, 3,4 en 5 zijn afgewerkt met een aluminium daktrim. De dakrand van pand 1 wordt afgewerkt met een prefab betonnen afdekbord. Er worden waar nodig noodoverstorten aangebracht in de dakrand. Dakdoorvoeren van de technische installaties zijn opgenomen in het dakvlak. Het dak wordt voorzien van (aanlijn)valbeveiliging. Deze dient periodiek onderhouden en gekeurd te worden.

Op het binnengebied van de 1e verdieping komt een daktuin voorzien van groen vegetatie. Aan de achtergevel van de appartementen komt een dakterras van beton tegels. Tevens worden hier aluminium privacyschermen geplaatst v.z.v. glas met een hoogte van 1800mm, e.e.a. volgens tekening.

Het hellende daken als zijnde de zijwangen van de dakkapellen worden afgewerkt met stalen dakplaten in kleur.

12. Trappen en hekwerken

Algemene ruimten

De trappen en tussenbordessen in de lifthal en trappenhuis zijn vervaardigd uit beton, voorzien van een antislip afwerking.

De spiltrap in het vluchtrappenhuis vanaf begane grond t/m 4e verdieping en de vluchtrap va 4e verdieping t/m 5e verdieping wordt uitgevoerd als thermisch verzonken stalen trap, voorzien van open profiel als antislip afwerking.

De metalen spijlen hekwerken en leuningen aan galerijzijde worden afgewerkt met een beschermende coating in de door de architect bepaalde kleur (zie kleur- en materialenstaat).

De glazen hekwerken zijn op de borstweringen aan de westgevel van het balkon (glashekken in frame) worden afgewerkt met een beschermende coating in de door de architect bepaalde kleur. E.e.a. conform tekening.

In de appartementen W001 t/m W008

De trap van de begane grondvloer naar de eerste verdieping is een vuren houten gesloten of open trap afhankelijk van de situatie.

De trappen worden op de ruwe vloer gesteld. Aan de wandzijde langs de trappen komt een ronde houten leuning. De traphekken waar een leuning aan gemonteerd wordt zijn spijlenhekken. De naalddhouten trapbomen, trapspillen en traphekken van de trappen worden dekkend geschilderd en de treden worden in grondverf opgeleverd. Muurleuning ter plaatse van de trappen worden fabrieksmatig transparant gelakt afgewerkt.

13. Binnenkozijnen en -deuren

In de appartementen

De binnendeurenkozijnen zijn kwalitatief hoogwaardige stalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen van de binnendeuren worden met bovenlichten en afgeslankte bovendorpel uitgevoerd. De bovenlichten worden voorzien van een glazen plaatje, met uitzondering van techniek ruimte, berging en meterkast. In de techniek ruimten wordt het bovenlicht uitgevoerd middels dicht paneel.

De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd als opdekdeur en zijn dichte fabrieksmatig afgelakte deuren (h=2315mm), kleur wit. De deuren zijn voorzien van rechthoekig deurschild met kruk. De meterkast wordt voorzien van een kastslot (zonder kruk).

14. Hang- en sluitwerk

In de appartementen in de buitengevel

Alle draaiende delen van de appartementen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit en voldoen aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG***) afgegeven keurmerk. In de entree deur van de appartementen en de balkon/tuindeuren in een buitensituatie zijn zogenaamde meerpuntsluitingen met cilinderslot opgenomen.

De woningtoegangsdeuren, grenzend aan de openbare ruimte worden voorzien van een isolerende briefklep.

De deuren van de individuele bergingen en de woningtoegangsdeur van het appartement grenzend aan openbaar gebied en de woningtoegangsdeur aan de galerijen worden uitgevoerd met een meerpuntsluiting. De cilinders worden gelijksluitend uitgevoerd. De deuren van de algemene ruimten zijn middels een aparte sleutel te bedienen. Enkele in pandige woningtoegangsdeuren zijn voorzien een vrijloopdranger.

De deurkrukken en schilden van de draaiende delen zijn van aluminium.

Binnendeuren appartement:

De binnendeuren worden voorzien van:

Een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet(ten);

Een kastslot in de meterkast;

Overige deuren: een loopslot.

De deurkrukken en schilden van de binnendeuren zijn van aluminium.

Binnenkozijnen Algemene ruimte:

De onderstaande houten binnenkozijnen worden voorzien van 2 stuks ingefreesde alu hoekbeschermers van 60cm per sluitstijl.

- Het houten buitenkozijn van de bergingsgang naar parkeergarage.

- De houten buitenkozijnen van de bergingsdeuren.

De onderstaande houten binnendeuren worden voorzien van aluminium schopplaten van ca 60cm hoogte

- De HPL deur van de bergingsgang naar de parkeergarage aan beide zijden.

- De houten HPL deuren van de individuele bergingen aan de buitenzijde.

Binnendeuren Algemene ruimte:

De onderstaande houten binnendeuren worden voorzien van een dranger met schaar-arm:

- De houten binnendeur tussen de lifthal en de bergingsgang.
- De houten tussendeuren naar de vluchttrappenhuis
- De houten deur onder de trap.
- De houten deuren vanuit de parkeergarage naar berging.
- De houten deur tussen de bergingsgang en parkeergarage.
- De houten deur tussen gemeenschappelijke verkeersruimte en parkeergarage.

De onderstaande houten binnendeuren worden voorzien van een cilinderrozet en ruimte-naambordje:

- De binnendeur van de nutsinvoerkast
- De deur van de werkkast
- De deur van de CVZ-ruimte
- De invoerkast van CAI/Data
- De meterkasten in de galerij-gang bij bouwnummer 216, 324, 431 en 533, deze deuren zijn tevens voorzien van 2 stuks ventilatierooster.

Buitendeuren algemene ruimte

De buitendeur van de entree op de begane grond wordt voorzien van een deurdranger met schaar-arm. De deur is te openen met een centraalslot met aan de buitenzijde een vaste greep en aan de binnenzijde een kruk. De deur, m.u.v. de appartementen op de begane grond, kan voor bezoekers op afstand worden vrijgegeven door toepassing van een elektrische sluitplaat.

15. Wand- en plafondafwerking*Algemene ruimten - wanden*

De wanden van de algemene ruimten entree, vluchttrappenhuis en lifthallen worden voorzien van spuitwerk. De overige wanden van de bergingen en parkeergarage worden verwerkt in kalkzandsteen vellingblokken/metalstudwand/betonwand onafgewerkt. De binnenzijde aan de zuidgevel in de parkeergarage wordt uitgevoerd in prefab beton onafgewerkt. Tevens worden de wanden van de hydrofoor, nutsinvoer, cvz-, -algemene verlichting, en CAI-Data invoerkast niet nader afgewerkt.

Algemene ruimten - plafonds

De plafonds van de portalen, hallen en trappenhuisen waar geen geluidseis is, worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit. De plafonds van de portalen, de lifthallen, portalen, hallen en trappenhuisen met een geluidseis wordt het plafond afgewerkt met een geïsoleerd systeemplafond.

De plafonds van de hydrofoor, nutsinvoer, cvz-, -algemene verlichting, en CAI-Data invoerkast worden niet nader afgewerkt. Tevens worden de onderzijden van de prefab betontrappen en bordessen niet nader afgewerkt.

De plafonds in de parkeergarage waar boven appartementen gelegen zijn worden waar nodig voorzien van HWC-platen.

Appartementen - Wand

De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd. De wanden van de techniekruimte/berging en meterkast van de appartementen zijn onafgewerkt.

De wanden boven het tegelwerk in de toilet worden voorzien van spuitwerk, kleur wit.

Plafonds

In het appartement worden de plafonds, met uitzondering van de meterkast en eventuele trapkast, voorzien van spuitwerk.

16. Tegelwerk en kunststeen*Algemene ruimten*

De vloeren van de lifthallen, trappenhuisen en entree, met uitzondering van de prefab betonnen bordessen, trappen, galerijen, buitenruimten, vluchttrappenhuis en (gang) individuele bergingen worden voorzien van keramisch vloertegelwerk met tegelplint, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Boven de uitstortgootsteen wordt geen wandtegelwerk voorzien.

Appartementen

In de appartementen worden het toilet en de badkamer(s) voorzien van tegelwerk.

Vloertegels

Op de vloer van het toilet (indien aanwezig) en badkamer wordt een vloertegel met afmeting 300x300mm aangebracht, blokverband. Kleur grijs. Er wordt voegwerk toegepast met een lichtgrijze kleur. De douchehoek (900x900mm) zal onder afschot worden betegeld.

Wandtegels

De wanden van het toilet worden tot 1500mm boven de vloer betegeld met de afmeting 200x250mm, liggend verwerkt in blokverband. Er wordt voegwerk aangebracht met een witte kleur. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld met bovengenoemde tegel.

Dorpels

De dorpels ter plaatse van het kozijn van de toiletruimte(n) en badkamer(s) zijn van kunststeen, kleur antraciet.

Vensterbanken

Ter plaatse van de borstweringen komen onder de gevelkozijnen, aan de binnenzijde van de woning, kunststof vensterbanken, kleur wit. Indien een kozijn tot aan de vloer doorloopt, wordt geen vensterbank aangebracht.

17. Keuken

Uw appartement is niet voorzien van een keuken. Op de verkooptekening zijn de contouren voor de opstelplaats van de keuken aangegeven. Deze contouren komen overeen met de posities van de keukeninstallaties die u terugvindt op de nul-tekening van de projectshowroom. Bij onze project keukenleverancier krijgt u een vaatwasser cadeau indien u een keuken hier uitzoekt.

18. Schilderwerken

Het binnen-schilderwerk van de kozijnen in de lifthal op de begane grond wordt in kleur afgewerkt. De houten kozijnen van de overige algemene ruimte worden in het werk afgelakt met een dekkend verfstelsel.

19. Loodgieterswerk

Algemene ruimten

Op de begane grond wordt in de hydrofoor een uitstortgootsteen met mengkraan en emmerrooster geplaatst aangesloten op een boiler.

Appartementen

Ieder appartement wordt middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het waternet. De wateraanvoer is in de meterkast af te sluiten middels een hendelkraan. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar de tappunten ten behoeve van (zie ook posities op de verkooptekening):

Mengkraan in de keuken (conform 0-tekening keuken boven de vloer afgedopt).

Vaatwasser (in combinatie met aanvoer mengkraan spoelgedeelte, conform 0-tekening boven de vloer afgedopt).

Closetcombinatie in toiletruimte(n) en badkamer (indien op tekening).

Fontein in de toiletruimte.

Mengkraan wastafel, douche in badkamer.

Wasmachineaansluiting, inclusief wasmachinekraan.

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/ warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op verkooptekening aangegeven plaats van:

Mengkraan wastafel, douche in badkamer en keuken.

De waterleidingen in de toiletten en in de badkamer(s) worden waar mogelijk weggewerkt in de wanden.

De netbeheerder verzorgt 1 hoofdmeter ten behoeve van levering water voor het appartementencomplex. De appartementen worden door de installateur voorzien van een tussenmeter. Afrekening van het individuele watergebruik vindt daarmee plaats via de Vereniging van Eigenaren.

20. Binnenriolering

De vuilwater binnenriolering van de woongebouwen wordt uitgevoerd in PE (kunststof).

Appartementen

De afvoer van de verschillende lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De afvoer ter plaatse van de keuken (aanrecht) wordt conform 0-tekening keuken boven de vloer afgedopt. Deze is tevens te gebruiken voor de afvoer van de vaatwasser. Voor de wasmachine wordt een afvoerset met sifon (zwanenhals) en kunststof afvoerbuisk geplaatst. De afvoer van een eventuele condensdroger kan op deze afvoer worden aangesloten.

De wastafel(s) en de fontein wordt uitgevoerd middels een muurbuis.

Het leidingwerk in de algemene ruimten wordt zoveel mogelijk opgenomen in wanden of plafonds. In de individuele bergingen, bergingsgang, hydrofoor, nutsinvoer, cvz-, -algemene verlichting, en CAI-Data invoerkast wordt het leidingwerk over de wand of tegen plafond aangebracht.

In de bergingen op de begane grond onder de appartementen zal de riolering versleept worden onder het houtwolcement-plafond. Deze riolering wordt niet nader afgewerkt.

21. Sanitair

De toiletruimte(n) en badkamer(s) worden voorzien van sanitair van Villeroy en Boch kleur wit. De kranen zijn van het merk HansGrohe.

- *Toiletruimte(n)*
- Wandcloset Villeroy en Boch Subway diepspoel met closetzitting met softclosing, kleur wit.
- Inbouwreservoir Geberit Duofix. Bedieningspaneel Sigma01, wit.
- Fontein Villeroy en Boch Subway met kraangat rechts, kleur wit.
- HansGrohe fonteinkraan Costa S.

Badkamer(s)

- (Indien aanwezig) Wandcloset Villeroy en Boch Subway diepspoel met closetzitting met softclosing, kleur wit.
- (Indien aanwezig) Inbouwreservoir Geberit Duofix. Bedieningspaneel Sigma01, wit.
- Wastafel Villeroy en Boch Subway (afm. 600x480mm) met kraangat in het midden.
- HansGrohe wastafelmengkraan Eurosmart.
- Spiegel 600x800 mm. horizontaal met verborgen bevestiging
- Planchet hard glas 160 x 600 mm.
- Douchegoot (WTW) met RVS rooster, lengte 800mm.
- Thermostatische Douchemengkraan Grohterm 1000 met glijstangcombinatie New Tempesta.
- Hardglazen douchedeure en douchewand(je) zoals aangegeven op de verkooptekening.

22. Elektrische installatie

Algemene ruimten

In de CVZ kasten van de algemene ruimten is de algemene voorziening van het appartementencomplex aangesloten op het elektranet. Deze meterkast is voorzien van een eigen elektrameter.

In de algemene ruimten evenals de parkeervoorziening zijn voorzien van verlichting volgens de voorschriften, in de vorm van LED verlichting.

In het appartementencomplex wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd. De belunit wordt aangebracht nabij de entree deur van het complex. In de appartementen die de woningtoegang niet direct aan het maaiveld hebben, wordt een videofoon aangebracht waarop de bezoeker zowel hoorbaar als zichtbaar is. De woningen met een toegangsdeur direct aan het maaiveld, krijgen geen videofoon.

In het appartementencomplex wordt een liftinstallatie aangebracht. Deze personenlift heeft een stopplaats op iedere verdieping.

Het leidingwerk in de algemene ruimten wordt zoveel mogelijk opgenomen in wanden of plafonds. In de individuele bergingen, bergingsgang, hydrofoor, nutsinvoer, cvz-, -algemene verlichting, en CAI-Data invoerkast wordt het leidingwerk over de wand of het plafond aangebracht en wordt het schakelmateriaal uitgevoerd als "opbouw". In diverse algemene ruimten (zoals bergingsgangen ed) zullen enkele wandcontactdozen worden aangebracht ten behoeve van algemeen nut.

Vanuit de technische kast op de begane grond naast de stalen wenteltrap zal er een open opbouw kabelgoot langs het plafond benodigd zijn om de meterkasten van de bovenliggende appartementen te voeden. Deze kabelgoot zal niet nader worden afgewerkt. De individuele bergingen zijn voorzien van een LED armatuur en een wandcontactdoos, aangesloten op de meter van de woning.

Appartementen

In de meterkast wordt het appartement middels een individuele "slimme meter" aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast vindt u de groepenkast en de aardlekschakelaars.

De elektrische installatie wordt volgens de wet- en regelgeving en de NPR5310 aangebracht, zie voor de posities de verkooptekeningen (plattegronden). De elektrische installatie van de gehele woning wordt verdeeld over groepen (aantal naar gelang de hoogte van het gebruik in kW) en over de aardlekschakelaars.

De leidingen en centraaldozen zijn zo veel mogelijk opgenomen in de wanden en plafonds (bovenliggende vloeren) van uw woning. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouw in fabricaat Jung AS500 (kleur Apline wit).

Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. De dubbele wandcontactdozen worden standaard naast elkaar (m.u.v. de techniekruimte en meterkast) aangebracht als 2 wandcontactdozen in één frame.

Rookmelders worden, waar nodig, tegen het plafond geplaatst. Deze rookmelders functioneren zowel op het lichtnet (standaard) als op een batterij (bij stroomuitval).

De levering van apparaten zijn, voor zover niet vermeld in deze Technische Omschrijving, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Ten behoeve van de wasmachine en wasdroger wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht (opstelplaats).

Ten behoeve van de keuken worden standaard de volgende aansluitingen opgenomen:

- 2x dubbele WCD t.b.v. huishoudelijk gebruik
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1x 2-fase aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap
- 1x loze leiding t.b.v. een combioven
- 1x wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een vaatwasser
- 1x loze leiding t.b.v. b.v. een Quooker of boiler

De plaats van de aansluitpunten van de keuken kan worden gewijzigd in overleg met de projectleverancier of uw eigen keukenshowroom. In de keukenruimte worden installaties aangebracht conform de verkooptekeningen.

Naast de entree deur van het appartement wordt een drukknop ten behoeve van de belinstallatie aangebracht. De posities van de E-installaties zijn terug te vinden in de verkoopplattegronden.

Indicatieve hoogten schakelmateriaal t.o.v. de afwerkvloer:

- schakelaars 1050 mm;
- schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1050 mm;
- wandcontactdozen 300 mm;
- wandcontactdoos naast de wastafel in de badkamer 1050 mm;
- wandlichtpunt badkamer 1850 mm;
- de inbouwdoos t.b.v. CAI & loze leiding 300 mm;
- thermostaat woonkamer 1500 mm;
- Bediening ventilatie-unit (in woonkamer) 1500 mm

23. Telecommunicatie-installatie

Algemene ruimten

Ten behoeve van de liftinstallatie wordt er een telefoonaansluiting middels SIM-kaart uitgevoerd.

Appartementen

In de meterkast is de hoofdaansluiting aanwezig voor internet en televisie. Bij bouwnummer 216, 324, 431 en 533 wordt de hoofdaansluiting in de technische ruimte gemaakt ivm Wifi-signaalverlies.

Vanuit de meterkast worden bedrade leidingen in woonkamer en slaapkamer 1 aangelegd ten behoeve van CAI (televisie). Tevens wordt er een loze leiding vanuit de meterkast naar de woonkamer en slaapkamers getrokken, welke bedraad kan worden met bijvoorbeeld UTP of CAI.

De leveringsabonnementen van televisie- en internetprovider in de meterkast dient u zelf te verzorgen via de aanbieder van deze diensten.

24. Verwarming- / warmwater installatie

Het appartement wordt uitgevoerd met een individuele warmtepompinstallatie op collectieve warmtebronnen om het appartement te voorzien van warmwater, verwarming met mogelijkheid tot verkoelen. Het appartement wordt voorzien van een boiler met een inhoud van 150 liter. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het Informatieblad "Energieconcept", achterin deze Technische Omschrijving en kunt u tevens contact opnemen met u kopersbegeleider. De kamerthermostaat wordt aangebracht in de woonkamer/keuken. Het gehele appartement wordt voorzien van vloerverwarming, als hoofdverwarming.

Koeling

Koelwater wordt enkel geleverd bij hogere buitentemperaturen.

Vertrekken met een temperatuur vanaf ca. 22°C kunnen hiermee gekoeld worden. Het te behalen temperatuurverschil ten opzichte van de buitentemperatuur is beperkt, maar wordt veelal als comfortabel ervaren omdat verkoeling in alle vertrekken mogelijk is, uitgezonderd badkamers.

De werking van de vloerverwarming komt het best tot zijn recht als u kiest wanneer u voor een vloerafwerking kiest met een maximale warmte weerstand van 0,1 m²k/W. Voor de juiste keuze van uw vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming dient u rekening te houden met onderstaande technische voorwaarden. Wij verwijzen u hiervoor naar het informatieblad "Vloerafwerking met vloerverwarming".

De temperatuurregeling geschiedt door middel van een thermostaat in de woonkamer. De verdeelunit van de verwarming wordt in de technische ruimte geplaatst. De verdeler krijgt geen omkasting omdat deze zich in een kast of technische ruimte bevindt. De indeling van de technische ruimte dient nader vastgesteld te worden door de installateur, rekening houdend met de geldende voorwaarden. De positie van de verdeelunit van de vloerverwarming zal vervolgens op een resterende, bereikbare plaats gesitueerd worden.

De badkamer wordt naast de vloerverwarming ook voorzien van een elektrische handdoekradiator afmeting ca 40 cm x 120 cm om zo te kunnen voldoen aan de warmte-eis.

Daarnaast wordt een WTW-douchegoot toegepast die het warme douchewater gebruikt om het koude aanvoerwater bij de douchethermostaat voor te verwarmen.

De te behalen en te handhaven temperaturen (warmte-eis) in de woningen zijn conform onderstaande temperatuur overzicht. Voor de overige voorschriften wet- en regelgeving van het Bouwbesluit.

Ruimte	Temperatuur
Hal/entree/overloop (verkeersruimten)	18°C
Keuken (verblijfsruimte)	22°C
Woonkamer en slaapkamers (verblijfsruimten)	22°C
Toiletruimte	18°C
Badkamer (badruimte)	22°C
Inpandige bergruimte	15°C

25. Ventilatievoorzieningen

Appartementen:

De ventilatie in de woning wordt geregeld middels een WTW systeem. WTW staat voor “warmte terug win”. Dit systeem regelt de verversing van de lucht in de woning zonder dat hiervoor een raam geopend hoeft te worden.

In de woonkamer en slaapkamers vindt u één of meerdere toevoerventielen. In het toilet, de badkamer, technische ruimte en de keuken zijn afzuigventielen in het plafond zichtbaar. Van buiten wordt verse lucht de woning ingeblazen. Deze lucht wordt verwarmd doordat de afgezogen lucht tegelijkertijd de woning wordt uitgeblazen. Deze afgezogen warmere lucht verwarmd de verse ingezogen koude buitenlucht, waardoor in de woonkamer en slaapkamers enigszins verwarmde verse lucht uit de ventielen stroomt. Hierdoor koelt de woning minder snel af door de ingeblazen verse lucht. Het ventilatiesysteem is voorzien van een centrale hoofdbediening die is aangebracht in de woonkamer/keuken.

De afzuig- en toevoerventielen worden uitgevoerd als instelbare ventiel. Het aantal en de posities van de ventielen worden later op tekening aangegeven. Er wordt een CO₂ sensor in het afzuigkanaal geplaatst. Bij een te hoge CO₂ waarde in de lucht gaat automatisch de ventilator in de hoogste stand. De ventielen in het WTW systeem zijn ingeregeld naar de behoefte van de ruimte waarin de ventielen hangen. Na het schoonmaken hiervan moeten deze ventielen op dezelfde positie en in dezelfde inregelstand worden teruggeplaatst.

Onder de binnendeuren wordt een (bouwkundige) vrije ruimte van circa 28mm aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. In deze 28mm is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 10mm waardoor er 18mm overblijft voor voldoende ventilatie.

De afzuiging in de keuken van uw appartement kunt u regelen via een recirculatiekap die u koopt bij uw keuken leverancier. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters waardoor het niet noodzakelijk is de afzuigkap aan te sluiten op een ventiel. Het aansluiten van een kap met motor op het ventilatiesysteem is niet toegestaan omdat de motor van de kap het systeem zal tegenwerken, waardoor overlast in de vorm van vieze luchtjes kan ontstaan.

Het leidingwerk in de algemene ruimten wordt zoveel mogelijk opgenomen in wanden of plafonds. In de gemeenschappelijke fietsenberging, individuele bergingen en bergingsgang, hydrofoor, nutsinvoer, cvz-, -algemene verlichting, en CAI-Data invoerkast wordt het leidingwerk op de wand of het plafond aangebracht.

De weergegeven kanalen op de dakaanzichten zijn ter indicatie, deze dienen door de installateur te worden vastgesteld.

26. Isolatiewaarde

Middels de Rc-waarde wordt uitgedrukt welke warmteweerstand de totale constructie heeft. De volgende waarden worden aangehouden voor uw woning.

Onderste vloer app.:	3,5m ² K/W
Gevels:	4,5m ² K/W
Dak:	6,0m ² K/W
Vloeren welke een exterieur plafond vormen:	6,0m ² K/W

Uw appartement heeft een EPC-waarde van 0,40.

27. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

28. Wet- en regelgeving

Uw woning wordt gebouwd overeenkomstig de regelgeving uit het Bouwbesluit, zoals geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bij verschil in uitleg tussen deze Technische Omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

In het Bouwbesluit komen begrippen als “slaapkamer” en “woonkamer” niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Ook SWK verwijst naar deze begrippen. Op de verkooptekeningen zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. De volgende begrippen voor de ruimten in de woning worden gehanteerd.

Benaming op tekening	Benaming Bouwbesluit
Hal	Verkeersruimte
slaapkamer/woonkamer/keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Mk/techniek	Technische ruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden. Dit betreft in veel gevallen een ruimte waar onvoldoende licht of verwarming wordt aangebracht om te spreken van een verblijfsruimte

29. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving staat, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepalingen de Technische Omschrijving of datgeen u contractueel met ons overeengekomen bent, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadelig mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

30. Uitsluitingen van garantie

Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzondering van de bergingen, die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

De woning wordt geleverd conform de aanvullende garantievoorwaarden van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 Module II S.

De garantietermijnen en garantie uitsluitingen zijn van toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 Module I F.

Geen garantie wordt gegeven op eventuele scheurvorming in spuitwerk plafonds t.p.v. de plaatnaden in de bekistingsbreedplaatvloeren of aansluitingen van verschillende materialen. Wel zal dit zoveel mogelijk worden voorkomen door aandacht te besteden aan de wijze van bouwen.

31. Politie Keurmerk Veilig Wonen

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is een keurmerk voor woningen die voldoen aan een aantal eisen op het gebied van inbraakpreventie en sociale veiligheid. De eisen die het keurmerk stelt, zorgen ervoor dat een inbreker langer de tijd nodig heeft om een woning binnen te komen. Het woongebouw wordt opgeleverd met hang- en sluitwerk die voldoet aan de eisen van dit keurmerk. Aangezien de afgifte van het keurmerk ook afhankelijk is van de omgeving, zal (via) Slokker bij oplevering geen keurmerk worden afgegeven. U kunt dit keurmerk samen met de andere bewoners van het gebouw, na oplevering van het appartementencomplex en het openbare gebied, aanvragen. De eisen genoemd in PKVW zijn aanvullend op de geldende wet- en regelgeving vanuit het Bouwbesluit.

32. Tenslotte

De woningen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020.

De woningen worden afgewerkt conform hetgeen in deze Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen wordt vermeld, behoudens tijdens de bouw noodzakelijk blijvende wijzigingen die geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

Deze noodzakelijke wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, door middel van een erratum de kopers informeren.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Bij afwijkende situaties kan er geen aansprakelijkheid worden geclaimd bij verkopende partij.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkrijger zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", ofwel sfeerbeelden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting en tuilmuren welke niet zijn omschreven dienen, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie.

Positie van installaties op de verkoop-, optie- en kopersoptietekeningen is indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Installatiepunten in het plafond zoals lichtpunten en ventilatiepunten die in één lijn zijn weergegeven op de tekeningen, kunnen in werkelijkheid afwijken en niet exact in één lijn met elkaar staan. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

33. Kleur- en materialenstaat appartementengebouw

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk pand 1	bakstenen	rood-bruin
Metselwerk pand 2	bakstenen	grijs
Metselwerk pand 3	bakstenen	paars
Metselwerk pand 4	bakstenen	geel
Metselwerk pand 5	bakstenen	rood
Voegwerk	metselmortel 5 mm verdiept	n.t.b.
Hemelwaterafvoer zuid- + binnengevels	PVC achter aluminium plaat in metselwerk	n.t.b.
Hemelwater balkons	zink	naturel
Dakbedekking plat dak	bitumen	zwart
Dakrand pand 1	prefab beton	met kleurtoeslag n.t.b.
Dakrand pand 2	aluminium	grijs
Dakrand pand 4	aluminium	geel
Dakrand pand 5	aluminium	bruin
Waterslagen/raamdorpels	aluminium	per pand verschillend
Vensterbanken (binnen)	kunststeen	wit
Lateien	staal	volgens nadere opgave architect
Buitenkozijnen, deuren en ramen Noord- Oost, Zuid- en Westgevels	aluminium	verschillend per pand
Binnenkozijnen (en deuren) toegang (gang) individuele bergingen, toegang gemeenschappelijke verkeersruimten	hout	n.t.b.
Buitenkozijnen/ramen en woningtoegangsdeuren grenzend aan de galerij pand 1	hout	grijs
Buitenkozijnen/ramen en woningtoegangsdeuren grenzend aan de galerij pand 2	hout	groen
Binnenkozijnen, lifthal BG	hout	wit
Binnenkozijnen overige alg. ruimten	hout	wit
Binnendeuren bergingen	hout	HPL wit
Binnendeuren overig algemeen	hout	wit
Toegangshek parkeerterrein	metaal	geel
Beglazing	HR++	geen
Hekwerk achtergevel (buiten)	staal	Per pand verschillend
Hekwerk houten trap	hout	wit
Leuning beton trappen	staal	n.t.b.
Leuning trap (noodtrappenhuis)	staal	donkergrijs
Trappen (noodtrappenhuis)	staal	onafgewerkt
Gevelbeplating	Staal felsplaat	grafiet
Lift fronten	staal	n.t.b.

34. Ruimte afwerkstaat appartement

	Wand	plafond	Vloer
Hal	behangklaar	Spuitwerk	dekvloer
Meterkast	onafgewerkt voorzien van meterbord, 3-zijdig	onafgewerkt	invoerplaat leidingen
Toilet	tegels tot 1500+, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	tegels
Badkamer(s)	Tegels tot plafond	spuitwerk	tegels
Woonkamer/keuken/Studio/slaapkamer (s)	behangklaar	Spuitwerk	dekvloer
Berging bouwnummer 001 t/m 007, 216 en 324	onafgewerkt	spuitwerk	dekvloer
Berging bouwnummer 008, 210, 317, 318, 425 en 431	onafgewerkt	Houtwolcementplaten in naturel kleur	dekvloer
Techniekrimte	onafgewerkt	spuitwerk	dekvloer

35. Ruimte afwerkstaat algemene ruimten

Ruimte	Afwerking		
	Wand	Plafond	Vloer
Lifthal begane grond	Spuitwerk in kleur n.t.b.	akoestisch- wit geperforeerd (Rigitone) waar nodig	tegels antraciet 300x300 tegelplint antraciet) schoonloopmat (grijs)
Lifthalen verdiepingen	Spuitwerk wit	akoestisch spuitwerk. Onderzijde prefab beton onafgewerkt	tegels 300x300 (vzv houten plint).
Trappenhuis tussen bouwnummer 002 en 003	Spuitwerk	spuitwerk. Akoestisch waar nodig.	tegels antraciet 300x300 (incl. plint), m.u.v. trappen en prefab bordessen.
Gang bergingen	onafgewerkt	houtwolcementplaten (kleur naturel)	cementdekvloer v.v. slijtbeperkende laag.
Gemeenschappelijke parkeergarage	onafgewerkt	houtwolcementplaten (kleur naturel)	Betonklinkers
Galerij	Houten verticale betimmering + spuitwerk wit	spuitwerk, akoestisch waar nodig.	tegels 300x300 (vzv houten plint).
Buitenruimten 1^e verdieping	onafgewerkt	Onafgewerkt	Tegels 400x400
Werkkasten	onafgewerkt	Onafgewerkt	Tegelvloer 300x300

Informatieblad vloerafwerking met vloerverwarming

In uw woning is vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast. Het is daarom belangrijk een juiste afwerkvloer toe te passen. De afwerkvloer mag namelijk niet te veel warmte isoleren. De werking van het vloerverwarmingssysteem is immers gebaseerd op warmteoverdracht vanuit de vloer én de warmte-uitstraling aan de oppervlakte van de vloerafwerking naar de ruimte.

Elke vloerbedekking heeft een andere warmtegeleidingscoëfficiënt (λ) en niet elke vloerafwerking is daarom geschikt toe te passen op een vloer met vloerverwarming. Tijdens de realisatie van uw woning worden de volgende uitgangspunten (zie ook Technische Omschrijving) aangehouden.

De dekvloer heeft bij oplevering een vlakheidsklasse 4. (Afhankelijk van de vloerafwerking moet u er rekening mee houden dat de afwerkvloer door de applicatuur van de vloerafwerking geëgaliseerd moet worden.)

Indien de dekvloer wordt uitgevoerd in anhydriet. De dekvloer van anhydriet wordt vóór de oplevering niet opgeschuurd. De dekvloer is niet hechtend op de constructieve vloer aangebracht maar wordt ontkoppeld door isolatiemateriaal wat tussen de constructieve vloer en de dekvloer wordt aangebracht. Daar waar de dekvloer tegen opgaand werk aansluit wordt deze door dunne isolatie kantstroken ontkoppeld. De benaming voor dit type vloeren is zwevende dekvloer.

De aanvoertemperatuur van de vloerverwarming in uw woning is 42°C. De retourtemperatuur in de leidingen is 34°C.

De verwarmingsinstallatie wordt voor de oplevering getest door middel van "proefstoken". Het door uw vloerleverancier voorgeschreven opstookprotocol wordt vóór de oplevering niet doorlopen. Dit zal de bewoner na de oplevering in samenspraak met de vloerleverancier moeten doorlopen.

Er wordt bij het inregelen van de verwarmingsinstallatie rekening gehouden met een afwerkvloer met een maximale warmteweerstand van 0,10m²K/W.

De dekvloer zal voor het leggen van de afwerkvloer gecontroleerd moeten worden op vlakheid en vochtgehalte, dit in overleg met de vloerenleverancier.

Zwevende dekvloer

De zwevende dekvloer in uw woning wordt losgelegd van de omliggende wanden en kozijnen. Dit, om contactgeluid te voorkomen. Uw eigen vloerafwerking dient tevens los gelegd te worden van deze omliggende wanden en deurkozijnen. Uw vloerenleverancier kan u hier, als het goed is, meer over vertellen.

Is een zachte vloerafwerking als tapijt geschikt voor vloerverwarming?

Tapijt en vloerverwarming zijn niet de meest ideale combinatie. U kunt katoenen, wollen of nylon tapijt toepassen (met een jutte-rug, daar een gebruikelijke foam-rug verpulvert), mits de isolatiewaarde van het tapijt niet al te hoog is. Zoals aangegeven wordt er een warmteweerstand (Rc) van 0,1m²K/W gehanteerd bij het inregelen van de vloerverwarming. Hierdoor dienen eventuele ondertapijten bij een zachte vloerafwerking te worden vermeden. Ook dient u rekening te houden dat bij het toepassen van een los kleed of tapijt op de harde/zachte afwerkvloer resulteert in een plaatselijk hogere isolatiewaarde waardoor de warmteopbrengst in die betreffende ruimte verminderd.

Welke soorten vloerafwerking zijn niet geschikt?

Parket van een zachte houtsoort als vuren, berken et cetera is ongeschikt voor een vloer met vloerverwarming, omdat van dit houtsoort de warmteweerstand te hoog is. Ook bepaalde legpatronen zijn niet aan te raden. Bijvoorbeeld; hoe langer de planken, hoe groter de kans dat vervorming optreedt.

Bij hoogpolige tapijten neemt de warmteafgifte in de ruimte sterk af, waardoor er geen temperatuurgarantie kan worden afgegeven. Dit geldt tevens voor de meeste ondervloeren en tussenlagen.

Is het mogelijk verschillende soorten afwerkvloeren toe te passen in de woning?

Het is mogelijk om verschillende soorten afwerkvloeren per ruimte toe te passen. Er dient hierbij rekening te worden gehouden met de warmteweerstand van de verschillende vloerafwerkingen. Indien hierin grote verschillen zichtbaar zijn, kan de verwarmingsinstallatie in onbalans raken. Zo kan de woonkamer bijvoorbeeld snel te warm worden, terwijl in de slaapkamer de gewenste temperatuur niet meer bereikt wordt. U dient dan de verwarmingsinstallatie door een installateur opnieuw te laten instellen. Een andere mogelijkheid is het toepassen van een (na)regelunit per ruimte, zodat de temperatuur per ruimte kan worden ingesteld.

Tussen de verschillende ruimten en daarmee de verschillende afwerkvloeren is het tevens noodzakelijk een ruimte over te houden om uitzetting en krimp van de verschillende afwerkvloeren op te vangen. Deze ruimte kan worden afgewerkt met een dorpel.

Informatieblad Energieconcept

Uw woning wordt voorzien van een warmtepompsysteem. Dit systeem is opgebouwd uit een individuele warmtepomp welke is aangesloten op een collectieve warmtewisselaar.

Ten behoeve van het verwarmen en koelen van uw woning én voor het warmtapwater, wordt ieder woning voorzien van een warmtepomp met een boilervat. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem. Deze bronnen (ook wel bodemwarmtewisselaars genoemd) worden gezamenlijk gebruikt door steeds twee of meer warmtepompen en bevinden zich onder óf naast het gebouw. De capaciteit van de warmtepomp en bodemwarmtewisselaars worden bepaald op basis van de grote van de woning en de totale omvang van het gebouw.

De warmtepompen in de woning zijn opgesteld in de technische ruimte. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer. Via deze thermostaat kan de gewenste temperatuur ingesteld worden en kan de instelling voor warm water (keuze “comfort” of “eco”) worden geselecteerd. De warmtepomp wordt gevoed vanuit het elektriciteitsnet in de woning.

In de zomer zal de warmtepomp, bij een hogere binnentemperatuur automatisch overgaan naar de koelstand. De vloerverwarming functioneert dan als vloerkoeling (circa 2 tot 3 graden). Hierdoor zal i.c.m. de balansventilatie het gehele jaar door een zo optimaal binnenklimaat worden gerealiseerd.

Bij de warmtepomp is, voor warm water, een voorraadvat van 150 liter opgesteld. Het water in het voorraadvat wordt verwarmd tot circa 60° C door de warmtepomp.

Via de Vereniging van Eigenaren zal een bronbeheer en -monitoringovereenkomst worden afgesloten voor het onderhoud en monitoring van de bodemwarmtewisselaars. Daarnaast is het mogelijk voor het complete systeem, inclusief de warmtepompen, een service- en onderhoudscontract af te sluiten.