

**Technische omschrijving  
32 appartementen, De Beuken  
Rijswijk Buiten**

**Inhoudsopgave**

1. Algemeen
2. Algemeen bouwkundig
3. Algemene ruimten
4. Appartementen

Bijlage: Kleur-/materialenstaat d.d. 02-02-2022

## **1. Algemeen**

### **Woningborg**

De woning worden gerealiseerd met Woningborg-certificaat conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw.

### **Forest Stewardship Council® (FSC®)**

Duurzaamheid staat hoog op de agenda en het toepassen van hout met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, wordt zo veel mogelijk gestimuleerd. FSC is uitgangspunt bij de realisatie van De Entree.

### **Bouwbesluit en andere regelgeving**

De omgevingsvergunning is ingediend in december 2020 en inmiddels onherroepelijk. Met de gemeente Rijswijk is overeengekomen dat – in afwijking van het in 2020 vigerende Bouwbesluit – een EPC van 0,0 zal worden gerealiseerd.

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen;
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht;
- nutsbedrijven;
- brandweer

Eisen parkeerplaatsen conform NEN2443

Arbowetgeving, waaronder Document Gevelonderhoud, inclusief supplement en convenant, laatste uitgave.

Rekening houden met aangrenzende situatie, zoals bestaande trafo en in aanbouw zijnde of opgeleverde grondgebonden woningen.

### **Koop- en realisatieovereenkomst.**

De koop- realisatieovereenkomst voor De Entree perceel 1 is in concept gereed. De eisen uit de ROK en bijbehorende bijlagen zullen worden doorgelegd naar de aannemer.

### **Politie Keurmerk Veilig Wonen**

De appartementen moeten voldoen aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen op woning en gebouwniveau conform de gemeentelijke eisen. Certificering is niet voorgeschreven, wel worden de appartementen certificeerbaar opgeleverd. Zie [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl)

Bewoners ontvangen informatiemateriaal over aangebrachte voorzieningen, sleutelbeheer en vluchtroutes in geval van brand.

### **Energielabel**

Bij de oplevering zal een energielabel worden overhandigd volgens de per 1 januari 2021 gewijzigde regelgeving voor het energielabel voor woningen. Energielabel conform EPC eis. Certificering bij oplevering. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de aannemer.

### **Koperswijzigingen**

In de technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woningen standaard worden gerealiseerd. Middels koperswijzigingen kan worden afgeweken van de standaard. Vanuit klantgerichtheid wordt een flexibele houding van de aannemer verwacht ten aanzien van koperswijzigingen.

## **Opleverdossier**

De aannemer zal bij oplevering van het appartement een opleverdossier verstrekken.

Het opleverdossier zal ten minste bevatten:

1. Kopersinformatie algemeen (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht.
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per appartementstype, excl. koperswijzigingen): riolering, elektra, loodgieter, verwarming, ventilatiesysteem, PV-panelen.
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
8. Verkooptekeningen (per bouwnummer): situatietekening, appartement (excl. koperswijzigingen) en berging
9. Technische omschrijving
10. Kleur- en materiaalstaat

## **Aansluitingen algemeen**

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet (vuilwater) en worden niet aangesloten op de schoonwater riolering (HWA). Ten behoeve van een duurzame waterbeheersing worden door de gemeente maatregelen genomen in het openbaar gebied zodat de afvoer van hemelwater op daken en op openbaar gebied bovengronds kan afstromen.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat de woningen niet worden voorzien van een telefoon- en/of cai- en/of glasvezelaansluiting, niet elke leverancier is meer verplicht om standaard woningen aan te sluiten. Wel dienen de mogelijke aansluitpunten meegenomen te worden.

## **2. Algemeen bouwkundig**

### **Maatvoering**

Het peil van de woning is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree van het gebouw. Het hoogte van peil is aangegeven door de gemeente Rijswijk.

### **Grondwerk**

De koop-realisatieovereenkomst tussen gemeente Rijswijk en OC Harnaschpolder CV is in concept gereed. Bijlage 5 van deze overeenkomst "Omschrijving Bouwrijp Maken Grond" wordt doorgelegd naar de aannemer.

In deze bijlage 5 wordt omschreven hoe het bouwterrein zal worden opgeleverd aan de aannemer en welke eisen door de gemeente Rijswijk tijdens de realisatie worden gesteld. De kosten voor het voldoen aan de eisen (incl. eventuele vergunningen, lozingskosten e.d.) zijn voor rekening van de aannemer.

Voor de aanleg van de fundering en de leidingen dient er te worden ontgraven. Na realisatie wordt er aangevuld met de uitkomende grond.

### **Fundering**

Er wordt een fundering aangebracht ten behoeve van het appartementengebouw en de erfafscheiding om het parkeerterrein. De fundering wordt gerealiseerd met betonpalen en betonnen funderingsbalken en wordt uitgevoerd conform opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften. De aannemer is verplicht alle palen te kalenderen en/of door te meten, te registreren en afwijkingen te melden aan de constructeur. Heitoezicht door en voor rekening van aannemer. Sonderingen zijn inmiddels uitgevoerd door Tjaden.

### **Vloeren**

De begane grond bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een totale Rc-waarde conform van de energieberekening. Kruipruimten zijn aanwezig en middels kruipluiken zijn de leidingen toegankelijk conform ARBO-richtlijnen.

De verdiepingsvloeren zijn massieve betonnen vloeren in het werk gestort. De balkons en galerijen zijn geprefabriceerde betonplaten.

### **Bouwmuren en woningscheidende wanden**

De bouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte conform opgave constructeur. De wanden tussen de appartementen en tussen de appartementen en de algemene verkeersruimten worden uitgevoerd als kalkzandsteenwanden zoals op tekening aangegeven. De schachtwanden van lift en het trappenhuis worden uitgevoerd in prefabbeton.

### **Gevels**

De kopgevels zijn opgebouwd uit een kalkzandsteen binnenspouwblad, een luchtspouw voorzien van isolatiemateriaal en gevelmetselwerk. In de kopgevels worden conform tekening gierzwaluwnestkasten ingemetseld. De overige gevels zijn eveneens opgebouwd uit kalkzandsteen binnenspouwbladen, een luchtspouw voorzien van isolatiemateriaal en gevelmetselwerk.. De gevel van de entree wordt voorzien van gevelbeplating. In het zicht zijnde stalen onderdelen thermisch verzinken en poedercoaten conform kleur- en materialenstaat.

### **Gevelkozijnen**

De houten kozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van hardhout (met FSC keurmerk). Ter plaatse van de appartementen worden de houten kozijnen, ramen en deuren voorzien van een drie-laagse beglazing met een Rc-waarde conform energieberekening. Daar waar nodig zijn de gevelopeningen 30 minuten brandwerend.

De draairichting van de ramen en deuren in de gevelkozijnen worden uitgevoerd zoals op tekening aangegeven. De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank, kleur Iceberg White Micro of Bianco C, behoudens ter plaatse van wandtegelwerk, daar loopt het tegelwerk om tot tegen het kozijn.

De gevelkozijnen in de gevels zijn houten kozijnen en puiken in kleur conform kleur- en materialenstaat. Alle bewegende delen worden voorzien van de nodige tochtweringsprofielen. Onder de kozijnen en puiken worden waterslagen aangebracht.

De te openen ramen van de appartementen draaien naar binnen. Deze ramen en de naastgelegen vaste delen zijn aan de buitenzijde met beperkte hulpmiddelen te bewassen. De ramen en deuren ter plaatse van het balkon zijn vanaf het balkon te bewassen.

### **Daken**

Het dak van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in beton en voorzien van een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking mechanisch bevestigd of geballast met grof grind. Om te voldoen aan de wettelijke eis van de omgevingsvergunning worden op het dak PV-panelen geplaatst.

Het aantal en de positie is afhankelijk van de energieberekening. De zonnepanelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur gemonteerd op een aluminium draagconstructie.

De uitloop van de lift en de afvoerkanalen van de diverse installaties zijn zichtbaar op het dak. Ten behoeve van de bereikbaarheid van het dak wordt een dakluik aangebracht, inclusief voorzieningen, zoals ladder. Op het dak worden ten behoeve van de bereikbaarheid betontegels (500x500mm) aangebracht.

Het hemelwater van het dak wordt grotendeels inpandig via de schachten met kunststof hemelwaterafvoeren afgevoerd. Het hemelwater wordt via de hemelwaterafvoeren onder het parkeerterrein geloosd op het naastgelegen water. Nabij de dakrand worden, waar nodig, zogenaamde noodoverlopen aangebracht.

De afvoer van het hemelwater op het parkeerterrein wordt bovengronds afgevoerd op het naastgelegen water door middel van het aangebrachte afschot in de bestrating.

## **3. Algemene ruimten**

### **Parkeerterrein**

Het parkeerterrein naast het appartementengebouw wordt voorzien van waterpasserende betonklinkers op een zandbed. De parkeervakken worden voorzien van belijning, tegel met nummering en varkensruggen.

De erfafscheiding van het parkeerterrein wordt uitgevoerd als metselwerk penanten voorzien van liggers behoudens de langzijde ter plaatse van het water. De openingen tussen de penanten en de langzijde worden voorzien van RVS draad ter afsluiting van het parkeerterrein en ter ondersteuning van de beplanting. De beplanting heeft maximale hoogte ca. 1,20 voor doorzicht.

Het parkeerterrein wordt niet afgesloten middels een slagboom en wel voorzien van een bord "privé terrein". Het parkeerterrein wordt voorzien van verlichting conform eisen PKVW en aangesloten op meter VVE.

Parkeerterrein dient toegankelijk te zijn voor hoogwerker t.b.v. onderhoud.

Parkeervoorzieningen moeten voldoen aan de regelgeving m.b.t. elektrisch laden. Ten behoeve hiervan wordt een reservering van 3 x 63A gemaakt in de algemene meterkast en een loze voorziening naar het parkeerterrein gemaakt.

De bronnen voor de combi-warmtepompen worden geslagen onder het gebouw en onder het parkeerterrein (uitgeefbaar gebied).

### **Entreehal begane grond**

De appartementen zijn bereikbaar via de centrale entreehal op de begane grond.

De postkasten, het bellentableau en een videofooninstallatie met kleurenscherm zijn opgenomen in de gevel van de entreehal. Door middel elektronisch ontgrendelings-systeem kan vanuit het appartement de entree deur worden ontgrendeld.

De vloer in de entreehal wordt afgewerkt met reliëf tegels (500x500mm) en voorzien van plinttegels. Ter plaats van de entree deur wordt een schoonloopmat aangebracht.

De wanden worden daar waar nodig voorzien isolerende beplating en afgewerkt glasvliesbehang en gesausd, kleur wit. De prefabbetonwanden worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit. In de entreehal wordt een nader te bepalen bank aangebracht waarachter de gevelbeplating doorloopt.

De plafonds worden voorzien van plafondplaten. Afhankelijk van de berekeningen worden akoestische voorzieningen getroffen om nagalm te voorkomen.

In de entreehal, verdiepingshallen en liften worden verwijsborden aangebracht. Naast de woningtoegangsdeuren worden huisnummerbordjes aangebracht.

In de centrale entreehal en overige algemene ruimten zijn onverwarmd.

### **Bergingen**

De bergingen, behoudens de twee bergingen van appartement type D, zijn centraal gesitueerd op de begane grond. De bergingswanden worden uitgevoerd als betonwanden of kalkzandsteenwanden (schoonwerk met v-naden) tot plafondhoogte. De wanden tussen bergingen en appartementen worden voorzien van een isolerende beplating.

De plafonds worden deels (waar nodig volgens de energieberekening) afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten met zichtbare bevestiging. Het resterende deel wordt voorzien van structuurspuitwerk. Aan de plafonds en wanden worden de noodzakelijke installaties en ventilatie voorzieningen in het zicht aangebracht.

De bergingskozijnen worden uitgevoerd in hardhout (FSC-keurmerk) en voorzien van een stompe deur met hang- en sluitwerk dat wordt afgestemd op het gebruik en voldoet aan PKVW.

Het kozijn naar de entreehal en de kozijnen van de werkkast en installatiekasten worden uitgevoerd in hardhout (FSC-keurmerk) en voorzien van stompe deur. De buitendeur naar het parkeerterrein wordt aan de binnenzijde voorzien van een schopplaat en de kozijnstijlen worden voorzien van in gefreesde aluminium hoekbeschermsprofielen.

De bergingen worden geventileerd middels natuurlijke aanvoer en mechanische afvoer. Voor de natuurlijke toevoer worden twee roosters in de buitengevel geplaatst. De mechanische afvoer loopt via twee inlaatpunten in bergingsgangen naar de buitengevel.

Zowel de centrale hoofdentree als de toegangsdeur van buiten naar de bergingen is uitgevoerd met een automatische deuropener. Aan de buitenzijde door middel van sleutelschakelaar en aan de binnenzijde met paddenstoelschakelaar.

De verbindingsdeuren vanuit bergingen naar entreehal en naar buiten aan de duwzijde voorzien van schopplaat.

### **Technische ruimten**

De technische ruimten bevinden zich op de begane grond. De ruimten worden afgewerkt conform de voorschriften van de nutsbedrijven.

### **Lifthallen verdiepingen**

De vloeren in de lifthallen op de verdiepingen worden afgewerkt met tapijttegels en voorzien van plinten. De wanden worden daar waar nodig voorzien van isolerende beplating en afgewerkt met glasweefselbehang gesausd in de kleur wit. De prefabbetonwanden worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit. De plafonds worden voorzien van plafondplaten. Afhankelijk van de berekeningen worden akoestische voorzieningen getroffen om nagalm te voorkomen.

### **Liftinstallatie**

De lift wordt uitgevoerd volgens de normen van het Nederlandse Lift Instituut. De lift is voorzien van een telefoon en een spiegel. De schachtdeuren en liftdeuren worden uitgevoerd in RVS. De vloer van de lift wordt voorzien van dezelfde tegel als in de entreehal.

### **Trappenhuis**

Het trappenhuis is bereikbaar via de galerij. De galerij zijn van geprefabriceerd beton en voorzien van een stalen hekwerk of borstwering van metselwerk met buisleuning. De trappen en bordessen zijn van geprefabriceerd beton en voorzien van anti-slipstructuur en worden niet nader afgewerkt.

De wanden van de trappenhuisen worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit. Langs de wand wordt een metalen muurleuning aangebracht. Het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van metalen droge blusleiding ten behoeve van evt. brandbestrijding.

Het gemeenschappelijke parkeerterrein, bergingsgangen, entree- en lifthallen, galerij en trappenhuis worden voorzien van verlichtingsarmaturen, aangesloten op de collectieve voorzieningen.

## **4. Appartementen**

### **Afwerkvloeren**

De appartementen worden voorzien van een zwevende dekvloer, zijnde een isolatielaag met daarop een afwerklaag waarin tevens de vloerverwarming is verwerkt. De dekvloeren van toilet en badkamer worden afgewerkt met vloertegels. De balkons zijn geprefabriceerde betonplaten.

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden zijn samengesteld uit gipsblokken met een standaard dikte van 70 mm. En in een zwaardere uitvoering in verband met extra geluidswering.

De dragende en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in beton.

### **Binnenkozijnen en -deuren**

De kozijnen van de woningentreedeuren zijn van hardhout (met FSC keurmerk). De woningentreedeuren zijn voorzien van een spion en hebben inbraakwerend hang- en sluitwerk. De woningentreedeuren zijn voorzien van deurdrangers.

De woningentreedeuren worden voorzien van een sleutelbediende driepuntssluiting met cilinderslot, aluminium garnituur met cilindergat met aan de buitenzijde en een vaste greep op een schild en aan de binnenzijde een draaibare deurkruk op een schild.

De woningentreedeur, balkondeur en bergingsdeur zijn voorzien van een cilinderslot. Deze cilindersloten zijn allen gelijksluitend. Het sluitwerk van de woningentreedeur en bergingsdeur wordt beveiligd tegen kerntrekken.

De binnendeurkozijnen zijn metalen kozijnen geschikt voor plafondhoge opdekdeuren, de twee woningen op de begane grond hebben vanwege het hogere plafond hoge kozijnen met nog een stukje binnenmuur boven het kozijn.

De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand onderkant deur tot bovenkant cementdekvloer bedraagt circa 28 mm.

De kozijnen van toilet en badkamer zijn voorzien van een kunststenen dorpel, de overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

De binnendeuren zijn voorzien van hang- en sluitwerk garnituur, type langschilden met waar nodig krukken. Model: loop/ vrij&bezet / dag&nacht / kast / knop&blind. Uitvoering: aluminium.

Bij badkamer en toilet wordt een vrij&bezet slot toegepast

.

## **Plafond-, wand- en vloerafwerking**

### Plafondafwerking

Alle betonplafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk Brander Crystal, kleur wit. Behoudens het plafond van de meterkast. Bij breedplaatvloeren blijven de V-naden zichtbaar.

### Wandafwerking

Behang klaar (Groep 3) t.b.v. gipsblokken, kalkzandsteen\*

Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm. Conform richtlijn oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk: TBA-Tabelkaart versie maart 2019

Behang klaar (Groep C) t.b.v. gipskartonplaten en gipsvezelplaten\*

Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking, zoals glasvezelvlies met grove structuur en (spuit)pleisters met korrelgrootte van 1 t/m 3 mm. Conform richtlijn oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk: TBA – Afwerkingsniveau van in het werk af te werken gipskarton en gipsvezelplaten op systeemwanden en – plafonds. Versie juli 2015 \*

De wanden in de meterkast worden niet afgewerkt en er worden geen plinten aangebracht.

Wandtegels van Rako Color one White 14.8 x 19.8 cm Uni vlak mat WAADP104-1 worden horizontaal aangebracht in:

- de toiletruimte: tot 1,50 m<sup>1</sup> + vloer, boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond



afgewerkt met structuurspuitwerk.

- de badkamer: rondom tot plafond. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn omtegeld met dezelfde wandtegels.  
Wandtegels horizontaal geplaatst.
  - de keuken: geen tegelwerk en geen structuur spuitwerk.
- Uitwendige hoeken worden voorzien van hoekprofielen Rondec-PRO BW.

### Vloerafwerking

Afwerkvloer in verblijfsruimten: ongeschuurde anhydrietvloer.

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels van Jos.

Disi Anthracite 30 x 30 cm Universeel vlak mat.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

### Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

Het balkon is een geprefabriceerde betonplaat voorzien van een anti-slipstructuur.

### **Schilderwerk**

#### Houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde dekkend afgelakt in de kleur zoals in de kleur- en materialenstaat is aangegeven.

#### Installatieleidingen

Alle leidingen in de meterkast en in de installatieruimte(n) alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt. De overige in het zicht blijvende leidingen in de appartementen worden geschilderd, voor zover niet chromatisch verzinkt of van kunststof.

#### Overig

De volgende onderdelen worden vanaf de fabriek al voorzien van een definitieve kleurafwerking: binnendeuren, binnendeurkozijnen en radiator in de badkamer.

### **Keukeninrichting**

De keukenopstelling op de verkooptekening is indicatief. De standaardkeuken is omschreven in de keukenspecificatie en inclusief de volgende installatievoorzieningen:

- aansluitpunt ten behoeve van vaatwasser
- aansluitpunt ten behoeve van oven/magnetron combinatie
- aansluitpunt ten behoeve van keramische kookplaat
- aansluitpunt voor de koel/vries combinatie.
- aansluitpunt t.b.v. verlichting / wasemkap.

- 2 dubbele wandcontactdozen horizontaal boven aanrecht

Voor wijzigingen van de standaard keuken inclusief installatievoorzieningen kunnen kopers naar de keukenshowroom (nog nader te bepalen).

## **Sanitair**

### Toilet

Wandclosetcombinatie:

- Ideal Standard Prosys 150 frame 400m<sup>2</sup>e9324zz R027967
- Duravit d-code, wandcloset, diepspoel, rimless, pk, 4,5 liter, uwl klasse 1, 355 x 545mm wit 25700900002
- Duravit d-code closetzitting met deksel, scharnier: rvs, kleur: wit 0067310000
- Ideal Standard oleas m2 bedieningsplaat mechanisch, tweeknops, hxbxl 154x234x8.5mm wit R0121AC

Fonteincombinatie:

- Duravit Durastyle durastyle - fontein met kraangat rechts - 360x220mm - wit 713360000
- Fischer schroefbevestigingsset, staal, verzinkt, zeskant, draadeind, lengte 80mm, draadmaat 8, + moer + sluitring + plug 46141881
- HansGrohe hansgrohe logis 70 toiletkraan 71120000 1 st 8 Solar solar plugbekersifon 5/4'x32mm met muurbuis chroom, incl. rozet 207115
- Schell stopkraan, haaks, 1/2', 10mm, buitendraad, kiwa met asag-easy, messing, chroom 049170695

### Badkamer

Wandclosetcombinatie (optioneel):

- Ideal Standard Prosys 150 frame 400m<sup>2</sup>e9324zz R027967
- Duravit d-code, wandcloset, diepspoel, rimless, pk, 4,5 liter, uwl klasse 1, 355 x 545mm wit 25700900002
- Duravit d-code closetzitting met deksel, scharnier: rvs, kleur: wit 0067310000
- Ideal Standard oleas m2 bedieningsplaat mechanisch, tweeknops, hxbxl 154x234x8.5mm wit R0121AC

Wastafelcombinatie (2<sup>e</sup> wastafel type A en type D):

- Duravit wastafel 60cm met overloop onderzijde geglazuurd, 1 kraangat doorgestoken wit 23106000002 1 st 11 Fischer schroefbevestigingsset, staal, verzinkt, zeskant, zeskant, lengte 110mm, draadmaat 10, + moer + sluitring + plug 4600036518
- HansGrohe hansgrohe logis 70 coolstart ttngreeps wastafelmengkraan met waste chroom
- Viega Afvoerprogramma bekensifon met muurbuis 1/4 x 32mm chroom 100674 1 st 14
- Schell stopkraan, haaks, 1/2', 10mm, buitendraad, kiwa met asag-easy, messing, chroom 049170695
- Ideal Standard Connect spiegel 60x70cm T3366BH

Douchecombinatie:

- HansGrohe hansgrohe ecostat 1001 cl, douchethermostaatkraan, opbouw, tweegreeps, 150mm, met s-koppelingen chroom 13211000
- HansGrohe hansgrohe crometta vario ecosmart 9 l/min douche set 65 cm 26534400
- Easydrain easy drain multi rvs douchegoot, lxb= 700x98mm, rechthoekig zonder rooster, schuifeind horizontaal 50mm met sifon EDMI700

- Easydrain easy drain multi los rooster enkel 70 cm rvs EDF700

Badcombinatie (optioneel):

- Duravit d-code bad basismodel rechthoek 170x75, inbouwversie, met één rugsteun, afvoer bij voeteneinde 700100000000000
- Duravit d-code af-/overl.garn. voor zijdelingse afvoer chroom 790225000001000
- Duravit d-code potenset baden 790127000000000 1 st 23 HansGrohe hansgrohe ecostat 1001 cl, badthermostaatkraan, opbouw, tweegreeps, met omstelinrichting, 182mm uitloop, met s-koppelingen chroom 13201000
- HansGrohe hansgrohe crometta / crometta, handdouche badset, 100mm douchekop, 1jet, 1250mm doucheslang, met douchehouder, chroom/wit 26568400

Wasmachine aansluiting bestaande uit een verchromde kraan met een zwart kunststof handgreep, beluchter en slangkoppeling en een kunststof vloerbuis met sifon, wit.

Wasmachine aansluiting is tevens vulpunt t.b.v. installaties behoudens in appartement C. Separaat vulpunt t.b.v. installaties in installatieruimte aanbrengen.

### **Koud en warm water**

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast en is afsluitbaar. De warmwatervoorziening van het appartement wordt opgewekt door een individuele (combi)warmtepomp en heeft een voorraadvat met minimaal een inhoud van 150 liter heet water van circa 60°C. Vanaf de boiler wordt de warmwaterleiding aangelegd. Koud- en warmwaterleidingen worden naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- spoelvoorziening van de wandclosetcombinatie
- fonteinkraan in de toiletruimte
- vaatwasmachinekraan
- wasmachinekraan / vulpunt t.b.v. installaties

Koud en warm water naar:

- keukenkraan
- wastafelkraan
- douchemengkraan
- badmengkraan (optioneel)

In de badkamer wordt een douchegoot met warmte terugwinning (WTW )aangebracht.

### **Riolering**

De afvoeren van wastafelcombinatie in de badkamer en van fonteincombinatie in het toilet zijn als muurbuizen in de wanden weggewerkt.

Vanaf de aansluitpunten worden afvoerleidingen met een stankafsluiter aangesloten op de vuilwaterriolering. De vuilwaterriolering wordt voorzien van een ontluchting middels een dakdoorvoer en wordt aangesloten op de openbare riolering.

## **Elektra**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten volgens het centraaldozen-systeem. Voor de diverse posities en aantallen wordt verwezen naar de NEN 1010.

Elektromateriaal Type: Busch-Jaeger – Balance® SI, kleur: Alpin Wit.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw behoudens de meterkasten, installatieruimten en bergingen van appartementen type D (opbouw).

Criterium schakelmateriaal / wandcontactdozen:

- 1 enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. droger
- 1 dubbele wandcontactdoos in meterkast t.b.v. router /modem
- 1 dubbele wandcontactdoos in badkamer t.p.v. wastafel
- 1 bedrade leiding van meterkast naar woonkamer (UTP)
- 1 loze leiding van meterkast naar woonkamer (CAI)
- 1 bedrade leiding van meterkast naar slaapkamer 1 (UTP)
- 1 buitenlichtpunt t.p.v. balkon incl. lichtschakelaar en armatuur (Lombardo Art 100).
- 1 lichte aansluitpunt in de berging incl. lichtschakelaar excl. armatuur
- 1 dubbele wandcontactdoos in berging

In het algemeen het elektromateriaal aanbrengen op de volgende hoogte:

- Lichtschakelaars incl. toilet op circa 1050+ mm.
- Wandcontactdozen: woonkamer en slaapkamers op circa 300+ mm
- Wandcontactdozen: hal en badkamer op circa 1050+ mm.
- Wandcontactdozen: keuken op circa 1250+ mm.
- Wandlichtpunt badkamer op 2100+ mm.
- Aansluitpunten CAI en UTP op 300+ mm

Aandachtspunten:

- Combineer de lichtschakelaar met wandcontactdoos in de hal.
- Wisselschakelaars t.b.v. plafondlichtpunt hal.

Beldrukker t.p.v. woningentreedeur: Friedland beldrukker chroom of gelijkwaardig

De appartementen worden voorzien van gekoppelde rookmelders, kleur wit en aangesloten op het lichtnet. Plaats en aantallen volgens eisen.

## **Ventilatie**

In het appartement wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning aangebracht op basis van mechanische toevoer en mechanische afvoer.

In de keuken, toilet, badkamer en ter plaatse van de wasmachine worden afzuigventielen aangebracht. In de verblijfsruimten worden inblaasventielen aangebracht.

De keuken en de badkamer worden voorzien van een bediening voor de WTW.

## **Verwarmingsinstallatie**

De appartementen worden voorzien van individuele combi- warmtepomp aangesloten op collectieve warmtebronnen. De warmtepomp heeft een geïntegreerde boiler ten behoeve van warm tapwater.

Het appartement is voorzien van een laag temperatuur afgiftesysteem. De plaats van de verdeler(s) van het laagtemperatuurafgiftesysteem worden zo veel als mogelijk uit het zicht geplaatst. Middels de warmtepomp is tevens beperkte koeling mogelijk.

In de badkamer wordt naast het laag temperatuur afgiftesysteem ook een elektrische handdoekradiator kleur wit aangebracht. Merk, type en afmetingen worden bepaald aan de eisen vanuit de energieberekening.

Voor de volgende ruimten, kan bij gelijktijdig functioneren van alle in het appartement aanwezige warmteafgiftesystemen en bij gesloten ramen en deuren, ten minste de volgende temperaturen gehaald worden:

▪ woonkamer	20°C
▪ keuken	20°C
▪ slaapkamers	20°C
▪ entree	15°C
▪ badkamer	22°C
▪ binnenberging (type D)	15°C

De temperatuur wordt geregeld met de thermostaat in de woonkamer en de ruimte afhankelijke regelingen in de slaapkamers.

## **Telecommunicatie/ Centrale antenne installatie:**

Woonkamer en de slaapkamer wordt voorzien van een enkelvoudige RJ45 data wandcontactdoos bedraad met een UTP CAT6 kabel vanuit de meterkast. Deze UTP CAT6 kabel is in de meterkast afgemonteerd met een RJ45 stekker.

Vanuit de meterkast wordt één loze leiding in de woonkamer aangebracht die kan worden gebruikt voor cai/ utp/ tel.

In de hal van de appartementen wordt een videofoon- en deuropener installatie gemonteerd.

## **Buitenruimte**

De appartementen op de begane grond krijgen een loggia als buitenruimte. De loggia's worden uitgevoerd met een kozijn met paneelvulling/metselwerk als borstwering voorzien van een pui met te openen ramen. De vloer wordt afgewerkt met betontegels afmeting 500x500mm en isolerende beplating worden aangebracht aan de onderzijde van het plafond.

De overige buitenruimten zijn prefabriceerde betonnen balkonplaten. Indien noodzakelijk wordt de onderzijde van de balkonplaten voorzien van een geluidsisolerende houtwolcementbeplating. De balustrades van de balkons bestaan uit metalen staanders voorzien van gelaagd glazen panelen. De privacy'schermen zijn metalen kaders in kleur voorzien van gematteerd glas.

