



Technische omschrijving

‘Libau Eiland Stadszijde
fase 2’

Boothuis

**Libau
Eiland**
HOUTHAVEN-AMSTERDAM

29-11-2024

Inhoudsopgave

1	Projectinformatie	4
2	Algemene Technische informatie	5
2.1	VOOR HET PROJECT GELDENDE VOORWAARDEN	5
2.2	TEKENINGEN EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING	5
2.3	MATEN EN MATERIALEN	5
2.4	KLEUREN.....	6
2.5	RUIMTEBENAMINGEN	6
3	Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten	7
3.1	PEIL.....	7
3.2	GRONDWERK.....	7
3.3	RIOLERING	7
3.4	TERREININRICHTING.....	7
3.5	FIETSENSTALLING	8
3.6	BERGINGEN	8
3.7	FUNDERINGEN	8
3.8	VLOERCONSTRUCTIES.....	8
3.9	WANDCONSTRUCTIES.....	8
3.10	BUITENGEVELS.....	8
3.11	ISOLATIE	9
3.12	GEVELKOZIJNEN	9
3.13	BEGLAZING.....	9
3.14	HANG- EN SLUITWERK.....	9
3.15	FRANS BALKON EN DRIJVEND TERRAS	9
3.16	DAKBEDEKKINGEN.....	9
3.17	WANDAFWERKING	10
3.18	VLOERAFWERKING.....	10
3.19	PLAFONDAFWERKING.....	10
3.20	SCHILDERWERK	10
3.21	WATERINSTALLATIE	10
3.22	VERWARMING INSTALLATIE.....	10
3.23	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE	10
4	Technische omschrijving privégedeelte.....	11
4.1	WIJZIGINGEN	11
4.2	DE METERKAST	11
4.3	BINNENWANDEN.....	11
4.4	BINNENDEUREN EN KOZIJNEN	11
4.5	HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN	12
4.5.1	Deur toiletruimte en badruimte.....	12
4.5.2	Deur meterkast.....	12
4.5.3	Overige deuren.....	12
4.6	BINNENTRAP.....	12
4.7	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING.....	12
4.7.1	Vloerafwerking.....	12
4.7.2	Vloer- en wandtegels.....	13

4.7.3	Wandafwerking.....	13
4.7.4	Plafondafwerking.....	13
4.8	KEUKENAANSLUITINGEN	14
4.9	AFBOUWTIMMERWERK	14
4.10	BINNENSCHILDERWERK	14
4.11	SANITAIR EN INSTALLATIES.....	14
4.12	BINNENRIOLERING.....	14
4.13	WATERINSTALLATIE	15
4.14	VERWARMINGSINSTALLATIE	15
4.15	VENTILATIE – INSTALLATIE	15
4.16	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE	16
4.17	TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN	16
5	Bijlagen.....	17
5.1	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR.....	17
5.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	17
5.3	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.	
5.4	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR WONINGEN	17
5.5	0-TEKENINGEN KEUKENS	17
5.6	0-TEKENINGEN SANITAIR.....	17

1 Projectinformatie

Het project 'Libau-eiland Stadszijde fase 2' bestaat uit 27 woningen.

Deze technische omschrijving betreft de 2 woningen in het **Boothuis**. De technische omschrijving van de 25 woningen in het **Kadehuis**, **Dokhuis** en **Havenhuis** is te vinden in de technische omschrijving van het **Kadehuis**, **Dokhuis** en **Havenhuis**.

De woningen maken deel uit van blok A Libau Eiland stadzijde fase 2, als eigenaar van één van deze woningen bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) van het hele blok.

2 Algemene Technische informatie

2.1 Voor het project geldende voorwaarden

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de eisen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen zoals is aangegeven in “SWK - Garantie en waarborgregeling 2024”, samengesteld door SWK

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit
- Perspectief- en/ of sfeertekeningen
- Foto's en artist impressions
- Strooifolders, advertenties
- Interieurschetsen
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering
- Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen etc. in doorsneden en plattegronden
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines, WTW-unit, etc.

2.2 Tekeningen en technische omschrijving

Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

2.3 Maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie die is ontvangen van de architect, de gemeente en overige adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Relevante wijzigingen worden vermeld in een erratum op de verkoopcontractstukken.

Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van minder- of meerkosten. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op **niet** afgewerkte wanden. Het aantal m2 woonoppervlakte zoals op de prijslijst staat vermeld is gemeten conform NEN 2580 (meetcertificaat B).

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen, en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de meest recente gegevens van de gemeente. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de aannemer.

2.4 Kleuren

De kleuren- en materiaalstaat exterieur en interieur zijn onder hoofdstuk 5 opgenomen.

2.5 Ruimtebenamingen

In onderstaand overzicht zijn de ruimtebenamingen vermeld, in vergelijking met de benamingen volgens het Bouwbesluit.

Benaming

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Hal, entree, gang
Toilet
Badkamer
Meterkast
Berging/werkkast/technische kast
Terras, balkon, loggia

Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Technische ruimte
Bergruimte
Buitenruimte

3 Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten

3.1 Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van de woning van het woongebouw. Deze maat wordt "Peil" (- P -) genoemd en is in overleg met de dienst Bouwzaken van de gemeente Amsterdam bepaald.

3.2 Grondwerk

Voor de fundering van het gebouw, de liftputten, poeren, putten, rioleringsleidingen en de nutsinvoeren/leidingen zijn de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht.

3.3 Riolering

Het toegepaste rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op het gemeentelijke rioleringsstelsel wordt aangesloten. Het regenwater wordt geloosd op het oppervlaktewater. De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de woning zijn bij de koopsom inbegrepen.

3.4 Terreininrichting

De locatie is een ontwikkeling in de wijk de Houthavens op het Libau-eiland.

De woningen krijgen een eigen buitenruimte. Deze buitenruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning in de vorm van een drijvend terras. De terreininrichting stedelijke en publieke ruimte wordt ingericht door de gemeente.

Het gehele ontwerp is opgenomen in de situatietekening. De erfgrenzen tussen openbaar gebied (niet zijnde water) en de buitenruimte worden daar waar op tekening aangegeven, gescheiden door een hekwerk en hagen, deze hekwerken en hagen liggen in het openbaar gebied en zijn dus eigendom van de gemeente. Al deze groenvoorzieningen, bestrating, (half)verharding en afscheidingen die in het openbaar gebied liggen, vallen uiteraard niet onder de "SWK – garantie en waarborgregeling 2024" maar zijn wel onderdeel van het plan.

Voor het huisafval worden ondergrondse vuilcontainers gerealiseerd door de gemeente.

De gemeente voorziet het gebied van Openbare Verlichting. U dient er rekening mee te houden dat bij enkele woningen een schakelkastje in de gevel wordt voorzien, posities dienen door de gemeente nog nader te worden vastgesteld.

3.5 Fietsenstalling

Alle woningen hebben toegang tot de fietsenstalling op de begane grond van het boothuis. Hier worden diverse parkeerplaatsen gerealiseerd voor stadsfietsen, bakfietsen en scooters.

3.6 Bergingen

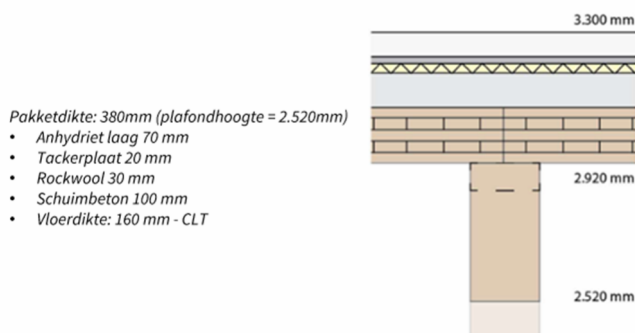
Alle woningen hebben een inpandige berging.

3.7 Funderingen

De woningen worden gebouwd op een reeds gerealiseerde traditionele fundering. De fundering rust op betonnen palen. De afmeting en lengte van deze palen is bepaald aan de hand van resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur.

3.8 Vloerconstructies

De begane grondvloer, welke reeds gerealiseerd is, is uitgevoerd middels een geïsoleerde kanaalplaatvloer. Alle verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een CLT vloer (Kruislings verlijmd vuren hout) waar overheen in het werk een laag schuimbeton wordt gestort zodat er massa gecreëerd wordt met als doel het reduceren van de geluidsoverdracht. In het plan worden de verdiepingvloeren voorzien van een zwevende dekvloer waarbij de opbouw bestaat uit rockwool, tackerplaat en anhydriet. De onderzijde van de CLT vloer zal worden bekleed met een houtvezel isolatie materiaal. Het schuine dak bestaat uit geprefabriceerde en geïsoleerde houten dak elementen.



3.9 Wandconstructies

De binnenspouwbladen worden in houtskeletbouwelementen (HSB) uitgevoerd. De woning-scheidende CLT wanden en vloeren vormen samen met de vuren houten kolommen en balken de hoofd draagconstructie van het gebouw. Ten behoeve van de geluidsisolatie en brandeisen worden waar nodig voorzetwanden geplaatst. Dit staat verder uitgeschreven in hoofdstuk 4.3 Binnenwanden.

3.10 Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in spouwmuur. Het buitenspouwblad bestaat uit metselwerk of houten gevelbekleding. De gevelopbouw bestaat uit een geïsoleerd houtskeletbouwwand met daarop houten gevelbekleding.

3.11 Isolatie

De woningen voldoen aan de gestelde BENG eisen. Door het toepassen van een optimale mix van gevel-, vloer- en dakisolatie, beglazing en een goede naad- en kierdichting, gecombineerd met stadverwarming, wordt aan de normstelling voldaan. De gemeenschappelijke verkeersruimten (trappenhuisen, liften en liftportalen) liggen binnen de thermische schil, maar worden niet verwarmd.

3.12 Gevelkozijnen

De kozijnen worden uitgevoerd in hout of aluminium. De houten kozijnen hebben een FSC-keurmerk. In deze gevelkozijnen worden conform tekening aangegeven draaiende raam- en deurdelen opgenomen waarvan een deel is voorzien van draai-/kiepbeslag. Zie hiervoor de geveltekeningen.

Bij een deel van de kozijnen worden houten schuifbare schermen voorzien. Deze zijn handbediend en dienen als zonwering. Aan de straat gevel zijn dit dichte schermen, aan de watergevel betreffende dit semi open schermen. De schermen worden middels een rails in het zicht bevestigd aan de boven en onderzijde.

3.13 Beglazing

De gevelkozijnen van de woningen worden voorzien van isolerende beglazing HR+++ tripleglas, behoudens de schuifpuien deze zijn voorzien van HR++ dubbelglas. Deuren en kozijnen/puien in de buitengevel worden voorzien van veiligheidsbeglazing indien dit vereist is conform NEN 3569.

Het gevelonderhoud en de bewassing van het glas van de te openen gevelkozijnen in de woningen kan vanuit de binnenzijde of via het balkon gedaan worden (waar van toepassing).

3.14 Hang- en sluitwerk

Alle toegangsdeuren, buitendeuren en ramen worden, waar vereist, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, SKG**. De cilindersloten van de woning worden gelijk sluitend uitgevoerd met een anti-kerntrekcilinder zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn. Voor de toegang van de niet-openbare stallingsgarage krijgt u een aparte sleutel.

3.15 Frans balkon en drijvend terras

Het frans balkon wordt gemaakt van een staal constructie en krijgt een hekwerk conform tekening. Aan de achterzijde van de woningen bevindt zich een drijvend terras. Dit is de buitenruimte van de woning.

Voor gedetailleerde informatie met betrekking tot de uitvoeringen en gekozen materialen voor het frans balkon en de drijvende terrassen kan de kleur- en materiaalstaat exterieur en de geveltekening geraadpleegd worden.

3.16 Dakbedekkingen

De hellende daken worden voorzien van stalen felsplaten.

De daken worden, waar vereist, voorzien van aanlijnbeveiligingspunten.

3.17 Wandafwerking

De wanden van de fietsenstalling welke grenzen aan de woningen worden voorzien van de nodige isolatie en afgewerkt met een grijze saus laag.

De wanden welke grenzen aan openbaar gebied worden opgebouwd middels een open houten lamellen wand.

3.18 Vloerafwerking

In de fietsenstalling komt een harde vloerafwerking, daar waar nodig wordt middels belijning een bakfiets of scooter plaats weer gegeven.

3.19 Plafondafwerking

Het plafond van de fietsenstalling wordt afgewerkt met een houtwolcement plaat voorzien van de nodige isolatie.

3.20 Schilderwerk

De houten kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd conform de kleur- en materiaalstaat.

3.21 Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. De woningen krijgen een eigen invoer van de drinkwaterinstallatie op de begane grond.

3.22 Verwarming installatie

De fietsenstalling is onverwarmd.

3.23 Elektrotechnische installatie

De verlichting in de fietsenstalling werken op basis van een schermchakelaar. De worden gevoed vanuit de CVZ kasten van de algemene trappenhuizen.

4 Technische omschrijving privégedeelte

4.1 Wijzigingen

Voor wijzigingen in het privégedeelte van uw woning wordt u verwezen naar Volg je Woning en uw koperbegeleider. Op voorhand kunnen we u al wel melden dat in de gemeenschappelijke schachten geen wijzigingen zijn toegestaan. Zowel horizontaal als verticaal, ook niet na oplevering.

4.2 De meterkast

De meterkast wordt geplaatst in hal op de begane grond van de woning. De meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven worden uitgevoerd en ingericht.

4.3 Binnenwanden

De dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in CLT met een dikte van 120 mm. Deze wanden worden voorzien van een voorzetwand of dubbele gipsplaat in verband met de nodige geluids- en/of brandeisen. Deze voorzetwanden wanden mogen niet verwijderd worden, ook niet na oplevering. De kolommen en balken blijven in het zicht.

De niet dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in metal stud met een dikte van 100 mm.

4.4 Binnendeuren en kozijnen

In de woningen worden stalen kozijnen zonder bovenlicht geplaatst en voorzien van Svedex CN55 opdek binnendeuren. De stalen kozijnen worden fabrieksmatig voorzien van een duurzame, stoot- en krasvaste laklaag.

De deur van hal naar woonkamer wordt uitgevoerd als type CN07 opdekdeur van Svedex, voorzien van blank glas.

De deuren van de meterkast en stadsverwarmingskasten worden uitgevoerd in wit gelakte MDF deuren voorzien van een kastslot. Aan de onder- en bovenzijde worden deze deuren daar waar nodig voorzien van kunststof roosters, kleur wit. De kozijnen van deze meterkasten zijn van hout en tevens wit gelakt.

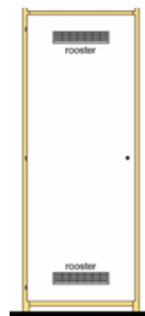
Dorpels worden niet toegepast, met uitzondering van de toilet- en badruimten. Hier worden kunststenen dorpels aangebracht.



Svedex CN55



Svedex CN07



Meterkastdeur met roosters

4.5 Hang- en sluitwerk binnendeuren

4.5.1 Deur toiletruimte en badruimte

- Scharnier Paumelle vernikkeld
- Vrij / bezet slot op rozet Svedex House
- Krukstel op rozet Svedex House



4.5.2 Deur meterkast

- Potscharnier
- Kastslot
- 2 ventilatieroosters

4.5.3 Overige deuren

- Scharnier Paumelle vernikkeld
- Loopslot Svedex House
- Krukstel op rozet Svedex House



4.6 Binnentrap

In de woningen worden vuren houten trappen toegepast. Van de begane grond naar de 1^e verdieping zijn dit dichte trappen. Van de 1^{ste} verdieping naar de 2^{de} verdieping is dit een opentrap. Via de website van VIOS zijn de nodige opties te kiezen.

4.7 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Alle vloeren, wanden en plafonds in de woningen worden afgewerkt, zoals in de kleur- en materiaalstaat is aangegeven.

4.7.1 Vloerafwerking

De woningen worden voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer met uitzondering van de badkamer en toilet, hier wordt een zandcement dekvloer voorzien.

Voor uw toekomstige eindafwerking van de vloer is een ruimtereservering van circa 15 millimeter opgenomen in het ontwerp.

In de dekvloer worden onder andere leidingen ten behoeve van de verwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren en/of boren en/of frezen. Doordat de verwarming in de vloer is meegenomen zijn er eisen aan de vloerafwerking gesteld om optimaal gebruik te maken van deze installatie. De maximale weerstand van de vloerafwerking mag $\leq 0,10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn.

Het wel of niet toepassen van harde vloerbedekkingen dient in onderling overleg in het reglement van de vereniging van eigenaren (VvE) te worden geregeld c.q. opgenomen. Indien het (binnen het reglement van de VvE) is toegestaan om bijvoorbeeld tegel- of gietvloeren toe te passen, wijzen wij u er uitdrukkelijk op dat in deze vloeren krimp-/zettingscheuren kunnen ontstaan, zowel in de afwerkvloer als in de betreffende vloerafwerking. Er kan geen aanspraak gemaakt worden op garantie door het ontstaan van deze krimp-/zettingscheuren.

4.7.2 Vloer- en wandtegels

Tegelwerk op de wanden en vloeren van de toiletruimten en badkamers wordt uitgevoerd met keramische tegels. Afmetingen, kleuren en hoogtes zoals in de kleur- en materiaalstaat is aangegeven. In de toilet- en/of badruimte wordt het inbouwreservoir voorzien van een kunststeen planchet.

De tegelverdeling op de plattegronden is indicatief.

4.7.3 Wandafwerking

De binnenwanden in de woningen worden behangklaar opgeleverd behoudens het hout in het zicht. behangklaar wil zeggen dat de wanden met een lichte voorbehandeling voorzien kunnen worden van behang. behangklaar wil niet zeggen saus- of verfklaar, hiervoor dienen de wanden naderhand volledig vlak te worden gestukadoord.

De binnenwanden van de meterkast, berging en technische ruimte worden niet afgewerkt.

De volgende oppervlakte beoordelingen zijn van toepassing;

- Ondergrond beton; Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen groep 3.
- Ondergrond gipsplaat; Afwerkingsniveau volgens TBA; klasse B

De tabellen voor de afwerking kunnen worden opgevraagd bij de aannemer.

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat moet gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de begin periode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

4.7.4 Plafondafwerking

Alle CLT plafonds van de woningen worden voorzien van een dubbele gipsplaat. In de hal, wc en badkamer wordt een verlaagd plafond aangebracht t.b.v. het verslepen van diverse installaties. Tevens worden er diverse koven aangebracht om het ventilatiesysteem te verslepen.

De woning welke gelegen is direct onder het hellende dak heeft een afwijkende plafondafwerking. In de woon- en slaapkamers wordt de dakkap voorzien van een watervaste houtspaanplaat. Alle houten balken welke het dak dragen blijven in het zicht.

4.7.5 Balk en kolom afwerking

De balken en kolommen zijn van Glulam/CLT gemaakt. De balken en kolommen zijn niet afgewerkt.

Gedurende de gebruiksfase:

Het casco wordt van massieve, gelamineerde houtproducten opgebouwd, zoals CLT en Glulam. Hout is een natuurproduct, dat ook na de voltooiing van het casco zijn levendigheid behoudt.

De volgende zaken kunnen zich zoal voordoen:

- Kleine krimp-, zettings- en materiaaltoleranties van enkele millimeters.
- Beperkte kiervorming van enkele millimeters, o.a. ten gevolge van krimp of een plotseling variatie in temperatuur of van de luchtvochtigheid in de omgeving. Dit kan eventueel gepaard gaan met het geluid van een korte droge tik.
- Zichtbare knoesten, knoestgaten en natuurlijke imperfecties.
- Het uitlopen van natuurlijke hars in de eerste tijd na ingebruikname van het gebouw, met name in periodes dat er sprake is van een sterke temperatuur toename in het gebouw.

Geen van deze typische verschijnselen is van negatieve invloed op de sterkte van de constructie. Wel kan het raadzaam zijn om de eigenaar en de gebruikers van het gebouw bekend te maken met deze natuurlijke eigenschappen die zich bij een houten constructie kunnen voordoen.

Indien een druppel hars op een kledingstuk of meubelstoffering terecht komt, dan kan deze het beste verwijderd worden door de betreffende plek eerst sterk te koelen. Kleding kan bijvoorbeeld een tijdje in het vriesvak gelegd worden. Over het algemeen is de hars er dan relatief eenvoudig af te pulken. E.e.a. is natuurlijk afhankelijk van het materiaal en biedt geen garantie voor volledige verwijdering.

4.8 Keukenaansluitingen

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. Wel komen er een aantal aansluitingen, volgens de standaard keukenindeling welke opgenomen is onder bijlage 4.

4.9 Afbouwtimmerwerk

In de woningen worden geen plinten aangebracht. De trapgaten worden afgetimmerd en wit gegrond.

4.10 Binnenschilderwerk

Uitsluitend de navolgende onderdelen worden afgewerkt

- Trapleuning fabrieksmatig afgelakt
- Houten kozijnen geschilderd
- Stootborden en treden rondom gegrond
- Hekwerk rondom gegrond
- Trapboom en - spil rondom gegrond

4.11 Sanitair en installaties

Zie hiervoor de woningplattegrond en bijlage 1 en 6. De badruimte en het sanitair zijn niet voor elk woningtype gelijk. Het is belangrijk dat u eerst kijkt op de woningplattegrond, hoe uw badkamer is ingericht om vervolgens op de sanitair lijst de specificaties op te kunnen zoeken.

4.12 Binnenriolering

Het riool wordt als gescheiden systeem uitgevoerd en direct aangesloten op het gemeente riool. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof materiaal, tenzij anders vermeld en voorzien van het KOMO-keurmerk.

4.13 Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf.

De woningen krijgen een eigen invoer van de drinkwaterinstallatie.

De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar.

De aansluitkosten zijn bij de koopovereenkomst inbegrepen.

4.14 Verwarmingsinstallatie

De benodigde warmte en koude voor de woningen wordt geleverd door Vattenfall. De woningen worden voorzien van stadsverwarming en stadskoeling.

De woningen worden voorzien van vloerverwarming in alle ruimten. Elke kamer krijgt een individuele ruimteregeling, behoudens de badkamer deze draait mee met de thermostaat van de woonkamer. De vloerverwarmingsverdeler wordt aangebracht zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening. Indien de vloerverwarmingsverdeler in een woonkamer, slaapkamer of hal gepositioneerd is, dan zal hier een witte omkasting omheen gezet worden. Er wordt geen vloerverwarming aangelegd in de douchehoek. In de badkamer komt als bijverwarming een elektrische handdoekradiator. De stadsverwarming kan in de zomerperiode in temperatuur worden verlaagd waardoor deze enigszins de opwarming van de woning tegengaat. Het resultaat van deze installatie is niet te vergelijken met een airco.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren zullen, bij een buitentemperatuur van minus 10 °C, minimaal de navolgende temperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden:

- | | |
|----------------------|-------|
| • Badkamer | 22 °C |
| • Woonkamer/keuken | 22 °C |
| • Slaapkamer | 22 °C |
| • Berg ruimten | 15 °C |
| • Onbenoemde ruimten | 15 °C |
| • Verkeersruimten | 18 °C |

4.15 Ventilatie – installatie

Per woning wordt een mechanisch balansventilatiesysteem aangebracht. De ventilatie wordt gerealiseerd door de lucht via instortkanalen mechanisch toe- en af te voeren door middel van een balansventilatie unit met warmteterugwinning(WTW). Dit houdt in dat de verse toevoerlucht d.m.v. een warmtewisselaar door de 'vervuilde' afvoerlucht wordt voorverwarmd. De unit is tevens uitgerust met een luchtvochtigheidssensor. Hierdoor zal de unit automatisch meer gaan ventileren wanneer er bijvoorbeeld gedoucht of gekookt wordt. Deze unit wordt bediend met een afstandsbediening.

Op het ventilatiesysteem kan geen wasemkap aangesloten worden, u bent verplicht om een recirculatiekap toe te passen in de keuken

Voor de afvoer van de lucht wordt er een uitloop op het dak geplaatst. Voor de toevoer worden geveldoorvoeren aangebracht.

4.16 Elektrotechnische installatie

De woningen worden rechtstreeks uit de straat ingevoerd in de meterkast.

Iedere woning krijgt een eigen 3x25 Ampère aansluiting, individueel bemeterd. De groepenkast wordt standaard uitgevoerd met 8 groepen. De installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamd centraaldozensysteem. Het geheel wordt getoetst aan de geldende voorschriften.

De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren, behoudens in de meterkast. Wandcontactdozen, schakelaars en overige aansluitmaterialen worden uitgevoerd in kunststof inbouw, fabricaat Jung, type AS 500, kleur alpine wit.



De meterkast worden voorzien van een dubbele opbouw wandcontactdoos die aangesloten is op de meter van de woning.

Het toegepaste materiaal heeft het KEMA - keurmerk. In de plattegronden zijn per ruimte de elektra voorzieningen aangegeven.

Alle woningen worden voorzien van één of meer rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. De eisen en de uitvoering hiervan is conform de NEN 2555:2008: Brandveiligheid van gebouwen- rookmelders voor woonfunctie.

De rookmelders bevatten tevens ingebouwde noodaccu's en zijn voorzien van een led indicator en testknop.

Het schakelmateriaal wordt aangebracht conform de verkoopcontract tekeningen.

Op het dak worden de benodigde PV-panelen opgenomen volgens de BENG-berekeningen. Deze worden aangesloten op de eigen meterkast inclusief omvormer.

4.17 Telecommunicatievoorzieningen

In de meterkast wordt een overnamepunt voor glasvezel (KPN) en coax (Ziggo) aangebracht. Aansluitpunten ten behoeve van data/telefoon/televisie (loos en/of bedraad en afgemonteerd) worden aangebracht conform de verkoopcontracttekening.

Voor alle woningen geldt dat de aansluiting van de provider op het telefoon-/datanet door u zelf moet worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn **niet** bij de koop- en aannemingsovereenkomsten inbegrepen.

5 Bijlagen

5.1 Kleur- en materiaalstaat sanitair

Zie hiervoor bijlage 1.

5.2 Kleur- en materiaalstaat exterieur

Zie hiervoor bijlage 2.

5.3 Kleur- en materiaalstaat interieur woningen

Zie hiervoor bijlage 3.

5.4 0-tekeningen keukens

Zie hiervoor bijlage 4.

5.5 0-tekeningen sanitair

Zie hiervoor bijlage 5.