

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
APPARTEMENTEN

De Bloemaert te Alkmaar

d.d. 17-02-2021

6 Appartementen



(Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Peil en Grondwerk	3
3	Buitenriolering en drainage	3
4	Terreininrichting	3
5	Buitenberging.....	4
6	Fundering	4
7	Vloeren	4
8	Balkons en terrassen	5
9	Gevels	5
10	Daken	5
11	Kozijnen, ramen en deuren	5
12	Beglazing	6
13	Binnenwanden	7
14	Trappen en balustraden.....	7
15	Vloer-, wand- en plafondafwerking appartementen	7
16	Afwerking en inrichting algemene ruimtes.....	8
17	Badkamer en toiletruimte	8
18	Schilderwerk	9
19	Keuken	9
20	Water- en rioleringsinstallatie	9
21	Gasinstallatie	10
22	Verwarmingsinstallatie	10
23	Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie.....	11
24	Elektrotechnische installaties	11
25	Energie label.....	12
26	Tot slot.....	13

1 Inleiding

Het werk omvat het realiseren van een woongebouw met 10 grondgebonden woningen (rijwoningen) en 6 appartementen. Deze Technische Omschrijving heeft betrekking op de appartementen.

In deze Technische Omschrijving vindt u informatie over de toegepaste materialen en installaties. Deze Technische Omschrijving geeft samen met onder andere uw contracttekening inzicht in de uitvoering van uw appartement.

2 Peil en Grondwerk

Peil

Het peil 0+ waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het trappenhuis (exclusief de vloerafwerking). De hoogte ligging ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de gemeente.

Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, riolering, drainage, water-, elektriciteitsleidingen, etc. worden de nodige ontgravingen verricht op het bouwterrein.

In de kruipruimte wordt een bodemafsluiter bestaande uit een zandlaag aangebracht.

3 Buitenriolering en drainage

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof, in een gescheiden systeem, conform de richtlijnen van de gemeente. Bij een gescheiden systeem wordt het regenwater en vuil rioolwater apart afgevoerd.

Op diverse plaatsen worden gemeenschappelijke drainageleidingen, controleputten en straatkolken aangebracht. Het onderhoud daarvan is voor de belanghebbende eigenaars.

Een drainage waarborgt geen droge kruipruimte, maar is bedoeld om de grondwaterstand onder het gebouw te beteugelen. Plasvorming in natte jaargetijden op de kruipbodem wordt dus niet uitgesloten.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de aanneemsom van het appartement.

4 Terreininrichting

Eén en ander zoals is aangegeven op de contracttekening.

Bestrating binnenterrein

De wegen ten behoeven van de auto's zijn antraciet kleurige betonklinkers. De daaraan gelegen parkeerplaatsen bestaan uit grasbetontegels. De achterpaden langs de bergingen en ter plaatse van de achteruitgang van het trappenhuis bestaan uit grijze betontegels van ca. 30x30cm.

Groenvoorziening binnenterrein

Op verschillende plaatsen rondom de parkeerplaatsen zijn groenblijvende hagen aanwezig. In het tuingedeelte wat zich voor de bergingen van de appartementen bevindt worden bodembedekkers aangebracht. Tevens worden verspreid over het binnen terrein nieuwe bomen aangeplant.

De aanplanthoogte is iets geringer dan de beoogde uiteindelijke hoogte.

Indien de oplevering buiten het plantseizoen valt, kan de beplanting na de oplevering in een volgend plantseizoen worden aangebracht. In dat geval is de koper verplicht hiervoor een zone van ca. 500 mm vrij te houden, zodat de beplanting als aangegeven op de (situatie) tekening kan worden aangeplant.

Vuilcontainer

In het openbaar gebied zal er een ondergrondse container worden geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling. Deze container wordt verzorgd door de gemeente en valt buiten deze Technische Omschrijving en de aannemingsovereenkomst. De opstelplaats hiervan staat indicatief op de situatietekening weergegeven.

5 Buitenberging

Op het binnenterrein worden prefab houten bergingen toegepast. De wanden bestaan uit verduurzaamd vuren stijl- en regelwerk. Aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamd vuren delen in de keur platinagrijs. De buitenwanden zijn voorzien van ventilatieroosters. De wand tussen de bergingen onderling bestaat uit houten regels aan beide zijden voorzien van plaatmateriaal. De bergingen zijn niet vorstvrij.

Het dak van de bergingen bestaat uit een houten balklaag aan de bovenzijde voorzien van beplating waarop een bitumen bedekking is aangebracht.

Er wordt een houten groenbruin deurkozijn met stapeldorpel deur aangebracht. Deze deur is voorzien van gelaagd matglas (beperkt doorzichtig), een cilinderslot en een geveerde stormketting.

De vloer bestaat uit grijze betontegels van ca. 30x30cm. De drempelhoogte bij de toegang is ca. 5cm gemeten vanaf de tegelvloer.

De berging is gefundeerd op kunststof funderingselementen die zijn aangebracht op een zandbed.

6 Fundering

De fundering bestaat uit betonnen palen en funderingsbalken van gewapend beton. De lengte van de palen en de aanlegdiepte van de fundering zijn door de constructeur bepaald en worden goedgekeurd door de gemeente.

7 Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer is een betonnen ribcassette vloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. Daar waar op tekening is aangegeven is een kruipluik opgenomen. De ventilatie van de kruipruimte vindt plaats door middel van ventilatieroosters in de gevels.

Verdiepingsvloeren

De vloeren van de eerste- en tweede verdieping zijn betonnen breedplaatvloeren.

8 Balkons en terrassen

Balkons

De balkons op de 1^e en 2^e verdieping zijn van prefab naturel grijs beton, aan de bovenzijde voorzien van een anti-slip profiel. Het buitenplafond van het balkon op de 1^e verdieping is naturel grijs beton, op de 2^e verdieping zijn witte houtwolcementplaten aanwezig.

Terrassen

De appartementen op de begane grond hebben een terras voorzien van grijze betontegel met een afmeting van 30x30cm. Het buitenplafond is hier naturel grijs beton.

9 Gevels

De buitengevels bestaan uit bruin bont metselwerk aangebracht in wild verband en is voorzien van iets verdiepte voegen in een grijze kleur.

Boven de hoofdentree zijn plaatselijk naar binnen/buiten verspringende metsellagen aanwezig die de gevel een sprekend karakter geven.

Het metselwerk is plaatselijk voorzien van open stootvoegen, kruipruimte-ventilatie roosters en dilataties.

Daar waar op de tekeningen is aangegeven wordt plaatselijk een gevelbekleding van onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal aangebracht in de kleur groenbruin.

10 Daken

Platte daken

De platte daken zijn betonnen breedplaatvloeren, aan de bovenzijde voorzien van isolatie waarop een bitumen bedekking met grindlaag is aangebracht. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur groenbruin.

Op het dak zijn diverse doorvoeren aanwezig ten behoeven van de installaties in de appartementen. Ook voor de natuurlijke ventilatie van het trappenhuis zijn doorvoeren aanwezig. Op de daken zijn ook liggende kanalen aanwezig ten behoeve van het ventilatiesysteem. De doorvoeren zijn indicatief in de tekeningen aangegeven.

Voor de bereikbaarheid van het dak is er ter hoogte van de hoofdentree een laddersteun aanwezig.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn van kunststof en veelal in de gevels weggewerkt.

11 Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren zijn van kunststof voorzien van houtlook verbinding. De buitenzijde in de kleur groenbruin, de binnenzijde is wit. Tenzij anders omschreven.

De buitenkozijnen en -deuren bij de hoofdentree en achteruitgang van het trappenhuis zijn van hout in de kleur groenbruin. Daar waar nodig worden de kozijnen voorzien van ventilatieroosters t.b.v. ventilatie in het trappenhuis.

Het kozijn en de entree deur van de appartementen zijn van hout in de kleur wit. De deur is voorzien van een spion.

Onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht welke in kleur worden gemoffeld. Boven de buitenkozijnen zijn thermisch verzinkt stalen lateien aangebracht die eveneens in kleur worden gemoffeld.

De draairichting van ramen en deuren is op de tekeningen aangegeven.

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren van een appartement en de bijbehorende buitenberging zijn met dezelfde sleutel te openen. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de normen van Politie Keurmerk.

De hoofdentree is te openen middels een sleutelschakelaar aan de buitenzijde. Van binnenuit is deze deur middels de deurkruk te openen.

Per appartement ontvangt u bij de oplevering de volgende sleutels:

- 2 sleutel t.b.v. de hoofdentree en achteruitgang;
- 6 sleutels voor het appartement en bijbehorende berging;
- 2 sleutels voor de postkast.

Dagkantaftimmering en vensterbanken

De buitenkozijnen zijn aan de binnenkant voorzien van een wit gegronde aftimmering. De aftimmering vormt aan de onderzijde de vensterbank.

In het trappenhuis worden deze aftimmeringen afgeschilderd in de kleur wit.

Binnenkozijnen en -deuren appartementen

De binnenkozijnen bestaan uit witte stalen deurkozijnen met bovenlicht voorzien van doorzichtig, blank glas. Bij de techniekruimte is het bovenlicht voorzien van een dicht paneel in de kleur wit.

De binnendeuren bestaan uit vlakke opdekdeuren welke fabrieksmatig zijn afgewerkt in een witte kleur. De deuren zijn voorzien van aluminium deurgarnituur met schilden. Onder de binnendeuren van de badkamer en toilet wordt een marmercomposiet dorpel aangebracht.

Meterkast

De meterkast in de appartementen bestaat uit een witte prefab kast voorzien van een bijpassende kastdeur en bijbehorend hang- en sluitwerk met kastslot. Aan de onder- en bovenzijde is een ventilatievoorziening aanwezig.

12 Beglazing

De beglazing in de buitenkozijnen, -deuren en -ramen is tenminste HR++ isolatieglas. De isolatiewaarde van het glas is zo hoog, dat zich bij bepaalde weersomstandigheden tijdelijk condens op de buitenzijde van het glas kan voordoen. Deze condensvorming valt buiten de garantie.

Voor het reinigen van de ramen dient rekening gehouden te worden met telescoopbewassing. Er is geen glazenwasinstallatie aanwezig.

13 Binnenwanden

Constructieve wanden

De woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteen.

Binnenspouwblad

De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevel zijn houtskeletbouw wanden. Dit is een houten regelwerk voorzien van isolatie en aan de binnenzijde voorzien van een gipsvezelbeplating.

Scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden bestaan uit gipsblokken.

14 Trappen en balustraden

Trappen

De trappen in het trappenhuis zijn van staal in de kleur antracietgrijs. De trap is voorzien van blank gelakte hardhouten treden met antislip strips.

Balustraden

Daar waar op tekening aangegeven is ter plaatse van de trappen en vides een staal lamellen hekwerk aanwezig. Langs de muur van deze trappen worden stalen leuninggen aangebracht. De hekwerken en leuninggen worden voorzien van een coating in de kleur antracietgrijs.

Bij de (franse) balkons is een stalen balkonhek aanwezig in de kleur groenbruin.

15 Vloer-, wand- en plafondafwerking appartementen

Voerafwerking appartementen

De betonnen vloeren zijn, tenzij anders omschreven, voorzien van een anhydriet dekvloer. Op de verdiepingen zijn de dekvloeren zwevend aangebracht.

In de badkamer wordt een niet zwevende dekvloeren van zandcement aangebracht voorzien van een tegelvloer. (zie hiervoor hoofdstuk 17 badkamer en toiletruimte)

In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

Wandafwerking appartementen

De binnenwanden zijn behang klaar, behoudens in de meterkast en de techniekruimte. Daar worden de wanden niet nader afgewerkt.

Plafondafwerking appartementen

De betonplafonds, met uitzondering van de meterkast en techniekruimte zijn voorzien van wit spuitpleisterwerk. De V-naden blijven zichtbaar.

16 Afwerking en inrichting algemene ruimtes

Trappenhuis

Het trappenhuis is op de begane grond voorzien van vloertegels met een afmeting van ca. 60x60cm. Langs de wand is als plint een tegel tot ca. 10cm hoog aanwezig. De tegels zijn antraciet van kleur, aangebracht in blokverband en grijs gevoegd. Bij de hoofdentree en achteruitgang wordt een schoonloopmat aangebracht.

Op de verdiepingen van het trappenhuis is de vloer voorzien van antraciet marmoleum vloerbedekking. Langs de wanden worden witte houten plinten aangebracht.

De wanden in het trappenhuis zijn voorzien van wit spuitpleisterwerk.

Het buitenplafond bij de hoofdentree bestaat uit onderhoudsarm plaatmateriaal in de kleur wit. Binnen zijn de plafonds in het trappenhuis voorzien van witte houtwolcement platen.

Postkasten

In de pui van de hoofdentree is een postkast-unit aanwezig. In deze unit is voor ieder appartement een eigen postkast opgenomen. De inwerpopeningen zijn buiten, de deurtjes zijn aan de binnenzijde te openen middels een sleutel.

Algemene meterkast

De algemene meterkast (CVZ kast) op de begane grond in het trappenhuis bestaat uit een witte prefab kast voorzien van een bijpassende kastdeur en bijbehorend hang- en sluitwerk met kastslot. Aan de onder- en bovenzijde is een ventilatievoorziening aanwezig.

17 Badkamer en toiletruimte

De badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair en tegelwerk. Daar waar op de contracttekening staat aangegeven wordt het volgende aangebracht:

Sanitair en kranen toiletruimte

Vrijhangend toilet:	Villeroy en Boch O.novo
Drukknop:	Sigma 01, wit
Fontein:	Villeroy en Boch Architectura
Fonteinkraan:	Grohe Eurostyle
Afvoer:	Muurbuis

Sanitair en kranen badkamer

Wastafel:	Villeroy en Boch O.novo
Wastafelkraan:	Grohe BauEdge
Afvoer:	Chromen drukwaste en muurbuis
Douchekraan:	Grohe BauEdge
Glijstang en douchekop:	Grohe Tempesta
Doucheput:	voorzien van rvs deksel

Tegels toiletruimte en badkamer

De badkamer en het toilet worden voorzien van;

Vloertegels uit de natura serie in de kleur grijs. De vloertegels hebben een afmeting van 30x30cm (in de douchehoek 15x15cm).

Wandtegels uit de natura serie in de kleur glans wit. De tegels hebben een afmeting van 20x40cm. De wandtegels worden in de badkamer tot aan het plafond aangebracht. In het toilet tot een hoogte van circa 1,4meter. Daarboven is wit spuitwerk aanwezig.

De vloer- en wandtegels worden in blokverband en niet strokend aangebracht. De wandtegels zijn liggend verwerkt.

Uitwendige hoeken zijn voorzien van een wit kunststof hoekprofiel. Inwendige hoeken zijn voorzien van een kitvoeg.

Bij de deur eindigt het tegelwerk met een antraciet marmercomposiet dorpel.

De douchezone is iets verdiept (5-20mm) en voorzien van een antraciet marmercomposiet dorpel.

De afmeting van de douchezone is ca. 90x90cm.

Heeft u de wens om de badkamer en/of het toilet naar uw persoonlijke wensen aan te passen, dan verwijzen wij u naar de "Handleiding wijzigingen aan de woning". Hierin worden de mogelijkheden met betrekking tot alternatief sanitair en tegelwerk uitgelegd.

18 Schilderwerk

Tenzij anders omschreven in deze Technische Omschrijving vinden in het werk geen afschilderwerkzaamheden plaats.

19 Keuken

De appartementen worden standaard niet voorzien van een keuken. In de keuken wordt een standaard installatie aangebracht zoals in de contracttekening is opgenomen.

Voor wijzigingen aan de installatie verwijzen wij u naar de "Handleiding wijzigingen aan de woning".

20 Water- en rioleringsinstallatie

In onderstaand overzicht zijn de aanwezige water- en riool aansluitingen aangegeven.

	koud water	warm water	riool
keuken	X	X	X
closetcombinatie	X	-	X
fontein	X	-	X
wastafel	X	X	X
douche	X	X	X
wasmachine	X	-	X
aansluitpunt warmtepomp	X	-	X
condens afvoer ventilatie unit	-	-	X

De aansluitingen in de keuken zijn afgedopt.

De wateraansluiting van de wasmachine is voorzien van een beluchte wasmachine kraan.

De afvoerleidingen van het riool worden uitgevoerd in kunststof leidingen.

Het appartement is aangesloten op het riool en waterleidingnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De watermeter bevindt zich in de meterkast.

21 Gasinstallatie

Het appartement is niet voorzien van een gasinstallatie.

22 Verwarmingsinstallatie

Bodem warmtepomp

Ieder appartement is voorzien van een eigen warmtepomp. Een warmtepomp heeft eenzelfde functie als een cv-ketel en zorgt voor de benodigde verwarming in de woning en het warm tapwater.

De warmtepomp wordt aangesloten op een collectieve bodemwisselaar (een lus) in de grond. Door het temperatuurverschil in de grond en de temperatuur boven de grond kan de warmtepomp energie (warmte) opwekken. De positie van de bron die in de grond wordt aangebracht wordt bepaald door de installateur en bevindt zich in het binnenterrein. De installatie is geplaatst in de techniekruimte.

De opgewekte energie wordt gebruikt om warm tapwater in het aanwezige boiler vat (150 liter) op te warmen en ten behoeve van (vloer)verwarming.

De volledige installatie (collectieve bodemwisselaar, individuele warmtepomp met boiler vat) zijn eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VVE).

Vloerverwarming

Het appartement is in alle (verwarmde) ruimtes voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De ruimtes worden verwarmd door leidingen die in de vloer liggen waardoor verwarmingswater wordt gepompt. In de techniekruimte worden verdelers geplaatst. Vanuit de verdelers lopen de vloerverwarmingsleidingen naar de vloer van de verschillende ruimtes in het appartement.

Bij het ontwerp is uitgegaan van de volgende te behalen garantie temperaturen onder de in de garantieregeling omschreven condities;

Verblijfsruimten	22 °C
Badkamer	22 °C
Toiletruimte	18 °C
Verkeersruimten	18 °C
Techniekruimte	15 °C
Onbenoemde ruimte	15 °C
Buitenberging	onverwarmd

Indien noodzakelijk wordt in de badkamer een elektrische radiator geplaatst om de garantie temperatuur van 22 graden te kunnen halen.

Bediening verwarming

Voor de aansturing van de verwarming wordt in iedere verblijfsruimte een ruimtethermostaat aangebracht. Deze ruimtes zijn daardoor afzonderlijk van elkaar te regelen. De hoofd bediening hangt in de woonkamer. Deze bediening is eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VVE).

Vloerkoeling

Het is ook mogelijk bij warm weer met het systeem de vloer te koelen. Het koele water dat door de vloer stroomt, neemt de warmte uit de woning op (topkoeling). Middels deze vloerkoeling kan één tot enkele graden worden gekoeld.

23 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning. Hierbij wordt op verschillende plaatsen in het appartement lucht toegevoerd en afgezogen.

Toevoerventielen worden aangebracht in alle verblijfsruimten. Afzuigventielen worden geplaatst in:

- keuken;
- badkamer;
- toiletruimte.

De installatie is voorzien van een hoofdbediening welke zich bevindt naast de kamerthermostaat in de woonkamer/keuken. Tevens wordt een draadloze bediening met timerfunctie in de badkamer geleverd. Deze wordt bij de oplevering los geleverd.

De WTW unit bevindt zich in de techniekruimte. De kanalen van de mechanische installatie zijn opgenomen in de vloeren en plafonds. In de techniekruimte komen de kanalen in het zicht.

Op de contracttekening zijn de posities van de toevoer- en afzuigventielen indicatief in wand of plafond weergegeven. De exacte positie wordt bepaald door de installateur.

In de keuken worden twee ventielen geïnstalleerd. Het op het afzuigstelsel aansluiten van een waskap is niet toegestaan. Wij gaan ervan uit dat u een recirculatiekap aanbrengt.

24 Elektrotechnische installaties

Elektra

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van wit kunststof en worden horizontaal en als volledig inbouw uitgevoerd. Tenzij op de tekening anders aangegeven. Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde.

In de meterkast, ter plaatse van de technische installaties en in de berging wordt het elektra in opbouw uitgevoerd.

Het elektra van de buiten berging is aangesloten op de eigen elektrameter van het betreffende appartement.

Tenzij op de contracttekening anders aangegeven, is het schakelmateriaal op de volgende hoogtes aangebracht:

- schakelaars	ca.	105 cm
- combinatie schakelaar met wandcontactdoos	ca.	105 cm
- wandcontactdozen	ca.	30 cm
- data-aansluiting	ca.	30 cm
- loze leidingen	ca.	30 cm
- wandlichtpunt badkamer	ca.	160 cm
- buitenlichtpunt	ca.	230 cm
- bediening MV	ca.	160 cm
- thermostaat	ca.	160 cm
- videofoon/intercom	ca.	135 cm

Het elektra ten behoeve van de technische installatie (zoals ventilatie-unit, verdelers e.d.) is niet in de contracttekeningen opgenomen. Deze worden waar nodig uiteraard voorzien.

Het exacte aantal groepen dat benodigd is, wordt bepaald door de installateur.

De volgende wandcontactdozen zijn in ieder geval aangesloten op een aparte groep:

- koken (2x230Volt perilex)
- vaatwasser
- wasmachine
- warmtepomp

Het appartement is aangesloten op het elektriciteitsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De meter bevindt zich in de meterkast.

PV-panelen

Op het platte dak van de appartementen worden in totaal 3 PV-panelen aangebracht. De opgewekte energie van de PV-panelen wordt terug geleverd op de verdeelkast algemene voorzieningen (CVZ). Deze installatie is eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VVE).

Rookmelders

Het appartement is voorzien van onderling gekoppelde rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op 230Volt en zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders zijn indicatief weergegeven. Het exacte aantal en de positie worden bepaald door de installateur, zodat voldaan wordt aan de geldende regelgeving.

Data/ cai

In de woonkamer wordt een data (CAT5e) aansluiting aangebracht.

De aansluitkosten van telefoon en kabel zijn niet in de aanneemsom inbegrepen. U dient zelf een contract af te sluiten met een leverancier. Het kan zijn dat deze partij u aansluitkosten in rekening brengt.

Bel installatie

Nabij de voordeur is een beldrukker aanwezig. De deurbel is gemonteerd ter plaatse van de meterkast.

Videofoon installatie

In de pui van de hoefdentree is een bellentableau met videofoon installatie opgenomen. In het appartement bevindt zich de binnen unit waarmee ook de hoefdentree geopend kan worden.

Verlichting gemeenschappelijk ruimtes:

De gemeenschappelijke verkeersruimten en gangen zijn verlicht. De aansturing van de verlichting gebeurt middels timerfuncties en bewegingscensoren.

Het trappenhuis is ook voorzien van een noodverlichtingsinstallatie.

25 Energielabel

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het landelijk bekende label loopt momenteel van A (meest zuinig) t/m G (minst zuinig). Grofweg wordt het energielabel berekend aan de hand van de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) waarmee de woning is ontworpen. De woningen van dit project zijn ontworpen met een EPC van $\leq 0,26$ en vallen daarmee in de categorie label A.

Isolatie

Bij de ontwikkeling van het project is aandacht besteed aan energiereductie. Het isoleren van de verwarmde ruimten speelt hierin een belangrijke rol. Bij de uitwerking van de appartementen is met de volgende warmteweerstand waarden rekening gehouden:

- gemiddelde isolatiewaarde van de gevels exclusief kozijnen $> R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- gemiddelde isolatiewaarde van de daken $> R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- gemiddelde isolatiewaarde van de begane grond vloeren $> R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;

26 Tot slot

Het bouwbesluit hanteert andere ruimte benamingen dan in deze Technische Omschrijving en de contracttekeningen zijn opgenomen. Om begripsverwarring te voorkomen treft u onderstaand schema aan.

Contracttekening

woonkamer
slaapkamer
keuken
entree
toilet
badkamer
techniek
meterkast (mk)

Benaming volgens het Bouwbesluit:

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
toiletteruimte
badruimte
technische ruimte
meterruimte

Voor zover er merknamen in deze Technische Omschrijving (en/of bijlagen) zijn genoemd, is dit onder voorbehoud van leverbaarheid op dat moment. De ondernemer is gerechtigd een alternatief toe te passen, mits dit minimaal gelijkwaardig is.

De in deze Technische Omschrijving en op de contracttekeningen vermelde maten en materialen zijn met zorg vastgesteld. Toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van gestelde eisen vanwege overheden en/of nutsbedrijven, dan wel leveringsproblemen of gewijzigde constructies, nadere uitwerking van de leidingschachten, leidingen en kabelgoten etc., wijzigingen in het werk moeten worden doorgevoerd. Deze veranderingen mogen nooit afbreuk doen aan kwaliteit, bruikbaarheid of uiterlijk van het appartement en geven geen der partijen enige aanspraak op verrekening van meer- of minderwerkkosten.

De ingeschreven maten zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Wij gaan ervan uit dat u zelf, na oplevering een vloerafwerking aanbrengt van ca. 1 cm. In de afwerking van het appartement is hier rekening mee gehouden.

Onverkort gelden de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Verder zijn van toepassing:

- Het Bouwbesluit 2012 en de daarbij behorende eisen
- Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020
- Gemeentelijke bouwverordening en aanvullende bepalingen
- Bepalingen van de Nutsbedrijven, e.d.

Deze Technische Omschrijving geeft inzicht in de uitvoering van uw appartement. U heeft de mogelijkheid het appartement middels verschillende optiekeuzes aan te passen op uw persoonlijke wensen. Hiervoor willen wij u verwijzen naar de 'Handleiding wijzigingen aan de woning'.