

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

14 APPARTEMENTEN 'DE ONTMOETING' EMMELOORD

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen en heeft betrekking op de herbestemming van het kerkgebouw De Ontmoeting naar 14 appartementen aan de Europalaan te Emmeloord.

In deze technische omschrijving beperken wij ons tot de standaard appartementen. In de keuzelijst meer- en minderwerk van de aannemer is de technische informatie van de keuzemogelijkheden opgenomen.

In deze brochure en andere officiële stukken worden de appartementen aangeduid met bouwnummers. De huisnummers zijn kort voor de oplevering van de appartementen bekend en zullen dan ook aan de kopers bekend worden gemaakt.

1. PEIL

- Het peil -P- waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de appartementen.

2. SLOOPWERKEN

- Waar noodzakelijk worden in het pand sloopwerkzaamheden uitgevoerd t.b.v. de verbouw. Hierbij zal al het nog aanwezige asbesthoudende materiaal uit het pand verwijderd worden.

3. GRONDWERKEN

- Ten behoeve van de fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.
- De bestaande bodemafluiting in de kruipruimte blijft gehandhaafd.
- Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opnieuw ingericht zoals weergegeven in de situatietekening.

4. RIOLERINGSWERKEN

- De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal tot de erfgrans uitgevoerd worden in een gescheiden systeem.
- De VWA en HWA worden aangesloten op het gemeenteriool.
- De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in gerecycled PVC/PE en zullen worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken.
- Ten behoeve van het afvoeren van het vuilwater van appartement 5 en 10 zal indien nodig een pompput nabij de buitengevel worden geplaatst.
- Het hemelwater van de balkons van de appartementen op de verdieping wordt geloosd op het maaiveld.

5. TERREINVERHARDING EN TERREININVENTARIS

- De bestaande bestrating om het pand wordt geheel opgenomen en afgevoerd.
- De looppaden, terrassen en hellingbaan op de begane grond worden uitgevoerd in nieuwe betontegels afmeting 300x300 mm volgens tekening.

- Langs de terrassen en het plateau bij de entree worden waar noodzakelijk betonnen keerwanden geplaatst voor het opvangen van het hoogteverschil met het aangrenzende terrein.
- De trappen in het straatwerk worden uitgevoerd in betonnen bloktreden.
- Het bestaande parkeerterrein aan de oostzijde van het pand blijft gehandhaafd en wordt in opdracht van de gemeente uitgebreid.
- Ten behoeve van de afvalinzameling zullen in opdracht van de gemeente ondergrondse vuilopslagpunten langs de Europalaan worden geplaatst.

6. BEPLANTING

- Nabij de kavelgrenzen, grenzend aan openbaar gebied en de terrassen, worden op meerdere posities beukenhagen aangebracht van circa 60cm hoog. De beplanting wordt binnen de kavelgrenzen aangebracht. Posities conform situatietekening.
- Nabij de hoofdingang worden een aantal bestaande bomen verplaatst conform situatietekening.
- De niet bestrate delen van het terrein worden ingezaaid met gras.

NB

De beukenhagen dienen te worden aangebracht in het voor- of najaar (pootseizoen). Afhankelijk van het moment van oplevering is het denkbaar dat deze hagen na de onderhoudstermijn (3 maanden na oplevering) zullen worden aangebracht.

Het onderhoud het bovengenoemde groen valt na oplevering volledig onder de verantwoordelijkheid van de koper. Voor advies m.b.t. onderhoud van de beplanting kan de koper zich laten informeren door een hovenier en/of groenspecialist.

7. FUNDERING

- De bestaande funderingsconstructie die bestaat uit prefab betonnen funderingspalen met daarop funderingsbalken van gewapend beton blijft gehandhaafd. Daar waar noodzakelijk wordt de fundering hersteld, een en ander volgens advies van de constructeur en met goedkeuring van de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.
- Waar uitbreiding aan het pand plaatsvindt worden de nieuwe funderingsbalken/-poeren van gewapend beton gemaakt gefundeerd op stalen buispalen. De vloer van de fietsenberging wordt uitgevoerd als een niet-geïsoleerde betonvloer op stalen buispalen. Een en ander volgens berekening en tekening van de constructeur en met goedkeuring van de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

8. BETONWERKEN

- De bestaande betonnen begane grondvloer blijft gehandhaafd, met uitzondering van het deel onder het voormalige podium in de kerkzaal (appartement 6). Hier zal een nieuwe geïsoleerde betonnen combinatievloer gemaakt worden.
- De bestaande betonnen verdiepingsvloer ter plaatse van appartement 10 blijft gehandhaafd.
- De benodigde prefab betonnen lateien worden uitgevoerd conform de detaillering van de architect.
- Alle op- en aanstortingen, voegvullingen, sparingen en dergelijke, worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt, dan wel volgens advies van de constructeur.
- De fietsenberging wordt voorzien van een niet-geïsoleerde betonvloer op palen welke opgeruwd wordt afgewerkt.

9. METSELWERKEN EN GEVELAFWERKING

- Het bestaande gevelmetselwerk blijft gehandhaafd en wordt 1x gereinigd met warm water.
- Daar waar noodzakelijk worden nieuwe gevelsparingen aangebracht en voorzien van nieuwe lateien conform opgave constructeur.
- Daar waar noodzakelijk worden bestaande gevelsparingen dichtgemetseld met nieuwe gevelstenen welke qua kleur zoveel mogelijk overeenkomen met bestaand.
- Aanwezige kleurnuances en onvolkomenheden in de huidige gevel alsmede daar waar aanpassingen worden gedaan in de gevelsparingen zijn onvermijdelijk en moeten als zodanig worden geaccepteerd.
- De bestaande luchtsponw in de buitengevels zal, daar waar geen geïsoleerde voorzetwanden aan de binnenzijde komen volgens tekening, worden voorzien van na-isolatie waardoor de gevel een isolatiewaarde van $R_c = \text{ca } 1,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ krijgt.
- De bestaande dragende binnenwanden welke bestaan uit gemetselde baksteen of kalkzandsteen worden zoveel als mogelijk gehandhaafd. Daar waar noodzakelijk worden sparings in de wanden gemaakt voorzien van lateien van staal of beton. Een en ander conform opgave constructeur.
- Ten behoeve van de ventilatie in de kruipruimte worden kunststof roosters opgenomen in de gevel.

10. HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES EN TIMMERWERKEN

- De bestaande houten dakconstructie blijft gehandhaafd.
- De nieuw te maken verdieping- en entersolvloeren worden uitgevoerd in houten balklagen voorzien van vloerbeschot conform opgave constructeur.
- De nieuw te maken dragende binnenwanden conform tekening worden uitgevoerd in dragend stijl- en regelwerk voorzien van isolatie en gipsplaatbekleding conform opgave constructeur. Waar noodzakelijk worden deze wanden brandwerend en/of geluidwerend uitgevoerd.
- De nieuw te maken niet dragende binnenwanden conform tekening worden uitgevoerd in stijl- en regelwerk voorzien van isolatie en gipsplaatbekleding. Waar noodzakelijk worden deze wanden brandwerend en/of geluidwerend uitgevoerd.
- De voorzetwanden langs de binnenzijde van de bestaande buitengevels volgens tekening worden geïsoleerd uitgevoerd en afgewerkt met gipsplaatbekleding en hebben een isolatiewaarde van $R_c = \text{ca } 1,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- De met hout beklede geveldelen nabij de gevelkozijnen bestaan uit een houten achterconstructie met daarop verticaal aangebrachte geveldelen van verduurzaamd hout.
- De fietsenberging bestaat uit een houten draagconstructie met houten balklaag met dakbeschot. De gevels worden voorzien van verticaal aangebrachte geveldelen van verduurzaamd hout. De binnenzijde van de wanden en het dak blijft onafgewerkt in het zicht.
- De houten gevelbekleding nabij de gevelkozijnen alsmede de gevelbekleding op de fietsenberging zijn onafgewerkt. Natuurlijke kleurverschillen in het materiaal en verkleuring/vergrijzing zijn onvermijdbaar en zullen als zodanig moeten worden geaccepteerd.
- Het bestaande buitenplafond ter plaatse van de 'toren' bij appartement 11 blijft gehandhaafd.
- De balkons met aangrenzende trappen op de 1^e verdieping bestaan uit een hardhouten draagconstructie van kolommen en balken met daarover hardhouten loopgedelen voorzien van groeven.
- Bij de hoofdentree wordt een open pergolaconstructie gerealiseerd van hardhouten kolommen en liggers.
- Het houtwerk van de balkons, buitentrappen en pergolaconstructie blijft onafgewerkt. Natuurlijke kleurverschillen in het materiaal en verkleuring/vergrijzing zijn onvermijdbaar en zullen als zodanig moeten worden geaccepteerd.

- Daar waar noodzakelijk wordt de nieuwe en bestaande staalconstructie voorzien van brandwerende bekleding. Een en ander conform opgave constructeur/brandadviseur.
- De dakranden van de platte en hellende daken worden verhoogd in verband met het aanbrengen van na-isolatie op de daken. Deze opstanden worden aan de buitenzijde voorzien van een onderhoudsarme gevelbekleding conform kleur- en materiaalstaat.
- Overig benodigd timmerwerk zal zoals uit de aard van het werk blijkt conform detaillering van de architect worden uitgevoerd.

11. STAALCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

- Boven de nieuwe gevelkozijnen worden waar nodig stalen lateien in thermisch verzinkte uitvoering aangebracht.
- Stalen balken en kolommen worden aangebracht volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur en worden waar nodig afgetimmerd.
- Metalen bevestigingsmiddelen worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt.

12. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- De nieuwe buitenkozijnen -ramen en -deuren worden met uitzondering van de kozijnen in de noordgevel van appartement 11 uitgevoerd in hardhout, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Een en ander volgens nadere detaillering van de architect.
- Daar waar de bestaande gevelkozijnen gehandhaafd blijven, worden deze voorzien van nieuw HR++ glas. Dit betreft het keukenraam appartement 1, de kozijnen in de noordgevel van appartement 9, 10, 13 en 14 en de kozijnen van de ontmoetings- en algemene ruimte.
- De nieuwe buitenkozijnen in de noordgevel van appartement 11 worden uitgevoerd als stalen kozijnen voorzien van HR++ glas.
- De lichtkoepels in de platte daken en het hellende dak bij appartement 14 worden uitgevoerd als nieuwe platdakramen voorzien van helder HR ++ glas en een geïsoleerde kunststof dakopstand welke aan de binnenzijde wit is afgewerkt. De aftimmering aan de binnenzijde wordt uitgevoerd in wit gegrond plaatmateriaal. De platdakramen zijn handmatig bedienbaar middels een spindel. Het platdakraam in de hoofdslaapkamer van appartement 3 is elektrisch bedienbaar.
- De voordeurkozijnen van de appartementen welke uitkomen in de centrale ruimte worden uitgevoerd als hardhouten kozijn met een dichte deur voorzien van voordeurbeslag en een vrijloop deurdranger. Deur en kozijn worden dekkend afgelakt in kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- De hoofdentreedeur wordt voorzien van een elektrische draaideurautomaat en tevens een elektrische deurontgrendeling welke gekoppeld is met het intercomsysteem voor beeld en geluid in de appartementen.
- Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en -ramen voldoet aan het 'Politiekeurmerk Nieuwbouw' en de cilinders per appartement zijn gelijk-sluitend.
- De raambediening van de bovenlichten in appartement 9 zijn elektrisch bedienbaar middels afstandsbediening en voorzien van batterij. Overige ramen zijn handmatig bedienbaar.
- De binnenpuien tussen de centrale ruimte en appartement 6 en 11 worden uitgevoerd als nieuwe stalen kozijnen voorzien van helder glas. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- In de centrale ruimte worden waar mogelijk de bestaande kozijnen hergebruikt. Nieuw te plaatsen binnenkozijnen worden uitgevoerd als houten kozijnen zonder bovenlicht. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen, kleur wit. De deuren tussen de entreeruimten onderling en tussen entreerimte en ontmoetingsruimte worden uitgevoerd als houten deuren voorzien van glasopeningen. De binnendeuren worden voorzien van standaard RVS deurbeslag.

- De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte houten montagekozijnen zonder bovenlicht, kleur wit. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen, kleur wit. De binnendeuren worden voorzien van standaard RVS deurbeslag. Deurhoogte is 2115 mm, met uitzondering van de toegang tot slaapkamer 2 en de bergruimte in appartement 14, deze 2 deuren zijn 2015 mm hoog. De bergingsdeur op de entresol van appartement 13 krijgt een aangepaste hoogte.
- De deuren van badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot, de overige binnendeursloten zijn loopsloten. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieroosters, volgens voorschriften nutsbedrijf.
- Tussen de ontmoetingsruimte en de centrale ruimte wordt een handbediende schuifwand geplaatst van glasdeuren voorzien van vloer- en plafondbail.
- Nabij de hoofdentree wordt een buitenpostkast geplaatst.

13. TRAPPEN, BINNENINRICHTING EN BINNENTIMMERWERK

Trappen:

- De open trap van begane grond naar 1^e verdieping in de centrale ruimte wordt uitgevoerd met gepoedercoate stalen bomen met transparant gelakte hardhouten treden voorzien van antislipprofielen. Langs de open zijden van de trap en de vloerrand wordt een stalen spijlenhekwerk geplaatst voorzien van balusters. Aan de muurzijde wordt een stalen leuning geplaatst.
- De bestaande trappen in de centrale ruimte naar appartementen 5 en 10 worden voorzien van nieuwe houten bekleding welke wordt afgelakt. De treden worden voorzien van PVC afwerking met trapneuzen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- De trappen naar de entresolvloeren bij appartement 11, 13 en 14 worden uitgevoerd als dichte vuren trappen. Langs de trappen wordt aan 1 muurzijde een leuning aangebracht, blank gelakt. De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een spijlen traphek.
- De trappen naar de balkons op de 1^e verdieping worden uitgevoerd in hardhouten trapbomen met treden van loopdekdelen voorzien van groeven. Het houtwerk blijft onafgewerkt. Natuurlijke kleurverschillen in het materiaal en verkleuring/vergrijzing zijn onvermijdbaar en zullen als zodanig moeten worden geaccepteerd.
- Langs de open zijden bij de balkons en trappen worden metalen lamellenhekwerken met balusters geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
- Langs het terras bij de hoofdentree wordt een metalen buisleuning op balusters geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat

Binneninrichting:

- In de woning wordt geen keukeninrichting geplaatst. De standaard leidingen voor een toekomstige keukeninrichting worden afdopt aangebracht op de plaats zoals in de gestippelde fictieve opstelling is aangegeven.
- In verband met het toepassen van balansventilatie in de appartementen dient uw keuken uitgevoerd te worden met een recirculatie afzuigkap.
- Indien de keuken uitgezocht wordt bij de projectshowroom zal er indien noodzakelijk een offerte worden aangeboden voor het aanpassen van het leidingwerk. Voor een keukeninrichting van een andere partij dan de projectshowroom kan ook een offerte worden aangeboden voor het aanpassen van het leidingwerk, echter zullen hiervoor extra coördinatiekosten in rekening worden gebracht.
- Keukens worden te allen tijde ná oplevering gemonteerd.
- In de centrale ruimte wordt een keukeninrichting geplaatst met multiplex werkblad zonder bovenkasten voorzien van spoelbak met keukenmengkraan gevoed middels een close-in boiler, vaatwasser, 5 pits inductie kookplaat, recirculatie afzuigkap, en koel- vriescombinatie.

- Tussen de entree en de keuken in de centrale ruimte wordt een lamellenwand geplaatst bestaande uit verticaal geplaatste vuren houten regels. Ter plaatse van het keukenblok wordt deze wand aan 1 zijde dichtgezet tot ca 20 cm boven het aanrechtblad en ter plaatse van de recirculatie afzuigkap tot plafond. Het geheel wordt dekkend geschilderd in kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Overige binneninrichting volgens tekening zoals meubels, kasten, planten etc. zijn indicatief.

Binnentimmerwerk:

- De meterkast wordt ingericht volgens voorschriften van de nutsbedrijven. De meterkasten van appartement 5 en 10 worden in de centrale hal gepositioneerd met tevens een verdeelkast in het appartement zelf.
- Langs de vloerranden bij de trapgaten, entresolvloeren en lichtkoepels wordt een aftimmering geplaatst van plaatmateriaal voorzien van grondverf.
- Er worden geen vloerplinten aangebracht in de appartementen.
- In de centrale ruimten worden vloerplinten aangebracht.
- Daar waar noodzakelijk worden koofbetimmeringen langs de plafonds aangebracht ten behoeve van het wegwerken van de installatieleidingen en stalen liggers welke lager uitkomen dan de plafondlijn. Betimmeringen worden uitgevoerd in gipsplaat en voorzien van structuur spuitwerk. In de opstelruimte van de installaties blijven de leidingen in het zicht.
- Daar waar noodzakelijk worden standleidingen ten behoeve van de installatie aangebracht. Deze worden in de woonruimten voorzien van gipsplaat en behangklaar afgewerkt.
- Verdere aftimmeringen zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt aan de hand van detailtekeningen.

14. DAKBEDEKking

- De platte en hellende dakvlakken worden voorzien van nieuwe dakisolatie en een bitumineuze dakbedekking. Totale isolatiewaarde $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Het dak van de fietsenberging wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking, niet-geïsoleerd.
- Het dakterras bij appartement 14 wordt uitgevoerd in betontegels 30x30 op tegel dragers met het afschot van de dakconstructie mee.
- De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.
- Langs de schuine dakranden worden zinken bakgoten aangebracht.
- Langs de overige dakranden worden aluminium daktrimmen aangebracht.

15. VLOERAFWERKING

- Op de bestaande betonvloeren van de begane grond wordt een isolatielaag aangebracht met een R_c waarde van $3,6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Over de isolatielaag van de begane grond en het vloerbeschot van de verdiepingsvloeren wordt een zwevende droge afbouwdekvloer aangebracht van gipsgebonden plaatmateriaal. Naderhand wordt in de verwarmde ruimten de vloerverwarming gefreesd en afgevuld.
- In de badkamers wordt een vloersysteem van polystyreenschuim aangebracht waarin de vloerverwarming wordt gefreesd. Naderhand wordt een topplaat aangebracht voorzien van een cementgebonden afwerklaag.
- De vloeren in de algemene ruimten en de traptreden van de trappen nabij appartement 5 en 10, met uitzondering van de meterruimten en techniekruimten, worden voorzien van een PVC vloerafwerking. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- Bij de hoofdingang wordt een schoonloopmat in donkere kleur aangebracht.

NB

De vloerafwerking in de appartementen mag, in verband met de warmteafgifte van de vloerverwarming, geen hogere Rc-waarde hebben dan 0,1 m² K/W en dient geschikt zijn voor vloerverwarming. Tevens is het noodzakelijk om voor het aanbrengen van de vloerafwerking een egalisatielaag aan te brengen. Laat u daarom zorgvuldig informeren door de vloerenleverancier of de gekozen vloerafwerking kan worden toegepast in combinatie met vloerverwarming in droge afbouwdekvloer en geluidsoverdracht. De vloerafwerking moet worden vrijgehouden van het opgaand werk en de plinten dienen zodanig te worden aangebracht dat ze geen verbinding tot stand brengen tussen dekvloer en gebouwconstructie. Laat u hierover informeren door uw vloerspecialist.

De Gilden Bouw en Onderhoud is niet verantwoordelijk voor eventuele (krimp)scheurvorming in de afwerkvloer. Ook beperkte warmteafgifte van de vloerverwarming welke gerelateerd kan worden aan een ongeschikte vloerafwerking valt niet onder de verantwoording van De Gilden Bouw en Onderhoud.

16. PLAFOND- EN WANDAFWERKING

- De gipsplatenplafonds en koofbetimmeringen in de appartementen, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van structuur spuitwerk, kleur wit.
- De gipsplatenplafonds in de algemene ruimten, met uitzondering van de meterkasten en technische ruimten, worden voorzien van akoestisch structuur spuitwerk, kleur wit. Dit spuitwerk heeft een grove vlokvormige structuur en is niet vlak, om zodoende het geluid beter te absorberen ter voorkoming van teveel galm.
- De wandgedeelten boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuur spuitwerk.
- De overige binnenwanden, met uitzondering van de meterkast, zullen behangklaar worden afgewerkt.
- De penanten bij appartement 6 en 11 blijven als schoon metselwerk in het zicht. Aanwezige kleurnuances en onvolkomenheden zijn onvermijdelijk en moeten als zodanig worden geaccepteerd.

17. TEGELWERK EN KUNSTSTEEN

- De wanden van toiletten en badkamer worden betegeld met wandtegels; afmeting 300 x 600 mm, uit het standaard keuzepakket. De tegels zijn uit te zoeken bij een nader te bepalen leverancier.
- De wanden van het toilet worden betegeld van vloer tot circa 1200 mm boven de vloer. De wanden van de badkamer worden betegeld van vloer tot plafond.
- De vloeren van toilet en badkamer worden betegeld met vloertegels, afmeting 600 x 600 mm, uit het standaard keuzepakket. De tegels zijn uit te zoeken bij een nader te bepalen leverancier.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt en in recht verband aangebracht. Het aanbrengen van wand- en vloertegels, is opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning. Andere tegels, grotere afmetingen en/of mozaïektegels en afwijkende legpatronen worden tegen meerprijs aangeboden.
- De douchehoek wordt uitgevoerd met een kunststof douchebak.
- Onder de deuren naar toilet en badkamer worden antraciet kunststeen dorpels aangebracht.
- Op de gemetselde en HSB (geïsoleerde houten constructie) borstweringen worden marmercomposiet vensterbanken aangebracht, met uitzondering van de badkamer.
- In de overige ruimtes wordt geen tegelwerk aangebracht.

16. GLAS- EN SCHILDERWERK

Beglazing:

- De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zullen worden voorzien van HR++ isolerende beglazing.
- Waar noodzakelijk wordt doorvalveilig glas toegepast.
- Standaard is er geen letselwerende beglazing opgenomen, tegen meerprijs kan hiervoor worden gekozen (zie kopers-optielijst).
- In de binnenpuien tussen de centrale ruimten en appartement 6 wordt gelaagd helder glas geplaatst.

Schilderwerk:

- De nieuwe houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de buitenzijde 1 maal dekkend afgelakt. De binnenzijde is voorzien van grondverf in dezelfde kleur als de buitenzijde. Kleuren volgens kleur- en materiaalstaat.
- De bestaande houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de buitenzijde dekkend afgelakt. Kleuren volgens kleur- en materiaalstaat. De oorspronkelijke laklaag aan de binnenzijde blijft gehandhaafd en wordt niet nader afgelakt.
- De trapbomen, traphekken en traptreden van de trappen in de appartementen worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag. Ook de eventuele overige binnenbetimmeringen worden gegrond opgeleverd.
- In de appartementen wordt geen binnenschilderwerk uitgevoerd.
- In de appartementen wordt geen behang aangebracht.
- In de algemene ruimten, met uitzondering van de meterkasten en techniekruimten, zullen de wanden worden voorzien van glasvlies en sauswerk in een lichte kleur.
- In de algemene ruimten, met uitzondering van de meterkasten en techniekruimten, worden de in het zicht komende betimmeringen, houten kozijnen en vloerplinten dekkend afgelakt in een lichte kleur.

NB

Afhankelijk van het moment van oplevering is het denkbaar dat er gezien de weersomstandigheden geen goede gelegenheid is om het buitenschilderwerk af te ronden voor oplevering. Mocht dit het geval zijn dan zullen deze schilderwerkzaamheden worden uitgevoerd zodra de weersomstandigheden dit toelaten. De woningborggarantie voor dit onderdeel zal dan ingaan na gereedkomen van deze werkzaamheden.

18. LOODGIETERSWERK

- De binnenriolering wordt samengesteld uit milieuvriendelijke gerecyclede PVC/PE leidingen die worden aangesloten op de buitenriolering.
- Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Tevens komt er een aansluiting voor de wasmachine (positie conform verkooptekening) en een afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukengootsteen en de vaatwasser.
- Een koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op de diverse kranen in de badkamer, het fonteintje, de toiletcombinaties, de buitenkraan, de wasmachinekraan en het doorstroomtoestel. Tevens komt er in de keuken een afgedopte aansluiting voor de keukenmengkraan en vaatwasser.
- Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het elektrische doorstroomtoestel welke is aangesloten op het warmtenet van Geohita naar de diverse mengkranen in de badkamer. Tevens komt er een afgedopte leiding in de keuken ten behoeve van de keukenmengkraan.

- De projectaanbieding van de keuken die Bruynzeel voor dit project heeft samengesteld, is voorzien van een close-in-boiler. Mocht u geen gebruik maken van deze projectaanbieding en elders een keuken aanschaffen dan wordt u aangeraden ook deze te voorzien van een close-in-boiler of een Quooker voor extra comfort.
- De waterleidingen worden ter plaatse van de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.
- De appartementen worden gasloos opgeleverd.
- Appartementen worden voorzien van een tapkraan en afvoer t.b.v. wasmachineaansluiting en condens-drogeraansluiting

Sanitair:

- Het sanitair wordt standaard geleverd in het fabricaat Geberit in glanzend witte kleur. De kranen zijn waterbesparend en van het merk Hansgrohe.

Toilet (m.u.v. appartement 1):

- Geberit Renova wandclosetcombinatie met Geberit Renova closetzitting met wit deksel.
- Fonteincombinatie Grohe Renova (breed ca 360 mm) met waterbesparende fonteinkraan Hansgrohe Focus, chromen bekersiston en muurbuis.

Badkamer:

- Geberit Renova wastafelcombinatie (breed ca 600 mm) met waterbesparende Hansgrohe Focus Coolstart mengkraan, chromen bekersiston en muurbuis en Silkline 4-H spiegel (afm. ca 570 x 400 mm).
- Geberit Renova wandclosetcombinatie met Geberit Renova closetzitting met wit deksel.
- Hansgrohe Croma 100 opbouw thermostatische douchemengkraan incl. glijstangcombinatie en witte douchebak.

19. ELEKTRAWERK, TELEFOON EN CAI

- De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010 (versie 2020), met bijbehorende aardingsvoorschriften.
- Leidingen en wandcontactdozen worden in de woning uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de leidingen en wandcontactdozen in de meterkast en in de techniekruimten, deze worden uitgevoerd als opbouw materiaal.
- De posities van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op de tekeningen aangegeven. De schakelaars en wandcontactdozen zijn volledig inbouw, horizontaal geplaatst. De kleur van de schakelaars en wandcontactdozen is wit.
- Er wordt een buitenlichtpunt gerealiseerd nabij de buitendeur aan de terras/balkonzijde van het appartement.
- Nabij het terras/balkon wordt standaard een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos toegepast.
- Er wordt een complete belinstallatie gemonteerd nabij de voordeur van ieder appartement.
- Er is een bedrade aansluiting voor de WTW- installatie, elektrisch doorstroomtoestel (Geohita), wasmachineaansluiting en drogeraansluiting. Ter plaatse van de keuken komt er een aansluitpunt voor recirculatiekap, koelkast, elektrisch koken, (combi-)oven. Tevens worden er bij het spoelgedeelte 2 aansluitpunten aangebracht voor een vaatwasser en boiler/Quooker.
- Standaard worden de appartementen voorzien van een groepenkast met daarin de aparte groepen voor de wasmachine, droger, PV-installatie, kooktoestel, oven, boiler, doorstroomtoestel. In de meterkast is nog ruimte vrij voor uitbreiding van 2 mogelijke aparte groepen. Indien er nog meer groepen gewenst zijn, zal hiervoor een extra aardlekschakeling worden geplaatst.

- De wandcontactdozen worden op circa 300 mm boven de vloer geplaatst. In de keuken komen de wandcontactdozen op circa 1200 mm boven de vloer. De schakelaars komen op 1050 mm boven de vloer.
- De installatie voor CAI (televisie) en netwerkaansluiting (UTP) in woonkamer en hoofdslaapkamer wordt uitgevoerd met bedrade PVC-leidingen. De inbouwdozen worden op circa 300 mm boven de vloer volledig afgemonteerd. In de meterkast wordt de SOP (Signaal Overname Punt) aangelegd. De koper dient zelf signaal aan te vragen bij de leverancier.
- De installatie voor vaste telefonie wordt uitgevoerd met inbouwdozen en loze PVC-leidingen. De dozen worden op circa 300 mm boven de vloer gemonteerd. In de meterkast kan de telecomleverancier het ISRA-punt aanleggen. De koper dient zelf een contract af te sluiten. Er wordt standaard geen telecommunicatieaansluiting in de meterkast aangelegd. Deze wordt pas door de KPN aangelegd zodra een telecommunicatiedienst is besteld door de koper van de woning bij een provider, die deze telecommunicatiediensten levert via het netwerk van de KPN.
- De appartementen en centrale ruimten worden voorzien van rookmelders. De posities zijn op tekening aangegeven.
- In de centrale ruimten en fietsenberging worden LED plafondarmaturen aangebracht welke voorzien zijn van een bewegingsmelder waarbij de verlichting versterkt.
- Iedere koper is vrij om zelf een energieleverancier te kiezen voor zijn/haar eigen stroomverbruik. De koper dient zelf minimaal drie weken voor oplevering een leveringscontract af te sluiten met de energieleverancier van zijn of haar keuze. Indien een leveringscontract niet of te laat wordt afgesloten, kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De af- en aansluitkosten komen in dat geval voor rekening van de koper. Deze kosten zijn te voorkomen door het tijdig regelen van een leveringscontract.
- De algemene voorzieningen worden aangesloten op een eigen meterkastaansluiting voor water en elektra. De VVE (vereniging van eigenaren) zal hier zelf een energiecontract voor dienen af te sluiten.

20. CENTRALE VERWARMING

- De appartementen en centrale ruimte worden aangesloten op het warmte- en koudenet van Geohita waarbij het warme/koude water wordt aangevoerd via een ringleiding. De appartementen en centrale ruimte worden voorzien van een warmtemeter. Koper dient hiervoor een leveringsovereenkomst met Geohita voor af te sluiten.
Het functioneren van de warmte-/koudelevering alsmede al het leidingwerk, de afleverset en warmtemeter inzake de warmte-/koudelevering vallen niet onder de 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2021' alsmede niet onder de contractuele en wettelijke verantwoordelijkheid van De Gilden Bouw en Onderhoud B.V..
- De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming. Hiervoor wordt een verdeler in de techniekruimte van de appartementen geplaatst welke is aangesloten op het Geohita warmtenet.
- De verwarmingsinstallatie wordt geregeld via een ruimteopnemer in de woonkamer/keuken. De overige verblijfsruimten (slaapkamers) en de onbenoemde ruimte in appartement 2, 6, 7, 11 en 12 worden voorzien van een draadloze ruimtethermostaat voorzien van batterij voor naregeling per verblijfsruimte. De thermostaat in de woonkamer/keuken blijft leidend; de temperatuurinstelling van de naregeling kan uitsluitend gelijk of lager worden ingesteld dan de hoofdthermostaat.
- De vloerverwarming van de badkamer 'loopt mee' op de thermostaat/ruimteopnemer van de woonkamer/keuken.
- De badkamers worden tevens voorzien van een elektrische designradiator.
- De verwarming in de algemene ruimte wordt geregeld middels een thermostaat in de ontmoetingsruimte.

- De vloerafwerking mag, in verband met de warmteafgifte van de vloerverwarming, geen hogere Rc-waarde hebben dan 0,1 m²K/W en dient geschikt zijn voor vloerverwarming.
- De verwarmingsinstallatie wordt zodanig berekend dat, rekening houdend met een buitentemperatuur van -10°C en windsnelheid welke ter plaatse normatief is en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, de volgende temperaturen gehaald kunnen worden:

- woonkamer/keuken	22 °C
- slaapkamer(s)	22 °C
- onbenoemde ruimte (BN2, 6, 7, 11 en 12)	22 °C
- badkamer	22 °C
- entree/hal	18 °C
- toilet	18 °C
- techniekruimte/berging	15 °C
- zolder (entresol) (BN 11, 13 en 14)	18 °C
- berging op entresol (BN 11 en 13)	geen verwarming
- centrale gangen	15 °C
- ontmoetingsruimte	20 °C
- De vloerverwarming van de appartementen is tevens aangesloten op het koudenet van Geohita. Tijdens warme dagen kan hier enigszins mee gekoeld worden.

21. VENTILATIE

- De appartementen worden voorzien van een eigen balans ventilatie-unit met WTW (warmte terug win). De verblijfsruimten worden geventileerd middels mechanische lucht toe- en afvoer. In de woonkamer/keuken en in de hoofdslaapkamer vindt CO²-meting plaats. Bij een bepaalde CO²-waarde schakelt de ventilatie-unit de toe- en afvoer van ventilatielucht automatisch op.
- In de keuken/woonkamer en de slaapkamers en de onbenoemde ruimte in appartement 2, 6, 7, 11 en 12 vindt toevoer van verse lucht plaats. In de keuken/woonkamer, badkamer, toiletten en de opstelplaats van de wasmachine vindt afvoer van de lucht plaats. Beiden middels ventilatiekanalen met ventielen welke aangesloten zijn op de ventilatie-unit (positie conform verkooptekening).
- Er wordt een draadloze bedieningsschakelaar op batterij voor de badkamer geleverd, waarmee tijdens het douchen de ventilator naar een hoger toerental gestuurd kan worden, zodat er tijdelijk meer wordt geventileerd.
- De ontmoetingsruimte wordt voorzien van een eigen balans ventilatie-unit met benodigde luchttoevoer- en afvoerkanalen en roosters welke aangestuurd wordt middels CO²-meting in de ontmoetingsruimte

22. ZONNE-ENERGIE

- Op het dak worden onderstaand aantal PV-zonnepanelen middels een OPDAK-systeem toegepast in de kleur antraciet voor opwekking van stroom. De benodigde omvormer (positie conform verkooptekeningen) is voorzien van een Wi-Fi-module waarmee u de stroomopbrengst op uw smart Phone, tablet of pc kunt aflezen. De PV panelen worden geplaatst op de zuidzijde van de schuine daken en deels op de platte daken. Exacte verdeling van de panelen is nader te bepalen en afhankelijk van de positie van de overige installatievoorzieningen en eventueel door kopers gekozen extra panelen via meerwerk.

Aantal panelen

Per appartement	4 stuks
Ontmoetingsruimte	4 stuks
Geohita installatie	10 stuks

23. LIFTINSTALLATIE

- In de centrale hal wordt een plateaulift geplaatst voorzien van schachtwanden uitgevoerd als glaswanden. De deur van de lift is voorzien van een glasopening.

24. MILIEU

Omdat het project een herbestemming van een bestaand pand betreft, voldoet het werk niet aan de BENG eisen van 2021. De volgende isolatiewaarden worden gerealiseerd:

- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| - Begane grondvloer | ca. Rc 3,6 m ² K/W |
| - Gevels | ca. Rc 1,8 m ² K/W |
| - Daken | ca. Rc 6,3 m ² K/W |
| - Beglazing | HR++ |

Bij oplevering zal een energielabel per appartement worden verstrekt.

Bij oplevering van de appartementen zal er een opleverdossier worden overhandigd met daarin de revisietekeningen van de installaties en onderhoudsadviezen van de diverse bouwonderdelen. Het is de verantwoordelijkheid van de koper en de VVE om deze adviezen na te leven.

25. ALGEMEEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving en hetwelk contractueel met kopers is overeengekomen is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden omschreven in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2021'.

Voor het overige zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Voorschriften van de gemeentelijke diensten en plaatselijke nutsbedrijven, het bouwbesluit inclusief ministeriële regelingen.

Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving of hetwelk contractueel met kopers overeengekomen is, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het Woningborg. In het geval dat er verschil tussen de technische omschrijving en de tekeningen wordt geconstateerd, prevaleert de technische omschrijving boven de tekeningen.

Kleine en ondergeschikte en/of technisch noodzakelijke wijzigingen voorbehouden.

Kampen, 3 oktober 2023