



VEERHAVEN
HELLEVOETSLUIS

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
APPARTEMENTEN EN PENTHOUSES

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL VAN DE APPARTEMENTEN

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor de funderingen, nutsleidingen, rioleringen, bestrating.

FUNDERINGEN EN OVERIGE BETONCONSTRUCTIES

De appartementen worden gefundeerd op palen alles in overleg met en volgens opgave van de constructeur. De kolommen, liggers en vloeren van het overdekte parkeergedeelte wordt uitgevoerd in beton en niet nader afgewerkt.

RIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. De binnen- en buitenriolering met bijbehorende hulpstukken worden uitgevoerd in PVC. De binnen- en buitenriolering worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel, e.e.a. overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

BESTRATING BEPLANTING EN TERREININRICHTING

De bestratingen, parkeervakken, inrichtingen en groen ter plaats het totale project worden conform de terreininrichtingstekening en op aanwijzen van de gemeente aangelegd. De bijgevoegde situatie is ter indicatie en derhalve niet bindend. Op de overdekte parkeerzone bij blok D wordt voorzien in de nodige plantenbakken.

BERGINGEN

Op de begane grond van het gebouw wordt voor de appartementen een berging gerealiseerd. De studio's in blok A (bnr. 3 t/m 7) krijgen een gezamenlijke te gebruiken (fietsen)berging. De binnenbergingen worden aangesloten op de meterkast van het appartement en voorzien van een dubbele wandcontactdoos en een lichtsnoei. Op de prijslijst is vermeld welke berging aan welke woning is toebedeeld. Op de koperscontracttekening kunt u de exacte locatie vaststellen.

VLOEREN

De begane grondvloer van de appartementen worden uitgevoerd in geïsoleerde kanaalplaatvloeren met een Rc-waarde van 3,70 m² K/W. De verdiepingvloeren en de dakvloer van het appartementengebouw worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. In de begane grond- en verdiepingvloeren worden de nodige sparingen opgenomen voor nutsvoorzieningen en diverse installatieonderdelen. De sparingen worden na het plaatsen van de leidingen rondom luchtdicht afgewerkt. De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien een betonnen antislip in een nader te bepalen motief. Daar waar nodig wordt het prefab beton opgelegd op een stalen constructie, kleur conform kleurenschema. Daar waar aangegeven krijgen de prefab balkons een stalen omkadering, kleur conform kleurenschema. Daar waar geen prefab betonnen balkons mogelijk zijn, worden deze uitgevoerd in breedplaatvloer, voorzien van een geïsoleerde dakbedekking en afgewerkt met grijze betonnen draintegels afmeting 500x500 mm.

GEVELS

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuuren, met een Rc-waarde van tenminste 4,70 m² K/W, bestaande uit:

- Een buitenspouwblad van gebakken, dikformaat gevelsteen, uitgevoerd, kleur conform kleurenschema, gemetseld in wild en of halfsteens verband;
- Een luchtspouw;
- Spouwmuurisolatie;
- Een binnenspouwblad van kalkzandsteen lijmelementen.

De gemetselde gevels worden ca. 3 mm terug liggend glad gevoegd, kleur conform kleurenschema. In overleg met de leverancier van de gevelstenen worden dilatatievoegen bepaald. De dilataties worden uitgevoerd als knipvoegen, deze worden verder niet afgewerkt. In de gevels worden boven de kozijnen stalen lateien aangebracht, kleur conform kleurenschema. Daar waar op tekening aangegeven worden gemetselde rollagen toegepast. De gevelbanden, daar waar van toepassing zijn van prefab beton, kleur conform kleurenschema.

WANDEN

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in massieve kalkzandsteen lijmelementen. Ook de diverse binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels, stabiliteitswanden, wanden van de liftschacht en het binnenspouwblad van de kopgevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen en daar waar constructief benodigd van beton. De overige binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in lichte niet dragende wandelementen van 100 mm dikke gasbetonpanelen. De binnenwanden van de bergingen en van kalkzandsteen vellingblokken en of kalkzandsteenelementen welke niet nader afgewerkt worden. De appartementen welke grenzen aan de algemene binnenbergingen worden aan de bergingzijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwand, welke niet nader wordt afgewerkt.

BUITENTIMMERWERK

Daar waar op tekening aangegeven wordt de buitengevel uitgevoerd in een stijl en regelwerk voorzien van de benodigde isolatie welke wordt bevestigd aan de achterliggende kalkzandsteen wanden. De uitgetimmerde gevels en de zich buiten het gebouw bevindende trappenhuizen worden afgewerkt met en voorzien van onderhoudsarme houten gevelbekleding, verticaal aangebracht, kleur conform kleurenschema. De dakranden van de gevels ter plaatse van de beeindiging metselwerk worden afgewerkt met een aluminium afdekkap en of daktrim, kleur conform kleurenschema.

DAKCONSTRUCTIES EN DAKBEDEKKINGEN

De hellende dakconstructie van de appartementengebouwen daar waar van toepassing worden uitgevoerd als een geïsoleerde prefabkap met een Rc-waarde van 6,30 m²K/W. Waar nodig worden als drager van de dakconstructie, knieschotten en gelamineerde liggers en waar nodig stalen spanten geplaatst. Het dak wordt bedekt met keramische dakpannen, kleur conform kleurenschema. De hellende daken in de penthouses worden voorzien van een vrijhangend gipsplafond vrij van het dak zodat er ruimte is voor installatie onderdelen. De stalen spanten worden daar waar van toepassing afgetimmerd. De betonnen platte

daken van de gebouwen worden afgewerkt met een geïsoleerde twee laagse bitumineuze dakbedekking met een Rc-waarde van tenminste 6,30 m²K/W. De balkons en terrassen van de appartementen worden daar waar van toepassing afgewerkt met een geïsoleerde twee laagse bitumineuze dakbedekking met een Rc-waarde van tenminste 6,30 m²K/W en voorzien van grijze draintegels 500x500x50 mm. In het algemene trappenhuis wordt in blok A op de bovenste verdieping een dakluik met ladder toegepast voor toetreding van het dak bij de overige gebouwen is het dakluik niet van toepassing. De hemelwaterafvoeren aan de gebouwen zijn van zink in een ronde uitvoering.

VENTILATIEKANALEN

De (algemene) bergingen op de begane grond worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Het kanaalwerk voor de mechanische afzuiging van de bergingen blijft in het zicht. Het algemene trappenhuis in blok A, en B evenals de lifthallen in blok C wordt mechanisch afgezogen en voorzien van een dakventilator. De lift en de liftschachten evenals de buiten de gevel liggende trappenhuisen bij blok C worden natuurlijk geventileerd, middels dakdoorvoeren overeenkomstig de hiervoor geldende norm. Voor de ventilatie van de appartementen zie de omschrijving bij de warmtepompinstallatie.

TRAPPEN EN HEKKEN

De trappen in het hoofdtrappenhuis van gebouw A en B worden uitgevoerd als prefab betonnen trappen voorzien van een betonnen antislip. De trappen in de buiten de gevel liggende trappenhuisen bij blok C worden stalen trappen voorzien van hardhouten treden. Kleur conform kleurenschema. De trap in de hoofdentree van gebouw C is van staal voorzien van hardhouten treden. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een stalen leuning in een rechthoekig kokerprofiel. De traphekken worden uitgevoerd in een rechthoekig metalen kokerprofiel en spijlen. De splittrap bij blok A ter hoogte van de galerijen zijn van staal voorzien van verzinkte griptreden. Het hekwerk wordt uitgevoerd in ronde spijlen en een buisleuning. De hekwerken en leuning en splittrap exclusief de treden worden in kleur gepoedercoat, kleur conform kleurenschema. De galerij- balkon- en franse balkon hekwerken worden gemaakt van metaal, uitgevoerd in rechthoekig kokerprofiel en spijlen. Bij de balkonhekwerken wordt daar waar aangegeven op tekening voorzien in een siertrekstang lopende vanaf balkon naar de gevel. De dak terrassen bij blok C evenals de balkons van bouwnummer 58, 59, 70 en 71 worden voorzien van glazen balustraden met een metalen boven regel en balusters.

Bij de appartementen daar waar op tekening aangegeven wordt tussen de terrassen onderling voorzien in een privacy scherm. Het privacy scherm bestaat uit een frame van kokerprofielen met een vulling van ondoorzichtige beglazing, hoogte ca 1800 mm, kleur conform kleurenschema

ZONWERING

Er wordt geen zonwering aangebracht aan de buitenzijde of in het appartementengebouwen.

kasten

De meterkasten wordt volgens voorschrift en aanwijzing van het plaatselijk energiebedrijf samengesteld en ingericht.

MATERIALEN T.P.V. KOZIJNEN

De buitenkozijnen, ramen en deuren en de toegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout, kleur conform kleurenschema. De onderdorpels van de entreekozijnen worden uitgevoerd als kunststenen onderdorpels. De kozijnen worden traditioneel in de bouwfase geplaatst.

De hoofdentree van de het appartementengebouwen wordt voorzien van een aluminium schuifdeurautomaat. De binnendeurkozijnen van de van de (algemene) bergingen op de begane grond, de (algemene) meterkasten, hydrofooruimte en werkkast evenals de toegangsdeuren van de appartementen in het hoofdtrappenhuis en lifthallen op de verdiepingen zijn hardhouten kozijnen welke worden voorzien van vlakke stompe dichte deuren met een HPL afwerking, kleur conform kleurenschema. De lekdorpels onder de buitenkozijnen ter plaatse van de gemetselde borstweringen worden hoofdzakelijk uitgevoerd in aluminium, kleur conform kleurenschema. Op enkele plaatsen zijn deze van prefab beton. De vensterbanken in de woning ter plaatse van de borstweringen van de gevelkozijnen, worden uitgevoerd in een composietsteen, kleur conform kleurenschema. De binnendeurkozijnen zijn samengesteld uit stalen profielen voorzien van een witte poedercoating en waar mogelijk met bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren. Ter plaatse van de badkamer en de toiletruimte wordt een licht grijze kunststeen stofdorpel aangebracht; onder de overige deuren worden geen stofdorpels aangebracht.

KEUKEN

Het appartement wordt opgeleverd zonder keukeninrichting. In overleg met de aannemer en keukencentrum Tieleman is het mogelijk als meerwerk de keuken naar eigen keuze in te richten, zodat deze indien gewenst voor de oplevering gereed is. Dit is niet standaard en dient u met Keukencentrum Tieleman nader af te stemmen. Wanneer u de keuken elders uitzoekt, dient deze na oplevering geplaatst te worden. De elektrische installaties en mechanische ventilatie worden aangebracht conform de verkooptekening. De koud- en warmwateraanvoer en rioleringsafvoer worden afgedopt opgeleverd. Alle wanden in de keuken worden behangklaar, dus zonder tegelwerk, opgeleverd. Gezien het ventilatiesysteem dient een zogenaamde recirculatie afzuigkap te worden toegepast en kan deze niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem.

WANDAFWERKING

In de toiletruimte worden wandtegels aangebracht tot een hoogte van 120 cm boven de afgewerkte vloer. In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot plafond. De wandtegels (afm. 250x330 mm) worden standaard uitgevoerd volgens monster. Op de wanden boven het tegelwerk wordt spuitwerk in fijne structuur aangebracht. Alle overige wanden worden behangklaar¹ doch niet behangen opgeleverd. De wanden in de centrale hallen, algemene trappenhuisen lifthallen en entreesluis worden voorzien van spuitwerk in een fijne structuur. De hoofdentree in blok C is voorzien van schoon gevelmetselwerk. De wanden in de bergingen en bergingsgangen op de begane grond, niet zijnde de vellingblokken, worden vlak afgewerkt en niet nader voorzien van sauswerk oid. De wand achter de uitstortgootsteen in de werkkast wordt voorzien van ca 1 m² wandtegelwerk.

1 Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dien je zelf te verwijderen. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom

VLOERAFWERKING

De vloeren van de toiletruimte en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels. De vloertegels (afm. 330x330 mm) worden standaard uitgevoerd volgens monster. De vloer van de centrale hallen ter plaatse van de hoofdentree op de begane grond wordt gedeeltelijk voorzien van vloertegels (afm. 600x600 mm), kleur conform kleurenschema. Direct achter de automatische schuifdeur op de begane grond in de entreehallen en entreesluis van blok C wordt voorzien in een schoonloopmat in een grijze kleur. De vloer op de verdiepingen van de centrale hallen en trappenhuizen wordt voorzien van vloerbedekking in een grijze kleur. Behoudens de trappenhuizen in blok C dit zijn prefab bordessen van schoon beton. De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zand- en cement afwerkvloer, dik totaal ca. 70 mm. De dekvloer van de verdiepingen worden zwevend aangebracht en voorzien van een 20 mm dikke isolatieplaat. De centrale hallen, hoofdentree en de trappenhuizen worden voorzien van een houten vloerplint. De overige algemene ruimten, gangen en bergingen worden niet voorzien van plinten. Er worden in de appartementen geen plinten aangebracht, nog los geleverd.

PLAFONDAFWERKING

Spuitswerk in fijne structuur wordt aangebracht op alle betonplafonds van de appartementen. De v-naden tussen de betonplaten blijven in het zicht. De naden van het gipsplafonds ter plaatse van de hellende daken bij de penthouses worden vlak afgewerkt en voorzien van spuitwerk. De onderzijde van de betonnen trappen en bordessen in het trappenhuis worden niet nader afgewerkt. De plafonds in het trappenhuis en centrale hallen op de verdiepingen evenals de centrale hal en vide in blok C worden daar waar noodzakelijk voorzien van akoestisch spuitwerk kleur wit. Het plafond in de entreehal blok A, evenals gedeeltelijk de centrale hal op de 2e verdieping, centrale hal 2e verdieping blok B, entreesluis centrale hal en vide blok C wordt voorzien van houtwolcementplaten kleur wit. Het plafond in gezamenlijke berging blok A, de algemene bergingen en bergingsgangen en technische ruimten in blok C op de begane grond wordt voorzien van houtwolcementplaten in de kleur naturel. De eventuele benodigde koven voor het nutstrace in de bergingen en bergingsgang worden niet nader afgewerkt. Ter plaatse van bouwnummer 52 en 53, het bovenliggende prefab balkon aan de binnenzijde geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaat en voorzien van spuitwerk. Hierdoor krijgt men een verlaging in het plafond te zien.

HANG- EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk is van goede kwaliteit. De gevelkozijnen voldoen aan inbraakwerendheid klasse II conform het Bouwbesluit. De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetgarnituur. Alle overige binnendeuren, met uitzondering van de meterkastdeur, worden voorzien van loopsloten. De (algemene) bergingen op de begane grond, de (algemene) meterkasten, technische ruimten blok C evenals de toegangsdeuren van de appartementen in de centrale hallen worden voorzien van een dag- en nachtslot met profielcilinder. Alle buiten-(toegangs)deuren, worden voorzien van een dag- en nachtslot met profielcilinder. Bij de hoofdentree wordt, voor de appartementen, het benodigde postkasten en bellentableau met video-, spreek- en luister verbinding aangebracht. De studio's op de begane grond in blok A krijgen een separate brievenbus en een belinstallatie. Daar waar volgens de eisen benodigd worden de toegangsdeuren van de algemene ruimten en de appartementen voorzien van de benodigde deurdrangers.

BEGLAZING

De beglazing voldoet aan de eisen omschreven in "Vlak Glas" Met betrekking tot de toepassing van veiligheidsglas is de NEN 3569 gehanteerd. De glasopeningen van gevelkozijnen, ramen en deuren in de appartementen worden voorzien van isolerende HR++ be-glazing. De glasopeningen in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank vensterglas. Daar waar volgens de eisen benodigd wordt voorzien in brandwerende beglazing.

BUITENSCHILDERWERK

Het buitenschilderwerk op houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een 'milieuvriendelijk' verfsysteem. Voor kleuren zie het kleurenschema.

BINNENSCHILDERWERK

Het binnenschilderwerk op houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een 'milieuvriendelijk' verfsysteem. Voor kleuren zie het kleurenschema. In het zicht blijvende CV-leidingen worden niet geschilderd.

BEHANGWERK

De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, zie wandafwerking.

WATERLEIDINGEN

Het koud waterleidingsysteem met de nodige stop- en aftapkranen en verdeler wordt vanaf de watermeter aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De keukenmengkraan (afgedopt 10 cm boven de vloer);
- De wastafelmengkraan;
- De douchemengkraan;
- De toiletcombinatie in de toiletruimte;
- Het fonteintje;
- De wasmachine aansluiting;
- Wärmtepomp.

Het warmwaterleidingsysteem is afkomstig van de wärmtepompinstallatie. De volgende tappunten worden hierop aangesloten:

- De keukenmengkraan (afgedopt 10 cm boven de vloer);
- De wastafelmengkraan;
- De douchemengkraan.

SANITAIR

Het sanitair, kleur wit, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair wordt aangebracht conform tekening en de sanitair lijst. De volgende onderdelen worden geleverd en gemonteerd in de aangegeven ruimten:

Toiletruimte(n)

- Een waterbesparende kristalporseleinen wandcloset diepspoel toiletcombinatie voorzien van spoelonderbreking en wit kunststof zitting met soft close deksel.
- Een fonteinbakje van kristalporselein met kraan, verchromde bekiersifon en muurbuis.

Badkamer

- Een douchehoek van verdiepte tegels, afm. ± 90 x 90 cm met een rvs douchegoot 700 mm lang, voorzien van een thermostatische douchemengkraan met kunststof doucheslang, douchekop en glijstang.
- Een wastafel van kristal porselein met ééngats mengkraan en spiegel 60x40 cm, voorzien van een verchromde bekiersifon en muurbuis.

OVERIGE SANITAIRE VOORZIENINGEN

Een verchroomde tapkraan met beluchter, terugslagklep ten behoeve van de wasmachine.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitingskosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten, e.e.a. volgens NEN 1010. De elektra-aansluitpunten zijn op de kopers contracttekening aangegeven. Dit betreffen indicatieve plaatsen. De appartementen, met uitzondering van de studio's in blok A worden voorzien van een video-intercom met spreek-luister verbinding. De intercom is aangesloten op het belplateau en de deur van de hoofdentree. Middels de intercom kan het elektrische slot van de hoofdentree bediend worden. Daarnaast wordt het appartement voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker naast de voordeur van het appartement en aangesloten met een apart etagesignaal op het videofoonstelsel. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning worden horizontaal geplaatst en zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de bergingen, bergingsgang en de meterkasten, deze worden uitgevoerd als opbouw.

Tenzij anders aangegeven, worden standaard de volgende ca. hoogtes aangehouden:

- De wandcontactdozen, aansluitpunten telefoon en data op 30 cm + vloer;
- De wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en wasdroger op 105 cm;
- De schakelaars en combinatie schakelaar-wandcontactdozen op 105 cm + vloer;
- De kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op 150 cm + vloer;
- De aansluitpunten in de keuken worden door de aannemer op een nader te bepalen hoogte aangebracht;
- Buitenlichtpunten daar waar van toepassing op 210 cm + vloer;
- Wandlichtpunt badkamer op 170 cm + vloer;
- Woonkamer, badkamer en slaapkamer(s) voorzien van aansluitpunt naregeling.

Alle woningen krijgen een buitenlichtpunt met LED armatuur op de in de verkoopdocumentatie aangegeven locatie. Alle woningen worden in de keuken voorzien van de volgende aansluitpunten:

- Koud- en warmwater en afvoer t.b.v. de gootsteen;
- Enkele wcd voor afzuigkap;
- Enkele wcd voor koelkast;
- Elektrapunt t.b.v. elektrisch koken
- Enkele wcd combi-oven;
- Enkele wcd voor vaatwasser;
- 2 dubbele wcd voor algemeen gebruik (boven aanrechtblad).

LOZE LEIDINGEN

In de woonkamer wordt voor zowel telefoon als voor data een bedraad aansluitpunt aangelegd. In de slaapkamer(s) wordt een loze leiding gelegd ten behoeve van bijvoorbeeld telefoon of data. De woning wordt zonder signaal opgeleverd. Je dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant. Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele opbouw wandcontactdoos in de meterkast aangebracht.

BRANDETECTIE

Er worden rookmelders aangebracht op het plafond daar waar volgens de regelgeving verplicht is. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE ALGEMENE RUIMTEN

Het gebouwencomplex wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de norm NEN 1010-2015 + C1/C2:2016. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast en verdeeld over de verscheidende groepen naar de diverse aansluitpunten.

Op de algemene installatie wordt aangesloten:

- De verlichting, in het trappenhuis, lifthallen, algemene ruimten gangen en de bergingen.
- De wandcontactdozen in de lifthallen en algemene- ruimten.
- De buitenverlichting bij de hoofdentree. De buitenverlichting wordt ingeschakeld door middel van een schemerschakelaar.
- De verlichting in de autostalling onder de daktuin bij blok C.

De buitenlichtpunten worden voorzien van energiebesparende LED armaturen, type armaturen volgens opgave van de architect. De levering van elektriciteit naar bovengenoemde ruimten en de plaatsing van de verbruiksmeter zal de ontwikkelaar namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering voor de Vereniging van Eigenaren.

ZONNEPANELEN

Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen gelegen op de platte daken van het gebouw. De omvormer komt te hangen in een nader te bepalen algemene ruimte. Deze kan wat geluid produceren. De zonnepanelen worden aangesloten op de algemene meterkast ten gunste van de Vereniging van Eigenaren. De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De opbrengst is afhankelijk van het weer, het aantal zonnuren en het schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

VERWARMINGS- EN VENTILATIE INSTALLATIE

De appartementen met bouwnummer A19 t/m A27, B38 en B41, C44, C46, C47, C50 t/m C55, C62, C63, C66, C67, en C74 t/m C92 hebben onderstaande installatie:

De appartementen worden opgeleverd met een individuele warmtepomp. De warmtepomp bestaat uit een zogenaamde buiten- en binneneenheid. De buitenunit komt op het dak van het appartement te staan. Onderdeel van de binneneenheid is een boiler van 230 liter welke in de berging wordt geplaatst. De buitenunit onttrekt de warmte aan de buitenlucht. In het systeem wordt de temperatuur van de buitenlucht verhoogd. De warmte wordt vervolgens afgegeven aan het water in het boiler, wat voor het dagelijks gebruik geschikt is. De warmtepomp is handmatig om te zetten van verwarmen naar koelen. Deze manier van koelen zorgt voor een aangename gevoel in de woning en heeft een reductie van enkele graden ten opzichte van de buitentemperatuur. De indeling van de berging / technische ruimte is indicatief en wordt definitief bepaald na uitwerking installaties. Bovengenoemde appartementen worden eveneens voorzien van een ventilatiesysteem met warmterugwinning, waarbij er sprake is van een gebalanceerde toevoer en afvoer van lucht. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van het inblazen van lucht via de zogenaamde plafond en of

wandventielen, welke zijn aangebracht in de woonkamer en/of de keuken en de slaapkamers.

De afvoer geschied middels zogenaamde plafondventielen, welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en opstelplaats wasmachine. De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De toevoer van schone lucht wordt, alvorens deze in de woning wordt ingeblazen, voorverwarmd middels warmte die wordt (terug)gewonnen uit de afgevoerde lucht. De terugwinning van warmte vindt plaats middels een warmteterugwinsysteem in de ventilatie unit. De luchtstromen blijven tijdens dit proces gescheiden. De plaatsing van de toevoer- en afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald, de aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie. De hoofdbediening voor de mechanische ventilatie (CO₂ gestuurd) is te bedienen vanuit de woonkamer. De afzuigkap in de keuken kan niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. De afzuigkap in de keuken moet uitgevoerd worden als een zogenaamde recirculatie afzuigkap. De unit wordt gemonteerd in de berging / technischeruimte. Er is met zorg een geluidsarme ventilatie-unit geselecteerd. Deze unit is echter niet geruisloos.

De appartementen met bouwnummer A1 t/m A18, B36, 37, 39, 40, 42 en 43, C45, C 48, C49, C56 t/m C61, C64, C65 en C68 t/m C73 hebben onderstaande installatie:

De warmtepomp (laag temperatuurssysteem) en is voorzien van een boiler van 170 liter. Bij toepassing van ventilatietype D zorgt de Invention Modul-AIR Blue met WTW-module voor een actieve koeling over het afgiftesysteem (lees vloerverwarming en/of toevoer ventilatie). Deze manier van koelen zorgt voor een aangenamer gevoel in de woning en geeft een reductie van enkele graden ten opzichte van de buitentemperatuur. De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatie systeem, welke is gecombineerd met de warmtepompinstallatie. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van het inblazen van lucht via de zogenaamde plafond en of wand ventielen, welke zijn aangebracht in de woonkamer en/of de keuken en de slaapkamers. De afvoer geschied middels zogenaamde plafond en of wandventielen, welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en opstelplaats wasmachine. De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De plaatsing van de toevoer- en afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald, de aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie. De hoofdbediening voor de mechanische ventilatie (CO₂ gestuurd) is te bedienen vanuit de woonkamer. De afzuigkap in de keuken kan niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. De afzuigkap in de keuken moet uitgevoerd worden als een zogenaamde recirculatie afzuigkap.

VOOR BEIDE INSTALLATIES GELDT:

Het zou voor kunnen komen dat na de uitwerking van de verwarming en ventilatie installatie deze bij een aantal bouwnummers wisselt van systeem. Indien dat zo is hoort de koper van het desbetreffende appartement dat via een erratum. De berekening van de capaciteit van de cv-installatie dient

te geschieden overeenkomstig de ISSO-publicatie 51 (warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen). Dit is een berekeningsmethode voor de berekening van het benodigde vermogen voor het opwarmen van een ruimte. Hierbij wordt gerekend met een minimale toeslag voor het opwarmen, welke gebaseerd is op een 8-urige nachtverlaging/ bedrijfsbeperking en opwarmtijd (inclusief vertragingstijd) van 2 uur. Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren dienen de te behalen en te handhaven temperaturen tot een buitentemperatuur van -10 °C ten minste te voldoen aan:

RUIMTE	TEMPERATUUR
Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers-, en/of bergruimte verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken.	22°C
Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, en hal	18°C
Toiletruimte	18°C
Douche- en/of badruimte	22°C
Inpandige bergruimte in woning	18°C

De installatie wordt gebruiksklaar opgeleverd en is zodanig gedimensioneerd dat deze voldoet aan de eisen ten aanzien van opwarm snelheden. Volgens de erkende berekeningsmethodiek kunnen bij de voorgeschreven buitencondities en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, onderstaande temperaturen worden bereikt en onderhouden. De verwarming in de diverse ruimtes wordt geregeld middels vloerverwarming. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator aangebracht. In de woonkamer wordt de thermostaat van de warmtepomp geplaatst. De temperatuur kan na-geregeld worden middels een digitale thermostaat in de slaapkamer(s). De overige ruimten zijn niet na te regelen. De verdeler worden geplaatst in de berging, zonder aftimmering.

LIFTINSTALLATIE

De toegepaste lift kan een maximale last van 1000kg (of 13 personen) dragen. De cabine heeft de afmeting van 1200 x 2100 mm. De lift is uitgevoerd met automatische schuifdeuren uitgevoerd in RVS. De liftkooi is standaard afgewerkt met laminaat wandplaten en rubberen vloerafwerking, een leuning en een spreek/luister installatie. De liftinstallatie wordt geheel gemonteerd en uitgevoerd volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier.

ENERGIEZUINIG

De bewezen duurzame technieken zorgen in combinatie met de goede gebouwkwaliteit voor een optimaal confort en energieverbruik. Daarnaast zijn de woningen ontworpen conform de huidige BENG normen.

EEN ONTWIKKELING VAN



Vastgoed &
ontwikkeling

BOWONEN

Kerkstraat 132
3262 PH Oud-Beijerland
0186 633 633
bowonen.nl

AANNEMER

VAN DEN

NIUWENDIJK

BOUW BV

VAN DEN NIUWENDIJK BOUW BV

Hinder 1
3251 NK Stellendam
0187-491739
info@vdnbouw.nl

ONTWERP

ROOSROS
ARCHITECTEN

ROOSROS ARCHITECTEN

L.J. Costerstraat 2
3261 LH Oud-Beijerland
0186-691580
info@roosros.nl

DE MAKELAARS

DELTA 
makelaardij

DELTA MAKELAARDIJ

Manhuisstraat 1-3
4301 BK Zierikzee
0111 41 78 08
info@deltamakelaardij.nl



HAMEETEMAN MAKELAARDIJ

Weststraat 31
3253 AR Ouddorp
0187 68 44 07
info@hameetemanmakelaardij.nl