Technische
Omschrijving

1) RIOLERINGEN
De standleidingen van de appartementen worden geïsoleerd uitgevoerd in verband met geluidsbeperkingen. Leidingwerk in de appartementen wordt uitgevoerd in PVC.

2) SANITAIR
Alle appartementen, worden voorzien van het sanitair zoals opgenomen in de kleur- en materiaalstaat en is naar wens tegen meerkosten te wijzigen. De aannemer kan u hierover verder informeren. Het compleet laten vervallen van het sanitair behoort niet tot de mogelijkheden. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten, compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen. Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een beluchte tapkraan en kunststof sifon aangebracht. In de berging nabij het trappenhuis wordt een uitstortgootsteen aangebracht t.b.v. schoonmaak van het complex. Deze is voorzien van een warm- en koudwateraansluiting.

Sanitair wordt aangebracht op onderstaande hoogten:

- Closetzitting bovenzijde op ± 450 mm boven de afgewerkte vloer;
- Wastafel bovenzijde op ± 900 mm boven de afgewerkte vloer;
- Aansluitpunt douchemengkraan ± 1050 mm boven de afgewerkte vloer;
- Spiegel bovenkant ± 2000 mm boven de afgewerkte vloer.

3) VERWARMINGSINSTALLATIE
Algemene ruimtes
De algemene ruimtes m.u.v. hydrofoorruimte, containerruimte en bergingen worden verwarmd met een elektrische vloerverwarming.

Vloerverwarming/-koeling
De appartementen worden voorzien van een duurzame installatie, een water/water warmtepomp, die opgesteld wordt in de technische ruimte van het appartement. Vanuit de warmtepomp worden de appartementen voorzien van ruimteverwarming/koeling en warm tapwater. De appartementen worden voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming in alle verblijfsruimten. De (hoofd)temperatuurregeling in het appartement vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden eveneens voorzien van een thermostaat voor regeling per vertrek. Het ontwerp van de klimaatinstallatie is gebaseerd op verschillende toe te passen vloerafwerkingen. De leverancier kan u informeren over de verschillende mogelijk toe te passen vloerafwerkingen in het appartement. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Er is bij de capaciteitsberekening geen rekening gehouden met een opwarmtijd.
Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimten verwarming is aangebracht, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- Woonkamer 22 graden
- Keuken 22 graden
- Slaapkamers/werkruimte 22 graden
- Badkamer 22 graden
- Toiletruimte 18 graden
- Gang/Hal 18 graden
- Inpandige berging 15 graden

In de onderstaande vertrekken van het appartement wordt geen (vloer)verwarming aangebracht:

- Onder de opstelplaats van de keuken
- Technische ruimte
- Meterkast
- Garderobe

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische handdoekradiator aangebracht. Wanneer men met het systeem gaat koelen wordt de zone van de badkamer automatisch ontkoppeld.

Vloerkoeling
Naast het verwarmen van de ruimte kan de installatie ook koelen. Regeling is in de woonkamer en slaapkamers instelbaar door middel van de aanwezige thermostaten. Indicatief is een koeling van circa 3 tot 5 graden onder de buitentemperatuur mogelijk (afhankelijk van o.a. oriëntatie, ruimteoppervlakte, het dicht houden van ramen en deuren en de gekozen vloerafwerking).

4) WATERINSTALLATIE

Waterleidingen

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de verkoopprijs opgenomen. De waterleidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt met uitzondering van de meterkast en in de techniekruimte. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter en is afsluit-/aftapbaar. Onderstaande koudwater tappunten worden aangesloten:
Keuken: Keukenmengkraan (afgedopt)
Toilet: Closetreservoir Fonteinkraan
Badkamer: Douchemengkraan Wastafelmengkraan Closetreservoir (indien aanwezig volgens verkooptekening)
Technische ruimte: Aansluitpunt wasautomaat
Opstelplaats warmtepomp

Het warm tapwater wordt opgewekt middels een water/ water warmtepomp welke wordt opgeslagen in een 200 liter tapwater boilervat. De tapcapaciteit wordt in de basis begrensd op 6 liter/minuut zodat er op een zo efficiënt mogelijke wijze gebruik wordt gemaakt van het aanwezige tapwater. Laat u bij de keuze van het sanitair goed informeren. Onderstaande warmwater tappunten worden aangesloten met uitzondering van de keukenmengkraan. Deze wordt afgedopt opgeleverd;
Badkamer: Douchemengkraan
Wastafelmengkraan

5) VENTILATIE

Appartementen

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De ventilatielucht wordt afgezogen middels afzuigventielen geplaatst in de keuken, toilet, badkamer en technische ruimte en ingeblazen via inblaasventielen in de woonkamer/ keuken en slaapkamers. De ventilatieventielen zijn van kunststof volgens opgave installateur. De ventilatieventielen in het plafond van de keuken worden op advies van de installateur geplaatst in de loopzone van de keukenruimte, positie is indicatief. Deze ventielen kunnen niet worden verplaatst. Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd met een hoofdbediening in de woonkamer op basis van CO2 en een standenschakelaar in de badkamer. In de keuken dient u rekening te houden met het plaatsen van een recirculatie (afzuig) kap. De binnendeuren worden met de onderkant circa 35mm boven de cementdekvloer geplaatst. Indien u een totaalpakket van meer dan 20mm boven de dekvloer aanbrengt, dienen de deuren ingekort te worden

Algemene ruimten

Ventilatie in de algemene ruimten, bergingen en containerruimte geschiedt natuurlijk eventueel met ondersteuning van ventilatoren.

6) ELEKTRA

De elektrische installaties in de appartementen worden aangelegd volgens de op de verkooptekening aan te geven aansluitingen en volgens op moment van indienen van de bouwvergunning geldende normen.

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie is in de koop- en aanneemsom begrepen. De installatie wordt verdeeld over de nodige groepen volgens een centraal-dozensysteem. De groepen zijn beveiligd met een aardlekschakelaar(s) en automatische zekeringen. Ieder appartement heeft een meterkast waarin opgenomen de watermeter en hoofdelektrameter alsmede CAI en TEL. Het energieverbruik tot aan de oplevering is voor rekening van de aannemer. Elk appartement is voorzien van een loze aansluiting t.b.v. telefonie/data in de woonkamer en slaapkamer(s). De individuele aansluiting van de telefoon, internet, CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper. Deze aansluitingen worden niet aangeboden in de meterkast Het schakelmateriaal, wandcontactdozen (kleur standaard wit) en de kunststof buisleidingen worden uitgevoerd als inbouw, met uitzondering van de meterkast, de bergingen en de technische ruimte, die worden uitgevoerd als opbouw. Combinaties zoals bijvoorbeeld schakelaar/wandcontactdoos worden geplaatst met toepassing van aparte elementen in aparte inbouwdozen. Dubbele wandcontactdozen worden naast elkaar geplaatst in aparte inbouwdozen. Optische rookmelders worden, daar waar nodig conform het Bouwbesluit, aangesloten op het lichtnet. Deze worden per appartement onderling gekoppeld (indien meer dan 1 aanwezig). In de lifthal en in de containerruimte wordt een verlichtingsinstallatie aangebracht. Daar waar nodig zijn deze geschakeld op een schemerschakelaar.

De buiten bergingen op de begane grond worden voorzien van verlichting op een bewegingsmelder. In de bergingen wordt een dubbele wandcontactdoos aangesloten op 230V, deze is aangesloten op algemene meter van het gebouw. De aansluitingen worden conform onderstaande hoogtes gemonteerd.

Schakelaars:

- Circa 1050 mm;
- Circa 1200 mm standenschakelaar mechanische ventilatie;
- Circa 1200 mm beldrukker.

Wandcontactdozen:

- Circa 300 mm in de woonkamer, keuken en slaapkamers;
- Circa 1200 mm ter plaatse van het aanrecht in de keuken;
- Circa 1050 mm in de badkamer en bergruimte;
- Indien een wandcontactdoos gecombineerd wordt met een schakelaar dan montage op ca 1050mm.

Kamerthermostaat:
• Circa 1500 mm in de woonkamer en slaapkamers.

Loze aansluitpunten ten behoeve van telefoon, cai, data:

- Circa 300 mm.

Verlichting:

- Circa 1800 mm buitenlichtpunt nabij de voordeuren;
- Circa 1800 mm wandlichtpunt badkamer;
- Circa 1800 mm wandlichtpunt in de hal van de appartementen (uitzondering app. 1 en 2);
- Circa 1800 mm wandlichtpunt in technische ruimte;
- Circa 1800 mm wandlichtpunten op de balkons/terrassen.

Videofoon/ intercom:

- Circa 1500 mm conform verkooptekening.

7) VIDEOFOON

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met digitaal bellentableau bij de centrale entree en een videofoon (monitor) in het appartement. Met deze videofooninstallatie kan de hoofdentree worden geopend. Daarnaast wordt naast de entreedeur van het appartement een beldrukker gemonteerd.

8) ZONNEPANELEN

Op de platte daken worden er fotovoltaïsche-panelen (PV- panelen) geplaatst waarmee elektriciteit opgewekt wordt voor de algemene ruimtes. De aantallen en positie zijn door installateur nader te bepalen. Het aantal is afhankelijk van de op het moment van bouwen te verkrijgen capaciteit panelen. De PV-panelen zijn aangesloten op de algemene meter van het gebouw.