

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
14 Appartementen De Plint Beverwijk
Appartementen bouwnummer 1 t/m 14
dd. 15-04-2026

Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving van uw toekomstige woning. Een woning kopen doet u niet dagelijks daarom vinden wij het van groot belang helder te zijn over wat u precies wel en niet koopt als u een aannemingsovereenkomst met ons sluit.

Deze Technische Omschrijving informeert u over de gebruikelijke procedures waar u tijdens de bouw mee in aanraking komt. Leggen we per onderdeel uit hoe de woning is samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimtes mag verwachten. De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. De Technische Omschrijving correspondeert met de verkooptekening. De (artist) impressies van het project zijn ter beeldvorming en hier kunnen geen rechten aan worden ontleent.

Verder maken wij u attent op uw rechten, plichten en voorwaarden bij de koop van een woning. Bij de aankoop van de woning ontvangt u een lijst met meer- en minderwerkopties. Via HomeDNA kunt u aangeven welke opties u wilt laten uitvoeren. In een kopersgesprek met de kopersbegeleider wordt hierover alles uitgelegd en een start gemaakt met de eerste optie. Wat uitgevoerd kan worden, wordt sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden en daarom werken wij met strikte sluitingsdatums. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt namelijk gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten wij ervoor zorgen, dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving (BBL, het voormalige bouwbesluit), de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Bouwgarant.

Wij adviseren u de Technische Omschrijving met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Gedurende het gehele verkooptraject en bouwproces is de kopersbegeleider van Scholz Bouw uw persoonlijke aanspreekpunt. Het gehele proces van koop tot aan oplevering zullen wij digitaal met u communiceren middels HomeDNA, wij streven ernaar om u hierin zo goed mogelijk te begeleiden en te adviseren. Als koper kunt u online via HomeDNA of telefonisch contact opnemen met uw kopersbegeleider. Die staat u graag te woord! Hij/zij zal u via HomeDNA regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw. Dit gebeurt door middel van nieuwsbrieven, de tijdlijn in HomeDNA en kijkmomenten op de bouwplaats.

Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst en eventueel het vervallen van de opschortende voorwaarden, wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd en ontvangt u de inloggegevens voor HomeDNA.

We hebben er enorm veel zin in om uw nieuwe woning te bouwen en wensen u nu alvast veel woonplezier.

Team Scholz Bouw.

Inhoudsopgave

Inleiding.....	1
Deel 1 – Algemene informatie	4
1.1 Projectgegevens	4
1.2 Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen.....	4
1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL)	5
Deel 2 – Technische informatie bouwomschrijving	6
2.1 Algemeen.....	6
2.1.1 Peil woningen	6
2.1.2 Maatvoering.....	6
2.1.3 Opstap.....	6
2.1.4 Riolering	6
2.1.5 Nutsvoorzieningen.....	6
2.2 Constructie.....	7
2.2.1 Hoofddraagconstructie	7
2.2.2 Vloeren.....	7
2.2.3 Woningscheidende wanden.....	7
2.2.4 Balkons en prefab elementen	7
2.3 Gevels	7
2.3.1 Buitengevels.....	7
2.3.2 Gevelkozijnen.....	7
2.3.3 Buitendeuren	7
2.3.4 Hang- en sluitwerk.....	7
2.3.5 Beglazing	7
2.3.6 Brievenbussen.....	8
2.3.7 Hekwerken	8
2.4 Daken	8
2.4.1 Platte daken	8
2.4.2 Hemelwaterafvoeren	8
2.5 Binneninrichting en –afwerking	8
2.5.1 Binnenwanden.....	8
2.5.2 Tegelwerk.....	8
2.5.3 Afwerking van plafond, wanden en vloeren.....	9
2.5.4 Afwerking gezamenlijke ruimtes	9
2.5.5 Binnenkozijnen en binnendeuren.....	9
2.5.6 Keukeninrichting.....	9
2.5.7 Afbouwtimmerwerk.....	9

2.5.8 Binnenschilderwerk	10
2.6 Installaties.....	10
2.6.1 Sanitair	10
2.6.2 Waterinstallatie.....	10
2.6.3 Tapwater (warmwater).....	10
2.6.4 Verwarmingsinstallatie.....	10
2.6.5 Gasinstallatie.....	11
2.6.6 Ventilatie-installatie.....	11
2.6.7 Elektrotechnische installaties.....	12
2.6.8 Zwakstroominstallatie	12
2.6.9 Rookmelders	12
2.6.10 Telecommunicatievoorzieningen	12
Bijlage 1, Kleur en materiaalstaat	13
Bijlage 2, Sanitairlijst	14

Deel 1 – Algemene informatie

1.1 Projectgegevens

Het plan “De Plint” bestaat uit 14 appartementen aan de Wijckermolen te Beverwijk. Dit plan is de transformatie van een kantoorpand naar 14 appartementen. Het plan bestaande uit: 14 appartementen met 6 verschillende types: deze technische omschrijving betreft de onderstaande type(s) en bijbehorende bouwnummer(s):

Bouwnummer	Type
1	Type A
2	Type B getekend
3	Type B gespiegeld
4	Type B getekend
5	Type B gespiegeld
6	Type C
7	Type D
8	Type E getekend
9	Type E gespiegeld
10	Type E getekend
11	Type E gespiegeld
12	Type E getekend
13	Type E gespiegeld
14	Type F

1.2 Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen

Scholz Bouw houdt zich het recht voor om af te wijken van bouwmethoden en/of bouwmaterialen, welke zijn omschreven in deze technische omschrijving.

Dit voorbehoud is met name ontstaan door de enorme (wereldwijde) druk op fabrikanten en /of leveranciers, waardoor mogelijk een tekort of vertraging van de productie en/of leveringen kan ontstaan. In dit geval kunnen (geringe) afwijkingen ontstaan in de maatvoering(en) zoals deze nu zijn vermeld op de verkooptekening(en).

Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een erratum, waarbij wordt uitgegaan van een minimaal gelijkwaardig of beter product.

1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL)

Het BBL hanteert verschillende kwaliteitsniveau. Bij deze transformatie geldt het rechtens verkregen niveau. Dit betekent dat de kwaliteit van een bouwwerk na verbouwing niet slechter mag zijn dan voor de verbouwing. Het principe van verworven rechten houdt in dat bestaande bouwwerken zoveel mogelijk worden ontzien wanneer bestaande technische eisen worden aangescherpt of nieuwe eisen worden geïntroduceerd.

Bij rechtens verkregen niveau mag de kwaliteit nooit slechter zijn dan het minimumniveau voor bestaande bouw en hoeft niet hoger te zijn dan het nieuwbouwniveau. Natuurlijk zullen wij daar waar mogelijk is vrijwillig zoveel mogelijk de eisen van het nieuwbouw niveau proberen aan te houden.

In het BBL (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen', maar wel in 'prestatie-eisen'. Hierdoor wordt niet gesproken over begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer(s), maar over verblijfsruimte, onbenoemde ruimte, verkeersruimte en dergelijke.

Hieronder geven wij u voor alle duidelijkheid enkele voorbeelden van de verschillende begrippen zoals deze (indien van toepassing) in de technische omschrijving, de verkooptekening(en) en/of de brochure (indien aanwezig) zijn gehanteerd.

Benamingen volgens BBL

- * verblijfsruimte
- * verkeersruimte
- * toiletruimte
- * badruimte
- * technische ruimte
- * bergruimte
- * onbenoemde ruimte

- * buitenberging
- * buitenruimte

Benamingen volgens technische omschrijving /verkooptekening(en) / brochure

- woonkamer, keuken, slaapkamer(s)
- entree, hal, overloop, gang
- toilet
- badkamer
- meterkast (mk), techniek ruimte
- (trap)kast, berging
- onbenoemd, nader aangegeven ruimten in de woning zoals bijvoorbeeld: zolder(kamer), hobby, wasruimte
- (buiten)berging
- tuin, terras

De grootte van het oppervlak van de verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamer(s)) wordt (mede) bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. In een aantal gevallen is het mogelijk dat de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding van een gedeelte van de verblijfsruimte niet geheel voldoet aan de eisen. Dit deel van de ruimte mag dan officieel niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Eén en ander doet overigens niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte. Deze methode wordt door het BBL mogelijk gemaakt en wordt de 'krijtstreep-methode' genoemd.

Deel 2 – Technische informatie bouwomschrijving

2.1 Algemeen

2.1.1 Peil woningen

We meten alle hoogten en diepten vanuit het peil. Dit is het niveau van de bovenkant van de afgewerkte vloer, zoals deze wordt opgeleverd.

2.1.2 Maatvoering

De vermelde maten op de verkooptekening(en) en in de technische omschrijving zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters (tenzij anders vermeld). Hierbij is géén rekening gehouden met de door Scholz Bouw en/of door u als koper aan te brengen wand- en vloerafwerking(en). Het inmeten van het bestaande pand is met uiterste zorg gemeten, het is echter mogelijk dat tijdens de bouw een afwijking in de maten geconstateerd kan worden. In de genoemde maten kunnen in verband met de verdere uitwerking en de realisatie van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

2.1.3 Opstap

In de huidige regelgeving wordt vermeld dat ter plaatse van één ingang van een woning een maximale opstaphoogte geldt van 20 mm. Dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking(en) welke na oplevering door u als koper aangebracht dient te worden.

Doordat de uiteindelijke dikte van deze vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking hiervoor in de detaillering rekening gehouden met een ruimte van circa 15 mm. Deze extra hoogte dient, door u als koper, minimaal te worden gebruikt om aan de huidige eisen te voldoen. Houdt u hier rekening mee bij de definitieve keuze van uw vloerafwerking(en) en bespreek dit punt met een deskundige vloerleverancier.

Op de verdieping wordt de vloer opgehoogd voor de installaties, dit hoogteverschil wordt opgelost d.m.v. een hellingbaan of treden, de hellingbaan is vanuit de hoofdentree bereikbaar met de lift.

2.1.4 Riolering

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval) water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen voeren we uit in kunststof. We sluiten de afvoerleidingen aan op de bestaande aansluiting van de buitenriolering, er worden daar waar nodig stankafsluiters en beluchters geplaatst. Omdat dit een transformatie project is worden de rioleringen van de appartementen inpandig aan elkaar gekoppeld en gezamenlijk naar buiten gebracht.

2.1.5 Nutsvoorzieningen

De woningen worden via een eigen aansluiting aangesloten op het elektriciteitsnet, het water wordt aangesloten op het bestaande collectieve systeem van de overige appartementen en wordt verrekend via de VVE. De woningen maken gebruik van de bestaande gasaansluiting via een collectief-systeem. De collectieve installaties wordt bemeterd en verrekend via het huidige systeem van de VVE.

2.2 Constructie

2.2.1 Hoofddraagconstructie

De appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande hoofddraagconstructie, de vloeren, kolommen en dragende wanden blijven gehandhaafd en daar waar nodig aangepast en verstevigd met staalconstructies. E.e.a. in overleg met de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Beverwijk.

2.2.2 Vloeren

De bestaande vloeren wordt gevuld met een dubbele houten balklaag afgewerkt met een houten constructieve plaat, waarin de onderste laag geïsoleerd wordt met een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,6 \text{ m}^2\text{K/W}$. Tussen en door de balklagen worden installaties aangebracht.

2.2.3 Woningscheidende wanden

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als 205mm dikke metal-stud wanden.

2.2.4 Balkons en prefab elementen

De balkons en borstweringselementen worden uitgevoerd in prefabbeton en daar waar nodig voorzien van samengestelde hekwerken. De balkons wordt op een staalconstructie geplaatst welke gekoppeld wordt aan de bestaande vloer en de nieuw te plaatsen borstweringselementen. Het loopvlak wordt voorzien van een wafelstructuur m.u.v. bouwnummer 6, deze buitenruimte wordt gerealiseerd op het bestaande bordes en voorzien van vlinderplanken uitgevoerd in composiet.

2.3 Gevels

2.3.1 Buitengevels

De buitengevels van de appartementen zijn geïsoleerd met $R_c \geq 1,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ en worden voorzien van volkern platen, m.u.v. de bestaande gevels dit blijft traditioneel metselwerk. De binnenspouwbladen (m.u.v. de bestaande gevels) worden uitgevoerd in houtskeletbouw voorzien van isolatie tussen de stijlen.

2.3.2 Gevelkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden gemaakt van kunststof. Deze ramen en deuren worden uitgevoerd in draai en of kiep, conform tekening. Onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde marmercomposiet vensterbanken geplaatst. Bij gevelkozijnen die tot aan de vloer doorlopen, worden geen vensterbanken aangebracht. Bij bepaalde windrichting op de gevel i.c.m. stormachtig regenweer kan er bij draaikiep ramen en deuren wat regenwater binnenkomen.

2.3.3 Buitendeuren

De voordeur van de appartementen worden uitgevoerd als geïsoleerde deur met een deurspion.

2.3.4 Hang- en sluitwerk

Alle kunststof deuren en ramen in de kozijnen van de appartementen worden waar nodig, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De gezamenlijke entree deur wordt uitgevoerd met een elektrische sluitplaat, aangesloten op de intercom en voorzien van een deurdranger.

2.3.5 Beglazing

In alle glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren wordt isolerende beglazing Hr++ aangebracht.

2.3.6 Brievenbussen

De brievenbussen van de appartementen bevinden zich op de gevel bij de gezamenlijke entree.

2.3.7 Hekwerken

De balkons worden daar waar nodig voorzien van metalen hekwerken.

2.4 Daken

2.4.1 Platte daken

Het nieuwe platte dak van de entree wordt uitgevoerd met een houten balklaag en dakbeschot, de overige daken blijven bestaand.

2.4.2 Hemelwaterafvoeren

De daken en balkons worden voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren, de hemelwaterafvoeren worden in PVC uitgevoerd, kleur standaard.

2.5 Binneninrichting en –afwerking

2.5.1 Binnenwanden

De “niet-dragende” binnenwanden worden uitgevoerd in metalstud conform de tekeningen, met een dikte van 100 mm.

2.5.2 Tegelwerk

De badkamer, toilet en keukens worden voorzien van tegels volgens onderstaande afmetingen:

Vloertegels	Tegeltype:	Kleur:	Voegkleur:
Badkamer, toilet	300x300mm	Chicago Night	Antraciet Grijs
Douchehoek	150x150mm	Chicago Night	Antraciet Grijs
Wandtegels	Tegeltype	Kleur:	Voegkleur:
Badkamer, keuken, toilet	150x200mm	Glans wit	Zilvergrijs

In de badkamer wordt tot ongeveer 225cm boven de vloer betegeld. De standaard tegels kunt u bekijken in de tegelshowroom en tijdens het verkoopgesprek. Boven het wandtegelwerk wordt structuurspuitwerk aangebracht.

Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk onder afschot naar de doucheput aangebracht. De douchehoek wordt verdiept uitgevoerd. Het wand- en vloertegelwerk wordt niet-strokkend verwerkt.

Boven het aanrechtblad wordt tot een hoogte van 60cm betegeld of tot de onderkant van de bovenkastjes.

De kleur van de kit wordt door de kitter bepaald a.d.h.v. de tegel, deze wordt gekozen uit de standaard kitkleuren.

2.5.3 Afwerking van plafond, wanden en vloeren

De gipsplafonds en de ruimte boven de betegelde wanden worden afgewerkt met structuurspuitwerk, met uitzondering van de meterkast.

De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast en de betegelde wanden in het toilet en de badkamer. Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of verven. Daarnaast zijn kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden conform de voorschriften toegestaan.

Het begrip 'behangklaar' bij metalstud wanden betekent dat na het aanbrengen van de wanden de naden tussen platen en beschadigingen worden aangesmeerd met gips, met als resultaat een gladde wand die geschikt is om te behangen. Zichtbare gaatjes groter dan ongeveer 12 mm worden gevuld. Kleine onregelmatigheden zijn toegestaan.

In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de vloerafwerkingen, welke u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15mm boven de afgewerkte vloer.

2.5.4 Afwerking gezamenlijke ruimtes

De wanden van de gezamenlijke hal op de 1^{ste} verdieping worden voorzien van scanbehang, welke voorzien wordt van een dekkend verfsysteem.

De vloeren op de begane grond van de gezamenlijke ruimtes wordt voorzien van vloertegels 30x30cm antraciet met een tegelplint van circa 9cm hoog, voorzien van een antraciet grijze voeg, t.p.v. de entree deur wordt een schoonloopmat aangebracht.

De vloeren op de 1^{ste} verdieping in de gezamenlijke hal wordt voorzien van tapijttegels met een standaard houten plint.

Het plafond in de gezamenlijke hal op de 1^{ste} verdieping wordt voorzien van een uitneembaar systeemplafond.

2.5.5 Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn van metaal en worden fabrieksmatig afgelakt (kleur wit). Alle woningtype worden uitgevoerd met binnenkozijnen zonder bovenlicht. In de metalen binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (kleur wit) afgehangen die worden voorzien van een loopslot en een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. Er worden geen stofdorpels aangebracht. Ter plaatse van het binnenkozijn van de badruimte en toiletruimte wordt een vrij- en bezetslot en een kunststenen dorpel geplaatst.

De meterkast wordt als een standaard kast conform de richtlijnen uitgevoerd. In de deur worden de benodigde ventilatieroosters opgenomen.

2.5.6 Keukeninrichting

In de woning wordt een projectkeuken aangebracht. De indeling van de keukenruimte is afgestemd op de standaard keuken. In de keukenruimte worden een aantal standaard installatievoorzieningen aangebracht. Tijdens een bezoek aan de showroom van Bribus kan de keuken naar wens uitgebreid worden tegen meerprijs,

2.5.7 Afbouwtimmerwerk

De aansluitingen van de houtskeletbouw gevelelementen met plafonds en betonnen wanden worden, afgetimmerd met plaatmateriaal of een koplát. Er worden geen vloerplinten in de woningen aangebracht.

2.5.8 Binnenschilderwerk

Het schilderwerk bestaat voor de aftimmeringen alleen uit een zogenaamde “Grondlaag” Gaatjes van spijkers, nieten en schroeven worden niet gestopt.

2.6 Installaties

2.6.1 Sanitair

Voor de wasmachine en indien in de woning aanwezig de vaatwasmachine, zoals op tekening staat aangegeven, worden de volgende aansluitpunten (opbouw) aangebracht:

- Een wasmachinekraan;
- Een aansluitpunt voor riool met sifon en afvoerbuis.

Indien er wordt gekozen voor maatwerk doucheschermen dan worden deze vóór oplevering ingemeten en geplaatst na oplevering en worden niet opgenomen in het Proces verbaal van Oplevering

De bad- en toiletruimten van de woningen worden uitgerust met sanitair in de standaardkleur wit. De kranen worden uitgevoerd als verchroomd. Het toegepaste sanitair is als bijlage toegevoegd aan deze Technische Omschrijving.

2.6.2 Waterinstallatie

De drinkwaterleidingen worden deels uitgevoerd in kunststof en/of als koperen buis en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd.

We leggen de warm- en koud waterleidingen naar de volgende aansluitpunten:

Aansluiting kraan keuken	koud en warm
Wastafel en douchemengkraan badkamer	koud en warm
Spoelreservoir toilet	koud
Fontein in toilet	koud
Aansluiting wasmachine	koud

2.6.3 Tapwater (warmwater)

De appartementen worden aangesloten op een collectief systeem, boven het verlaagde plafond in de hal, wordt een circulatieleiding aangebracht. De kosten van het verbruik worden verrekend met de VVE.

2.6.4 Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden verwarmd door een collectief systeem welke gasgestookt is.

De capaciteit van de installatie voldoet conform de NEN-EN12831, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden de navolgende temperaturen gehaald:

- verblijfsruimten: 20 °C
- bad- en doucheruimte: 22 °C
- verkeersruimte: 15 °C
- centrale trappenhuis: onverwarmd
- algemene ruimten: onverwarmd
- onbenoemde ruimten: onverwarmd

In de appartementen worden radiators in de verblijfsruimtes en doucheruimtes aangebracht. In de woonkamer wordt een thermostaat geplaatst. De kosten worden bemeterd en verrekend via het huidige systeem van de VVE.

2.6.5 Gasinstallatie

Het appartement wordt opgeleverd zonder gasaansluiting, wel is er een gasaansluiting voor het gebouw welke gebruikt wordt voor het collectieve verwarmingssysteem en warme tapwater, de kosten hiervan worden bemeterd en verrekend via het huidige systeem van de VVE.

2.6.6 Ventilatie-installatie

De appartementen bwnr. 1 t/m 6 worden uitgevoerd met een WTW-systeem en de appartementen bwnr. 7 t/m 14 worden uitgevoerd met een MV-systeem. De ventilatie-units en de ventielen wordt geplaatst in de ruimtes zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekeningen. De units worden boven het verlaagde plafond geplaatst en bereikbaar gemaakt via een plafondluik.

WTW-systeem

Door een motor in de WTW-unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen en in de WTW-unit opgewarmd door, vanuit de woning, naar buiten af te blazen lucht. Vervolgens wordt deze verwarmde lucht in de verblijfsruimten van de woning geblazen. Vanuit deze verblijfsruimten wordt de lucht door de woning getrokken naar de afzuigpunten in de keuken, badkamer en toiletruimte(n) welke zijn aangesloten op de WTW-unit. Hierbij wordt de warmte opnieuw uit de lucht onttrokken en wordt de af te blazen lucht verder naar buiten afgevoerd, waarna het gehele proces zich herhaalt.

De luchttoevoer punten worden voorzien van een kunststof inblaasrooster en de afzuigpunten worden voorzien van een kunststof afzuigrooster, een en ander zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en). De ventielen (geplaatst in het plafond en/of de wand) worden per vertrek door de installateur ingemeten en afgesteld op de juiste hoeveelheid lucht. Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het niet toegestaan om de instellingen van de ventielen te wijzigen.

Voor de luchtstroom zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk. Wanneer er meer luchtstroom benodigd is dan dat er mogelijk is door de openingen onder de deur, zal er in de binnendeur een rooster geplaatst worden. Indien van toepassing zal dit tijdig, bij u als koper, worden gemeld door middel van het verstrekken van een erratum.

MV-systeem

Met de mechanische ventilatie box wordt enkel de vervuilde en vochtige lucht continu afgevoerd, waardoor frisse buitenlucht via roosters en ramen vanzelf naar binnenstroomt. Zo voorkom je vochtproblemen, schimmelvorming en muffe geuren in huis. De afzuigpunten voor de ruimten die op het mechanisch ventilatiesysteem worden aangesloten, zijn de keuken, toilet en de badkamer. De natuurlijke ventilatietoever geschiedt, waar nodig, door middel van ventilatieroosters die zijn geplaatst op het glas.

De bediening van de MV- en het WTW-ventilatiesysteem bevindt zich in de woonkamer / keuken, zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

2.6.7 Elektrotechnische installaties

Deze installatie wordt uitgewerkt aan de hand van de geldende voorschriften en uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. Op de verkooptekeningen zijn per ruimte de elektravoorzieningen aangegeven. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen die niet in de houtskeletbouw elementen opgenomen kunnen worden, in de berging, technische ruimte en aansluitpunten t.b.v. keukenapparatuur. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit. Het toegepaste materiaal heeft het KEMA-garantiekeurmerk.

De wandcontactdozen en loze leiding worden daar waar aangegeven op tekening op circa 300 mm boven de vloer aangebracht en schakelaars worden op circa 1.050 mm boven de vloer gemonteerd. In de keuken worden de wandcontactdozen boven het werkblad op 1.250mm boven de vloer gemonteerd. De MV-schakelaar en de WTW-schakelaar worden op 1.500mm boven vloer gemonteerd. In iedere meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

In de meterkast worden circa 2 groepen voor verlichting en wandcontactdozen voor algemeen gebruik aangebracht en daarnaast:

- 1 groep voor de wasmachine
- 1 perilex 2-fase aansluiting voor elektrisch koken

2.6.8 Zwakstroominstallatie

De appartementen worden voorzien van een videofoon-installatie. De videofoon-installatie bestaat uit een spraak-, beeldverbinding en een bediening van de deuropener, deze wordt geplaatst zoals op de verkooptekeningen indicatief is aangegeven. Er wordt een videofoon-module nabij de hoofdentree op de begane grond geplaatst en een beldrukker per appartement.

2.6.9 Rookmelders

In de woningen worden, waar nodig, meerdere rookmelders aangebracht, welke zijn aangesloten op het lichtnet. De rookmelders staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

2.6.10 Telecommunicatievoorzieningen

Lege buisleidingen- en dozen ten behoeve van een aansluitmogelijkheid voor televisie en internet worden aangebracht, in de ruimten zoals op de verkooptekeningen is indicatief is aangegeven.

Bijlage 1, Kleur en materiaalstaat

In onderstaande tabel zijn de kleuren en materialen van uw woning beschreven.

Kleur- en materiaalstaat Buiten			
Onderdeel	Positie onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Gevelkozijnen voorgevel	Kunststof	RAL7039 (kwartsgrijs) buitenzijde Wit aan de binnenzijde
Kozijnen	Gevelkozijnen achtergevel	Kunststof	RAL7023 (betongrijs) buitenzijde Wit aan de binnenzijde
Kozijnen	Entreekozijnen	Aluminium	RAL 7039 (kwartsgrijs)
Ventilatioeroosters	Achtergevel	Metaal	RAL7021 (zwartgrijs)
Waterslagen	Achtergevel	Metaal	RAL7023 (betongrijs)
Hekwerken	Balkons	Metaal	RAL7044 (zijdegrijs)
Privacyschermen	Voorgevel	Metaal en glas(opaal)	RAL7039 (kwartsgrijs)
Roosters	Onder de balkons (voorgevel)	Metaal	RAL7039 (kwartsgrijs)
Kader	Voorgevel	Aluminium composiet	RAL9007 (grijs aluminiumkleurig)
Beton elementen/ balkons	Voorgevel	Beton	Betongrijs
Beton elementen	Voorgevel (links en rechts naast lamellen roosters)	Beton/verf	RAL7039 (kwartsgrijs)
Beton elementen	Achtergevel (boven de kozijnen/ bestaand)	Beton/verf	RAL7037(stofgrijs)
Gevelbekleding	Voorgevel tussen de kozijnen	Beplating	Greyed Cedar NW24 verticale nerf
Gevelbekleding	Achtergevel tussen de kozijnen	Beplating	RAL7030 (steengrijs)
Gevelbekleding	Achtergevel strook onder de kozijnen	Beplating	RAL7030 (steengrijs)

Kleur- en materiaalstaat Binnen gezamenlijke ruimtes			
Onderdeel	Positie onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Voordeuren appartementen	Hout/HPL	BS2550 Castle Brown/ Kozijnen RAL7006
Vloer	Hal begane grond	Tegelwerk 300x300	Antraciet
Vloer	Hal 1 ^{ste} verdieping	Tapijttegels	AA90 9523
Wanden	Hal 1 ^{ste} verdieping	Scan behang	RAL9002
Plafonds	Hal 1 ^{ste} verdieping	Systeem plafond	Wit
Trap	Entree	Beton/tegels	Beton grijs/antraciet
Briefkasten	Entree	Metaal	RAL7039

Bijlage 2, Sanitairlijst



: Hangtoilet
: Geberit Bastia
:
: 52x35,5cm DxB
: 501769001



: Toiletzitting
: Geberit Bastia
: Normaal sluitend
:
: 501679001



: Toiletframe + druktoets
: Wisa XS + Argos kunststof wit
:
:
: 8050452795 + 8050414601



: Fontein
: Geberit Bastia
:
: 40x33cm BxD
: 501612001



: Sifon
: Viega
: Kunststof wit
: Muurbuis
: 103927



: Fonteinkraan
: Grohe Costa L
:
:
: 20404001



: Wastafel
: Geberit Bastia
:
: 60x45,5cm
: 502922001



: Wastafelmengkraan
: Grohe Costa-L
: Met ketting
:
: 21337001



: Sifon
: Viega
: Kunststof wit
: Met muurbuis
: 103927



- : Wasautomaatcombinatie
- : Beluchterkraan BPE
- : Afvoer McAlpine
- :
- :



- : Douchemengkraan + Glijstang
- : Grohe 800 + Grohe Tempesta
- : Thermostatische mengkraan
- : Glijstang 60cm
- : 34561000 + 2759830E



- : Doucheput
- : Dyka
- :
- : 15x15cm
- : RVS rooster