



KELDERMANS KWARTIER

— HULST —



TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN KELDERMANSKWARTIER

37 appartementen, 5 garageboxen, 16 parkeerplaatsen in een ondergrondse stallingsgarage
en 16 parkeerplaatsen op maaiveld

Datum: 4 juli 2025

VOORWOORD	3		
1 PROJECTGEGEVENS	4		
2 ALGEMENE VOORWAARDEN			
2.1 Inleiding	5	3.8 Betonwerk	11
2.2 Algemeen	5	3.9 Gevels en wanden	12
2.3 Uitgangspunten	5	3.10 Staalconstructies	12
2.4 Bouwbesluit en begrippen	6	3.11 Vloeren	12
2.5 BENG- en energielabel	6	3.12 Hellende daken	13
2.6 Meer-en minderwerk	6	3.13 Platte daken	13
2.7 Technische Omschrijving en tekeningen	7	3.14 Isolatie voorzieningen, Rc waardes	13
2.8 Brandveiligheid voorzieningen	7	3.15 Goten, hemelwaterafvoer en zink	13
2.9 Aansluit- en legeskosten	7	3.16 Kozijnen, ramen en deuren	14
2.10 Verzekeringen	7	3.17 Hang en sluitwerk / Toegangscontrole	15
2.11 Uitsluitingen	7	3.18 Beglazing	16
2.12 Oplevering- en onderhoudstermijn	7	3.19 Hekwerken en aluminium onderdelen	16
2.13 Betalingen	7	3.20 Buitentimmerwerk	17
2.14 Risicoverrekening	8	3.21 Binnentimmerwerk	17
2.15 Garanties	8	3.22 Dorpels, vensterbanken en waterslagen	17
2.16 Onderhoud	8	3.23 Cementdekvloer/monolithisch vloeren	17
2.17 Privacy	8	3.24 Vloerafwerkingen	17
2.18 Kijkmomenten	8	3.25 Afwerking plafonds	18
2.19 Opleveringen	8	3.26 Afwerking wanden	18
2.20 Wijzigingen tijdens de bouw	8	3.27 Schilderwerk	18
2.21 Werkzaamheden derden	9	3.28 Keukeninrichtingen	19
2.22 Communicatie	9	3.29 Waterinstallatie	19
		3.30 Sanitair	19
3 TECHNISCHE OMSCHRIJVING		3.31 Verwarming- en koeling installatie	20
3.1 Peil van het gebouw	10	3.32 Ventilatievoorzieningen, gasafvoer/rookkanalen	21
3.2 Grondwerk	10	3.33 Aandachtspunten voor uw duurzame installatie	22
3.3 Riolering en hemelwaterafvoer	10	3.34 Elektrische installatie	23
3.4 Wegen (privé)	11	3.35 Telecommunicatievoorzieningen	26
3.5 Terreininrichting	11	3.36 Liftinstallatie	26
3.6 Groenvoorziening	11	3.37 Postkasten en binneninrichting	27
3.7 Fundering	11		

Met groot enthousiasme presenteren wij de technische omschrijving van het nieuwbouwproject: Keldermanskwartier Hulst. Uw toekomstige thuis! Dit moderne appartementencomplex is ontworpen met oog voor detail, comfort en duurzaamheid.

Dit project weerspiegelt onze toewijding aan kwaliteit en innovatie, en biedt een unieke woonervaring in het historische centrum van Hulst. In deze technische omschrijving vindt u uitgebreide informatie over de gebruikte materialen, de constructiemethoden en de verschillende voorzieningen die dit appartement tot een ideale woonplek maken. Van energiezuinige installaties tot hoogwaardige afwerkingen, elk aspect is zorgvuldig overwogen om aan de hoogste normen te voldoen.

Wij hopen dat deze omschrijving u een duidelijk beeld geeft van wat u kunt verwachten en dat u net zo enthousiast bent over dit project als wij. Wij kijken ernaar uit om u te verwelkomen in uw nieuwe thuis!

PROJECTGEGEVENS

KELDERMANSKWARTIER HULST



Technische omschrijving behorende bij:

Nieuwbouw Keldermanskwartier Hulst

37 Appartementen

16 Parkeerplaatsen in ondergrondse garage

5 Garageboxen en 16 parkeerplaatsen op maaiveld.

Datum gewijzigd:

4 juli 2025

Opdrachtgever:

Carédo Comfortwonen

Ontwikkeling:

One Development

Aannemer:

Bouwbedrijf Boogert

Architect (ontwerp):

Rothuizen Architecten en Adviseurs

Constructeur:

Ingenieursbureau IOB

ALGEMENE VOORWAARDEN

KELDERMANSKWARTIER HULST



2.1 INLEIDING

Project Keldermanskwartier biedt een unieke woonervaring met 37 luxe appartementen verdeeld over twee gebouwen Bastion en Citadel. De appartementen beschikken allemaal over een eigen buitenruimte.

In gebouw Bastion bevindt zich een stallingsgarage met 16 garagebergingen. Daarnaast zijn er nog 5 garageboxen gesitueerd op eigen terrein. Aan de Minderbroederstraat zijn er nog eens 16 parkeerplaatsen.

Een bijzonder kenmerk van dit project is de logeerkamer/studio die op de begane grond van gebouw Citadel wordt gerealiseerd. Deze ruimte kan worden gebruikt voor logés, verpleging of zorg, wat ideaal is voor bewoners die tijdelijk zorg of ondersteuning nodig hebben. Daarnaast biedt de gemeenschapsruimte een plek voor sociale interactie en activiteiten, wat de samenhang binnen de bewonersgroep bevordert.

Het Smart Home systeem in de appartementen biedt een scala aan geavanceerde mogelijkheden die niet alleen het comfort verhogen, maar ook de energie-efficiëntie bevorderen. Met de voorbereidende werkzaamheden die al tijdens de bouw zijn uitgevoerd - zoals het aanleggen van loze leidingen - is het eenvoudig om later extra functionaliteiten toe te voegen of bestaande systemen te upgraden.

Belangrijke Kenmerken van het Smart Home Systeem:

Verlichting en Verwarming:

- De verlichting kan eenvoudig worden aangestuurd via bewegingssensoren, wat zorgt voor een energiezuinige oplossing.
- Temperatuur controle per ruimte is mogelijk, waardoor elke kamer naar wens kan worden ingesteld.

Afwezigheidsstand:

Bij het verlaten van het appartement kan het systeem worden ingesteld op een afwezigheidsstand. Dit kan, indien gewenst, verschillende regelingen beïnvloeden, zoals verwarming en koeling, wat helpt om energie te besparen wanneer de bewoners niet thuis zijn.

Optionele Koppelingen:

- Het systeem kan optioneel worden gekoppeld aan andere beveiligings- en comfortsystemen zoals brandmeldingen, alarmsystemen, en zonwering.

Eenvoudige Bedieningsmogelijkheden:

- De drukknop schakelaars van Loxone maken de bediening van verlichting, zonwering en muziek eenvoudig en gebruiksvriendelijk.

App Bediening:

- Bewoners kunnen hun systeem met behulp van een app bedienen via een smartphone of tablet die in de woonkamer aan de muur is gemonteerd. Dit biedt de mogelijkheid om instellingen voor verlichting en verwarming aan te passen, zowel lokaal als op afstand.

Toekomstige Mogelijkheden:

Aangezien de basisvoorzieningen reeds aanwezig zijn, kunnen bewoners op een later moment hun systeem verder uitbreiden met aanvullende functies, afhankelijk van hun wensen en behoeften. Dit maakt het Smart Home systeem niet alleen flexibel maar ook toekomstbestendig.

2.2 ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Voordat u verder leest, maken we graag een aantal zaken duidelijk zodat u weet onder welke voorwaarden uw appartement gebouwd wordt.

- We behouden het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking als dat noodzakelijk blijkt tijdens de voorbereiding en bouw. Natuurlijk mogen deze wijzigingen geen inbreuk doen aan de kwaliteit of waarde van uw appartement.
- In materialen kunnen kleurverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Als dit zo is, heeft u geen recht op verrekening van mindere of meerdere kosten.
- De op de tekeningen aangegeven installatietechnische onderdelen zijn indicatief.
- Aan eventueel opgenomen impressies, situaties, teksten, schetsen etc. in de verkoopbrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

2.3 UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen van overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening;
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA

ALGEMENE VOORWAARDEN

KELDERMANSKWARTIER HULST



KELDERMANS
KWARTIER
— HULST —

- BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen)
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw, en de bouw van de woning benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen;
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2024.

2.4 BOUWBESLUIT EN BEGRIPPEN

In 1992 is door de overheid het Bouwbesluit ingevoerd om te komen tot het uniformeren van de bouwvoorschriften. Met dit besluit wordt aan gemeenten niet langer de bevoegdheid toegekend tot het stellen van nadere eisen. Verder zijn in het Bouwbesluit de 'functionele eisen' zoveel mogelijk omgebouwd tot 'prestatie eisen'. Dit heeft tot gevolg dat niet langer de weg waarlangs bouwtechnische kwaliteit wordt bereikt, maar de prestatie die door de constructie en materialen wordt geleverd, van primair belang is. Daarmee is de druk voor de bouwparticipanten verminderd en de [rechts]zekerheid voor u als consument vergroot. Voor het project geldt de regelgeving zoals deze luidt op het moment van aanvraag omgevingsvergunning.

In het Bouwbesluit 2012 komen ruimteomschrijvingen, zoals slaapkamer en woonkamer, niet meer voor. Deze zijn vervangen door Bouwbesluit begrippen. Om het voor u begrijpelijk te houden zijn in de verkoopdocumentatie en tekeningen de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. We zetten de ruimte-omschrijving en de bouwbesluit-begrippen voor u achter elkaar, zodat u weet waarover we het hebben in deze technische omschrijving.

Ruimteomschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken	Verblijfsruimte *
Slaapkamer	Verblijfsruimte *
Berging / bergruimte	Bergingsruimte */**
Badkamer / douche	Badruimte *
Toilet	Toiletruimte *
Hal	Verkeersruimte *
Vliering, zolder(kamer(s))	Onbenoemde ruimte *
Meterkast (MK)	Meterruimte *
Garage	Overige gebruiksfunctie *
Hobbyruimte	Onbenoemde ruimte *
Technische ruimte	Overige gebruiksfunctie *
Balkon	Buitenruimte

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

** Bergingsruimte is niet geschikt voor het stallen van gemotoriseerde voertuigen

2.4.1 KRIJSTREEPMETHODE

Op de verkooptekening is in enkele gevallen een arcering aangebracht. Deze arcering heeft betrekking op de daglichtberekening. In verband met beperking van daglichttoetreding is in sommige ruimten gebruik gemaakt van de 'krijstreepmethode'. De ruimte is hier verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte.

De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregeling die gesteld worden aan het appartement. Op de verkooptekeningen staat de krijstreepmethode middels een arcering aangegeven.

2.5 BENG EN ENERGIELABEL

2.5.1 ENERGIELABEL

Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u een energielabel. Het energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energieverbruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming en koeling van de woning, de productie van warm tapwater en ventilatie minus de opgewerkte elektrische energie van de PV-panelen. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

2.5.2 BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energieneutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A+++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke BENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige energielabel geclassificeerd met Energielabel A+++ (bouwnummer 36: A++). Indien noodzakelijk kunnen wij voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige Energielabel aan u verstrekken.

2.6 MEER- EN MINDERWERK

In de Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het appartement (standaard) wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de gekozen wijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen (zie verder het overzicht kopers-

ALGEMENE VOORWAARDEN

KELDERMANSKWARTIER HULST



wijzigingen zoals vermeld op het document van waarmerking bij de aanneemovereenkomst). Tot een nader op te geven datum wordt u in de gelegenheid gesteld uw keuzes te bepalen ten aanzien van in de koperswijzigingenlijst genoemde aanpassingsmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld keuzes voor:

- Keukeninrichting en sanitair
- Tegelwerk
- PVC Vloerafwerking
- Zonwering (binnen zonwering)
- Uitbreiding Smarthome installatie

Als u gekozen heeft voor koperswijzigingen bevestigen we schriftelijk de gemaakte afspraken in de meer- en minderwerkopdracht. De wijze waarop u het meer- en minderwerk betaalt, staat vermeld in de aannemingsovereenkomst. Het kan zijn dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk mogelijk zijn. Dit kan komen door eisen en adviezen vanuit de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, het Bouwbesluit of het stadium van werkvoorbereiding of uitvoering waarin we ons bevinden.

2.7 TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Daar waar Technische Omschrijving wordt genoemd, wordt bedoeld: deze omschrijving en de Materialen en Kleurenstaat. Als er verschillen zijn tussen deze technische omschrijving en wat er in de verkoopbrochure en op de tekeningen staat, is deze technische omschrijving leidend. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborg-regeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Artist impressions

‘De opgenomen perspectieftekeningen geven een impressie van het project weer; aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.’ Ook niet qua kleurstelling e.d.; kleuren worden in voorkomende gevallen in een later stadium door de architect ingevuld.

2.8 BRANDVEILIGHEID VOORZIENINGEN

De noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen en

vluchtwegen voor de gebouwen worden in overleg met de brandweer/veiligheidsregio bepaald en aangebracht. Uitgangspunt hierbij is de functie permanente bewoning. De aanvalsroutes (van de brandweer) en benodigde brandkranen, sleutelkluizen etc. worden in overleg met de brandweer bepaald.

2.9 AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de aanneemsom zijn de kosten van aanleggen en aansluiten van elektriciteit en water opgenomen. De rioleringen worden aangesloten op de uitleggers van het gemeenteriool of open water (e.e.a. afhankelijk van de gemeentelijke bepalingen).

De eventuele kosten voor ingebruikstelling van elektriciteit, water en riolering zijn opgenomen. De huisaansluiting (de kabel van de netbeheerder) van beschikbare media, welke binnen projectgrenzen aanwezig is en/of zijn, wordt tot in de meterkast ingevoerd.

De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen wordt door de Aannemer verzorgd. De leveringscontracten voor energie, water en media dient u zelf aan te vragen en af te sluiten.

2.10 VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction Allrisk (CAR) verzekering.

2.11 UITSLUITINGEN

Eventuele aanvullende voorzieningen, welke voortvloeien uit wettelijke of uit overheidswege hogere gestelde eisen, zijn inbegrepen, deze kunnen echter invloed hebben op de aan u verstrekte tekeningen en/of technische omschrijving. U wordt (indien van toepassing) middels een erratum op de hoogte gesteld.

2.12 OPLEVERING- EN ONDERHOUDSTERMIJN

In de aannemingsovereenkomst staat vermeld binnen hoeveel werkbare dagen wij uw appartement moeten opleveren. Na de opleverdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

2.13 BETALINGEN

De aanneemsom betaalt u in termijnen. Het aantal termijnen en het moment van betalen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst.

2.14 RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen aanneemsom staat vast. Een eventuele wijziging van het BTW-tarief wordt wel verrekend (volgens art. 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

2.15 GARANTIES

Op dit project is de Woningborg- en Waarborgregeling 2024 van toepassing. U krijgt een certificaat als bewijs. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Dat wil zeggen dat u ervan verzekerd bent dat de woning wordt afgebouwd volgens alle gemaakte afspraken en bouwkundige kwaliteit. Kijk op de website van Woningborg voor meer informatie.

2.16 ONDERHOUD

Om optimaal te profiteren van de garanties die we bieden, bent u verplicht onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden overeenkomstig Woningborggarantie bijlage A uit te voeren. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u een specialistisch bedrijf opdracht geeft. We adviseren u om zelf (aantoonbaar) bij te houden welke onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd.

2.17 PRIVACY

Persoonsgegevens worden verwerkt, welke Bouwbedrijf Boogert en/of haar bouwpartners nodig hebben in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden. Omdat wij zorgvuldig met uw persoonsgegevens om willen gaan, hanteren wij hiervoor richtlijnen welke zijn opgesteld volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Dit wil in het kort zeggen dat wij de persoonsgegevens en adresgegevens verwerken die verkregen zijn uit de aannemingsovereenkomst die we met u gesloten hebben.

Uw persoonsgegevens worden door ons verwerkt en gebruikt:

- Voor het uitvoeren van het in uw opdracht gegeven meerwerk of op uw verzoek gevraagde informatie voor de realisatie van uw appartement en om hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- Om u te kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst namens u opdracht geven aan onderaannemers en deze onderaannemers in de gelegenheid stellen om contact met u te kunnen opnemen;

- Voor het uitvoeren van de onderhouds-verplichting na realisatie van het appartement;
- Om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- Om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Tevens willen wij u informeren dat wij mogelijk gebruik maken van beeldmateriaal van u en uw appartement voor journalistieke doeleinden.

2.18 KIJKMOMENTEN

U bent natuurlijk ontzettend nieuwsgierig hoe mooi uw appartement wordt. Omdat we het leuk vinden de hoogtepunten met u te delen organiseren we tijdens de bouw kijkmomenten. Zo kunt u met eigen ogen zien hoe ver de bouw gevorderd is. Het is niet toegestaan om zelf de bouwplaats te betreden. Tijdens de bouw van uw appartement kan het appartement worden opengesteld en gebruikt worden voor marketingdoeleinden.

2.19 OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u van ons schriftelijk de datum en het tijdstip van de oplevering door. Gedurende de bouw informeren wij u periodiek over de prognose van de eindoplevering. Hiervoor hanteren wij een communicatieprotocol dat aan u wordt uitgelegd.

Bij de vooroplevering zorgen we ervoor dat de algemene ruimten en uw appartement bezemschoon wordt opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing is opleverschoon. Met opleverschoon wordt bedoeld dat u kunt beoordelen of alles naar wens is.

2.20 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement; deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Een en ander in overleg met de opdrachtgever.

ALGEMENE VOORWAARDEN

KELDERMANSKWARTIER HULST



De op de verkooptekening vermelde maten zijn globale maten en kunnen iets afwijken. De indeling op de situatie-tekening van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. De eventuele perspectieftekening is indicatief evenals de indelingsvoorstellen. Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden.

2.21 WERKZAAMHEDEN DERDEN

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of toestemming van de Vereniging van Eigenaars.

Dergelijke wijzigingen vallen buiten de Woningborggarantie.

2.22 COMMUNICATIE

Alle afspraken met ons personeel en/of medewerkers over wijzigingen, verrekeningen, de datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en wat daarmee verband houdt zijn uitsluitend geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van Bouwbedrijf Boogert heeft ontvangen.

3.1 PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW

Het peil van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer gemeten achter de deur van de centrale entree van de appartementen.

3.2 GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke werkzaamheden van ontgraven en aanvullen ten behoeve van de funderingen, grondleidingen, nutsleidingen en bestratingen binnen de erfgronden van het appartementengebouw. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke.

T.b.v. grondwerkzaamheden nabij en/of tegen de aangrenzende belendingen zullen grondkerende voorzieningen aangebracht worden. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein vlak en conform de situatietekening wordt opgeleverd. Overtollige grond wordt afgevoerd.

3.3 RIOLERING EN HEMELWATERAFVOER

3.3.1 BUITENRIOLERING

De buitenriolering begint vanaf de door de gevel gebrachte binnenriolering tot en met de aansluiting op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen, van voldoende capaciteit en wordt met de nodige hulpstukken aangesloten op de bestaande rioolputten van het gemeenteriool. Ter plaatse van de doorvoer van het binnenriool door de gevel wordt, om zettingsverschillen tussen het gebouw en de grond op te kunnen vangen, een flexibele overgang gemaakt met het buitenriool.

3.3.2 BINNENRIOLERING

De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar de buitenriolering.

De leidingen van de binnenriolering worden verzameld in zogenaamde collectieve standleidingen, de vuilwaterafvoeren van de appartementen worden in een bouwkundige schacht weggewerkt. De standleidingen worden bovendaks belucht dan wel ontlucht. De versleping van het binnenriool in gebouw Bastion wordt aan de onderzijde van het kelderdek, zonder verdere afwerking, gemonteerd. Deze leiding

loopt onder afschot door de parkeerboxen heen richting de zijkant van de stallingsgarage, waar deze door de betonwand wordt gevoerd om vervolgens te worden aangesloten op het gemeenteriool. De balkonafvoeren (dit zijn afvoeren die worden gezien als licht vervuild water) worden buitenlangs tegen de gevel of weggewerkt in de gevelconstructie maar dan buiten de thermische schil verzameld en tezamen met de verzamelleiding van de standleidingen afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

3.3.3 HEMELWATERAFVOER

Hemelwaterafvoer van de platte daken wordt in geïsoleerde uitvoering via de schachten binnendoor aangebracht en via de kruipruimte gebracht tot buiten het gebouw voor afvoer naar het gemeentelijk rioleringsstelsel in de openbare straat. De versleping hiervan in gebouw Bastion wordt aan de onderzijde van het kelderdek, zonder verdere afwerking, gemonteerd. Deze leiding loopt onder afschot door de parkeerboxen heen richting de zijkant van de stallingsgarage, waar deze door de betonwand wordt gevoerd om vervolgens te worden aangesloten op het gemeenteriool. De buitenruimten zijnde balkons en terrassen zoals op tekening aangegeven vallen onder het regime van vuilwaterafvoer.

Uitgangspunt is een gescheiden afvoersysteem voor hemelwater en vuilwater. De afvoeren voor hemelwater worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente Hulst. Onderaan de hellingbaan van de stallingsgarage wordt een lijngoot geplaatst voor de opvang van regenwater. Het opgevangen water wordt via een pompput, gesitueerd aan de voet van de hellingbaan, afgevoerd naar het gemeenteriool.

3.3.4 INVOERINGEN NUTSBEDRIJVEN

De in te storten mantelbuizen t.b.v. de invoeringen Nutsbedrijven en de rioleringen worden door de aannemer aangebracht. Elk appartement heeft een eigen meterkast en er wordt voorzien in een algemene meterkast (CVZ) voor algemene ruimten. De invoeringen van Nutsbedrijven worden waterdicht uitgevoerd. Dit geldt voor alle invoervoorzieningen. De mantelbuizen in gebouw Bastion worden via de kelder binnengebracht door een omtimmerde, gesloten houten koof die door parkeerbox nummer 13 loopt.

De vrije hoogte onder deze koof bedraagt circa 2.300 mm. Vanaf de centrale meterkast (CVZ) worden de voedingen naar de individuele meterkasten verdeeld via een zichtbaar kabelgootsysteem, dat tegen het kelderdek is gemonteerd.

Droge blusleidingen

In beide gebouwen worden droge blusleidingen toegepast ten behoeve van de brandweer. De hoofdaansluitpunten bevinden zich buiten, naast de entrees. Binnen zijn aanvullende aansluitpunten aanwezig in de algemene ruimten en kelder. Hiermee kan de brandweer snel water toevoeren voor brandbestrijding.

3.4 WEGEN (PRIVÉ)

Op het terrein wordt een inrit aangebracht zoals op de tekening is aangegeven.

3.5 TERREININRICHTING

3.5.1 BUITENVERLICHTING

Nabij de looppaden wordt buitenverlichting (LED) aangebracht conform voorstel architect. De schakeling van de armaturen vindt plaats via het Loxone Smart Home systeem van de algemene voorzieningen.

De buitenverlichting wordt aangesloten op de algemene meterkast behorende bij de appartementen. Vanuit Flora en Fauna onderzoek wordt gevraagd om aan de wal-zijde geen verlichting aan te brengen. Met downlighters is de overlast voor flora en fauna minimaal.

3.5.2 ONDERGRONDSE CONTAINERS

In het aangrenzende terrein van de gemeente zijn twee ondergrondse containers t.b.v. restafval en oud papier&karton van de appartementen opgenomen. Daarnaast is op het terrein plek voor enkele containers van 240 liter ten behoeve van GFT afval.

3.5.3 BRANDKRAAN

Aan de Oude Havensteeg en aan de Minderbroederstraat zijn op dit moment geen brandkranen aanwezig welke voldoende zijn voor de bluswatervoorziening. De gemeente neemt in de herinrichting van de Oude Havensteeg en Minderbroederstraat een brandkraan op.

3.5.4 ERFSCHEIDING

Erfafscheiding, hekwerk (begane grondniveau achterzijde) De terrassen en tuinen op maaiveld liggen gelijk met Peilniveau van binnen tbv drempelloze overgang van binnen naar buiten. Aan de zijde van de stadswal verloopt het talud tot op het terrein zodanig, dat bestaande bomen gehandhaafd blijven. Op de erfgrans van het plangebied ter plekke van de stadswal voorzien we een hekwerk dat begroeid wordt. Ter plekke van de posities waar grondkering nodig is van de wal, zal de grondkering een betonmuur zijn.

3.6 GROENVOORZIENING

De ruimte tussen de gebouwen wordt beplant met groen. De afschermingen tussen de terrassen op de begane grond worden uitgevoerd als haag.

3.7 FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

Funderingsvorm, afmetingen en wapening volgens opgave constructeur.

- Bastion: Kelderconstructie uitgevoerd in een betonnen vloer en betonnen opgaande wanden. Indien noodzakelijk worden er onder de keldervloer verdikkingen aangebracht t.b.v. verdeling puntlasten. Onder de vloer worden (boor)palen aangebracht.
- Citadel: Betonnen funderingsconstructie voorzien van (boor)palen.

3.8 BETONWERK

3.8.1 BETONWANDEN/KOLOMMEN/BALKEN

De kolommen en liftschachtwanden worden (deels) uitgevoerd in beton.

Grindnesten en kimmern worden gerepareerd waar nodig. De zichtzijden van de betonnen onderdelen in de garageboxen en bergingen worden gesausd; er wordt niet glad gestucadoord.

3.8.2 DRAGENDE BETONWANDEN/ KOLOMMEN EN BALKEN APPARTEMENTENGEBOUW

In gebouw Bastion worden onder de in het werk te storen begane grondvloer, (geïntegreerde) betonwanden en balken gerealiseerd ten behoeve van de bovenliggende draagstructuur. Afmetingen en kwaliteiten conform opgave van de constructeur. De volledige draagconstructie vanaf de begane grondvloer wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

3.8.3 BALKONS

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefabbeton in de kleur grijs. De bovenkant wordt uitgevoerd met een anti-slipprofiel. De onderzijde wordt gerold en niet nader afgewerkt. Bevestiging van de balkonplaten ter uitwerking leverancier.

3.8.4 TRAPPEN EN BORDESSEN

De trappen en het bordes (gebouw Bastion naar kelder) in de trappenhuisen worden uitgevoerd in grijze prefabbeton met trapboom en opstaande randen. De treden van de trap

en de loopvlakken van de bordessen worden uitgevoerd in anti – slipprofiel. De onderzijde van de trappen en bordessen wordt gerold en niet nader behandeld (niet gesausd). De hijsgaten worden afgewerkt met een beton- of keramische tegel. De aansluiting van de trapbomen en bordessen tegen de betonwanden aan de boven en onderzijde wordt afgekit.

3.9 GEVELS EN WANDEN

3.9.1 BAKSTEEN METSELWERK

Het buitenspouwblad wordt als schoonmetselwerk uitgevoerd in baksteen. Door middel van 2 types stenen met eenzelfde voegkleur wordt er een subtiel verschil gemaakt in de gevelvlakken. Type en posities conform geveltekening en Materialen en Kleurenstaat.

3.9.2 KALKZANDSTEEN/GIPS/CELLENBETON

Leidingkokers en schachten

De leidingkokers in de appartementen worden, daar waar deze grenzen aan een verblijfsruimte, uitgevoerd in cellenbeton of kalkzandsteen.

De diverse schachten in de algemene ruimten worden uitgevoerd in cellenbeton of kalkzandsteen, (conform geldende eisen van het bouwbesluit ten aanzien van geluid, brand, etc.).

De leidingkokers welke niet grenzen aan een verblijfsruimte worden uitgevoerd in cellenbeton of gipsblokken.

Binnenwanden

De niet dragende binnen wanden van de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton (gasbeton) elementen of in een metalstudwand (metalen frame met gipsplaten) conform geldende eisen van het bouwbesluit ten aanzien van geluid, brand, etc. De wanden ter plekke van de schuifdeuren worden afgewerkt met gipsplaten. De naden hiervan worden vlak afgewerkt.

De tussen- en binnenwanden van de (separate) bergingen buiten de appartementen, werkkast en de bergingsgangen worden uitgevoerd in kalkzandsteen schoonwerk velling-blokken tenzij deze grenzen aan de Entreehal of gemeenschappelijke ruimte van Citadel.

Binnen spouwbladen

De niet dragende binnen spouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of houtskeletbouw wanden.

Bergingen en garageboxen buiten

De bergingen en garageboxen buiten hebben een metselwerk gevel. De achterwand doet dienst als grondkering van de stadswal d.m.v. een betonwand.

3.10 STAALCONSTRUCTIES

3.10.1 LATEIEN

Ter plaatse van de bovenkant van de kozijnen wordt het buitenblad van de gevel waar nodig uitgevoerd als gewapend (Murfor wapening) metselwerk. Daar waar nodig worden stalen hoeklateien toegepast. Indien nodig wordt het gevelmetselwerk aangebracht op geveldraggers. Deze lateien en geveldraggers worden thermisch verzinkt en afgewerkt met poedercoating (geschikt voor kustgebied), in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De afmetingen worden bepaald door de constructeur.

3.10.2 STALEN SPANTEN, LIGGERS EN KOLOMMEN

De benodigde stalen spanten, kolommen en liggers worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Indien de voorschriften dit vragen worden de staalconstructies brandwerend bekleed. Alle stalen onderdelen die met buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en onderdelen die zichtbaar zijn worden tevens gepoedercoat in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.11 VLOEREN

3.11.1 BEGANE GRONDVLOER APPARTEMENTEN

- Bastion: De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een breedplaatvloer en deels in een geïsoleerde systeemvloer, conform opgave constructeur en ter uitwerking door de leverancier.
- Citadel: De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeemvloer, conform opgave constructeur en ter uitwerking door de leverancier.

3.11.2 VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer, dikte volgens opgave van de constructeur en ter uitwerking door de leverancier. De totale opbouw van de verdiepingsvloeren voldoet aan de geldende geluidseisen zoals bepaald in het Bouwbesluit.

3.11.3 DAKVLOEREN

De dakvloer van de liftschachten worden uitgevoerd als prefab betonplaat. Alle betonnen verdiepings- en dak breedplaatvloeren zijn aan de plafond (onder)zijde voorzien van V-naden, deze V- naden blijven zichtbaar en worden mee gespoten met het plafond.

3.11.4 TERRASSEN BEGANE GROND

Verharding terrassen (appartementen) begane grond: Tegels 500x500 conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.12 HELLENDE DAKEN

3.12.1 KAPCONSTRUCTIE APPARTEMENTENGEBOUW

De kapconstructie van het hellende dak wordt vervaardigd uit geïsoleerde dak elementen. In de woonruimte wordt de onderzijde van het dak element naderhand voorzien van een gipsplaat welke wordt afgewerkt met spuitwerk met een fijne korrel.

Ter ondersteuning en belastingafdracht van de dakvloer is een staalconstructie vereist, deze wordt middels spantbenen afgedragen op de vloerconstructie. De spantbenen bevinden zich onder de kapconstructie en zullen brandwerend worden afgewerkt.

3.12.2 DAKBEDEKKING HELLEND DAK

De hellende daken en de 3e en 4e verdieping van gebouw Citadel worden (deels) voorzien van gebakken pannen in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.12.3 DAKKAPELLEN

De dakkapellen worden vervaardigd uit geïsoleerde hsb-elementen en aan de buitenzijde afgewerkt met een zinken bekleding en worden voorzien van dakbedekking.

3.13 PLATTE DAKEN

3.13.1 PLATTE DAKEN EN DAK VAN DE LIFTSCHACHT

Het platte dak en de liftschacht wordt voorzien van een geballaste twee laagse bitumineuze dakbedekking geplakt op een drukvaste dakisolatie; hieronder wordt een dampremmende folie aangebracht. De dakranden van de platdakconstructies, ter plaatse van het opgaand metselwerk bij gebouw Citadel, worden afgewerkt met een in kleur gecoate aluminium daktrim; bij de dakkapellen met een dakrand van zink.

Bij beide blokken worden op het platte dak gedeelte individuele luchtwarmtepompen en PV panelen geplaatst.

De collectieve verse buitenlucht aanzuiging voor de WTW-units van de appartementen bevindt zich eveneens op het platte dak gedeelte en wordt zodanig gerealiseerd dat vermenging met de afblaas van de vervuilde lucht van de WTW-units via de collectieve schachten van de appartementen en die van de garagebergingen in de kelder bij gebouw Bastion wordt voorkomen.

3.13.2 INSPECTIE DAKLUIK

In de dakvloer wordt nabij de lifthal één inspectieluik incl.

schaartrap aangebracht. Het dakluik is voorzien van een slot en is slechts toegankelijk voor daartoe bevoegd (onderhouds) personeel. Ten behoeve van het onderhoud is het dak voorzien van de vereiste veiligheidsvoorzieningen, ten einde het dak veilig te kunnen betreden en over het gehele dak onderhoud te kunnen uitvoeren.

3.13.3 DAKTERRAS (BOVENSTE VERDIEPING)

De dakterrassen van bouwnummer 12, 13, 14, 34, 35 en 36 worden voorzien van dakbedekking geplakt op een drukvaste dakisolatie, hieronder wordt een dampremmende folie aangebracht of voorzien van drukvaste isolatie met een hard beloopbare en waterdichte afwerking van Triflex o.g.

Indien er dakbedekking wordt toegepast, wordt deze voorzien van betonnen draintegels van 500x500 mm aangebracht in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.14 ISOLATIE VOORZIENINGEN, RC WAARDES

Alle uitwendige scheidingsconstructies worden geïsoleerd uitgevoerd conform de EPN-berekening. De volgende gemiddelde minimale Rc waarden worden gerealiseerd:

Liftput/vloer onder maaiveld	$R_{c} \geq 3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Begane grondvloer	$R_{c} \geq 3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Spouwmuurconstructie	$R_{c} \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Platdakconstructie	$R_{c} \geq 6,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Prefab dakelementen	$R_{c} \geq 6,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Dakkapel	$R_{c} \geq 6,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Houten gevelbetimmering	$R_{c} \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Zijwangen dakkapel	$R_{c} \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

3.15 GOTEN, HEMELWATERAFVOEREN EN ZINKEN AFWERKING

3.15.1 GOTEN

De dakgoten worden uitgevoerd in zink met de nodige uitlopen en expansiestukken en worden aangebracht op gegalaniseerde stalen gootbeugels.

3.15.2 HEMELWATERAFVOEREN

De uitpandige hemelwater afvoeren worden uitgevoerd in zink en aangesloten op de schoonwater riolering. De afvoeren van de balkons worden eveneens uitgevoerd in zink en aangesloten op het vuilwater afvoersysteem.

De dakkapellen worden voorzien van een zinken uitloop die uitmondt op het pannendak/ platdak.

3.15.3 NOODOVERSTORTEN

Ten behoeve van de platte daken worden noodoverstorten voorzien. De balkons worden ter plaatse van de hemelwaterafvoer voorzien van een sparing in de rand of een pvc buisje.

3.15.4 WANDAFWERKING DAKKAPEL

De zijwangen en voorziden van de dakkapellen worden bekleed met zink beplating.

3.16 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

3.16.1 ALUMINIUM BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN IN DE GEVELS.

Ten behoeve van de rolstoel toegankelijkheid zullen schuifdeuren, voordeuren e.d zodanig worden uitgevoerd dat een volledig vlakke overgang is gewaarborgd. Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd als geïsoleerde aluminium kozijnen, ramen en deuren in de kleur zoals aangegeven op de Materialen en Kleurenstaat. Eventueel benodigde doorval beveiligingen worden uitgevoerd in glas en opgenomen op het kozijn. Ten behoeve van eventuele zonwering (screens) geldt dat deze voor de bovendorpel van het kozijn gemonteerd kan worden.

De buiten- en binnenpuiken van het tochtportaal van de hoofdentree worden voorzien van elektrische schuifdeuren. De draairichtingen van de beweegbare delen in de gevels staan aangegeven op de geveltekeningen. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Het hang -en sluitwerk wordt, daar waar nodig, inbraakwerend uitgevoerd.

Daar waar de voorschriften dit vereisen worden de kozijnen voorzien van een doorvalbeveiliging. Hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd conform NEN 5096 SKG-klasse ***.

3.16.2 HOUTEN BINNENKOZIJNEN EN DEUREN APPARTEMENTEN

Het voordeurkozijn van de appartementen wordt uitgevoerd in hardhout; de kozijnen worden voorzien van stompe houten vlakke geschilderde deuren in een brandwerende uitvoering.

De voordeurkozijnen hebben een dagmaatbreedte van 950 mm.

3.16.2.1 BINNENKOZIJNEN

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als plaatstalen montagekozijnen voor stompe deuren zonder bovenlicht in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. Binnendeurkozijnen worden voorzien

van kunststof afdekdopjes op/over de montage schroeven. De kozijnen worden rondom afgekit.

3.16.2.2 BINNENDEUREN

De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd als houten, fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat voorzien van honingraatvulling. De deurkozijnen naar de woonkamer/keuken en slaapkamers hebben een dagmaatbreedte van 950 mm.

3.16.2.3 SCHUIFDEUREN

De binnendeuren van de hoofdslaapkamer en de badkamer van de appartementen worden uitgevoerd als schuifdeur met softclose systeem (open en dicht) in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat.

3.16.2.4 HOUTEN BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

Algemene delen:

De volgende kozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd als houten kozijnen met stompe houten geschilderde deuren en hebben een minimale dagmaatbreedte van 950 mm. Kozijnen en deuren voldoen aan de eisen van brandwerendheid conform het bouwbesluit.

Begane grond:

- Kozijn / pui tussen centrale hal en trappenhuisen: zelfsluitend;
- Kozijn tussen centrale hal en gang: zelfsluitend;
- Meterkastkozijnen algemeen en technische ruimte;
- Toegangsdeuren naar de fietsenstalling: zelfsluitend.

3.16.2.5 STALEN (MONTAGE) BINNENKOZIJNEN TER PLAATSE VAN SCHUIFDEUREN (IN DE WONING)

Het schuifdeursysteem wordt geplaatst in een plaatstalen kozijn (De doorgangsmaat (opening) van het kozijn bedraagt circa 990 mm; het kozijn heeft een hoogte van ca. 2400 mm. De deur van de badkamer wordt voorzien van een haakslot met vrij-bezet garnituur.

3.16.2.6 DAKRAMEN

In gebouw Citadel worden tuimeldakramen met solar-elektrische bediening toegepast, omdat deze zich op een hoogte boven ca. 2 meter bevinden en daardoor moeilijk handmatig bedienbaar zijn. De valramen van de gecombineerde dakramen zijn handbediend. Deze valramen bevinden zich op een hoogte die met de hand goed bereikbaar is. In gebouw Bastion worden tuimeldakramen geplaatst met handmatige bediening aan de onderzijde.

Deze ramen bevinden zich op een hoogte die met de hand goed bereikbaar is.

Ten behoeve van aansturing wordt in de meterkast een bekabelde basisvoorziening opgenomen. Aansturing van de dakramen geschiedt via een VELUX KLF 200 interface o.g. , gekoppeld aan het Smart Home-systeem. Eventuele accessoires (optioneel), zoals zonwering of rolluiken, kunnen eveneens via deze interface worden gekoppeld en bediend.

3.16.2.7 ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL PRIVATE GARAGE-BERGINGEN

De garage-bergingen op kelderniveau en op maaiveld worden voorzien van een elektrische garage deur, in een kleur conform de Materialen en Kleurenstaat. De deur wordt elektrisch bediend door middel van een afstandsbediening toegewezen aan de desbetreffende deur. Per appartement worden 2 afstandsbedieningen verstrekt.

De toevoer van lucht vindt op natuurlijke wijze plaats via een roosters in de garagedeur.

3.16.2.8 SPEEDGATE

De garage onder blok B wordt afgesloten middels een speedgate met een geperforeerde paneelvulling. Aan de binnenzijde in de garage hangt een verkeerslicht boven of naast de deur. Aan de buitenzijde hangt dit boven de speedgate of op een nader te bepalen, vanaf het terrein goed zichtbare plaats.

3.17 HANG- EN SLUITWERK / TOEGANGSCONTROLE

3.17.1 SLUITPLAN GEBOUW

De toegang tot het gebouw wordt als volgt geregeld:

Sluitplan: De voordeuren van de appartementen, de hoofdentree (schuif)deuren en de buitendeuren van de gang worden voorzien van een Loxone NFC- code Touch. Hiermee kan men toegang tot het appartement/ gebouw krijgen door middel van dezelfde NFC Tag (sleutelhanger) of via een persoonlijke code. Verder is hier ook de deurbel van het appartement in geïntegreerd, zodat ter plaatse van de voordeur slechts 1 bedieningspaneel aanwezig is.

Deze Tag is tevens voor: de toegang tot de fietsenstalling, gemeenschappelijke ruimte, ruimte van de slaapwacht, Miva toilet (nabij de gemeenschappelijke ruimte), alsmede de deur vanuit de garage naar het trappenhuis.

Toepassing sluitvoorzieningen:

- Alle deuren die zijn voorzien van een Loxone NFC Code Touch-paneel en die binnen het gebouw liggen

(zoals bijvoorbeeld binnendeuren die toegang geven tot fietsenstalling of doorgangen naar gemeenschappelijke ruimten), worden uitgerust met een elektrische sluitplaat.

- Alle buitendeuren met een Loxone NFC Code Touch-paneel (zoals de hoofdentree en buitendeuren van gangen) worden voorzien van een motorslot. De garagedeur en speedgate werken via een afstandsbediening.
- Zorg alarmering: Het appartement kan, indien gewenst, omgevormd worden tot een zorgwoning, hiervoor zijn al verschillende basiselementen voorhanden. Het volledige appartement wordt intelligent geautomatiseerd (basis voorziening). 's Nachts opstaan zonder zoeken naar de lichtschakelaar is een standaard voorziening waarbij de verlichting in de looproute automatisch geactiveerd wordt, bijvoorbeeld in de richting van het toilet of de badkamer. Het systeem kan voorzien in leefstijlmonitoring en alarmering naar mantelzorger, familie of zorgverlener bij onvoldoende beweging of afwijkend gedrag (basis). Het zorgalarm kan ook via alle aanwezige Touch drukknoppen geactiveerd worden door deze gedurende 2 seconden te in te drukken (basis). Verder kan het systeem uitgebreid worden met een armband (optie). Het activeren van het zorg alarm zal eerst kenbaar gemaakt worden door een spraakmelding van de (indien aanwezig) muzikinstallatie en/of door het knipperen van de verlichting (optie). Voor patiënten met een (lichte vorm) van dementie of vergeetachtigheid brengt het audiosysteem uitkomst (optie) als het gaat om zaken als het vergeten om de kookplaat uit te zetten of de medicatie in te nemen. Belangrijk voor het melden van het zorg alarm is dat er een werkende internetaansluiting aanwezig is.

3.17.2 HANG EN SLUITWERK APPARTEMENTEN

Binnendeurkozijnen worden voorzien van aluminium beslag. De schuifdeuren worden voorzien van een verticaal geplaatste beugelgreep met vrij- en bezet haakslot garnituur voor de badkamer.

De voordeur van het appartement wordt voorzien van een elektronisch motorslot met meerpuntsluiting, welke wordt gekoppeld aan het Smart Home Systeem.

De bergingsdeuren buiten de woning worden voorzien van een senioren cilinderslot.

3.17.3 HANG EN SLUITWERK ALGEMENE RUIMTEN

Het hang en sluitwerk van de algemene ruimten wordt uitgevoerd in aluminium beslag.

De toegang tot het gebouw wordt als volgt geregeld:

• Aankomst via de hoofdentrees:

Aanmelden bij de hoofdentrees met Tag of App of via intercom. Buitenste schuifdeur gaat open, naar binnen lopen; buitenschuifdeur gaat dicht, vervolgens gaat binnenschuifdeur open, welke weer sluit na doorlopen. De postkasten bevinden zich in de tocht/sluis, tussen de buitendeur en de binnendeur van het gebouw. Wanneer een bewoner alleen post komt ophalen, wordt de buitendeur geopend met de NFC Tag. Om daarna de binnendeur van de sluis naar het gebouw te kunnen openen, is het opnieuw nodig om de NFC Tag te gebruiken. Zonder het aanbieden van de Tag blijft de binnendeur gesloten.

• Vertrek via hoofdentree:

Binnenschuifdeur openen met RVS drukknop in de hal op de wand naast de schuifdeur. Tochtsluis inlopen, binnendeur sluit, vervolgens via elleboogschakelaar buitendeur openen. Deze schakelaar werkt pas als de binnendeur gesloten is. Indien tijdens deze handeling een niet geautoriseerde persoon gelijktijdig van buiten naar binnen loopt zal de binnendeur niet openen; hiervoor is een elleboogschakelaar aanwezig in de sluis die de buitendeur weer opent.

• Aankomst via de stallingsgarage bij gebouw Bastion:

Aanmelden via App bij de speedgate of via de afstandsbediening welke twee knoppen heeft, 1 voor de speedgate en 1 voor de sectionaaldeur van de garagebox. Na parkeren van de auto in de garagebox kan men zich toegang verschaffen via het NFC code touch paneel tot het trappenhuis naar begane grond en de lift. Om toegang te verschaffen vanuit de lift en trappenhuis naar de garageboxen bevindt zich aan de binnenzijde ook een NFC code touch paneel.

- Indien men met de fiets de garage in wil kan men zich eveneens met de tag (aan de buitenzijde van de garage rechterzijde) of afstandsbediening aanmelden.

- Aan de binnenzijde van de speedgate bevindt zich een inductielus voor het uitrijden van auto's. Tevens bevindt zich aan de binnenzijde een drukknop voor de fietser, die naar buiten wil.

- Bij de speedgate is er een detectielus bij de toegang naar de in- en uitrit op maaiveld niveau zodat inrijden kan worden vrijgegeven (stoplicht op groen). Ter plaatse

van de speedgate is er een detectielus zodat de deur niet sluit als er zich nog een auto bevindt ter hoogte van de speedgate en in de garage voor de speedgate is er een detectielus die dienst doet als sluitlus voor binnenkomende auto's en als aanmeld lus voor uitrijdende auto's. Ook uitrijden wordt via een stoplicht (bij groen) pas vrijgegeven. Op deze wijze is zeker gesteld dat er zich altijd maar 1 auto op de in- en uitrit kan bevinden.

3.18 BEGLAZING

In de appartementengebouwen wordt, daar waar nodig, veiligheidsglas toegepast volgens de NEN 3569.

3.18.1 ISOLERENDE BEGLAZING APPARTEMENTEN

De buitenkozijnen worden voorzien van isolerende blanke beglazing met een U-waarde afgestemd op de BENG rapportage.

3.18.2 ENKEL GELAAGD GLAS BINNENKOZIJNEN

Blank gelaagd enkelglas wordt toegepast in alle glasopeningen van de binnenkozijnen in de algemene ruimten.

3.18.3 BRANDWERENDE BEGLAZING

In het appartementengebouw wordt, daar waar nodig, brandwerend glas toegepast.

3.19 HEKWERKEN EN ALUMINIUM ONDERDELEN

3.19.1 MUURLEUNING

In de trappenhuisen wordt aan 2 zijden van de trap en op de bordessen (aan 1 zijde) een in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat gecoate metalen buisleuning aangebracht op bijbehorende leuningdragers.

3.19.2 BALUSTRADE BALKONS EN DAKTERRAS

De balkons worden voorzien van een glashekwerk met een handleuning en balusters in kleur gemoffeld (geschikt voor kustgebied). De hoogte van de hekwerken bedraagt 1400 mm gemeten vanaf de balkonvloer. De kleur van het hekwerk en het glas conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.19.3 SCHALMGAT HEKWERK TRAPPENHUIS

In het trappenhuis naar de stallingsgarage ter plaatse van het schalmgat wordt een spijlenhekwerk aangebracht in kleur gepoedercoat conform de Materialen en Kleurenstaat. De bovenzijde wordt voorzien van een leuningprofiel.

3.20 BUITENTIMMERWERK

3.20.1 OVERSTEEKEN EN DAKRANDBETIMMERING

De buitenbetimmeringen van de loggia's worden uitgevoerd in Rockpanel in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat. De betimmering wordt geschroefd aangebracht op de achterwandconstructie.

3.21 BINNENTIMMERWERK

3.21.1 GIPSPLAAT BETIMMERING

De dakelementen (voor zover in het zicht blijvend), knieschotten, plafonds en zijwangen dakkapel van de appartementen in de kap worden aan de binnenzijde voorzien van een gipsplaat betimmering geschroefd op de benodigde achterhoutconstructie en naden worden vlak afgewerkt.

De schuine gedeeltes en de plafonds worden voorzien van fijnkorrelig spuitwerk. In bouwnummer 1 wordt in de badkamer een brandwerend verlaagd plafond toegepast voor de versleping van de wtw-kanalen uit de bovenliggende schacht ter plaatse van het toilet.

3.21.2 GELUIDSISOLEREND PLAFOND

Ter voorkoming van nagalm effecten worden in de centrale hal en in de trappenhal op de begane grond en verdiepingen (in overleg met een geluidsadviseur) geluidsabsorberende plafondplaten aangebracht. Eisen overeenkomstig bouwbesluit.

3.22 VENSTERBANKEN EN WATERSLAGEN

3.22.1 STRIPS

In de appartementen wordt ter plaatse van de vloerovergang van PVC naar tegels een vlakke overgang gewaarborgd.

3.22.2 VENSTERBANKEN APPARTEMENTEN

Onder de raamkozijnen worden, ter plaatse van de borstwering, composiet vensterbanken in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat aangebracht. De vensterbanken kragen 20mm over de borstwering heen.

3.22.3 WATERSLAGEN

Onder de buiten kozijnen worden, ter plaatse van metselwerk en houten gevelbetimmering, aluminium waterslagen aangebracht in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De raamdorpels worden voorzien van aluminium kopschotjes in dezelfde kleur. Aan de onderzijde worden de aluminium raamdorpels (onzichtbaar) voorzien van een antidreun folie.

3.23 CEMENTDEKVLOER/MONOLITHISCH AFGEWERKTE VLOEREN

3.23.1 CEMENTDEKVLOER APPARTEMENTEN

Begane grond

Op de begane grondvloer van het appartementengebouw wordt ten behoeve van de thermische isolatie een isolatielaag aangebracht (conform EPC-berekening), waarop een cementdekvloer wordt aangebracht.

Verdiepingen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende cementdekvloer o.g. met een dikte van 90 mm. (ca 70 mm dekvloer, 20mm isolatie).

3.24 VLOERAFWERKINGEN

3.24.1 VLOERAFWERKING APPARTEMENTEN

De appartementen worden voorzien van een pvc-vloerafwerking, met een dikte van ca. 2,5 mm en een slijtvaste toplaag van 0,55 mm. Ter plaatse van de aansluiting met de wanden wordt een kernplintprofiel van ca 100mm aangebracht in de kleur wit.

3.24.2 VLOERTEGELS APPARTEMENTEN

In de appartementen worden de vloeren van de badkamer en de toiletruimte betegeld. De kleur en afmetingen kunnen in overleg met de aannemer worden bepaald. Voor de aankoop van deze (niet gerectificeerde) vloertegels is een stelpost opgenomen van € 30,00/m² (m²'s inclusief 10% snijverlies) excl. 21 % BTW.

De douchevloer ter plaatse van de douche wordt onder afschot getegeld naar de draingoot.

3.24.3 VLOERAFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

Vloerbedekking

De volgende algemene ruimten worden voorzien van een vloerbedekking:

Verdiepingen

- Centrale hal
- Trappenhuizen tot tegen de prefab betontrap.

Tegels

De volgende algemene ruimten worden voorzien van vloertegels (afmetingen 600x600 inclusief tegelplint De kleur van de tegels conform de Materialen en Kleurenstaat.

Begane grond

- Centrale hal
- Trappenhuizen/portaal
- Technische ruimte/hydrofoor/werkkast

Schoonloopmat

Ter plaatse van de entree (tochtsluis) op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat. Deze mat ligt verdiept in de vloer in een kaderprofiel, zodat de bovenzijde een vlakke overgang biedt.

3.25 AFWERKING PLAFONDS

3.25.1 PLAFONDS APPARTEMENTEN

Spuitwerk

De betonplafonds van de appartementen worden voorzien van structuur spuitwerk, fijne structuur.

3.25.2 PLAFONDS ALGEMENE RUIMTEN

Akoestische plafondplaat

Betonplafonds in de lifthal en algemene ruimten op de begane grond en verdiepingen worden daar waar nodig voorzien van een akoestische plafondplaat.

Spuitwerk

Daar waar geen akoestische plafonds worden toegepast wordt het betonplafond voorzien van structuur spuitwerk, fijne structuur. De V-naden van de breedplaatvloeren worden niet dichtgezet en worden meegespoten met het plafond.

3.26 AFWERKING WANDEN

3.26.1 WANDEN APPARTEMENTEN

Wandtegels appartementen

Het wandtegels in de badkamer en toiletruimte wordt uitgevoerd in (geglazuurde) wandtegels. Kleur en afmetingen kunnen in overleg met de aannemer worden bepaald. Voor de aankoop van deze (niet gerectificeerde) wandtegels is een stelpost opgenomen van € 30,00/m² excl. 21 % BTW.

De wanden van de badkamer en de toiletruimte worden tot aan het plafond betegeld.

De wand – en vloertegels worden niet strokend aangebracht. De vloertegels worden evenwijdig aan de wanden (niet diagonaal) aangebracht.

Afwerking van de wanden

De volgende ruimten in het appartement worden saus en schilderklaar afgewerkt (dragende en niet dragende wanden):

- Hal
- Slaapkamers
- Keuken
- Woonkamer
- Bijkeuken

Boven de binnendeurenkozijnen worden voorzieningen getroffen (bijv. Gitex glasweefsel) om de kans op scheurvorming te verminderen.

Omdat de wanden sausklaar zijn afgewerkt, adviseren wij om deze te voorzien van glasweefselbehang of een vergelijkbare schilderbare afwerking. In nieuwbouwwoningen is er een verhoogde kans op scheurvorming door bouwvocht en werking van de constructie. Glasvliesbehang o.d. voorkomt zichtbare scheurtjes, verstevigt de wand en zorgt voor een duurzaam en strak eindresultaat.

3.26.2 WANDEN ALGEMENE RUIMTEN

Wandtegels algemene ruimten

In de technische ruimte/werkkast /hydrofooruimte wordt ter plaatse van de uitstortgootsteen ongeveer 1m² witte wandtegels in de afmeting 150 x 150 mm aangebracht.

Glasweefsel wand afwerking

De wanden van de gang, trappenhuizen en centrale hallen worden voorzien van standaard wit voorbehandeld glasweefsel behang. De wanden worden gesausd met een muurverf in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.27 SCHILDERWERK

3.27.1 BUITENSCHILDERWERK

Buitenschilderwerk kozijnen

De houten (buiten) kozijnen van de buitenbergingen inclusief alle bijbehorende aftimmeringen worden geschilderd volgens een dekkend systeem in kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat. De kozijnen worden fabrieksmatig gegrond en in het werk aan de buiten- en binnenzijde afgeschilderd.

3.27.2 BINNENSCHILDERWERK APPARTEMENTEN

De binnenkozijnen en binnendeuren voor zover niet nader benoemd worden fabrieksmatig afgelakt. De schuifdeuren worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating in een kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.27.3 BINNENSCHILDERWERK OP HOUT ALGEMENE RUIMTEN

De houten binnenkozijnen inclusief alle bijbehorende aftimmeringen worden geschilderd volgens een dekkend systeem, waarbij in het werk een 2 laagse afwerking zal worden aangebracht in kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.27.4 OVERIG BINNENSCHILDERWERK

Alle overige houten betimmeringen welke in het zicht komen worden dekkend geschilderd/gelakt conform de Materialen en Kleurenstaat.

3.28 KEUKENINRICHTINGEN

3.28.1 KEUKENINRICHTING

In de appartementen zijn keukens opgenomen conform de tekeningen. Per appartement zal een omschrijving van de keuken en bijbehorende apparatuur worden vervaardigd. Op verzoek van de koper kan de keuken worden aangepast en/of worden uitgebreid.

3.29 WATERINSTALLATIE

3.29.1 WATERLEIDINGEN APPARTEMENTEN

De aanleg – en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop – aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

De koudwaterleiding voor het appartement wordt aangelegd vanaf de watermeter, deze is geplaatst in de meterruimte in het appartement. De waterleiding wordt voorzien van een automatische waterafsluiter welke wordt aangestuurd door Loxone waterdetectors in de berging en de keuken (2 stuks) en is aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende koudwater tappunten (incl benodigde stopkranen) in het appartement worden aangesloten:

- **Keuken**
Aftapkraan nabij het aanrecht tbv Quooker
Vaatwasmachine aansluiting + kraan
- **Toiletruimte**
Het reservoir van de toiletcombinatie
Kraan boven het handwasbakje
- **Badkamer**
Het reservoir van de toiletcombinatie Kraan boven de wastafel

- **Douche**
Thermostaatkraan
- **Inpandige berging/bijkeuken/TR**
Wasmachine aansluiting + kraan

De volgende warmwater tappunten zijn aangesloten op de verwarming- en koelinstallatie:

- **Badkamer**
Kraan boven de wastafel
Douche thermostaatkraan

Ten behoeve van de warmwatervoorziening in / onder het keukenblok wordt een Quooker type cf. keukenofferte geleverd en aangebracht. De Quooker is aangesloten op de koudwaterleiding

3.29.2 WATERLEIDING ALGEMENE DELEN

De koudwaterleiding voor de algemene delen wordt aangelegd vanaf de watermeter in de installatieruimte. De waterleiding is afsluit - en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten in de algemene delen worden aangesloten:

- **Werkkast**
Uitstortgootsteen (warmwater middels close up boiler)

3.29.3 HYDROFOORINSTALLATIE

Om de vereiste waterdruk te garanderen worden alle appartementen van beide blokken aangesloten op een hydrofoorinstallatie.

3.30 SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een witte uitvoering.

3.30.1 SANITAIR APPARTEMENT

Het sanitair van de badkamer en toilet wordt geleverd en gemonteerd conform de sanitair brochure van Van Munster incl. de benodigde chromen hoekstopkranen. Een urinoir is als optie beschikbaar. Op de verkooptekeningen is de mogelijke positie van het urinoir in de toiletruimte, daar waar technisch realiseerbaar, aangeduid met een gestippelde lijn.

Binnen en buitenkranen

- Tapkraan berging/keuken
- Een kraan met slangwartel, beluchter en terugslagklep

voor de vaatwasser en wasmachine.

- Een afvoerbuys met sifon t.b.v. de afvoer van de wasmachine en wasdroger en m.v.

Tapkraan terras(sen)

- Een vorstbestendige buitenkraan (afsluitbaar in de meterkast) met uitzondering van de appartementen bouwnummer 4, 5, 8, 9, 19, 21, 24, 26, 29, 30, 31 en 32
- In de appartementen waar géén vorstbestendige buitenkraan wordt geplaatst, wordt een separate koudwaterkraan aangebracht in de technische ruimte. Deze kraan wordt voorzien van een ophangbeugel en geplaatst op een geschikte hoogte. Daarnaast wordt een Gardena textielslang Liano 13 mm van voldoende lengte meegeleverd, geschikt om direct op de kraan aan te sluiten.

3.30.2 SANITAIR ALGEMENE DELEN

Uitstortgootsteen werkkast in elk bouwblok

- Geëmailleerd plaatstalen uitstortgootsteen
- Kunststof bekerysifon
- Grohe Costa mengkraan op wand

3.31 DUURZAME VERWARMING- EN KOELING INSTALLATIE

De energievoorziening van de appartementen in beide bouwblokken (ruimteverwarming, warmwater en koeling) wordt voorzien door een individuele lucht/water warmtepomp in iedere appartement.

Een lucht/water warmtepomp in split-uitvoering bestaat uit een buitenunit en een binnenunit Type Nathan L6.

1 o.g. die door middel van koudemiddelleiding met elkaar zijn verbonden.

De koudemiddelleiding vormt een gesloten circuit waarin een speciale vloeistof – koudemiddel genoemd door de koelmiddelzijdige componenten circuleert.

Hierbij wordt warmte uit de buitenlucht omgezet in bruikbare energie voor het verwarmen van het appartement of het bereiden van warmtapwater.

De lucht-/water warmtepomp wordt in de zomer als koelmachine ingezet.

Hiertoe wordt ieder appartement voorzien van beperkte koeling, die middels de leidingen van de vloerverwarming het appartement in temperatuur verlaagt.

Ieder appartement wordt voorzien van een individueel boilervat. De verdeling is als volgt:

- Bouwnummer 1 wordt voorzien van een boilervat van 200 liter.
- Bouwnummers 2, 5, 9, 16, 20, 25 en 30 worden voorzien van een boilervat van 300 liter.
- Bouwnummers 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35 en 36 worden voorzien van een boilervat van 400 liter.
- Bouwnummers 14 en 37 worden voorzien van een boilervat van 500 liter.

De warm tapwater installatie is voorzien van een elektrische booster waarmee de temperatuur van het boilervat/tapwater verder kan worden opgewarmd naar ca. 55-60°C.

Voor de vloerverwarming is een aanvoertemperatuur van 35 graden voldoende om de vereiste temperatuur in de appartementen te waarborgen.

De appartementen worden verwarmd door middel van een met water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) ofwel laagtemperatuur afgiftesysteem, dat onzichtbaar in de afwerkvloer verwerkt wordt en het appartement op een zeer gelijkmatige wijze verwarmt of koelt. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de technische ruimte/berging van het appartement.

Verwarming/ koeling

In elke Loxone Touch Tree schakelaar (schakelaar verlichting) zit een temperatuurvoeler waarmee het verwarmen en koelen individueel per zone geregeld kan worden. De verdere instellingen zoals tijdklok en temperatuur (plus of min 2 graden) kunnen op een eenvoudige manier per ruimte in de App ingesteld worden. Indien er internet aanwezig is kan dit zelfs op afstand (indien gewenst) gebeuren.

- Het is niet mogelijk om in één vertrek te verwarmen en in een ander vertrek te koelen;
- Nachtverlaging is niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een traag werkend systeem, waardoor het langer duurt voordat de woning weer op temperatuur komt.
- Nachtverlaging geeft géén energiebesparing in een moderne goed geïsoleerde woning.

De bad- en doucheruimten worden verwarmd door middel van vloerverwarming met aanvullend een elektrische handdoekradiator met eigen thermostaat regeling. De badkamer kan niet worden gekoeld.

Bij gelijktijdige verwarming worden de volgende temperaturen gehaald en gehandhaafd in alle te verwarmen ruimten en bij gesloten ramen (onderstaande temperaturen wijken af van de ISSO51):

- Woonkamer/ keuken 24°C
- Slaapkamers 24°C
- Hal 24°C
- Bad-douche ruimte 24°C
- Toiletruimte 24°C
- Berging in de appartementen 20°C
- De garageboxen in de stallingsgarage en de bergingen op de begane grond van blok B en de vrijstaande bergingen en garages zijn onverwarmd

De warmwater voorziening t.b.v. de keuken wordt opgewekt via een Quooker welke is geplaatst in de spoelkast van de keukeninrichting.

3.32 VENTILATIEVOORZIENINGEN EN GASAFVOER/ROOK-KANALEN

3.32.1 VENTILATIEVOORZIENINGEN APPARTEMENTEN

Het warmte terug win (wtw) ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie unit geplaatst in de inpandige technische ruimte of berging.,

In de volgende ruimtes wordt lucht afgevoerd:

- Keuken
- Toilet
- Badkamer(s)
- Inpandige bijkeuken/berging

In de volgende ruimtes wordt lucht toegevoerd:

- Woonkamer/keuken
- Slaapkamers

De afvoer en toevoer ventielen zijn vierkant in een kleur conform de Materialen en Kleurenstaat. De luchttoevoer in de badruimte, toiletruimte en meterruimte vindt plaats via de onderzijde van de deur.

De ventilatie wordt aangestuurd door een CO₂-sensor die verwerkt zit in de Loxone Touch Pure CO₂ Tree schakelaar in de woonkamer en slaapkamer 1 waarmee u de ventilatie in uw woning voor een automatisch regelend debiet of naar behoefte kunt instellen. In de badkamer is een Loxone Touch Tree drukknop aanwezig waarin een vochtigheidsvoeler aanwezig is, hiermee zal de ventilatie afhankelijk van

de relatieve vochtigheid in de badkamer naar een hogere ventilatiestand gestuurd worden. Indien gewenst kan men aan de linker kant van de drukknop de ventilatie manueel verhogen of verlagen. De definitieve locaties van de ventielen worden door de installateur bepaald.

3.32.2 AFZUIGING (RECIRCULATIE)

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van een in de kookplaat geïntegreerde recirculatie afzuigunit. De gefilterde kooklucht wordt teruggeblazen in de ruimte.

3.32.3 VENTILATIEVOORZIENINGEN BERGINGEN, ALGEMENE- EN VERKEERSRUIMTEN

De bergingen op de begane grond van gebouw Bastion worden op gebalanceerde wijze geventileerd, de mechanische luchttoevoer vindt plaats in het verkeersgebied en stroomt naar binnen via een spleet onder de toegangsdeur tot de berging. De afzuiging vindt mechanisch plaats. Dit geschiedt via de op het dak opgestelde WTW unit die tevens de gebalanceerde ventilatie van de fietsenstalling, de centrale trappenhuis en de inpandige verkeersruimten en ook die van de liftschacht verzorgt.

Bij gebouw Citadel is er eveneens een gebalanceerd ventilatiesysteem welke de fietsenstalling, de entree, het centrale trappenhuis, de liftschacht en de inpandige verkeersgebieden verzorgt. Ook de gemeenschappelijke ruimte en de gastensuiteruimte op de begane grond worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Bij de gastensuiteruimte vindt de luchttoevoer plaats in het nachtverblijf en de afzuiging in de badkamer.

3.32.4 VENTILATIEVOORZIENINGEN GARAGEBERGING

De ventilatie voor de garagebergingen in de stallingsgarage is vanuit de installatietechniek op centraal niveau geregeld. Aan het plafond van de kelder nabij de achterwand van de garageberging is een collectief afzuigkanaal geprojecteerd met per garagebox een afzuig rooster op het kanaal voor de afzuig hoog in de box en een rond kanaal aftakking eindigend op ca. 300 mm boven de vloer voor de lage afzuig in de garage box. De afzuig is gebaseerd op bouwbesluiten afgesteld op minimaal 3,0 dm³/s per m² gebruiksovervlak. De aanzuig van verse buitenlucht vindt plaats via de speedgate (de in- en uitrit) en een overstroom vanuit de centrale verkeersruimte in de garage (via een rooster in de sectionaaldeur).

De afblaas van de vervuilde lucht vindt plaats via kanalen in de aangegeven bouwkundige schacht naar dakniveau waar middels twee afzuigventilatoren en een deflectorkap de vervuilde lucht met hoge snelheid (10 m/s) recht omhoog wordt afgeblazen.

De schakeling /bediening van de ventilatie is enerzijds op een constant minimum debiet van 25% van het totale debiet en bij verkeersbewegingen in de garage of verhoogd CO/LPG niveau in het collectieve afzuigkanaal wordt de afzuiging in stappen (in toeren geregeld) verhoogd naar een maximaaldebiet van 100% met een nader te bepalen en in te stellen nadraaitijd (minimaal een half uur) om zodoende de garage altijd “fris” te houden.

Signaleringsborden en gebruikersinstructies

Ten behoeve van de veiligheid en het juiste gebruik van de parkeergarage worden op diverse strategische locaties signalerings- en instructieborden geplaatst. Voorbeelden hiervan zijn teksten zoals “Motor uit”, die aanduiden dat voertuigen bij stilstand de motor dienen uit te schakelen. Deze borden zijn afgestemd op het gebruik van de ruimte, de ventilatievoorzieningen en de geldende (milieu)voorschriften. De exacte posities en teksten van de borden worden bepaald op basis van de werktekeningen en geldende regelgeving.

Bij branddetectie gaat de ventilatie uit conform voorschriften van de brandweer op dat punt.

In het dak van de garage wordt een luik voorzien met een afmeting van ca 2,5 bij 3 meter. Dit luik (met pneumatische of elektrische aansturing) fungeert als natuurlijke brand en ventilatie eenheid en wordt aangestuurd vanuit de brandmeldcentrale en is gesitueerd in het gebied tussen gebouw Bastion en Citadel.

Ventilatievoorzieningen overige garageboxen en bergingen

De vijf vrijstaande garageboxen worden elk voorzien van een dakventilator ten behoeve van het afzuigen hiervan, de toevoer verloopt op natuurlijke wijze via roosters in de sectionaaldeur.

De tien vrijstaande bergingen worden voorzien van één gezamenlijke afzuiginstallatie waarbij het collectieve afzuigkanaal tegen het plafond is gemonteerd en door de scheidingswanden heen loopt naar de naastliggende berging en er per berging een aftakking wordt gemaakt. Toevoer van lucht vindt plaats via een rooster in de deur.

3.32.5 KANALEN EN DAKDOORVOEREN

De kanalen worden vervaardigd uit sendzimir verzinkt plaatstaal. De verse luchttoevoer en afvoer van de vervuilde lucht van de individuele mechanische (WTW) ventilatiesystemen bij de woningen vindt plaats via dampdicht geïsoleerde collectieve kanalen met een aluminium doorvoerkap op het platte dak. Om vermenging tussen de aangezogen verse buitenlucht en de afgeblazen vervuilde lucht te voorkomen worden de buitenlucht aanzuigkanalen versleept naar de dakrand om zodoende de volgens NEN 1087 vereiste afstand qua verdunning ($f < 0,01$) te bewerkstelligen

3.33 AANDACHTSPUNTEN VOOR UW DUURZAME INSTALLATIE

3.33.1 VLOERAFWERKING

De nieuwe woning is voorzien van een duurzame comfortinstallatie met een energiezuinige, duurzame warmte- en koude opwekking met hierop aangesloten vloerverwarming en -koeling. Hierbij zijn slangen in de vloer aangebracht waardoor warm of koud water stroomt. Zo krijgt de vloer als het ware de functie van een radiator

Indien u besluit af te zien van de in deze omschrijving beschreven vloerafwerking en een alternatieve vloerafwerking wenst aan te brengen (na oplevering), dan dient deze vloerafwerking te voldoen aan het volgende:

- De isolatiewaarde (RC-waarde) van de vloerafwerking mag maximaal $0,10^2$ K/W zijn. Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik en resulteert wellicht in het niet behalen van de gegarandeerde kamertemperaturen.
- Onder sommige vloeren (bijvoorbeeld laminaat) dient een ondervloer te worden toegepast, welke geschikt is voor vloerverwarming. Let hierbij op dat de totale vloer (dus inclusief ondervloer) dient te voldoen aan de genoemde RC-waarde; Raadpleeg te allen tijde de leverancier van de vloerafwerking of de te kiezen vloer geschikt is voor vloerverwarming
- Vlakke vloerovergang wordt bij een alternatieve vloerafwerking mogelijk niet meer gerealiseerd.

Alle doorvoeringen van leidingen en kanalen t.p.v. een brandscheiding worden voorzien van brandwerende voorzieningen (o.a. brandkleppen en terugslagkleppen die aan de nieuwe prestatie-eisen van de nieuwe NEN 6075:2020 voldoen). Dit wordt vermeld en aangegeven in een logboek ten behoeve van brandveilig gebruik.

De standleidingen in de leidingkokers welke door uw appartement lopen, worden geluidwerend geïsoleerd.

3.34 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

3.34.1 ELEKTRISCHE INSTALLATIE ALGEMEEN

De aanleg van de elektrische installatie voor de algemene ruimten bij beide blokken, zoals parkeerkelder met garageboxen (gebouw Bastion), de bergingen, de werkkasten, de fietsenstalling, de hoofdentree's, de centrale trappenhuisen en overige verkeersruimtes, de liften en de gemeenschappelijke ruimte en de gastensuiteruimte (gebouw Citadel) is in de koop-/aannemingssom inbegrepen.

De elektrische installaties worden aangelegd vanuit de algemene meterkasten in elke bouwblok, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.

De algemene verlichting in de fietsenstalling, gang, algemene bergingen, entree en centrale hallen en trappenhuisen wordt geschakeld en geprogrammeerd via de Loxone Home Smart Home miniserver.. In de algemene ruimten van het gebouw wordt LED verlichting toegepast geschakeld en geprogrammeerd via de Loxone Home Smart Home miniserver. of aanwezigheidsdetectie al naar gelang de gebruiksfunctie.

Ter plaatse van de hellingbaan naar de garage van gebouw Bastion is LED verlichting (inbouwarmaturen) opgenomen in de wanden van de hellingbaan. Ook deze worden geschakeld door middel van een lichtgevoelige daglichtsensor.

In de algemene ruimten wordt een wandcontactdoos (WCD) geplaatst, voorzien van een sleutelschakelaar. De aansluiting is uitsluitend bedoeld voor gecontroleerd gebruik door geautoriseerd personeel en voorkomt ongewenste belasting van de elektrische installatie. Exacte positie en aantallen zijn aangegeven op de tekeningen.

Vorbereiding elektrisch laden

Alle parkeerboxen worden standaard voorbereid op toekomstig elektrisch laden. Hiervoor wordt een vlakbandkabelsysteem (Qcharge met Woertz Qneqt vlakbandkabel) aangebracht op de achterwand. Dit systeem vormt een collectieve, slimme hoofdvoedingslijn waaraan op een later moment eenvoudig en veilig individuele laadpunten kunnen worden aangesloten. Met deze voorbereiding is elke parkeerbox klaar voor het installeren van een eigen laadpunt van ZAPTEC Pro (optie). Op elk gewenst moment kan

(op individuele aanvraag) een slimme wandlader geplaatst worden, zonder extra hak-, breek- of kabelwerk in de parkeervoorziening. De laadpunten worden aangesloten op de vlakbandkabel via een speciaal Qcharge-aftakmechanisme.

Slim-energiemanagement

Bij plaatsing van laadpunten (optie) wordt gebruikgemaakt van slimme laadoplossingen met dynamisch laadbeheer en automatische fasebalans, zodat beschikbare stroom optimaal verdeeld wordt over alle actieve laadpunten. Dankzij slimme vermogensverdeling wordt het beschikbare stroomvermogen automatisch verdeeld over alle actieve laadpunten. Zo wordt overbelasting voorkomen en slim omgegaan met de het beschikbare vermogen.

De laadinfrastructuur wordt collectief aangelegd, terwijl laadpunten individueel worden aangeschaft door bewoners (optie). Elke gebruiker sluit zelf een abonnement af bij door de Vve gekozen backofficeprovider (zoals E-flux of Connect-NED), en de VvE ontvangt automatisch de verbruikskosten – zonder zelf kosten te maken.

De hellingbaanvloer wordt voorzien van elektrische verwarming in de betonvloer, welke wordt geschakeld door middel van een buitethermostaat / voeler.

Zonnepanelen

Op het dak van het gebouw worden zonnepanelen geplaatst ten behoeve van individuele stroomopwekking per appartement. Iedere woning wordt hiervoor aangesloten op een eigen omvormer, welke geplaatst wordt in de technische ruimte van het appartement. Het exacte aantal zonnepanelen per appartement wordt nog vastgesteld door de opdrachtgever en is afhankelijk van de uitkomsten van de definitieve BENG-berekening (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Benodigde installatiepunten worden voorzien.

3.34.2 ELEKTRISCHE INSTALLATIE APPARTEMENTEN

De aanleg van de elektrische installatie is in de koop-/aannemingssom inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast binnen het appartement, (de meterkasten van bouwnummer 7,11&14 liggen buiten het appartement) verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. In de meterkast worden 2 dubbele wandcontactdozen aangelegd. De meterkast wordt voorzien van een lichtpunt met armatuur en deurschakelaar. In de meterkasten van de appartementen wordt een overspanningsbeveiliging aangelegd.

De installatie wordt (minimaal) aangelegd volgens NEN 1010 en blad 51 van de NPR 5310 tabel normaal, echter de verkooptekeningen zijn hierbij leidend. Symbolen als aangegeven op de verkooptekeningen (plaatsaanduiding is om en nabij). Ter plaatse van de centraaldoos in het plafond (lichtpunt) kan een armatuur worden bevestigd. In de meterkast wordt een groepenverdeler voorzien met hoofdschakelaar en benodigde aantal installatieautomaten 230V en aardlekbeveiliging waar nodig uitgaande van een nutsaansluiting van maximaal 3x25A

Voedingpunten huishoudelijke apparatuur / keuken / technische ruimte

Voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat, koelkast, oven, combi-magnetron en warmtepomp wordt een aansluiting op een afzonderlijke eindgroep voorzien, exacte posities zijn weergegeven op de 0-tekeningen van de keuken.

Daarvoor worden de volgende wandcontactdozen aangebracht:

Keuken:

- 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigunit bij de kookplaat;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. de koelkast;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos t.b.v. de wijnkast (indien van toepassing);
- 1 stuks enkele wandcontactdoos op aparte eindgroep 230V t.b.v. de combi-magnetron;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos op aparte eindgroep 230V t.b.v. de oven;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos op aparte eindgroep 230V t.b.v. de boiler/Quooker;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos op aparte eindgroep 230V t.b.v. de vaatwasser;
- 1 stuks Perilex wandcontactdoos op aparte eindgroep 400V t.b.v. de kookplaat.

Technische ruimte:

- 1 stuks enkele wandcontactdoos op aparte eindgroep 230V t.b.v. de wasdroger;
- 1 stuks enkele wandcontactdoos op aparte eindgroep 230V t.b.v. de wasmachine.

W-installatie:

Voor de werktuigbouwkundige installatie (W-installatie) worden de benodigde wandcontactdozen aangebracht ten behoeve van onder andere de warmtepomp, boiler en

overige W-installatiecomponenten. Posities en vermogens worden afgestemd met de W-installateur.

Buitenruimtes:

De buitenruimtes, zoals balkon, dakterras of loggia, worden standaard voorzien van één dubbele waterdichte wandcontactdoos.

De schakelaars van de verlichting bevinden zich op ca. 1.050 mm boven de vloer.

De wandcontactdozen bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer met uitzondering van wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken. Deze worden op ca. 1.200 mm boven de vloer aangebracht.

Schakeling (in de appartementen) van de basislichtpunten gebeurt met behulp van bewegingsmelders in alle ruimten. In technische ruimten en bergingen wordt een armatuur geplaatst met ingebouwde bewegingsmelder.

Bij de appartementen is een op de eigen installatie van het appartement aangesloten buitenlichtpunt opgenomen schakelend en is gekoppeld aan de Loxone installatie.

Daar waar armaturen met ingebouwde bewegingsmelder worden voorzien, wordt het betreffende lichtpunt voorzien van een constante voedingsaansluiting (permanente spanning). In de badkamer wordt een beschermingsaarding aangebracht. Het wandlichtpunt bij het wastafelmeubel wordt voorzien van zowel een vaste voeding als een schakeldraad, zodat – indien van toepassing – een spiegel met geïntegreerde verlichting via een schakelaar op het meubel bediend kan worden (optie).

Elektrische aansluitpunten garageboxen en bergingen

De elektrische aansluitpunten en sectionaaldeur in de garageboxen en bergingen worden gevoed vanuit de centrale voorzieningenmeterkast. Per ruimte is een tussenmeter voorzien en wordt afgezekerd op een groep van 10 A. De tussenmeters worden geplaatst in een technische ruimte, welke zich buiten de garageboxen en bergingen bevindt. Het stroomverbruik wordt afzonderlijk geregistreerd en afzonderlijk afgerekend met de VvE.

Voorzieningen garageboxen

De garageboxen worden voorzien van 2 à 3 plafondlichtpunten, waarvan één is uitgevoerd met een opbouw plafondarmatuur. De verlichting wordt aangestuurd door een reguliere bewegingsmelder, waardoor het licht automatisch in- en

uitschakelt bij het betreden en verlaten van de box.

Daarnaast zijn er per garagebox 2 dubbele wandcontactdozen aanwezig en een voeding voor de sectionaaldeur.

Voorzieningen bergingen

De bergingen worden voorzien van een plafondarmatuur met ingebouwde sensor, waardoor de verlichting automatisch in- en uitschakelt bij het betreden en verlaten van de ruimte. Daarnaast is er per berging één dubbele wandcontactdoos aanwezig.

Het schakelmateriaal en de schakelaars van Loxone worden uitgevoerd in de kleur wit.

Ter plaatse van televisie/data-aansluitingen in de woonkamer en slaapkamer 1 worden de aansluitingen (electra en data/cai) op zowel 300mm als 1.100 mm hoogte aangebracht. Tevens wordt een loze leiding aangebracht tussen deze aansluitingen op een hoogte van 300 mm en 1.100 mm uitkomend in een loze doos met afdekplaat. Door deze loze leiding kan een HDMI kabel worden gevoerd.

In de appartementen worden rookmelders voorzien en aangesloten op de elektrische installatie en voorzien van een noodbaterij en stuurt de vrijloopdranger van de appartementen toegangsdeur aan. Deze deurdranger met vrijloopfunctie maakt in normale situaties vrije deurbeweging mogelijk maakt zonder merkbare weerstand. Bij brandmelding of stroomuitval schakelt de dranger automatisch in en sluit de deur gecontroleerd, conform de eisen voor brand- en rookcompartimentering.

3.34.3 ARMATUREN

Algemene ruimten:

De algemene ruimtes in het gebouw worden voorzien van plafondarmaturen in LED-uitvoering. Diverse armaturen in de algemene ruimte worden uitgevoerd als noodstroomverlichting. De verlichtingssterktes voldoen aan de geldende normen voor deze typen ruimtes. De posities van de armaturen zijn weergegeven op de verkooptekeningen.

Gevelverlichting buitenzijde gebouw:

In nader overleg met de opdrachtgever en/of gemeente; uit te gaan van downlighters in LED uitvoering; in luifels inbouwarmaturen opnemen.

In de hellingbaan worden wandinbouwarmaturen aangebracht ten behoeve van de verlichting van de hellingbaan.

3.34.4 LOXONE INSTALLATIE:

In een Loxone Smart Home wordt alles aangestuurd door de Miniserver. Dit groene hart van de woning vertaalt input van sensoren en drukknoppen naar bepaalde acties voor de verlichting, verwarming en eventueel andere voorzieningen zoals bijv. zonwering, alarm etc.

Voor beide gebouwen (Bastion en Citadel) is er een miniserver opgenomen die de algemene verlichting en intercom installatie aanstuurt en is gekoppeld aan de Loxone installatie in het nachtverblijf en woonkamer in gebouw Citadel.

De gebouwen worden voorzien van een intercom systeem van Loxone bij de hoofdentree.

De appartementen en het nachtverblijf in gebouw Citadel zijn voorzien van een tablet incl. muurhouder voor de bediening van de Loxone Smart Home installatie. Hiermee worden de oproepen van de intercom en deurbel ontvangen. Deze wordt geplaatst in de woonkamer. Voor de werking van de intercom is een werkende internetverbinding nodig.

Nabij de eigen voordeur van het appartementen wordt een Loxone NFC code Touch Paneel aangebracht waarmee de toegang tot het appartement kan worden verkregen.

De bewegingsmelder is een van de belangrijkste sensoren in een Loxone comfort woning. Deze detecteert de aanwezigheid van mensen op basis van beweging en geluidsniveaus. Zo weet de woning of het de lichten aan moet doen, muziek (optie) moet afspelen, moet verwarmen, ventileren of zelfs alarm moet slaan.

Standaard opgenomen voorzieningen per appartement:

- Miniserver van Loxone
- In de technische ruimte wordt een aparte verdeelkast tegen de wand gemonteerd voor alle Loxone installatiedelen met beschikbare vrije velden voor eventuele opties of uitbreidingen.
- Tablet incl. muurhouder voor de bediening van de Loxone Smart Home installatie (voorzien van vaste voeding)
- Loze leiding t.b.v. screens; vanuit gevel naar de groeipenkast in de technische ruimte. (aantallen en positie aangegeven op de verkooptekeningen)
- Een automatische waterafsluiter direct na de watermeter gekoppeld aan Loxone
- Koppeling bewegingsmelders met verlichting.

- Koppeling toegangscontrole voordeur appartement
- Koppeling met de mechanische ventilatie en CO2 sensoren
- Sturing centrale verwarming (en koeling)

In de appartementen worden een Loxone Touch Tree wandbedieningsschakelaar aangebracht. Deze is voorzien van vijf aanraakvlakken waarmee onder andere verlichting, zonwering en/of scenes bediend kunnen worden. De schakelaar bevat een geïntegreerde temperatuursensor.

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een Loxone Touch Pure Flex toegepast. Deze beschikt over een flexibel in te richten bedieningsoppervlak. Daarnaast is deze voorzien van een CO₂-sensor voor monitoring van de luchtkwaliteit. De gemeten waarden kunnen binnen het Loxone-systeem worden gebruikt voor klimaatregeling of meldingen. Daarnaast is de schakelaar standaard uitgerust met nachtverlichting (achtergrondverlichting), die zorgt voor zichtbaarheid in het donker zonder te verblinden

Alle schakelaars worden geconfigureerd, waarbij de programmering reeds in overleg met de opdrachtgever is vastgesteld. De functionaliteit per drukvlak is als volgt:

- Knop 3: Aan-/uitschakelen van de verlichting;
- Knoppen 1 en 4: In badkamer – bediening van ventilatie;
- Knoppen 1 en 4 in overige ruimten: Bediening van zonwering (indien aanwezig); bij afwezigheid van zonwering blijven deze knoppen zonder functie;
- Knoppen 2 en 5: Inzetbaar voor kopersopties of vooraf ingestelde lichtscenes.

Loxone Smart Home biedt nog veel meer functies voor het automatiseren van uw woning. Alle mogelijke functies zijn te vinden op de website van Loxone. Bezoek de website via www.loxone.com/nl. Deze overige functionaliteiten zijn niet in de basis opgenomen en uitbreiding is mogelijk na oplevering van de bouw.

De aantallen en posities van de installatievoorzieningen (zoals schakelaars, lichtpunten, sensoren etc.) zijn opgenomen op de verkooptekeningen. De installatiepunten in de technische ruimte worden later in overleg met de installateur vastgesteld. De keukeninstallatiepunten zijn opgenomen op de 0-tekeningen.

3.35 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De aansluitkosten van de telefoon en CAI- installatie zijn niet in de aanneemsom begrepen. De aansluitkosten van de

CAI-installatie zijn niet in de aanneemsom begrepen.

De aanlegkosten van cai en telefoon vanaf de centrale invoer- en distributiekast tot in de meterkast van de woningen zijn wel in de koopsom begrepen t.b.v. internetaansluiting/mogelijkheid aansluiting server.

De appartementen zijn voorzien van aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne-installatie (CAI) in de navolgende ruimte(n), conform de verkooptekeningen

3.35.1 CAI

- Woonkamer (bedraad afgemonteerd, geen signaal);
- Slaapkamer 1 (bedraad afgemonteerd, geen signaal);
- Slaapkamer 2 en 3 onbedraad;

3.35.2 TELEFOON/DATA

- Woonkamer (bedraad afgemonteerd, geen signaal);
- Slaapkamer 1 (bedraad afgemonteerd, geen signaal);
- Slaapkamer 2 en 3 onbedraad;

De meterkasten van bouwnummer 7, 11 en 14 bevinden zich buiten het appartement. Daarom worden de overnamepunten voor CAI en telefoon in de technische ruimte van het appartement geplaatst, zodat de router binnen de woning kan worden geïnstalleerd.

3.35.3 WIFI

Voor een goede werking van de wifi zal per appartement een accespoint (POE) (levering installateur) worden voorzien aangesloten op de router (levering derden) in de meterkast. De plaats van het accespoint zal in overleg met de installateur worden bepaald. Het accespoint ondersteunt WiFi 6.

3.36 LIFTINSTALLATIE

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie. De (brancard) lift heeft per bouwlaag een stopplaats.

De liftinstallatie wordt uitgevoerd als brancardlift. De deuren hebben een vrije doorgangmaat van ca 1000 mm. De lift kan een snelheid bereiken van 1,0 m/s en heeft een hefmogelijkheid van 1000 kg of 13 personen. Op iedere verdieping bevindt zich een knop voor opgaande en neergaande oproepen; boven of naast de liftdeuren bevindt zich een verdiepingsindicator op iedere verdieping. De lift beschikt over een voorziening ten behoeve van noodstroom door middel van een noodstroombatterij.

De deuren van de liftschacht en muurkopafwerking (halzijde) zullen worden uitgevoerd in geborsteld roest vast staal (RVS).

De liftcabine (binnenkant) wordt voorzien van een luxe afwerkingsniveau, onder andere bestaande uit een spiegel en een handleuning.

De lift voldoet aan de eisen zoals gesteld door het Nederlands liftinstituut.

3.37 POSTKASTEN EN BINNENINRICHTING

3.37.1 POSTKASTEN

In gebouw Bastion worden in de zijwand van de entree 14 standaard stalen postkasten aangebracht. In gebouw Citadel worden 25 (aantal appartementen + 2 tbv de gastensuite en VVE) standaard stalen postkasten aangebracht. De postkasten voldoen aan de postwet. De postkasten worden aan de binnenzijde voorzien van een klep en een cilinderslotje. Inwerpen van de post vindt plaats van buiten uit; legen vindt plaats vanuit de afgesloten entree.

Aan de inwerpzijde bevindt zich een huisnummer en een naamplaatje. Aan de binnenzijde bevindt zich een huisnummer. De kasten worden behandeld met een weerbestendige poedercoating in een kleur volgens de Materialen en Kleurenstaat.

3.37.2 HOEKBESCHERMERS, STOOTPLATEN, E.D.

De uitwendige (scherpe) hoeken van de houten kozijnen in de algemene delen worden voorzien van ingelaten aluminium hoekprofielen. Op de uitwendige hoeken (scherpe) van de wanden in de algemene delen worden zelfklevende kunststof hoekbeschermers aangebracht tot een hoogte van 1500mm.

3.37.3 VERWIJSBORDEN IN HET GEBOUW/NAAM OP HET GEBOUW

In de algemene ruimten worden verwijsborden aangebracht. Per verdieping wordt een bord met huisnummering en verdieping nabij lift/trappenhuis opgenomen.

Op iedere verdieping op de wand tegenover de lift wordt in kleur een geschilderde verdiepingsaanduiding in grote letters (300mm hoog) aangebracht. Kleur conform de Materialen en Kleurenstaat.

De naam van het gebouw wordt letters (hoogte 200 mm) op de buitengevel aangebracht.

Brandmeldcentrale

In de kelder wordt een brandmeldcentrale geïnstalleerd, uitgevoerd conform de normen NEN 2535 en NEN 2575. De exacte positie van de brandmeldcentrale wordt in overleg met de brandweer vastgesteld om een optimale bereikbaarheid en veiligheid te garanderen.