



De Hoeve

32 appartementen



TheVirtualDutchMan

Technische omschrijving

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de het gebouw
3. Grondwerk
4. Rioleringswerk
5. Bestrating
6. Terreininventaris
7. Fundering
8. Betonwerken
9. Vloeren
10. Gevels en wanden
 - Buitengevels
 - Binnenwanden
11. Daken
12. Ventilatievoorzieningen
13. Kozijnen, ramen en deuren
 - Buitenkozijnen , ramen en deuren
 - Binnenkozijnen en deuren
 - Hang en sluitwerk
 - Metaalwerk
14. Trappen, aftimmerwerk en kasten
 - Trappen
 - Aftimmerwerk
 - Kasten
15. Dakafvoer en hemelwaterafvoeren
16. Plafond-, wand- en vloerafwerkingen
 - Plafondafwerking
 - Wandafwerking
 - Vloertegels
 - Wandtegels
 - Vensterbanken en dorpels
 - Vloerbedekking
17. Keukeninrichting
18. Beglazing, schilderwerk en zonwering
 - Beglazing
 - Schilderwerk
 - zonwering
19. Waterinstallaties
 - Waterleidingen
20. Sanitair
21. Elektrische installatie
 - Laagspanningsinstallatie
 - Zwakstroominstallatie
 - Telecomvoorziening en data
22. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
 - Verwarmingsinstallatie
 - Warmwaterinstallatie
23. Liftinstallatie
24. Kleur- en materiaalstaat
25. Staat van afwerking appartementen
26. Staat van afwerking algemene ruimten

1. VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.
02. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Tevens prevaleert tekst boven de tekeningen.

2. PEIL VAN HET GEBOUW

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de entreehal van het gebouw. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente.

3. GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot onderkant fundering en zandlaag terreinverharding.
02. Voor de riolering, leidingen en bestratingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.
03. Het grondwerk t.b.v. de bestrating op het eigen terrein rondom het complex.

Aanvullingen

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.

4. RIOLERINGSWERK

01. De buitenriolering voor het vuil water wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de gemeente tot aan het aansluitpunt van het gemeenteriool.
In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de appartementen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
02. De hemelwaterafvoeren van de daken en de loggia's wordt afgevoerd naar de watergang rondom het complex.
03. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
04. De binnenriolering van het appartement omvat de volgende aansluitpunten:
 - het closet in het toilet
 - het fonteintje in het toilet
 - een aansluitpunt in de keuken t.p.v. de spoelbak en de vaatwasser (afgedopt)
 - de wastafel
 - de douche
 - de wasautomaat aansluitpunt
05. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchtingen.
06. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (recyclebaar) van voldoende diameter.

5. BESTRATINGEN

01. Binnen het appartementencomplex worden bestrating en parkeerplaatsen aangebracht. Op de verkoopsituatie is dit voorlopig weergegeven, de definitieve inrichting van de openbare ruimte zal nader worden bepaald door de Gemeente.
02. Ter plaatse van de loggia's van de appartementen op de begane grond komen grijze betontegels.
03. Ter plaatse van het gezamenlijke dakterras worden grijze betontegels toegepast.

6. TERREININVENTARIS

01. Het binnenterrein en de parkeerplaatsen zal worden aangelegd door de gemeente. Het ontwerp daarvoor dient nog opgesteld te worden. De tekeningen en visualisaties zijn louter indicatief.
02. Bij de toegang tot het binnenterrein van het appartementencomplex worden gemetselde tuinmuren aangebracht met een metalen afdekker.

7. FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundering toegepast volgens het voorstel van de constructeur.
02. De nader te bepalen fundatie wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.
03. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van de gemeente.

8. BETONWERKEN

01. De trappen van het hoofdtrappenhuis, loggia's en galerijen zijn van gewapend beton, glad en strak afgewerkt in de fabriek.
02. De bovenzijde van de prefab betonnen trappen en loggia's worden voorzien van een antislipprofiel. De onderzijde is de stortzijde en wordt gerold afgewerkt.
03. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht.

9. VLOEREN

01. De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een prefab betonnen geïsoleerde systeemvloer (ribcassettevloer) en een Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening.
02. De verdiepings- en dakvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer (breedplaatvloer) en waar nodig voorzien van een deklaag.
03. Daar waar nodig wordt staalconstructie aangebracht conform opgave constructeur.

10. GEVELS EN WANDEN

Buitengevels

01. Het gevelmetselwerk van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in bakstenen, uitvoering in waalformaat in de kleur volgens monster.
02. De voegen worden direct na het metselen doorgestreekt. In de buitengevels worden bijzonderheden opgenomen zoals uitkragend en staand metselwerk.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden daar waar nodig stalen lateien aangebracht.
04. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten van minerale wol aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
06. T.b.v. een goede water en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.
07. Er zijn aanvullende eisen van toepassing met betrekking tot natuurinclusief bouwen. Dit houdt in dat er in het gevelmetselwerk diverse nestkasten worden opgenomen voor onder andere zwaluwen en vleermuizen. Exacte uitvoering, aantallen en posities zijn nog nader te bepalen.
08. Een deel van de gevels ter plaatse van de inpandige loggia's worden voorzien van gevelbeplating/delen.

Binnenwanden

01. De woningscheidende wanden, binnenspouwbladen van de buitengevels, de binnenspouwbladen van het trappenhuis en liftschacht zijn van kalkzandsteen elementen, dikte en sterkte conform opgave constructeur.
02. De scheidingswanden van de bergingen onderling worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.
03. De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in gasbetonpanelen, dik 7 en 10 cm.
04. Ter plaatse van de inpandige loggia's worden conform tekening geïsoleerde houten wanden met aan de binnen- en buitenzijde beplating/delen geplaatst.

11. DAKEN

01. De constructie van het platte dak van het appartementencomplex is als volgt samengesteld:
 - betonnen (systeemvloer) dakvloer;
 - isolatie volgens BENG-berekening;
 - bitumineus dakbedekkingssysteem;
 - ballast laag
 - valbeveiligingssysteem (aanlijnconstructie).

12. VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. De bergingen en trappenhuis worden voorzien van ventilatie.
02. Voor de afvoer van vuile lucht worden de appartementen voorzien van een mechanische ventilatie-unit met een CO2 sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer.
03. Voor de aanvoer van de verse lucht in de verschillende vertrekken zullen de vereiste ventilatieroosters worden aangebracht.
04. Ten behoeve van de mechanische ventilatie worden buizen, incl. hulpstukken en roosters, gemonteerd tot aan de ventilatie-unit.
05. De toevoer van de ventilatielucht in toilet, badkamer, binnenberging en meterkast geschiedt door middel van openingen onder de deuren.

13. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen en ramen van het appartementencomplex worden uitgevoerd in hardhout, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.
02. Onder de buitendeurkozijnen, die aansluiten op het maaiveld of galerij, worden kunststof dorpels aangebracht.
03. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC folie aangebracht.
04. In de sponningen van draaibare delen in de buitenkozijnen zijn tochtprofielen aangebracht.
05. De voordeur van de appartementen betreft een vlakke geïsoleerde deur voorzien van een glasstrook. Op de begane grond worden deze ook voorzien van een brievenleuf.
06. De toegangsdeur van de entree en de deuren naar de loggia worden uitgevoerd als stapeldorpeldeuren.
07. Waar dit volgens de voorschriften wordt vereist, worden brandwerende kozijnen en deuren toegepast.

Binnenkozijnen en deuren

01. De bergingsdeuren in het bergingsblok zijn stompe deuren.
02. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van een bovenlicht.
03. De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Hoogte van de binnendeuren 231 cm, breedte 93 cm (m.u.v. de meterkastdeur).

Hang- en sluitwerk

01. Alle gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk.
02. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een automatische deuropener.

03. Buiten naast de hoofdentree worden brievenkasten met een bellentableau en een intercom geplaatst voor de appartementen op de eerste verdieping.
04. Huisnummer- en bewegwijzeringsborden worden aangebracht daar waar nodig.
05. De binnendeuren in de appartementen zijn voorzien van het nodige hang - en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering. De meterkast wordt voorzien van een kastslot, de badkamer en toilet van een vrij- en bezetslot, de overige deuren van een loopslot.
06. Ter plaatse van de raamkozijnen wordt, waar vereist, een doorvalbeveiliging of veiligheidsglas toegepast.

Metaalwerken

01. Dragende staalconstructie welke in het zicht komen zullen in kleur gemoffeld zijn.
02. In het trappenhuis wordt langs de muurzijde een metalen leuning aangebracht en langs de vrije zijde een samengesteld metalen hekwerk in kleur gemoffeld en met houten onderdelen.
03. De galerij hekwerken worden samengesteld uit metaal in kleur is gemoffeld en houten onderdelen.
04. T.p.v. de loggia's zijn bouwkundige borstweringen waarop een metalen handleuning geplaatst zal worden welke in kleur gemoffeld is.

14. TRAPPEN, AFTIMMERWERK EN KASTEN

Trappen

01. De trappen in het trappenhuis zijn van prefab beton.
02. Het dak van de appartementen is toegankelijk door een dakluik of een ladderpunt.
03. De stalen (brand) buiten trappen zijn thermisch verzinkt en in kleur uitgevoerd.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd met aftimmerlatten.
02. De meterkasten en de technische schachten worden voorzien van de benodigde betimmeringen.
03. De leidingkanalen worden, waar nodig, afgetimmerd of bestaan uit kalkzandsteen dan wel gasbeton.
04. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
05. De inpendige stalen onderdelen worden, waar nodig, brandwerend omtimmerd.

Kasten

01. De meterkasten, incl. de eventuele verdeelkasten zijn conform voorschriften nutsbedrijven.
02. Er worden geen losse kasten geleverd.

15. DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink en worden op de gevel gemonteerd met metalen beugels en zijn voorzien van bladafscheiders. De hemelwaterafvoeren die inpendig lopen zijn van PVC.

16. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De plafonds van het binnen trappenhuis wordt waar nodig afgewerkt met akoestisch spuitwerk.
02. Tegen de onderzijde van de 1^e verdiepingvloer wordt in de bergingsblokken (onder de appartementen) geïsoleerde plafondplaten met houtwolcement aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening). Het overige deel wordt voorzien van spuitwerk.
03. De betonplafonds worden (m.u.v. de meterkast) in de appartementen afgewerkt met spuitwerk.

Wandafwerking

01. De wanden van het trappenhuis en de centrale hal worden voorzien van stucwerk welke afgewerkt wordt met glasvlies en gesausd.
02. De met glasvlies afgewerkte wanden in de algemene gangen van het binnen bergingsblok

- worden sausklaar afgewerkt.
03. Boven de betegelde wanden van de toilet in de appartementen wordt spuitwerk aangebracht.
 04. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
 05. De binnenwanden in het appartement worden m.u.v. daar waar tegelwerk, betimmering of spuitwerk wordt aangebracht vanaf plintniveau behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en dus **niet sausklaar**.

Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels in de afmeting 30 x 30 cm, volgens monster.
02. De vloeren in de gemeenschappelijk entree en verdiepingen van het trappenhuis worden voorzien van vloertegels, volgens monster. Langs de wanden wordt een plinttegel aangebracht.
03. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
04. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot naar de lijngoot aangebracht.
05. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
06. Er wordt een keuzemogelijkheid geboden uit het standaard tegelkeuzepakket in meerdere kleuren.

Wandtegels

01. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels in de afmeting 20 x 40 cm, volgens monster. In het toilet ca. 120 cm + vloer. In de badkamer tot onderkant plafond (tegels worden liggend verwerkt).
02. De wanden van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
03. De wandtegels worden niet strokend met de vloertegels aangebracht.
04. De uitwendige hoeken bij het tegelwerk worden voorzien van een aluminium profiel.
05. Er wordt een keuzemogelijkheid geboden uit het standaard tegelkeuzepakket in meerdere kleuren.

Vensterbanken en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht.
02. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen in de woonkamer en slaapkamers worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen (Bianco C) aangebracht.
03. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.

Vloerbedekking

01. Een schoonloopmat wordt aangebracht ter plaatse van de hoofdentree.

17. KEUKENINRICHTING

01. In het appartement wordt geen keukeninrichting geleverd en/of aangebracht.

18. BEGLAZING, SCHILDERWERK EN ZONWERING

Beglazing

01. Isolerende triple beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen. Daar waar nodig conform de BENG wordt er zonwerende beglazing toegepast.
02. Indien aanwezig in de badkamer wordt de buitenbeglazing uitgevoerd in matglas.
03. Daar waar volgens de voorschriften vereist zal er veiligheidsbeglazing of brandwerende beglazing worden toegepast.
04. De toegepaste beglazing van de appartementen voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. Indien gewenst kan dit met een verzoek tot meerwerk kenbaar worden gemaakt.
05. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de appartementen worden voorzien van enkel blank glas. Ter plaatse van de meterkast en techniekruimte/berging wordt een dicht paneel in kleur van het kozijn toegepast.

Schilderwerk

01. Het schilderwerk van de houten binnen- en buitenkozijnen, ramen en deuren is fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
02. De opdekdeuren, de stalen binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt.
03. De algemene gangwanden van het binnen bergingsblok worden gesausd.
04. De wanden van het trappenhuis wordt voorzien van glasvlies en gesausd.
05. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de bouwkundige wooninformatie).
06. Als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Zonwering

01. Er wordt, waar nodig conform de BENG, zonwering toegepast in de vorm van een elektrisch bedienbaar screen.

19. WATERINSTALLATIE

Waterleidingen

01. De kosten van gebruik van water zijn tot het moment van oplevering bij de aanneemsom inbegrepen.
02. De koud water leiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit -/ aftapbaar.
03. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - t.b.v. de gootsteenmengkraan en vaatwasser t.p.v. aanrecht (afgedopt)
 - closetcombinatie in toilet
 - fonteinkraan in toilet
 - wastafelmengkraan in de badkamer
 - douchemengkraan in de badkamer
 - wasmachine in de berging of badkamer (afhankelijk van bouwnummer)
04. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - t.b.v. de gootsteenmengkraan t.p.v. aanrecht
 - wastafelmengkraan in de badkamer
 - douchemengkraan in de badkamer

20. SANITAIR

01. Het sanitair is van eerste kwaliteit en wordt aangesloten en compleet uitgevoerd volgens de sanitair brochure.
02. De closetcombinaties in het toilet bestaat uit:
 - vrijhangend closetpot;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
03. De fonteincombinatie in het toilet bestaat uit:
 - verglaasde kristal porseleinen fontein wit;
 - verchromde bekersiston en wandbuis;
 - fonteinkraan.
04. De wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - kunststof planchet
 - verchromde bekersiston en wandbuis;
 - spiegel.
05. De douchecombinatie in de badkamer bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan;
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
 - RVS douchedrain.
06. Ter plaatse van de wasmachine opstelling (in de badkamer of berging) wordt een tapkraan aangebracht.

21. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en het gebruik (saldo) van elektrische energie zijn tot de oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten e.e.a. volgens geldende voorschriften.
03. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrond-tekeningen aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen, alles in de kleur wit RAL 9010, zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast en in de berging (opbouw).
05. Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder 1 afdekraam worden gemonteerd.
06. Loze leidingen worden aangelegd vanuit de meterkast en zijn voorzien van controledraad en afdekplaat.
07. De hoogtemaat van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is ca. en als volgt:
 - Schakelaars + 105 cm;
 - Wandcontactdozen + 30 cm in de woonkamer en slaapkamers;
 - Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine + 120 cm;
 - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
 - Loze leidingen data + 30 cm;
 - Wandlichtpunt badkamer + 180 cm (achter de spiegel).
08. Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
09. De volgende ruimten worden voorzien van armaturen:
 - Algemene entree, algemene centrale gangen, galerij en trappenhuis
10. Schakeling van de lichtpunten in de algemene ruimten d.m.v. bewegingssensoren.
11. Op het dak worden PV-panelen als platdak opstelling geplaatst:
 - 1 of 2 stuks per appartement conform de BENG (afhankelijk van bouwnummer)

Zwakstroominstallatie

01. De appartementen op de eerste verdieping worden voorzien van een intercom met elektrische deuropener.
02. Alle appartementen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

Telecommunicatievoorziening en data

01. De appartementen worden voorzien van een glasvezelaansluiting in de meterkast als deze ten tijde van de oplevering in de openbare weg is aangelegd.
02. Vanuit de meterkast worden er loze leiding aangebracht voor data, ~~cai of telefoon~~ naar de ruimtes zoals op de tekening staat aangegeven.

22. VERWARMINGSINSTALLATIE/ WARMWATERINSTALLATIE

Verwarmingsinstallatie

01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.
02. De appartementen worden aangesloten op het warmtenet Ennatuurlijk Apeldoorn Zuidbroek en de CV installatie verloopt via de afleverset die in de meterkast is geplaatst.
03. De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen.
04. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
05. De vloerverwarming verdeelset worden geplaatst in de inpandige berging.
06. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimte thermostaat in de woonkamer en in de slaapkamer(s).

07. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:
- hal 18 °C
 - toiletruimte 15 °C
 - woonkamer 22 °C
 - keuken 22 °C
 - slaapkamers 22 °C
 - badkamer 22 °C
08. In de onderstaande vertrekken van het appartement wordt geen vloerverwarming toegepast:
- toiletruimte
 - berging
 - berging in bergingsblok (begane grond)
09. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

Warmwaterinstallatie

01. Het appartement wordt aangesloten op het warmtenet Apeldoorn Zuidbroek van Ennatuurlijk. De warmwatervoorziening loopt via de warmtewisselaar in de meterkast.
02. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

23. LIFTINSTALLATIE

01. De liftinstallatie is een personenlift met een capaciteit van 13 personen of 1000 kg en voldoet aan de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut en de eisen van Geboden Toegang.

24. KLEUR EN MATERIALENSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen accentvlak	Baksteen	Oranje-rood	Waalformaat
Voegen gevelsteen	Doorstrijkmortel	Donkerbruin	Verdiept uitgevoerd
Buitenkozijnen	Hardhout	Bruingrijs	
Draaiende delen, ramen	Hardhout	Bruingrijs	
Railing loggia	Metaal	Bruingrijs	
Plafond loggia 1 ^e verdieping	Rockpanel		
Panelen loggia	Rockpanel		
Gevelbekleding langs galerij	Beplating/houten delen		
Voordeur	Geïsoleerde deur	Lichtgrijs	
Toegangsdeur bergingsblok	Hardhout	Bruingrijs	
Galerij hekwerken	Hout en metaal	Bruingrijs	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Waterslagen	Aluminium	Bruingrijs	
Lateien metselwerk	Staal	Bruingrijs	
Dakrand	Metaal		
Dakbedekking appartementen	Bitumineus		
Buitentrappen	Staal Therm. verzinkt	Poedercoating	

Kleuren en materialen onder voorbehoud wijzigingen

25. STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENTEN

Hal

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	deels spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven rookmelder

Toilet

Vloer	tegels 30 x 30 cm
Wanden	tegels 20 x 40 cm tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven spuitwerk
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	closetcombinatie fonteincombinatie mechanische ventilatie

Keuken

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	keukenopstelling mechanische ventilatie

Woonkamer

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	ventilatie

Slaapkamer(s)

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	ventilatie

Badkamer

Vloer	tegels 30 x 30 cm
Wanden	tegels 20 x 40 cm; liggend verwerkt en afgewerkt tot onderkant plafond
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	elektrische radiator wastafelcombinatie douchecombinatie (douchehoek op afschot) douchedrain aansluitpunten voor wasmachine en droger (m.u.v. bnr. 6, 21 en 31) mechanische ventilatie

Berging/techniekruimte in appartement

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	opstelling MV box en MV leidingen in het zicht omvormer PV-panelen verdeler vloerverwarming aansluitpunten voor wasmachine en droger (geldt alleen voor bnr. 6,21 en 31)

Inpandige berging (begane grond)

Vloer	cementdekvloer
Wanden	Vellingblokken, niet nader afgewerkt
Plafond	houtwolcement plafondplaten (onder de appartementen)
Elektra	zie hiervoor de tekening

26. STAAT VAN AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

Entree

Vloer	schoonloopmat/vloertegels
Wanden	sputpleisterwerk
Plafond	(deels) akoestisch spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	elektrische deuropener postkasten algemene nutskast en centrale meterkast eventuele hydrofoorroimte

Trappenhuis

Trappen en bordessen	beton naturel, treden voorzien van antislipprofiel
Vloer	tegels, 60 x 60 cm
Wanden	glasvlies met sauswerk
Plafond, onderzijde trappen en bordessen	(deels) akoestisch spuitwerk of sauswerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	mechanische ventilatie

Twello, 27 augustus 2024