

Datum
31-03-2022

Versie
V1.01a

Status
Concept

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



BENSCHOPPERWEG IJSSELSTEIN Impressies

Inhoudsopgave

Peil	2
Grondwerken en tuininrichting	2
Buitenrioleringen	2
Terreinverhardingen.....	3
Huisvuilophaalvoorzieningen	3
Erfscheiding	4
Funderingen	4
Vloeren.....	4
Metselwerk, gevels en wanden.....	4
Hemelwaterafvoeren	4
Staalconstructies en metaalwerken	4
Kozijnen, ramen en deuren	5
Beglazing	5
Hang- en sluitwerk	5
Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	6
Sanitair, tegels en kunststeen.....	6
Keukeninrichting	6
Aftimmerwerken	7
Schilderwerk.....	7
Binnenriolering	7
Waterinstallatie	7
Verwarmingssysteem.....	7
Ventilatie	8
Elektrische installatie.....	8
Uitvoering loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen	9
Rookmelders	9
Kleur- en materiaalstaat	10
Ruimte afwerkstaat	10
Overzicht sanitair	11
Toelichting.....	12

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen. De aannemer is vrij om keuze te maken in materialen, mits deze van gelijkwaardige kwaliteit en uitstraling zijn.

Peil

De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Als peil P = 0,00 geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de appartementen.

Bij het uitwerken van uw woning is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen.

De peilhoogte van en de tuinen, ten behoeve van de 7 appartementen en het omliggend (openbaar) terrein wordt bepaald in overleg met de gemeente.

Grondwerken en tuininrichting

Tijdens de bouw wordt grondwerk verricht voor de aanleg van funderingen, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt.

De achtertuinen worden op hoogte gebracht en geëgaliseerd met grond van de locatie, waarbij eventuele bouwresten worden verwijderd. De voortuinen aan de Benschopperweg en Achtersloot worden ingericht met haag en beperkte basisverlichting t.p.v. voordeuren. De beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen; dit kan geruime tijd na de oplevering van de appartementen zijn.

Het gemeenschappelijke achterterrein wordt ook gebruikt door de bewoners van de appartementen 2A t/m 2F en is privéterrein en beperkt toegankelijk. Het achterterrein is opgenomen in de splitsing van het gebouw in appartementsrechten.

De appartementen Benschopperweg 2, 2h, 2k, 2m, 2n en 2p (bouwnummers 1 t/m 6) hebbeneen tuin als privé buitenruimte in plaats van een balkon. Deze privétuinen worden van het achterterrein afgescheiden met hagen. De hagen zijn onderdeel van de gemeenschappelijke privétuinen. Appartement Achtersloot 1 (bouwnummer 7) heeft een tuin aan de Achtersloot, die afgescheiden worden van het openbare ruimte met hagen.

De indeling van het terrein (groen, fietsenstallingen, verlichting, (ondergrondse) vuilcontainers, traforuimten e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat hierin nog wijzigingen worden doorgevoerd. Op het achterterrein bevinden de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Afhankelijk van de grondsamenstelling kan de grond t.p.v. tuinen inklinken. Hierdoor kan het na oplevering van het appartementencomplex nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantieregeling.

Buitenrioleringen

De buitenriolering wordt aangesloten op het bestaande stelsel. Dat wil zeggen dat het schone hemelwatergescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De hemelwaterafvoeren en de rioleringen worden uitgevoerd in kunststof. De riolering wordt voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en inspectieputten.

Terreinverhardingen

Er wordt het volgende straatwerk aangelegd:

- Bestrating in de privé tuinen. Hier worden terrassen van circa 6,0 m² aangelegd van betontegels in de afmeting 50x50 cm.
- Algemene terreinbestrating in het gemeenschappelijk gebied. De bestaande bestrating, bestaande uit betonklinkers, worden gehandhaafd.

Het privé parkeerterrein ten behoeve van de auto's van de bewoners van De appartementen Benschopperweg 2, 2h, 2k, 2m, 2n en 2p (bouwnummers 1 t/m 6) heeft een inrit vanaf de Benschopperweg. De appartementen hebben één parkeerplaats. Het parkeerterrein wordt afgesloten met een slagboom met een afstandsbediening of sleutelkaart. In de bestrating achter de slagboom wordt een uitrijlus aangebracht, zodat de slagboom opent bij het uitrijden.

Appartement Achtersloot 1 (bouwnummer 7) heeft een parkeerplaats aan de Achtersloot.

Huisvuilophaalvoorzieningen

De gemeente bepaalt de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst zal u over de inzameling van huisvuil informeren. De nu bekende informatie is verwerkt op de situatietekening.

Erfscheidig

Op de situatietekening is indicatief aangegeven waar tuinmuren en hagen worden geplaatst.

Er worden tuin/opbergkasten als privacy schermen en hagen aangebracht op de erfgrenzen tussen de tuinen van de appartementen Benschopperweg 2, 2h, 2k, 2m, 2n en 2p (bouwnummers 1 t/m 6).

Funderingen

Voor de fundering van het bestaande gebouw is een balkenfundering op palen toegepast. Voor de uitbreiding, t.p.v. het voormalig entree van het kantoor, op de hoek van Achtersloot en Benschopperweg wordt de fundering conform het bestaande situatie gerealiseerd.

Vloeren

De bestaande vloer van de begane grond van de appartementen is een kanaalplaatvloer/betonnen systeenvloer die aan de onderzijde is voorzien van isolatie. Voor de uitbreiding, t.p.v. het voormalig entree van het kantoor, op de hoek van Achtersloot en Benschopperweg wordt is een betonnen vloer toegepast die aan de onderkant is voorzien van isolatie. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte die bereikbaar is via een geïsoleerd kruipluik in de vloer van de begane grondappartementen. Dit luik bestaat uit een cementgebonden vezelplaat die aan de onderzijde is voorzien van isolatie. Roosters in de gevels zorgen voor ventilatie in de kruipruimte.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenzijde van de gevel wordt uitgevoerd in rode baksteen met metselwerkdetaileringen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van open stootvoegen. Dat zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Deze open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

De woningscheidende wanden, de scheidingswanden in de appartementen en de binnenspouwbladen van de appartementen worden uitgevoerd in Metalstud wand, bestaande uit metalen profielen, isolatiemateriaal en plaatmateriaal. Deze wanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte, niet-dragende scheidingswand. De eventuele dragende (stabiliteits-)wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingkantblokken en/of stalenconstructie verwerkt in Metalstud wanden.

Elk appartement heeft een voordeur voorzien van een brievenbusklepje. T.p.v. elk entree wordt een deurbelinstallatie en verlichting aangebracht. Elke appartement wordt, t.p.v. entree wordt voorzien van de bijbehorende huisnummer.

Hemelwaterafvoeren

De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de galerijgevels en balkons worden uitgevoerd in kunststof. Het hemelwater wordt via hemelwaterafvoeren in de leidingschachten afgevoerd.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Constructiedelen die in het zicht komen worden in kleur afgewerkt. Waar nodig worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

Het parkeerterrein wordt afgesloten met een elektrisch bedienbaar slagboom. Vanaf de buitenzijde is de slagboom bedienbaar met een sleutelkaart. Aan de binnenzijde is in de vloer een detectielus opgenomen ten behoeve van het openen van de slagboom bij het uitrijden.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen appartementen

De entreedeur van appartementen aan galerijen zijn vlakke voordeuren van kunststof, voorzien van een glasstrook. De kozijnen ter plaatse van de voordeur en van de deur grenzend aan terras, worden voorzien van kunststenen onderdorpels.

De gevelkozijnen en ramen van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout. De kozijnen en de draaiende delen zijn aan de buitenzijde in kleur zoals aangegeven op de tekeningen, en aan de binnenzijde wit. De draai-/kieprichting van de ramen wordt uitgevoerd volgens de tekeningen.

De ventilatievoorziening voor de appartementen is gebaseerd op basis van natuurlijke luchttoevoer en mechanische afvoer middels een individuele woonhuis unit. De verblijfsruimten van de appartementen worden voorzien van ventilatieroosters in de buitenkozijnen.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen van de appartementen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte houten kozijnen. De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd met bovenlichten. Bij de meterkast, badkamer, toilet en de bergruimte/technische ruimte bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. De montagekozijnen worden voorzien van witte opdekdeuren. Er worden geen drempels geplaatst, behalve bij de badkamers en de toiletten. De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters. Het kozijn van de privé berging in de woning is een stalen kozijn met een stompe deur.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen bestaat uit HR++ isolerende beglazing. Bewassing van de buitenzijde van ramen en deuren is veelal mogelijk vanuit eigen terrein. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast, badkamer, toilet en de bergruimte/technische ruimte) bestaan uit blank, helder glas.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is conform de eisen die het Bouwbesluit aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van het appartement worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten, zodat deze deuren met dezelfde sleutel te bedienen zijn.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de woningentreedeur met uitzondering van de bergingsdeur. Met een meerpuntsluiting wordt een deur op meerdere punten tegelijk afgesloten.
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren.
- Insteekcilindersloten met gelijke cilinders op:
 - de voordeur van het appartement;
 - de terrasdeur;
- Scharnieren van staal op de houten buitendeuren.
- Scharnieren conform leverancier op de houten kozijnen.
- Raamsluitingen.
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren van het appartement, met uitzondering van de meterkast.
- Loopsloten op de binnendeuren van het appartement, waarvan de badkamer en het toilet met

- vrij- en bezetsluiting.
- Een kastslot op de meterkast in het appartement.
- Stalen paumelles op de binnendeuren van de appartementen.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Er zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor een vloerafwerking moet, in verband met de contactgeluid, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De appartementen dienen te worden voorzien van geluiddempende ondervloeren. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking i.c.m. de ondervloer. Indien er voor een "harde" vloerafwerking wordt gekozen dient hier rekening te worden gehouden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen. Een uiterst zorgvuldige uitvoering is hierbij een vereiste. Het gewogen contact- geluidniveau wordt bepaald volgens de norm NEN 5077.

De vloeren van de badkamer en het toilet in de appartementen worden afgewerkt met keramische tegels.

De wanden in de appartementen zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de onbenoemde ruimte (bergingen) en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. In de appartementen worden de wanden boven het tegelwerk in het toiletafgevoerd met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

De plafonds van de appartementen worden voorzien van een verlaagd plafond conform verkooptekening. Alle plafonds die in de appartementen in het zicht komen worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

Sanitair, tegels en kunststeen

De badkamer en het toilet worden voorzien van standaard sanitair en tegelwerk conform de sanitairlijst. Het is mogelijk om toilet en badkamer naar eigen wens in te richten. Eventuele meerkosten worden verrekend via het meer-en minderwerk. Het is niet mogelijk de badkamer en het toilet zonder sanitair en tegelwerk op te leveren.

Het standaard sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit. De wandtegels zijn in de kleur glanzend wit, in een formaat van 25x44 cm. De tegels worden horizontaal verwerkt. De voegen worden uitgevoerd in de kleur zilvergrijs. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot circa 150 cm boven de vloer aangebracht (1 tegel boven het inbouwreservoir) en in de badkamer tot aan het plafond.

De vloertegels zijn in de kleur antraciet, met een formaat van 30x30 cm (alle typen). De voegen worden uitgevoerd in de kleur grijs. De vloer van de inloopdouche wordt een tegeldikte verdiept aangebracht. Het tegelwerk van wanden en vloeren wordt niet strokend aangebracht. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer wordt onder de binnendeur een kunststenen dorpel geplaatst.

De vensterbanken van de kozijnen worden uitgevoerd in wit kunststeen. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau worden niet voorzien van vensterbanken.

Keukeninrichting

Het appartement wordt niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig volgens de tekening van de keukenshowroom. Voor de keuken is een stelpost opgenomen van €7000,-.

Aftimmerwerken

In de meterkast wordt een voorzetwand van hout gemonteerd. Indien nodig worden leidingkokers afgetimmerd. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

Schilderwerk

Houten kozijnen en deuren en de in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde worden dekkend geschilderd in een witte kleur.

Binnenriolering

De appartementen worden aangesloten op het gemeenteriool. De afvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstelling in de woning (in de technische ruimte/berging/opstelplaats wasmachine) worden de leidingen uitgevoerd in opbouw.

Waterinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De leidingen worden aangebracht volgens de geldende voorschriften. Waar mogelijk worden leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstelling in het appartement (in de meterkast en in de berging/technische ruimte) worden de leidingen uitgevoerd in opbouw.

Warmtapwater wordt opgewekt middels de individuele elektrische Cv-ketel voorzien van een boiler van 150 liter, gepositioneerd in de berging/techniekkast van ieder appartement. Door middel van deze elektrische Cv-ketel is ieder appartement voorzien van zijn eigen warmtapwatervoorziening. Vanaf het voorraadvat wordt ieder warmwatertappunt (niet de was- en vaatwasmachine) voorzien van warm water. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten. De Cv-ketel en het boiler van 150 liter worden bepaald op basis van de basisappartementen. Opties kunnen invloed hebben op het systeem en zullen bekeken worden als dit zich voordoet. Aanpassingen worden verrekend in het meerwerk.

De standaard koud- en warmwaterleidingen zijn:

- De aansluitpunten van het keukenblok (afgedopt).
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer.
- De mengkraan op de badkuip in de badkamer.
- De douchemengkraan.

De standaard koud waterleidingen zijn:

- Het inbouwreservoir van het toilet.
- De fonteinkraan in het toilet.
- De vaatwaskraan.
- Een tappunt voor de wasmachine.
- Een vulpunt voor de warmwatervoorraadvat.

De wasmachinekraan wordt uitgevoerd met beluchter, slangwartel en keerklep.

Verwarmingssysteem

Het energieconcept betreft een individuele elektrische Cv-ketel, welke geschikt is om te gebruiken voor de verwarming op basis van hoge temperatuur, warmtapwaterbereiding middels een warmtapwaterboiler (150 liter).

De cv-installatie is opgesteld in de technische ruimte in het appartement. Deze wordt aangestuurd

door een hoofdthermostaat in de woonkamer en bepaalt of er in het gehele appartement verwarmd. Tevens wordt het appartement voorzien van een zoneregeling. Deze zoneregeling maakt het mogelijk om de temperatuur in meerdere ruimten onafhankelijk van elkaar te kunnen regelen. In de badkamer is een elektrische designradiator opgenomen om het comfort te vergroten. Voor de verwarming van het appartement wordt gebruik gemaakt van radiatoren. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer zijn opgenomen.

De verwarmingsinstallatie moet bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren de vereiste ruimtetemperaturen behalen en handhaven volgens de geldende voorschriften.

Algemene ruimten:

- Stalplaatsen buiten: niet verwarmd

Te behalen temperatuur in het appartement:

- Hal appartement: 15 °C
- Toilet: onverwarmd
- Woonkamer / keuken: 20 °C
- Slaapkamer: 20 °C
- Badkamer: 22 °C (Elektrische radiator)
- Inpandige berging / technische ruimte: 15 °C

Ventilatie

In het appartement wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters in de verblijfsruimten. Op de tekeningen is de plaats van de ventilatie-unit en de plaats en aantallen van de afzuigpunten en de ventilatieroosters indicatief aangegeven. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De afzuigpunten zullen in het plafond worden geplaatst. In de technische ruimte, waar de ventilatie-unit wordt geplaatst, zal leidingwerk in het zicht komen. Deze leidingen worden niet nader afgewerkt.

De bediening van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer / keuken en middels een RF(radiografische frequentie)-standenschakelaar in de badkamer. De afzuigpunten kunnen niet worden verplaatst. Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Fulco Wonen adviseert u een recirculatiekap toe te passen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften met voldoende groepen, benodigde aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. De elektrapunten worden indicatief op de tekeningen aangegeven. Het te gebruiken schakelmateriaal (wipschakelaars) en wandcontactdozen in witte uitvoering, type inbouw, fabricaat JUNG, type AS of gelijkwaardig.

De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast. Uitzonderingen hierop is de meterkast in het appartement. Hier wordt opbouw materiaal aangebracht, waardoor de leidingen zichtbaar blijven. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

- | | |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| • Hoogte schakelaars (incl. combinaties schakelaar / WCD) | ca. 1.050 mm + vloer |
| • Hoogte wandcontactdozen in keuken boven het werkblad | ca. 1.200 mm + vloer |
| • Hoogte overige wandcontactdozen | ca. 300 mm + vloer |
| • Hoogte van de loze leidingen | ca. 300 mm + vloer |
| • Hoogte MV schakelaar | ca. 1.500 mm + vloer |
| • Hoogte thermostaat | ca. 1.500 mm + vloer |

- Hoogte aansluitpunt spiegelverlichting badkamer ca. 1.800 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting t.p.v. terras ca. 2.100 mm + vloer
- Hoogte bel ca. 1.500 mm + vloer
- Hoogte aansluitpunt wasmachine/wasdroger ca. 1.050 mm + vloer

De lichtpunten bij het voordeur en terras worden voorzien van een armatuur.

Uitvoering loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer en in de slaapkamer(s) worden loze leidingen aangebracht; zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunnen worden gebruikt voor toekomstige extra elektrapunten en/of voor toekomstige telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

Rookmelders

Het appartement wordt voorzien van rookmelders conform de voorschriften. Op de tekeningen wordt de plaats van de rookmelder indicatief aangegeven.

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Metselwerk	Baksteen, waalformaat	Rood/oranje	Metselwerkdetailleringen
Voegwerk	Cementmortel	antraciet	
Buitenkozijnen	Hout	Antraciet	Zie tekeningen
Kozijnen en entreedeuken appartementen	Hout	Antraciet	Zie tekeningen
Lateien	Staal	antraciet	
Raamdorpels	Aluminium	antraciet	
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs	
Vensterbanken	Kunststeen	Wit	













Ruimte afwerkstaat

Vertrek alg. ruimten	Vloer	Wanden	Plafond
Stallingsgarage	Straatwerk cf bestaand	Metselwerk cf bestaand/stalen hekwerken	houtwolcementplaten

Vertrek appartementen	Vloer	Wanden	Plafond
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk m.u.v. de meterkast
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer 3 (indien aanwezig)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels kleur antraciet met kunststenen dorpel	Wandtegels kleur wit tot ca. 1.50 m + vloer (één tegel boven inbouwreservoir), daarboven wit spuitwerk	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels kleur antraciet met kunststenen dorpel	Wandtegels kleur wit tot plafondhoogte	Wit spuitwerk
Technische ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk

Onder de kleur 'wit' of 'crémewit' wordt een wittint verstaan. De kleuren wit of crémewit van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Overzicht sanitair

Toiletcombinatie toiletruimte	
	Ideal Standard Connect wandcloset diepspoel met blinde bevestiging
	Ideal Standard Connect zitting en deksel dun softclosing, duroplast, RVS scharnieren
Fonteincombinatie toiletruimte	
	Ideal Standard Connect Arc fontein 35x25cm wit
	Ideal Standard Connect Air toiletkraan
	Designbekersifon verkort rond m. muurbuis 30cm 5/4" m. rozet chroom
Douchecombinatie badruimte	
	Ideal Standard Idealrain glijstangcombinatie L3 900 mm met 3 functies handdouches Ø 120 mm
	Ideal Standard CeraTherm 200 douchethermostaat h.o.h. 150 mm met S-koppelingen en rozetten
Wastafel badruimte	
	Ideal Standard Strada II wastafel 1000 mm (met 2 kraangaten / met overloop) met keramische afdekpluggen
	Ideal Standard Connect Air wastafelmengkraan zonder waste
	Designbekersifon rond m. muurbuis 30cm 5/4" m. rozet chroom
	Spiegel rechthoekig 5mm 100x80cm
Radiator badruimte	
	DRL E-comfort Claudia EcoDesign DIGI 1195x400 mm 800W RAL9016

Toelichting

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bouwbesluit worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in het appartement voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer / keuken / slaapkamer
- Hal / entree / gang
- Toilet of WC
- Badkamer / douche
- Berging/bijkeuken
- Meterkast / CV-ruimte / technische ruimte

Benaming volgens Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

De daglicht- en ventilatievoorziening van de appartementen is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, die erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Aan het ontwerp van de appartementen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit ten tijde van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
- nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)