

**Algemeen.**

Wij herstellen uw woning onder de zekerheid van SWK-garantie. Voor dit project zijn de modules I 2024 en II B 2024 van SWK van toepassing. Dit betekent dat u kunt rekenen op duidelijke afspraken en betrouwbare kwaliteit. Module II B verwijst naar het Bouwbesluit dat gold op het moment van de bouwvergunning in 1999. We realiseren de woning zoveel mogelijk in de oorspronkelijke stijl volgens de normen geldend ten tijde van afgifte vergunning in 1999, maar met de voordelen van moderne materialen en technieken.

**Grondwerken.**

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.

**Terreininrichtingen.***Bestrating.*

- De bestrating en overige infrastructuur rondom het gebouw behoren tot de openbare ruimte en worden hersteld naar de oorspronkelijke situatie.

**Voorzieningen.***Parkeren.*

- Per appartement is een eigen parkeerplaats beschikbaar, die is ondergebracht in de kelder. Het penthouse heeft twee eigen parkeerplaatsen ter beschikking.  
De kelder is alleen toegankelijk voor de bewoners van het complex.  
De auto-entree van de parkeerkelder bestaat uit een garagedeur die door middel van een handzender open gaat.  
De parkeerkelder is voor voetgangers bereikbaar door middel van een aantal liften en trappen, deze hebben allen toegangsdeuren die afsluitbaar zijn.
- Het plafond van de parkeerkelder is afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten.

*Afvalverwerking.*

- Op het buitenterrein staan voorzieningen om afvalcontainers te stallen. De ruimte is gezamenlijk eigendom.

*Bergingen.*

- Voor elk appartement is er in de kelder een berging.  
Deze bergingen hebben scheidingswanden van kalkzandsteen en beton. De wanden zijn onafgewerkt (ruw).
- Het kozijn van de berging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van een HPL vlakke dichte deur. De deur wordt uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met het appartement.
- Het plafond in de berging is afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten.
- Nuts- en rioleringsleidingen in de bergingen worden brandwerend omtimmerd.

**Constructie.***Fundering.*

- De fundering van het appartementencomplex bestaat uit gewapende betonnen balken, die op betonnen palen rusten.

*Keldervloer/bergingsvloer.*

- De parkeerkeldervloer en bergingsvloer zijn in het werk gestorte betonnen vloeren, monolithisch afgewerkt.

*Begane grondvloer.*

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd in gewapend beton, met een isolatiewaarde van minimaal  $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

*Verdiepings- en dakvloeren.*

- De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd als een gewapende betonnen vloer.

*De bouwmuren.*

- De dragende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in gewapend beton.
- De liftschachtwanden worden uitgevoerd in gewapend beton.
- In het penthouse zijn in de binnenspouwmuren stalen kolommen opgenomen. In de eet-/zitruimte van het penthouse komen stalen kolommen, zie daarvoor de plattegrondtekeningen.

**Gevels en dakafwerking.***Gevelmetselwerk.*

- De gevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen, gelijkend aan bestaand.
- De binnenspouwbladen van de appartementen worden vervaardigd van gesegmenteerde betonwanden en in de spouw geïsoleerd met isolatieplaten. De binnenspouwbladen van het penthouse worden vervaardigd van gasbeton en in de spouw geïsoleerd met isolatieplaten.
- De totale gevel heeft een isolatiewaarde van minimaal  $R_c=4,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

*Gevelbekleding.*

- De buitengevelbekleding wordt uitgevoerd in gegolfde, in kleur gecoat, metalen beplating.

*Gevelkozijnen, ramen en deuren.*

- De buitenkozijnen worden vervaardigd van hardhout en voorzien van alle benodigde draaiende delen. De schuifpuien worden vervaardigd van geïsoleerd blank geanodiseerd aluminium.
- Ten behoeve van de ventilatie worden in de kozijnen waar nodig zelfregulerende roosters opgenomen.
- De kozijnen worden aan de buitenzijde afgewerkt met een aluminium waterslagprofiel.
- De dichte entree deur van de appartementen betreft een afgelakte, brandwerende deur.
- De Franse balkondeuren zijn hardhouten deuren met glasopening(en).
- Al het toegepaste hardhout is afkomstig uit verantwoord beheerde bossen en wordt geleverd met FSC®-certificering.

*Buitenbeglazing.*

- Er wordt isolerende HR++-beglazing toegepast in alle buitenkozijnen van de appartementen.

*Hang- en sluitwerk.*

- De toegangsdeuren van het gebouw worden uitgevoerd met cilindersloten en een moedersleutel. De toegangsdeur van het appartement wordt voorzien van onder andere een meerpuntssluiting en een cilinderslot. De Franse balkon-/terrasdeuren, die bereikbaar zijn volgens de eisen van het bouwbesluit, worden tevens voorzien van een meerpuntssluiting en cilindersloten. De cilindersloten worden geleverd in gelijksluitende serie. De draaiende delen zijn voorzien van veiligheidsscharnieren. Al het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan de gestelde eisen volgens het bouwbesluit van 1 januari 1999.

*Buitenschilderwerk.*

- De houten gevelkozijnen, deuren en ramen zullen dekkend worden geschilderd in dezelfde kleur als bestaande situatie.

*Terrassen en balkons.*

- Het terras van de appartementen wordt uitgevoerd in een staalconstructie bekleed met hardhouten delen.
- Het dakterras van het penthouse is voorzien van een bitumineuze dakbedekking, bekleed met hardhouten delen en grind, zoals op tekening aangegeven. Tevens zullen op het dakterras van het penthouse plantenbakken worden geplaatst exclusief het aanbrengen/planten van een groenvoorziening.
- Op de gemetselde borstwering van het dakterras van het penthouse wordt een stalen, thermisch verzinkte leuning aangebracht. De (Franse) balkons worden voorzien van een stalen, thermisch verzinkte spijlenhek.

*Dakafwerking.*

- Op de dakvloer van het appartementencomplex wordt een isolatielaag aangebracht, voorzien van een bitumineuze dakbedekking en grind. De daken van de appartementen hebben een isolatiewaarde van gemiddeld  $R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

*Trappen.*

- De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis zijn gemaakt van beton. De trappen worden daar waar nodig voorzien van een stalen hekwerk en muurleuning.

**Binneninrichting appartementen.***Binnenwanden.*

- De scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton. De scheidingswanden hebben een dikte van 10 cm en worden, daar waar nodig in verband met geluidseisen, in een verzwaarde uitvoering gemaakt (ter plaatse van de techniekruimte, tussen de slaapkamers).

*Panelenplafond.*

- Ter plaatse van het penthouse zal het plafond afgewerkt worden met gipsplaten.

*Binnendeurkozijnen en deuren.*

- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in witte plaatstalen montagekozijnen met wit afgelakte opdekdeuren.
- De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van kunststeen dorpels.
- De bovenlichten van de kozijnen worden voorzien van enkel glas. De bovenlichten van de kozijnen in de meterkast en de CV- en wasruimte worden voorzien van een dicht paneel.
- De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij-/bezetslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken.

*Vensterbanken.*

- Ter plaatse van de buitenkozijnen, daar waar een opstand of borstwering zit, worden vensterbanken van kunststeen aangebracht.

*Keuken.*

- De keukens worden casco geleverd met leidingwerk naar een standaard positie.

**Installaties.***Buitenriolering.*

- De buitenriolering wordt in kunststof uitgevoerd. De riolering van de appartementen wordt aangesloten op het gescheiden afvoersysteem van de gemeente.

*Hemelwaterafvoeren en goten.*

- Het hemelwater wordt, zoveel mogelijk, op een natuurlijke manier geïnfiltreerd in de grond, middels afschot in het wegdek naar het halfverhard middenplein.

*Binnenriolering.*

- De binnenrioleringsleidingen zijn van kunststof.

*Sanitair.*

- Badkamer en toilet worden standaard casco opgeleverd (dat wil zeggen zonder sanitair, inbouwreservoir, vloer- en wandafwerkingen), leidingwerk wordt afgedopt aangebracht op de standaard positie.

*Mechanische ventilatie.*

- In de appartementen worden keuken, CV-ruimte, wasruimte, badkamer en toilet continu mechanisch geventileerd. Een drie-standenschakelaar voor de mechanische ventilatie bevindt zich in de badkamer. De ventilatiebox bevindt zich in de CV-ruimte. Op de afzuigopeningen in de keuken mag geen wasemkap aangesloten worden, de wasemkap dient uitgevoerd te worden als een recirculatiekap.
- In het penthouse is gebalanceerde mechanische ventilatie opgenomen. Keuken, badkamers, toilet en de opstelplaats van de wasmachine worden continu mechanisch afgezogen. In de slaapkamers en woonkamer bevinden zich inblaasroosters. Een standenschakelaar voor de gebalanceerde ventilatie bevindt zich in de badkamer.

*Zonwering.*

- De appartementen en penthouse worden standaard niet voorzien van zonwering. Ter plaatse van de dakrand van het penthouse is een lamellenluifel gesitueerd van aluminium.

*Centrale verwarming.*

- Per appartement wordt een volautomatische gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening (HR-combiketel) geïnstalleerd, voorzien van een kamerthermostaat. Voor de appartementen wordt een CW5 ketel toegepast, voor het penthouse een CW6 ketel. Als verwarmingslichamen worden standaard paneelradiatoren toegepast, positie conform koperstekening.

*Warmwatervoorziening.*

- De warmwatervoorziening van het appartement is gecombineerd met de centrale verwarmingsinstallatie. De warmwatervoorziening van het penthouse bestaat uit een boiler van 120 liter, die verwarmd wordt door de CV-installatie.

*Elektrische installatie.*

- Alle schakelaars en wandcontactdozen worden als inbouw uitgevoerd, behoudens de berging in de kelder. In alle ruimten worden de wandcontactdozen (indien niet gecombineerd met een schakelaar) standaard op circa 30 cm hoogte boven de afgewerkte vloer geplaatst, schakelaars in de overige ruimten op circa 105 cm hoogte.
- De bergingen in de kelder worden aangesloten op de installatie van de appartementen.
- Alle collectieve voorzieningen worden aangesloten op de algemene installatie.
- De installatie voldoet aan de voorschriften van de NEN 1010.
- Het appartementencomplex wordt voorzien van een videfooninstallatie met een elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur.
- De entreehal, de verdiepingshallen, het trappenhuis, de bergingsgangen, de parkeergarage en de voetgangersontsluiting van de parkeerkelder worden voorzien van verlichting aangesloten op een schemerschakelaar.
- Rookmelders worden conform huidige regelgeving toegepast op vaste voeding.
- In de kelder, ter hoogte van de parkeerplaats, is een loze voorziening gemaakt (naar de meterkast) voor toekomstig maken van een laadvoorziening voor een elektrische auto.

**Telefoon.**

- In de woonkamer en slaapkamer 1 bevindt zich een bedraad aansluitpunt voor de telefoon.

**Centrale Antenne Inrichting.**

- De appartementen zullen worden aangesloten op het kabelnet. In de woonkamer en slaapkamer 1 bevindt zich een bedraad aansluitpunt ten behoeve van de CAI.

**Liftinstallatie.**

- De lift wordt uitgevoerd als een personenlift geschikt voor rolstoelgebruik.

**Terminologie bouwbesluit.**

Verblijfsruimte	Eetruimte Zitruimte Keuken Slaapkamer 1 en 2 Uitbreiding woonkamer (optie slaapkamer 3)
Verkeersruimte	Entree Hal
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Onbenoemde ruimte	CV-ruimte Wasruimte Onbenoemde ruimte
Bergruimte	Berging (in parkeerkelder)

**Materiaal- en kleurenschema (conform bestaand).**

Onderdeel	Kleur
Gevelmetselwerk	Antracietkleurig, met een donkere voegmortel
Houten kozijnen	Licht grijs geveerd, RAL 7040
Houten draaiende delen	Licht grijs geveerd, RAL 7040
Aluminium kozijnen	Blank geanodiseerd
Aluminium bekleding	Aluminiumkleurig gecoat, RAL 9006
Hekwerken en balustraden	Thermisch verzinkt
Dakrand	Blank geanodiseerd.

**Staat van afwerking appartementen.**

 Begane grond tot en met 2<sup>e</sup> verdieping.

ruimte	afwerking			voorzieningen en installaties
	vloer	wand	plafond	
Entree	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Belinstallatie Videofooninstallatie met elektrische deuropener voor de centrale entreedeur, Installatiepunten conform koperstekening
Hal	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening
Toilet	Zwevende gietvloer	Casco	Spuitwerk	Casco oplevering, installatiepunten conform kopersstekening
Eet-/zitruimte	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening.
Keuken	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening.
CV-ruimte	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening.
Wasruimte	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening.
Badkamer	Zwevende cementdekvloer	Casco	Spuitwerk	Casco oplevering, installatiepunten conform kopersstekening
Slaapkamer 1	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening
Slaapkamer 2	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening
Onbenoemde ruimte	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening
Berging (parkeerkelder)	Beton	Kalkzandsteen, beton onafgewerkt	Houtwol-cementplaten	Installatiepunten conform koperstekening

**Staat van afwerking penthouse.**

 3<sup>e</sup> verdieping.

ruimte	afwerking			voorzieningen en installaties
	vloer	wand	plafond	
Entree	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening
Toilet	Zwevende gietvloer	Casco	Spuitwerk	Casco oplevering, installatiepunten conform kopers- tekening
Eet-/zitruimte	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening.
Keuken	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening.
CV-/wasruimte	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening.
Badkamer	Zwevende cement- dekvloer	Casco	Spuitwerk	Casco oplevering, installatiepunten conform kopers- tekening
Doucheruimte	Zwevende cement- dekvloer	Casco	Spuitwerk	Casco oplevering, installatiepunten conform kopers- tekening
Slaapkamer 1	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening
Slaapkamer 2	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening
Slaapkamer 3	Zwevende gietvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Installatiepunten conform koperstekening
Berging (parkeerkelder)	Beton	Kalkzandsteen, beton onafgewerkt (ruw)	Houtwol- cementplaten	Installatiepunten conform koperstekening

**Staat van afwerking algemene ruimten.**

ruimte	afwerking			voorzieningen en installaties
	vloer	wand	plafond	
Hoofdentree, lift- hal begane grond	Schoonlooptapijt	Spuitwerk	Houtwolcementplaten, wit	Postkasten
Lifthalen	Naaldtapijt	Spuitwerk	Houtwolcementplaten, wit	
Buitenbordes begane grond	Schoonwerkbeton	Metselwerk	Beton	
Buitenbordes	Schoonwerkbeton	Metselwerk	Beton	
Trappenhuis	Schoonwerkbeton	Spuitwerk	Onderzijde trappen onafgewerkt; houtwolcementplaten; onder bordes- sen houtwolcementplaten in kleur wit	Elektrische installatie volgens voorschrift
Parkeerkelder	Beton	Beton onafge- werkt (ruw)	Houtwolcementplaten	Elektrische installatie volgens voorschrift Elektrisch bedienbare garagedeur