

Technische omschrijving
POORTMEESTERS DELFT
Stadswoningen

Bouwnummer 1 tot en met 52, 104 tot en met 110



29-07-2020

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Peil van de woning, maatvoering en posities installaties	3
Eigendom	3
SWK Garantie.....	3
Energie.....	3
PV en PVT panelen	3
Afvalstromen en containerruimtes	4
Badkamer(s).....	4
Grondwerk.....	4
Terreininrichting	4
Terreinverhardingen.....	5
Buitenriolering	5
Fundering	5
Wanden.....	5
Dekvloeren en vloersystemen.....	5
Daken	5
Gevels	6
Buitenkozijnen, -ramen en – deuren.....	6
Binnenwanden	6
Binnenkozijnen en -deuren.....	7
Hang- en sluitwerk.....	7
Trappen.....	7
Beglazing	7
Wandafwerking	7
Vloerafwerking	7
Plafondafwerking.....	8
Keuken	8
Sanitair.....	9
Gasinstallatie	9
Wasmachine.....	9
Water.....	9
Verwarmingsinstallatie met comfortkoeling.....	10
Ventilatie installatie	10
Elektrische installatie.....	10
Data installatie	11
Laadpunt voorbereiding	11
Bijlagen.....	11

Peil van de woning, maatvoering en posities installaties

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte hiervan en de hoogte van de straat worden bepaald door de gemeente Delft.

De vrije verdiepingshoogte in de woning is circa 2730 mm. Met uitzondering van de bouwnummers 1, 2, 4, 8 en 47, deze woningen hebben op de begane grond, 1^e en/of 2^e verdieping een vrije verdiepingshoogte van circa 2670 mm.

De maatvoeringen op de tekeningen zijn "circa" maten waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven dan is daarbij geen rekening gehouden met enige afwerking.

De exacte positie installaties en sanitair conform uitwerking door installateur.

Eigendom

In het woningdossier zijn de concept aktes van hoofdsplitsing en ondersplitsingen opgenomen. In de aktes met bijbehorende tekeningen zijn de eigendomsverhoudingen, rechten en plichten ten aanzien van de splitsingsdelen opgenomen.

In het kort hieronder een aantal belangrijke uitgangspunten.

In de hoofdsplitsing van het plan zijn onder andere de collectieve binnentuin, de waterbergingsinstallatie, het irrigatiesysteem, de poorten en diverse verkeersruimten opgenomen. Naast de hoofdsplitsing zijn er vier ondersplitsingen voor de twee appartementengebouwen, voor de stallingsgarage en voor de privé tuinen van de eengezinswoningen op de 1e verdieping.

Bij de eengezinswoningen maakt de woning inclusief voortuin geen onderdeel uit van de splitsing. Het terras aan de achterzijde van de woning is onderdeel van de ondersplitsing (index 4). De koper verkrijgt een appartementsrecht voor dit terras. De gehele erfafscheiding tussen het terras en de terrassen van naastgelegen woningen en tussen het terras en de collectieve tuin is onderdeel van de hoofdsplitsing.

SWK Garantie

Uw woning wordt gebouwd met SWK garantie. Deze garantie heeft betrekking op enerzijds de technische kwaliteit van de woning (zowel qua duurzaamheid als ontwerp) en anderzijds op de continuïteit van de bouw. Een aantal onderdelen zijn uitgesloten van deze garantie. Dit betreft: de keuken, de inrichting van de binnentuin, de terrassen en de voortuinen.

Energie

Het project wordt gerealiseerd met een gemiddelde EPC waarde van 0 voor het totaal van de woningen en appartementen. Dat betekent dat de EPC waarde van uw woning rond 0,0 uit zal komen. Uw woning wordt hiermee een stuk energiezuiniger dan door het bouwbesluit wordt geëist.

Om dit te realiseren worden de woningen uitgerust met PV en PVT panelen (zonnepanelen), lage temperatuur vloerverwarming (en koeling) op alle woonlagen en een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De WTW unit is geplaatst in de technische ruimte van de woning zoals aangegeven op tekening.

PV en PVT panelen

Op de daken van de woningen worden PV- en PVT-panelen geplaatst. De PV- en PVT-panelen wekken elektriciteit op; de PVT-panelen leveren naast elektriciteit ook warmte. De PVT-panelen voeden de warmtepomp. De PV-panelen worden gebruikt voor het opwekken van elektrische energie. In het vervolg van deze technische omschrijving worden de PV en PVT panelen gezamenlijk aangeduid als zonnepanelen.

Het exacte aantal zonnepanelen en de uiteindelijke positie zijn afhankelijk van de oriëntatie van uw woning en de gekozen opties en volgt uit een nader vast te stellen definitieve berekening.

Afvalstromen en containerruimtes

Binnen het complex zijn driecontainerruimtes voorzien. Deze containerruimtes kunnen door alle bewoners van De Poortmeesters worden gebruikt voor het gescheiden afvoeren van afval. Per woning wordt één van de drie containerruimte toegewezen, het is dus niet zo dat willekeurig tussen de verschillende containerruimtes kan worden “geshopt”.

Het afval wordt gescheiden in vier afvalstromen. Dit betreft:

- PMD (Plastic, Metaal en Drankkarton);
- GFT (Groente, Fruit en Tuinafval);
- OPK (Oud Papier en Karton);
- Restafval.

Badkamer(s)

Uw woning wordt standaard uitgevoerd met badkamer, voorzien van sanitair en tegelwerk overeenkomstig de documentatie “Tegelwerk Stadswoningen De Poortmeesters” en “Sanitair Stadswoningen De Poortmeesters” in uw woondossier. De uitrusting qua sanitaire voorzieningen is overeenkomstig de verkooptekening.

Uw woning wordt gasloos uitgevoerd en de warmwatervoorziening voor het douchen wordt gerealiseerd door toepassing van een warmtepomp. Deze warmtepomp is standaard uitgevoerd met een 180 liter boiler. Gemiddeld genomen verbruikt men per persoon 50 liter warm water per dag, wat ongeveer 1 douchebeurt is. Na ongeveer 3 douchebeurten achter elkaar is de boiler leeg. Nadat deze leeg is gaat de warmtepomp weer water opwarmen en de boiler weer vullen. Dit gebeurt zo energiezuinig mogelijk, wat enige tijd kan gaan duren. Afhankelijk van de beschikbare ruimte is het mogelijk in de optiesfeer een extra boilervat aan te schaffen.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van de funderingen, grondleidingen en paden. Het terrein ter plaatse van de woningen wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein egaal of op afschot wordt opgeleverd.

Onder de begane grondvloer van de woningen wordt een kruipruimte gerealiseerd. Deze is bereikbaar via een kruipluik.

Terreininrichting

Voortuinen

De voortuinen worden vlak uitgevoerd en voorzien van een wilde liguster (*ligustrum vulgare*) haag van 60 tot 80 cm. hoog zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Het gras wordt ingezaaid en zal afhankelijk van het seizoen wel of niet volgroeid zijn.

Het pad naar de voordeur wordt gerealiseerd van betontegels van 25 cm. breed en 1 meter lang. De betontegels zijn grijs en 5 cm. dik. De tegels worden toegepast in wildverband.

Stallingsgarage

Aan de achterzijde van de woningen wordt op de begane grond een overdekte stallingsgarage gerealiseerd.

Het complex wordt voorzien van 2 speedgates (zijnde één ingang en één uitgang). Per stallingsplaats wordt één afstandsbediening geleverd, in de optiesfeer is het mogelijk meer afstandsbedieningen aan te schaffen.

Naast de speedgates voor auto's is de stallingsgarage en daarmee de woning ook bereikbaar met de fiets. Naast de speedgates en aan de zijde van het Mercuriuspad worden afsluitbare toegangen voor fietsers aangebracht. Het hang- en sluitwerk van deze toegangen voldoet aan de eisen van Politiekeurmerk.

Rondom de stalen steektrap in de stallinggarage wordt een hekwerk aangebracht. Verder worden er stallingsplaatsen voor fietsen aangebracht.

Terras en binnentuin

Op de 1^e verdieping wordt overeenkomstig de verkooptekening achter de woning een privé terras gerealiseerd. Dit terras is uitgevoerd in betontegels van 60 cm. bij 60 cm. De tegels worden toegepast in blokverband.

Rondom het terras wordt door middel van een betonnen constructie met beplanting en douglas palen een erfafscheiding gerealiseerd. De doorgang tussen het terras en de binnentuin is niet afsluitbaar, de positie is indicatief op de verkooptekening aangegeven. Tussen bouwnummer 49 en 50 wordt aan de straatzijde een gemetselde pergola gerealiseerd. De eigendomsbepaling ten aanzien van de terreinafscheiding is vastgelegd in de splitsingsacte.

Buiten de erfafscheiding bevindt zich de gemeenschappelijke binnentuin.

Nadere informatie m.b.t. de materialisatie van de binnentuin treft u in uw woningdossier – in het document van RRog Stedenbouw en Landschap.

Openbaar gebied

De inrichting van het openbaar gebied buiten de voortuinen wordt gerealiseerd door de gemeente Delft. De definitieve inrichting zal door de gemeente worden vastgesteld.

Terreinverhardingen

Het straatwerk van de stallinggarage wordt uitgevoerd in betonklinkers, dikformaat in drie kleuren: rijbaan, stallingsplaats en fietspad.

Buitenriolering

Het afvalwater van de woning wordt door rioleringsleidingen afgevoerd naar het gemeenteriool.

Het regenwater dat op de woning valt wordt afgevoerd via het groendak op het gemeenschappelijke binnendek. Wanneer het groendak verzadigd is, stroomt het regenwater over naar buffertanks onder de stallingsgarage.

In de stallinggarage wordt voorzien in de nodige straatkolken om de hemelwater/lekwatrafvoer te waarborgen.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het funderingssysteem bepaald. Alle funderingsconstructies worden met goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht uitgevoerd.

De woningen worden gebouwd op een betonnen funderingsconstructie.

Wanden

De constructieve (woningscheidende) wanden zijn van beton; de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton. De niet constructieve woningscheidende wanden (bnr. 1) worden uitgevoerd in metal stud. De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton van 70mm of 100 mm dikte; wanden in natte ruimtes worden uitgevoerd in cellenbeton 70mm dikte, wanden in badkamers waaraan wastafels komen worden uitgevoerd in cellenbeton 100mm zoals aangegeven op tekening.

Dekvloeren en vloersystemen

De dekvloer ter plaatse van de eengezinswoningen is zandcement. De begane grond vloer van de woning is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De verdiepingvloeren zijn betonnen kanaalplaat vloeren of de zogenaamde betonnen kanaalplaat leidingvloeren.

Daken

De platte hoofddaken worden afgewerkt met geïsoleerde dakbedekking en uitgevoerd met een ballastlaag van grind. Er wordt rekening gehouden met het plaatsen van PV(T)-panelen.

De hemelwaterafvoeren worden aan de achterzijde van de woning geplaatst. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in grijs PVC.

Gevels

De gevels

Binnen het project zijn drie geveldelen te onderscheiden. Dit betreft de buitenzijde, de gevels aan de buitenzijde van het project; de binnenzijde, de naar binnen gekeerde gevels rond de binnentuin en op de begane grond; én de poorten, dit betreft de afwerking in de poorten.

De buitenzijde

Het plan wordt uitgevoerd met rijk gedetailleerd metselwerk aan de buitenzijde van het project, waarbij de gevelstenen zowel horizontaal als verticaal worden verwerkt. Daarbij wordt, doordat niet alle stenen in hetzelfde vlak liggen, in reliëf gemetseld. Door een subtiel kleurverschil en verschillende oppervlakte behandelingen van de stenen ontstaan verschillende gevelvlakken.

De binnenzijde

De gevels aan de binnenzijde van het project worden uitgevoerd in metselwerk.

De poorten

Ter plaatse van de poorten wordt een keramische, 3d-geprinte plafond- en wandafwerking toegepast. Dit keramische materiaal krijgt een unieke uitstraling en verwijst met haar blauwe kleur naar het wereldberoemde Delfts-blauw.

Nestkasten

Op diverse plaatsen in het complex worden nestvoorzieningen ingemetseld namelijk neststenen voor gierzwaluwen en vleermuiskokers.

Buitenkozijnen, -ramen en – deuren

De gevelkozijnen, behoudens de schuifpuien, inclusief draaiende delen (ramen en deuren) zijn van hardhout. De draaiende delen worden voorzien van kierdichting en al het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren noodzakelijk is. De draairichting van de draaiende delen wordt, waar van toepassing, aangegeven op de geveltekeningen.

De schuifpuien worden uitgevoerd in aluminium. De vlakverdeling van de schuifpuien is schematisch weergegeven op de verkooptekening. De definitieve vlakverdeling kan hiervan afwijken.

De kleur van de kozijnen, ramen en deuren is overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

De buitendeuren van de woningen zijn vlakke houten deuren voorzien van glasvlak, dekkend geschilderd in een kleur volgens de afwerkstaat.

De buitendeuren van de bergingen zijn vlakke houten buitendeuren zonder glasstrook, in een kleur geschilderd volgens de afwerkstaat.

Binnenwanden

Lichte separatiewanden in de woningen worden uitgevoerd in cellenbeton.

De binnenwanden binnen de woningen worden uitgevoerd volgens onderstaande demarcatie:

- Verblijfsruimte – berging 70 mm dik cellenbeton;
- Verblijfsruimte - Verblijfsruimte 100 mm dik cellenbeton;
- Verblijfsruimte - Installatie ruimte 100 mm dik cellenbeton;
- Leidingkoker - Verblijfsruimte 100 mm dik cellenbeton;
- Badkamer - 70 / 100 mm dik cellenbeton conform tekening;
- Overige binnenwanden 70 mm dik cellenbeton.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen worden verdiepingshoog uitgevoerd in plaatstaal met een bovenlicht, een volle bovendorpel en een opdekdeur.

Ter plaatse van het binnenkozijn van de badkamer, toiletruimte en technische ruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

In de bovenlichten van de binnendeuren wordt een blank glasvlak geplaatst. Met uitzondering van de technische ruimten, bergingen en de meterkasten. Deze bovenlichten worden uitgevoerd met een dicht paneel.

De binnendeuren zijn vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

Hang- en sluitwerk

De binnendeuren van toegankelijke ruimtes zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden met uitzondering van de badkamer- en toiletdeur. Deze hebben een vrij- en bezetslot.

De meterkast is uitgevoerd met een kastslot.

Sloten van alle buitendeuren zijn voorzien van gelijksluitende cilinders. Het hang- en sluitwerk van de woning heeft inbraakwerendheidsklasse 2, conform het bouwbesluit en voldoet aan de eisen van Politiekeurmerk.

Ook de bergingsdeur wordt uitgevoerd met een gelijksluitende cilinder met inbraakwerendheidsklasse 2.

De toegang tot de algemene ruimtes, zoals de containerruimte, de stallingsgarage en de bergingsgangen worden met een aparte cilinder uitgevoerd.

Trappen

De woning wordt uitgevoerd met open vurenhouten trappen. De afwerking van de treden is rondom tweelaags gegrond, de afwerking van de trapbomen is dekkend geschilderd in de kleur wit RAL9010.

De traphekken zijn van vurenhout en dekkend geschilderd, de trapleuningen zijn van hardhout en blank gelakt.

Beglazing

De buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van blanke isolerende HR++ beglazing. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden beglaasd zoals omschreven in het hoofdstuk binnendeuren.

Wandafwerking

Niet betegelde wanden worden behangklaar afgewerkt. De wanden in de meterkast en technische ruimte en bergingen worden niet nader afgewerkt.

De wanden van de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk tot bovenzijde inbouwreservoir, erboven wordt spuitwerk aangebracht.

In de badkamer worden de wanden standaard voorzien van tegelwerk tot plafond.

Standaard wordt uw woning uitgevoerd met tegels zoals benoemd en afgebeeld in de brochure "Tegelwerk Stadswoningen De Poortmeesters" in uw woondossier.

Via de showroom is het mogelijk indien gewenst, ander tegelwerk te kiezen.

Standaard worden de wand- en vloertegels niet strokend aangebracht. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een wit hoekprofiel van aluminium.

Vloerafwerking

De vloeren in de woning worden voorzien van een afwerkvloer.

Standaard worden de vloeren van de toiletruimte en badkamer voorzien van vloertegels.

Standaard wordt uw woning uitgevoerd met tegels zoals benoemd en afgebeeld in de brochure "Tegelwerk grondgebondenwoning De Poortmeesters" in uw woondossier.
Via de showroom is het mogelijk om, indien gewenst, ander tegelwerk te kiezen.

In de badkamer wordt ter plaatse van de douchehoek het tegelwerk onder afschot richting doucheput aangebracht.

In de berging wordt een geïsoleerd vloerluis aangebracht in de begane grondvloer.

In de vloeren mag niet gefreesd, geboord, gehakt of gespijkerd worden in verband met de aanwezige c.v. leidingen, waterleiding en vloerverwarmingsleidingen. De (vloer)verwarmingsleidingen liggen dicht tegen het oppervlak van de vloer op een onderlinge afstand van ca. 10-15 cm. waardoor het risico van beschadigen aanzienlijk is. Schade als gevolg hiervan valt buiten de garantie.

Plafondafwerking

De horizontale plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk. Ter plaatse van de verlaging van de plafonds in de gang/bergingszone van bouwnummer 1, 2 en 3 wordt eveneens structuurspuitwerk toegepast. Het plafond in de meterkast en technische ruimte wordt niet nader afgewerkt.

Keuken

De woningen zijn standaard niet voorzien van een keuken. Wel wordt voorzien in de volgende aansluitpunten ten behoeve van de keukenapparatuur: aansluitpunt voor een vaatwasmachine, koel/vriescombinatie, combimagnetron/oven, kookplaat, recirculatie afzuigkap, 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik en een aansluitpunt voor een boiler. E.e.a. conform verkooptekening.

Desgewenst kan via de aannemer de standaard installatie aangepast en/of uitgebreid worden (meerwerk).

De firma Asto keukens uit Rotterdam is bekend met het project en heeft een keukentekening voor uw woning gemaakt. In het woningdossier is een offerte voor een basisconfiguratie opgenomen.

Sanitair

Het aan te brengen sanitair wordt aangesloten op de waterleiding en de binnenriolering.

De woning wordt standaard voorzien van sanitair van Villeroy en Boch uit de serie O.novo en kranen van Grohe.

Via de showroom is het mogelijk om ander sanitair te kiezen. Het standaard sanitair zal dan worden verrekend met het gekozen sanitair.

De woning wordt standaard uitgerust met het hierna genoemde sanitair. Een nadere specificatie treft u in de brochure "Sanitair Stadswoningen De Poortmeesters" in uw woondossier.

Apart toilet

- Hangend toilet met inbouwreservoir;
- Fonteintje voorzien van muurbuis met koud water kraan, alleen het aparte toilet op de begane grond wordt voorzien van een fonteintje.

Badkamer met toilet en douche

- Wastafel voorzien van muurbuis met mengkraan en rechthoekige spiegel;
- Douchecombinatie met thermostaatkraan;
- Doucheput in 1 tegel verdiepte douchehoek;
- Hangend toilet met inbouwreservoir;
- Elektrische handdoekradiator.

Badkamer met douche

- Wastafel voorzien van muurbuis met mengkraan en rechthoekige spiegel;
- Douchecombinatie met thermostaatkraan;
- Doucheput in 1 tegel verdiepte douchehoek;
- Elektrische handdoekradiator.

Gasinstallatie

Er wordt geen gasleiding aangelegd in de woning.

Wasmachine

De wasmachine aansluiting bestaat uit een wasmachinekraan met keerklep, voorzien van een slangwartel. Het water wordt afgevoerd middels een sifon.

Water

Vanaf de verbruiksmeter (watermeter) worden kunststof leidingen toegepast naar de hierna genoemde punten.

Aansluitpunten koud waterleiding t.b.v.

- De wasmachine;
- De keukenkraan;
- De vaatwasser;
- De buitenkraan ter plaatse van de voorgevel met afneembare sleutel;
- De spoelinrichting van het toilet en de fontein in het toilet op de begane grond;
- De spoelinrichting van het toilet in het toilet op de tweede verdieping (daar waar van toepassing);
- De spoelinrichting van het toilet, de wastafel en de douche op de tweede verdieping (daar waar van toepassing);
- Vulpunt verwarmingsinstallatie;

Aansluitpunten warm waterleiding t.b.v.

- Aansluitpunt t.b.v. de keukenkraan;

- De wastafel en de douche op de tweede verdieping;

Verwarmingsinstallatie met comfortkoeling

Voor de verwarming van de woning en het tapwater, wordt de woning voorzien van een individuele warmtepompinstallatie.

De warmte wordt afgegeven door vloerverwarming op de begane grond en overige verdiepingen. Alle ruimten op de begane grond en de verdiepingen worden verwarmd, uitgezonderd toilet, berging(en), technische ruimte, hal, overloop en keukenzone.

De verwarmingsinstallatie wordt in groepen aangelegd, zodanig dat elke gebruiksruimte (woonkamer, keuken, slaapkamers) apart regelbaar is. In de woonkamer wordt de kamerthermostaat (hoofdregelaar) voorzien.

De woning wordt verwarmd middels een zogenaamd lage temperatuur verwarmingssysteem. Voor de opwekking van de warmte, voor zowel het warm tapwater als voor de verwarming, wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp met boiler. De boiler capaciteit is 180L. De warmtepomp wordt gevoed door zogenaamde PVT-panelen. Deze PVT-panelen leveren naast elektrische energie ook warmte. Deze warmte wordt door bronleidingen naar de warmtepomp geleid.

Naast verwarmen kan de warmtepomp ook koelen. Dit geschiedt dan met de vloerverwarming welke dan vloerkoeling is, er gaat dan een lagere temperatuur door de vloerslangen. Dit geeft in de zomer een beperkte mate van koeling.

De verdelers worden aangesloten en, indien geplaatst in de verblijfsruimten, voorzien van een omkasting in de kleur wit. De plaatsbepaling van de verdelers is indicatief op de verkooptekening aangegeven.

Ventilatie installatie

De woning wordt uitgevoerd met gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Dit betekent dat de verse lucht die in de woning wordt ingeblazen wordt “voorverwarmd” met de warmte uit de lucht die wordt afgevoerd.

De ventilatie installatie wordt aangestuurd door een CO2 sensor in de woonkamer en in de (hoofd)slaapkamer. Afhankelijk van de gemeten CO2 waarde wordt in meer of mindere mate geventileerd. In de Ventilatie box in de technische ruimte is een luchtvochtigheidssensor ingebouwd. Wanneer de luchtvochtigheid boven een bepaalde grenswaarde komt wordt de ventilatie in de badkamer geïntensiveerd.

De lucht wordt afgezogen ter plaatse van de keuken en de badkamer, het toilet en de wasmachine opstelplaats. De posities van de aanzuigventielen zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven.

De lucht wordt ingeblazen ter plaatse van de woonkeuken, woonkamer en slaapkamers. De posities van de inblaasventielen zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven.

Elektrische installatie

De woningen worden voorzien van een elektrische installatie zoals aangegeven op tekening en de benodigde rookmelders (geen CO melders). De wandcontactdozen en schakelaars zijn van het type inbouw, met uitzondering van de meterkast, de berging en de technische ruimte.

De leidingen binnen de woning worden weggewerkt in de wanden, vloeren en plafonds, met uitzondering van de meterkast en de technische ruimte.

Hoogte schakelmateriaal indien van toepassing en tenzij anders aangegeven op tekening:

- Lichtschakelaars in de woning ca. 1,05 m. boven de vloer;
- Dubbele wandcontactdozen ca. 0,3 m. boven de vloer;

- Loze leidingen ca . 0,3 m. boven de vloer;
- Gecombineerde wandcontactdozen bij lichtschakelaar op ca. 1,05 m. boven de vloer;
- Wandcontactdoos aanrecht op ca. 1,2 m. boven de vloer;
- Wandcontactdoos wasmachine en wasdroger ca. 0,9 m. boven de vloer;
- Wandcontactdoos CV en MV installatie.

Aan de voorgevel wordt een armatuur aangebracht met LED verlichting. Aan de achtergevel op de eerste verdieping een aansluitpunt voor een armatuur. De buitenlichten op de woning kunnen van binnenuit worden bediend met een schakelaar.

Posities en aantallen van de elektrische installatie als aangegeven op de verkooptekeningen.

Data installatie

Er wordt per woning voorzien in één loze leiding t.b.v. een telefoonaansluiting en één loze leiding t.b.v. een glasvezelaansluiting in de meterkast. Het abonnement dient door de kopers te worden afgesloten. Per woning wordt er een CAI punt afgewerkt in de meterkast. In de verblijfsruimten worden de loze leidingen aangebracht conform verkooptekening. Deze leidingen worden voorzien van een zgn. controle draad.

Laadpunt voorbereiding

Alle stallingsplaatsen zijn voorbereid op de mogelijke plaatsing van een laadstation en de mogelijkheid tot aanleg van kabels voor het opladen van elektrische auto's.

Deze mogelijkheid van laadstations voor elektrische auto's kunnen worden aangesloten op de voeding van de stallingsgarage. Via de vereniging van eigenaren, al dan niet via een daartoe gespecialiseerde aanbieder, vindt verrekening van laadkosten tussen de vereniging en de gebruiker van een laadstation plaats.

Omdat de voeding van de laadstations gedeeld wordt met alle bewoners moeten de laadstations onderling met elkaar communiceren. Daardoor bent u gebonden aan het toepassen van laadstations in een collectief totaalconcept van 1 leverancier.

De laadstations zijn verbonden via internet. Er wordt continu gekeken wat voor auto's er aangesloten zijn en of deze maximaal mogen laden.

In het geval van 1-fase auto's zullen de aangesloten auto's keurig verdeeld worden over de 3 fasen zodat er geen scheve belasting ontstaat. Dit gebeurt in de laadpunten zelf, zodat er altijd, met iedere combinatie van auto's rekening gehouden wordt.

Bijlagen

Technische omschrijving Algemene- en gemeenschappelijke ruimtes
Kleur- en materiaalstaat