

Technische omschrijving

18 appartementen, Fat Lady



Inhoudsopgave

Algemene informatie	3	Binnenwanden	12
Toelichting technische omschrijving	3	Wandafwerking	12
Koop- en aannemingsovereenkomst	3	Woningentreedeur	13
Begripsbepalingen Bouwbesluit	4	Binnenkozijnen en -deuren in de woningen	13
Voorrang Woningborg bepalingen	4	Meterkasten	13
Wijzigingen	4	Plafondafwerkingen	13
Verkooptekeningen	4	Vensterbanken	13
Energie prestatie norm	4	Trappen	13
Klant Begeleidingsproces	5	Keuken opstelling	14
Appartementsrecht	5	Sanitair Opstelling	14
Vereniging van Eigenaars (VvE)	5	Berging buiten de woning	14
Coöperatie smart grid	5	Interieur Gemeenschappelijke gedeelten	15
Servicekosten	6	Trappen en balustrades	15
Oplevering	6	Vloerafwerking	15
Definities en afkortingen	7	Binnenkozijnen en -deuren	15
Sloopwerk, grondwerk en bouwput	9	Binnenwanden	15
Sloopwerk	9	Wandafwerking	15
Peil en hoogtemaatvoering	9	Plafondafwerkingen	15
Grondwerk en damwanden	9	Meterkasten	15
Constructie - Onderbouw	10	Installaties privé-gedeelten	16
Algemeen	10	Meterkast	16
Heiwerk	10	Riolering	16
Putten	10	Waterinstallatie	16
Kelderwanden en kolommen (-1 naar BG)	10	Verwarmingsinstallatie	16
Begane grondvloer	10	Koelingsinstallatie	17
Kelderwanden en kolommen (BG naar 1e)	10	Ventilatie	17
Constructie - Bovenbouw	11	Elektrische installatie	18
Dragende constructie	11	CAI en Data	18
Verdiepingsvloeren	11	Verlichtingsarmaturen	18
Dakvloer	11	Rookmelders	18
Exterieur;	11	Videfooninstallatie	18
Binnenspouwblad	11	Installaties Gemeenschappelijke gedeelten	19
Gevelafwerking	14	CVZ-kast	19
Gevelopeningen woningen	11	Elektrische installatie	19
Gevelopeningen algemeen	11	Verlichtingsarmaturen	19
Gevelaansluitingen buiten	12	Zonnepanelen	19
Buitenruimtes	12	Riolering	19
Dakverdieping	12	Droge Blusleiding	19
Terreininrichting	12	Ventilatie	19
Interieur privé gedeelten	12	Lift	19
Vloerafwerking	12	Afwerk- en materiaalstaat	20
Tegelwerk	12		

Algemene informatie

Toelichting technische omschrijving

De technische omschrijving is opgesteld voor het project Republica, Amsterdam. Republica bestaat uit zes bouwdelen, waaronder 28 koop- en 23 huurappartementen, een hotel, café en diverse commerciële ruimten. De bouw wordt gerealiseerd door Vink Bouw BV. De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekening(en), welke worden gehecht aan de koop- en aannemingsovereenkomst. De technische omschrijving heeft betrekking op de 18 appartementen uit het gebouw Fat Lady.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De aankoop van uw nieuwbouwwoning geschiedt middels het ondertekenen van een koop- en aannemingsovereenkomst (KO en AO). Met het ondertekenen van de koopovereenkomst (KO) verplicht de grondeigenaar, Maanzaad BV, zich tot het leveren van de grond en het appartementsrecht, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de koopsom

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst (AO) verplicht Vink Bouw BV zich tot de bouw van de woning, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de aanneemsom. U geeft derhalve opdracht tot de bouw van de woning en Vink Bouw aanvaardt deze opdracht. Nadat de AO door u en Vink Bouw is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door Vink Bouw naar de notaris (Albers en van Tienen Notarissen, Amsterdam), gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

De koop- / aanneemsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). V.O.N. wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, bij de koop- / aanneemsom zijn inbegrepen:

- Overdrachtsbelasting over de grond;
- Bouw- en installatiekosten;
- Ontwerp- en adviseurskosten;
- Verkoop- en notariskosten voor het transport van de woning;
- Bouwleges;
- Kosten van het kadaster;
- Aansluitkosten elektra, Stadswarmte, water en riool;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling;
- Sanitair, tegelwerk;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw woning zijn niet bij de koop- / aanneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie/advieskosten van uw hypothecaire geldlening;
- Notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst (KO en AO) reeds zijn vervallen.

Andere kosten die (onder andere) niet in de koop- / aanneemsom zijn inbegrepen:

- Keukeninrichting, Meubilair, huishoudelijke apparatuur, vloerafwerking, stoffering, etc.
- Abonnee-/ aansluitkosten voor telefoon/radio/televisie/internet;
- Abonneekosten (vast recht) voor elektra, water en verwarming;
- Kosten van eventueel meerwerk (gekozen door koper);
- Onderhoudskosten;

Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Omwille van de duidelijkheid in deze technische omschrijving, hanteren wij in deze technische omschrijving de benamingen van de ruimten die voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit hanteert de volgende benamingen:

Benaming Contracttekening:	Benaming volgens Bouwbesluit:
woonkamer	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
hal/entree/overloop	verkeersruimte
berging	bergruimte
toilet	toiletruimte
badkamer/douche	badruimte
meterkast	technische ruimte
techniek	technische ruimte

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling 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.

Wijzigingen

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, verdere uitwerkingen van het plan, wensen of goedkeuringen van installateurs, de overheid en/of nutsbedrijven. Alle fabrikanten en leveranciers zoals genoemd kunnen worden vervangen, mits deze vervangingen een gelijkwaardige kwaliteit hebben.

Vink Bouw behoudt zich het recht voor om aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De “artist impressions” geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen, de kozijnen en dak inrichtingen kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Verkooptekeningen

De verkooptekening van het privé-gedeelte is voorzien van o.a. ruimtes, maatvoering en materiaal. De maten op tekening zijn ‘circa’ maten, uitgedrukt in millimeters, en kunnen in werkelijkheid afwijken. Posities van installaties en andere voorzieningen zijn indicatief en afhankelijk van o.a. de technische eisen aan de constructie. Installaties worden in de verdere uitwerking geoptimaliseerd om zo de benodigde ruimte (o.a. schachten) te minimaliseren. Alle maten zijn gemeten t.o.v. onafgewerkte wanden en vloeren. Gestippelde lijnen in de verkooptekening geven uitsluitend opstelplaatsen voor niet geleverde apparaten en/of bouwkundige onderdelen aan, tenzij anders vermeld.

Energie prestatie norm

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energie facetten van een gebouw kengetallen. De combinatie van deze kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor de functie wonen in het gebouw geldt een EPC-score van 0,15. De EPC-score is inclusief een correctie van -0,10 voor het toepassen van het smartgrid.

Klant Begeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de woning nader aan te passen met de in de koperskeuzelijst vermelde mogelijkheden.

Nadat de opschortende voorwaarden zijn voldaan uit de aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd voor een eerste kennismakingsgesprek met uw persoonlijke klantbegeleider. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw klantbegeleider u verder informeren over sluitingsdata, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project. Binnen uw klant begeleidingstraject hoort ook een eventueel tweede gesprek. Deze tijd met uw klantbegeleider kunt u naar eigen inzicht gebruiken. Denkt u hierbij aan het toelichten van uw keuzes of eventueel advies. Wanneer u graag een extra afspraak wilt, dan worden hiervoor kosten in rekening gebracht.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit geldt tevens voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Appartementsrecht

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw.

Dit aandeel, dat onder andere afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartements-eigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, mag gebruiken (met zijn huisgenoten). Het gedeelte waarvan de desbetreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt het “modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2017” van toepassing verklaard, zoals geadviseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaren/bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van de gebouwen en de appartementsrechten.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Het project Republica kent hoofdsplitsing en een ondersplitsing op gebouwniveau.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

Er is voor het project Republica een VvE beheerder aangesteld voor het eerste kalenderjaar. De beheerder zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de VvE wordt u tijdens de bouw nader geïnformeerd.

Coöperatie smart grid

Als lid van de VvE is men automatisch lid van de coöperatie die de elektra voorzieningen van Republica zal transporteren op de kavel. De warmte wordt eveneens via een Smart grid geleverd dat zal worden geëxploiteerd door een externe energiecoöperatie. U wordt gedurende de bouw nader geïnformeerd over het smart grid.

Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren is, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld de opstalverzekering, WA-verzekering VvE, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting. De hoogte van deze bijdrage wordt berekend op basis van de woninggrootte.

Bij de notariële overdracht van de VvE zult u een eerste bijdrage moeten storten t.b.v. de eerste kosten die door de VvE gemaakt worden.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Eventueel sanitair, tegelwerk, binnenkozijnen, binnendeuren en glasruiten worden 'nat' gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd.

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/ -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelte.

Wat houdt de oplevering van de woning in:

- Tijdens de oplevering wordt de woning geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van Vink Bouw. Van deze keuring wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt;
- Voor de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk;
- U krijgt de sleutels overhandigd;
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd;
- Na de oplevering heeft Vink Bouw toestemming van u nodig om de woning te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele herstelwerkzaamheden;
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de woning overgaat van Vink Bouw. op de koper. Vanaf deze datum dient u zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Vink Bouw. Reden hiertoe is dat na de oplevering niet meer kan worden vastgesteld of de beschadigingen zijn ontstaan tijdens de werkzaamheden van Vink Bouw of de werkzaamheden welke door u zijn verricht.

Verborgene gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen onder garantie van Vink Bouw.

Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing. Bij de oplevering ontvangt u een digitale oplevermap. In deze oplevermap vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen, het kleur- en materiaal schema, tekeningen van de installaties, enz.

Definities en afkortingen

Begane grond vloer:

De begane grond vloer van het gebouw / het appartement is de eerste (woon)laag welke aansluit op het maaiveld. De begane grond vloer wordt ook wel aangegeven als BG-vloer.

Verdiepingsvloeren:

De vloeren welke zich boven de begane grond vloer bevinden. Deze worden afhankelijk van de positie waarop zij zich boven de BG-vloer bevinden aangegeven als 1e verdiepingvloer, 2e verdiepingvloer et cetera.

Verdiepingen:

De bouwlagen van het gebouw / de woning welke zich tussen de verdiepingvloeren bevinden. De verdiepingen worden aangeduid met het nummer van de verdiepingvloer waar zij zich boven bevinden. De 1e verdieping is dus de bouwlaag die zich tussen de 1e verdiepingvloer en de 2e verdiepingvloer bevindt, et cetera.

[Geïsoleerde] Spouwmuurconstructie

Een buitenmuur bestaande uit twee losse wanden, spouwbladen genoemd, waartussen zich een ruimte, spouw genoemd, bevindt. Als sprake is van een geïsoleerde spouwmuur constructie wordt de spouw tussen de twee spouwbladen voorzien van isolatie en lucht (ventilatie).

Binnenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de binnenzijde van het gebouw / de woning bevindt.

Buitenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de buitenzijde van het gebouw / de woning bevindt.

Geïsoleerd Houtskeletbouw element

Een geprefabriceerde wandconstructie van horizontale houten balken [regels] en verticale houten balken [stijlen] met daartussen isolatie. Tegen de houten stijlen en regels wordt aan de binnen- en buitenzijde folie aangebracht om het element voldoende water-, damp- en luchtdicht te maken. Tevens wordt aan de binnenzijde een beplating aangebracht om het element voldoende stevig te maken en als wand te kunnen laten functioneren. Houtskeletbouw elementen worden ook wel aangeduid als HSB-elementen.

RC-waarde

De RC-waarde is de aanduiding voor de isolerende waarde van een bouwkundig onderdeel. Hoe hoger de RC-waarde hoe beter de isolerende waarde.

Penant

Een gedeelte van een wand / gevel tussen twee kozijnen, openingen o.i.d. in.

Dilatatie

Een voeg welke in wanden, vloeren en/of gevels wordt gemaakt om zettingen op te vangen.

Afschot

Een opzettelijk gecreëerde schuinte, vaak zo'n 15mm per meter, in [ondergrond van] vloeren, dakbedekking etc. om water naar afvoerpunten te sturen en te voorkomen dat water op de vloer, dakbedekking etc. blijft staan.

Behangklaar

Behangklaar geeft een bepaalde afwerkingsklasse van de binnenwanden in de woning aan. Er gelden verschillende meetcriteria voor steenachtige binnenwanden en wanden welke zijn afgewerkt met gipsplaten. De criteria welke aan wanden worden gesteld die in dit document worden voorzien van de afwerkingsklasse “Behangklaar” staan in de tabellen hieronder:

Steenachtige binnenwanden

Steenachtige binnenwanden		Groep 2
Toepassing		Gladoppervlak geschikt voor toepassing van dikker behang of sierpleisters
Plaatselijke onregelmatigheden		Bij kalkzandsteen en gipsblokken wanden zijn onregelmatigheden zijn oneffenheden in de vorm van ruwe plekken [bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte] met een hoogteverschil van max. 1mm toegestaan. Bij betonwanden gelden bovenstaande eisen ook, maar zijn in aanvulling hierop ook putjes met een diameter kleiner dan 15mm toegestaan.
Kleurverschillen		Toegestaan
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.5 mm
	1.0m	3.0 mm
	2.0 m	5.0 mm
	4.0 m	8.0 mm
	10.0 m	12.0 mm
	15.0 m	15.0 mm

Wanden afgewerkt met gipskartonplaten en/of gipsvezelplaten		Niveau C
Toepassing		Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met grove structuur en [spuit]pleisters met een korrelgrootte van 1mm t/m 3mm
Oppervlakte vereisten		Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.0 mm
	1.0 m	3.0 mm
	2.0 m	3.0 mm
Vlakheidstolerantie van een hoek bij een meetpunt afstand van	0.4 m	4.0 mm

Op behangklare wanden wordt geen behang of andere afwerking aangebracht

Meterkast

Ruimte in het gebouw / de woning waarin zich de aansluitingen voor de nutsbedrijven (o.g.) en de daarbij behorende meters voor het verbruik zich bevinden.

CVZ Kast

Centrale voorzieningen kast, dit is de meterkast voor de collectieve en algemene installaties.

[Gevel] Latei

Een latei is een dragend element welke indien nodig wordt toegepast boven een opening in een wand [of gevel], bijvoorbeeld voor een raam of een deur, om het gewicht van het gedeelte van de wand [of gevel] boven de opening op te vangen. Een latei ligt gedeeltelijk op de wand aan weerszijden van de opening.

Geveldrager

Een geveldrager is een dragend element welke wordt gebruikt om hele [stukken] gevels op te vangen. Dit kan nodig zijn bij bijvoorbeeld hele grote openingen [te groot voor een latei], bij gevels welke niet op een onderliggende constructie staan of indien de gevels zo hoog zijn dat zij tussendoor opgevangen moeten worden om het gewicht te verdelen. Een geveldrager wordt bevestigd aan de hoofddraagconstructie van het gebouw / de woning.

Waterslagen / Raamdorpels

Deze worden waar nodig aan de buitenzijde van het gebouw / de woning gemonteerd onder de buitenkozijnen. Waterslagen / raamdorpels dekken de bovenkant van de gevelafwerking onder de buitenkozijnen af en zorgen ervoor dat er geen water in / achter de gevelafwerking kan komen.

Dekvloeren

De vloer welke aangebracht wordt op de constructieve vloer. In de dekvloeren worden indien nodig leidingen t.b.v. de installaties opgenomen. Deze dekvloer heeft een vochtpercentage van maximaal 4% bij oplevering.

Sloopwerk, grondwerk en bouwput

Sloopwerk

De huidige bebouwing welke zich op het perceel bevindt wordt gesloopt voor de start van de bouw.

Peilen hoogtemaatvoering

Als peil=0 wordt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond (ter plaatse van de hoofdentree) aangehouden. Alle hoogtematen worden aangegeven vanuit peil=0.

Grondwerk en damwanden

Voor de bouwput, de kelder, de poeren, de fundering, de lift- en pompputten, de leidingen en de bestrating worden de nodige grondwerken verricht.

Voor het realiseren van de verdiepte kelder worden damwanden toegepast, waarna de nodige grondwerken worden gedaan voor: de aanleg van de keldervloer en -wanden en het ingraven van de riolering en nutsaansluitingen. Indien noodzakelijk wordt tijdelijk gebruik gemaakt van en bemaling om het (grond)water uit de bouwput te pompen.

Constructie - Onderbouw

Algemeen

De wijze van uitvoering van de gehele constructie (funderingssysteem, vloerdiktes, dragende voorzieningen, wapening etc) wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de geldende constructieve eisen, regelgeving en berekeningen.

Heiwerk

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op betonnen heipalen.

Keldervloer op -1

Op deze palen wordt de keldervloer constructie aangebracht bestaande uit een keldervloer van gewapend beton welke rust op betonnen poeren.

Putten

Ten behoeve van de liften wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau.

In de keldervloer bevindt zich een pompput. De pompput is noodzakelijk om (door auto's meegebracht) regenwater op de pompen naar het niveau van de riolering.

Kelderwanden en kolommen (-1 naar BG)

De dragende buitenwanden en binnenwanden en dragende kolommen in de kelder worden uitgevoerd in beton.

Begane grondvloer

De begane grondvloer is een betonnen breedplaatvloer, dit houdt in dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen in de kelder, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht, waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton. Waar noodzakelijk worden onder deze vloer verzwaarde stroken of (stalen) balken toegepast om de bovengelegen constructie te dragen. De onderzijde van de begane grond vloer wordt waar nodig, ter plaatse van bovenliggende bebouwing, in de kelder voorzien van een geïsoleerd plafond. Aan de onderzijde blijven de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht.

Kelderwanden en kolommen (BG naar 1e)

De dragende buitenwanden en binnenwanden en dragende kolommen van de begane grond worden uitgevoerd in beton.

Constructie - Bovenbouw

Dragende constructie

De dragende constructie vanaf begane grond en 1e verdieping wordt uitgevoerd in een betonwand in combinatie met kolommen. Vanaf de 2e verdieping tot de dakvloer wordt uitgevoerd in beton wanden. De constructieve / dragende wanden van het appartementencomplex bestaan uit in het werk gestorte beton voorzien van wapening. Alle constructieve wanden worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer(en) van 2e verdieping en hoger zijn een betonnen breedplaatvloeren, hetgeen inhoudt dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton. Aan de onderzijde blijven de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht.

Dakvloer

De dakvloer is een betonnen breedplaatvloer, hetgeen inhoudt dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton. Aan de onderzijde blijven de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht.

Exterieur

Binnenspouwblad

Het niet dragende binnenspouwblad (oost- en westgevel) van de woning is een houtskeletbouw element. De thermische isolatie van de gevelopbouw voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de EPC-berekening.

Gevelafwerking

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in betonelementen in de kleur licht beige. De gevels is voorzien van verticale strepen (groeven) en glad beton.

Gevelopeningen woningen

De kozijnen, deuren en ramen in de gevels van de woningen worden uitgevoerd in aluminium. Het profiel en de kleur (lichtgrijs) worden nader door de architect bepaald. De bewegende delen in de gevelkozijnen delen worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk en waar nodig uitgevoerd met tochtweringsprofielen. Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG**).

In de buitenkozijnen van de woningen wordt Triple isolatieglas toegepast. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, zonwerend en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

Gevelopeningen algemeen

De hoofdentree op begane grond van het gebouw bevindt zich aan de oostgevel. Ter plaatse van de hoofdentree worden het bellentableau en de postkasten aangebracht in de gevel. Deze worden in overleg met de architect bepaald.

De entree van de parkeergarage bevindt zich op begane grond en is voorzien van een speedgate garagedeur (toegankelijk vanaf de Papaverweg. Deze deur zijn te openen door een, bij de parkeerplaats geleverde, afstandsbediening.

Gevelaansluitingen buiten

Onder de gevelkozijnen komt, waar nodig, aan de buitenzijde een aluminium waterslag. Bij buitendeuren op maaiveld niveau wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht.

Buitenruimtes

De buitenruimtes zijn gemaakt van prefab betonnen balkons. De prefab betonnen balkons zijn fabrieksmatig voorzien van een anti-slip profilering in de prefab betonnen bovenzijde. De balustrade van de balkons worden gerealiseerd als stalen hekwerk of een hekwerk met glazen delen in profielen.

Dakverdieping

Het dak wordt voorzien van isolatie en dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium trim. Ten behoeve van het onderhoud en het veilig inspecteren en werken op het dak wordt een aanlijn voorziening getroffen, tevens wordt het dak voorzien van zonnepanelen (PV-panelen). Het dak is bereikbaar voor onderhoud en inspectie door bevoegd personeel middels een dakluik met ingebouwde ladder vanaf de 7e verdieping.

Terreininrichting

Het maaiveld rondom het gebouw wordt voorzien van een natuurstenen afwerking. Het terrein wordt ingericht middels groenvakken en betonnen zitelementen. De tekening en impressies geven een globaal beeld van de inrichting weer. Het terrein valt in de hoofdsplitsing van Republica waardoor alle eigenaren van Republica verantwoordelijk zijn voor de invulling en onderhoud van het plein.

Interieur privé gedeelten

Vloerafwerking

Op de ruwe constructieve betonvloer wordt een (zwevende) dekvloer aangebracht. In deze dekvloer zijn onder andere de vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer. Er wordt, behoudens het vloertegelwerk in badkamer en toilet, geen verdere vloerafwerking en plinten aangebracht.

Tegelwerk

De 'natte' ruimten worden voorzien van vloer- en wandtegels: Wandtegels wit (glans) in de afmetingen

600 x 300 mm [liggend]:

- in toilet tot ca. 1,20 meter boven de vloer, daarboven geen afwerking
- in badkamer tot plafond

Vloertegels antraciet in de afmetingen 600 x 600 mm

- In toiletruimte
- in de badkamer

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. De vloer wordt ter plaatse van de douchehoek voorzien van een verdiepte douchehoek op afschot naar de douchegoot.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte steenachtige scheidingswanden van gips- of cellenbeton in dikte 70 en 100 mm. De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton.

Wandafwerking

De wanden worden, behoudens de wanden in de meterkast, behangklaar opgeleverd (exclusief behangwerk).

Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of te verven. Kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverd wanden zijn conform de voorschriften toegestaan.

Woningentreedeur

De woningentreedeur wordt uitgevoerd als stompe deur in een houten kozijn, zonder bovenlicht. Er wordt een kunststeen onderdorpel toegepast.

De deur wordt voorzien van hang- en sluitwerk, scharnieren en een meerpuntssluiting met profielcilinder. Het hang- en sluitwerk heeft een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2. De woningentreedeur wordt tevens voorzien van een deurspion. De woningen die direct worden ontsloten aan de westgevel hebben een vast raam naast de entreedeur.

Binnenkozijnen en -deuren in de woningen

De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010 zonder bovenlicht. De bevestigingspunten worden afgewerkt met een kunststof dopje in de kleur van het kozijn. De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen onderdorpel. De overige deurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig, in de kleur RAL 9010, afgelakte opdek deuren zonder glasopening. De hoogte van de deuren is ca. 2315 mm.

De binnendeuren van woon- en slaapkamers worden voorzien van loopsloten met een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. De toilet- en badkamer deur zijn voorzien van een vrij/bezet garnituur. Alle deuren worden voorzien van hang- en sluitwerk van aluminium, type AMI.



Meterkasten

De woningen krijgen twee meterkasten, een 'warme' meterkast en een 'koude' meterkast. De warme meterkast bevindt zich altijd in de woning, de koude meterkast kan toegankelijk zijn vanuit de algemene ruimte.

De meterkastdeuren zijn conform de overige binnendeuren in de woning. Indien de deurmaat afwijkt staat dit aangegeven op de verkooptekening. Waar nodig wordt de meterkastdeur voorzien van ventilatieroosters, volgens eisen van de nutsbedrijven. Aan de binnenzijde van de meterkasten worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de nutsvoorzieningen.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de woningen bestaan uit de onderzijde van de betonvloeren. De (beton)plafonds in de woning worden niet verder afgewerkt. De V-naden in de plafonds blijven in het zicht.

Vensterbanken

De kozijnen met een borstwering worden voorzien van een hardsteen vensterbank in de kleur (blauw)grijs gemêleerd.

Trappen

De woningen die beschikken over twee woonlagen (bnr. 1.04 en 1.11) hebben een vurenhouten open trap. De trappen worden conform het Bouwbesluit voorzien van een houten spijlenhekwerk. De hekwerken worden in het werk eenmaal afgelakt in ral 9010. Traptreden, trapbomen en trapspijlen worden fabrieksmatig voorzien van witte grondverf geplaatst en niet verder afgelakt. Tegen de wanden wordt aan één zijde op leuninghouders een blanke gelakte grenen houten muurleuning op aluminium leuningdragers aangebracht.

Keuken opstelling

De keuken worden casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. Dekvloer wordt wel aangebracht. Riolaansluitingen en waterleidingen worden op ca. 15 cm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt opgeleverd, conform verkooptekening.

Ten behoeve van de keuken worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening
- elektrische kookplaat
- vaatwasser
- combi- magnetron
- koel/vries combinatie
- recirculatie afzuigkap [recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem]
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- aansluiting voedselvermaler

Sanitair Opstelling

De woning is voorzien van sanitair in de toilet en badkamer.

Badkamer

- Wastafelcombinatie bestaande uit;
 - Wastafel: Villeroy en Boch Architectura 60x49 (wand aansluiting sifon in de kleur chrome)
 - Wastafelkraan: Grohe Eurosmart M
 - Spiegel 50x75
- Douche combinatie bestaande uit;
 - Douchegoot: RVS draingoot
 - Douchemengkraan: Grohe Grohtherm 1000 met Cooltouch
 - Glijstang + handdouche: Grohe New Tempesta 100 met 2 stralen

Toilet

- Toiletcombinatie bestaande uit:
 - Toilet: Villeroy en Boch Architectura wandhangend, toiletbril soft closing en Quick release
 - Bedieningspaneel: Geberit Sigma 01 Wit
- Fonteincombinatie bestaande uit:
 - Fontein: Villeroy en Boch Architectura 36x26
 - Fonteinkraan: Grohe Universeel

Berging buiten de woning

De bergingen bevinden zich in de kelder (onder 'Small Girl' aan de Papaverweg zijde). De binnenwanden zijn uitgevoerd in ofwel schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken ofwel beton wanden en worden verder niet afgewerkt. Het plafond is uitgevoerd als breedplaatvloer en niet afgewerkt, ter plaatse van bovengelegen woningen wordt een geïsoleerde houtwolcementplaat aangebracht. Onder het plafond komen kabels en leidingen in het zicht. De vloer is een gevulde, monolitische betonvloer. De deuren worden uitgevoerd als stompe deuren in houten kozijnen, met het benodigde hang- en sluitwerk.

In de berging komt een plafondlichtpunt (42 Volt) welke is aangesloten op de elektrameter van de algemene voorzieningen waardoor de verbruikskosten voor rekening van de VVE komen. Indien gewenst is het mogelijk om een elektrapunt te realiseren in de bering waarvan de verbruikskosten voor rekening komen van een individuele bewoner.

Interieur gemeenschappelijke gedeeltes

Trappen en balustrades

Het gebouw wordt ontsloten door een prefab betonnen trappenhuis nabij de lift. De betonnen trappen zijn prefab en worden voorzien van een standaard antislip profilering aan de bovenzijde. De trappen en bordessen worden niet nader afgewerkt.

Vloerafwerking

De entreezone in de kelder en de binnen gangen op de verdiepingen worden voorzien van antraciet tegelwerk (300 x 300 mm). De entreezone op begane grond wordt voorzien van natuursteen, in lijn met de afwerking van het plein voor het woongebouw. De entreezone zowel op -1 als begane grond worden voorzien van een schoonloopmat. De parkeergarage en bergingsgangen op -1 worden afgewerkt met een gevulde monolitische betonvloer.

Binnenkozijnen en -deuren

De deuren van algemene verkeersruimten onderling worden uitgevoerd als stompe houten deuren met een glasopening in een houten kozijn. Waar nodig worden deze deuren 30 minuten of 60 minuten brandwerend uitgevoerd. De deuren van algemene verkeersruimten naar technische ruimten / algemene bergingen worden uitgevoerd als dichte stompe houten deuren in een houten kozijn. Waar nodig worden deze deuren 30 minuten of 60 minuten brandwerend uitgevoerd.

Binnenwanden

De binnenwanden in de algemene ruimten bestaan uit betonwanden ter plaatse van het trappenhuis en de lift. Nabij de woning entree worden de wanden uitgevoerd als metal-stud wanden (bestaande uit metalen profielen met gipsplaten).

Wandafwerking

De wanden van de binnen gangen worden voorzien van stucwerk in de kleur wit. De wanden van de entree vanuit de parkeergarage en in het trappen worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit. De entreezone op begane grond wordt voorzien van een houten accentwand.

Plafondafwerkingen

Het plafond in de parkeergarages en bergingsgangen in de kelder is uitgevoerd als breedplaatvloer en niet afgewerkt, ter plaatse van bovengelegen woningen wordt een geïsoleerde houtwolcementplaat aangebracht. Onder het plafond komen kabels en leidingen in het zicht.

De plafonds van de binnengangen / corridors worden voorzien van wit spuitwerk of waar nodig een akoestische voorziening.

Meterkasten

De meterkasten voor algemene voorzieningen bevinden zich in de hoofdentree vanuit de kelder en bevat de elektra- en watermeter. De meterkastdeuren worden uitgevoerd als stompe houten deuren in een houten kozijn, waar nodig voorzien van ventilatieroosters.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de nutsvoorzieningen.

Installaties privé-gedeelten

Meterkast

De woning wordt voorzien van een "koude" meterkast met:

- Aansluiting elektra 3x25 amp. en een groepenkast met 5 groepen [de groepenkast is verder uit te breiden tot maximaal 8 groepen]
- Wateraansluiting met een watermeter en hoofdkraan
- Invoerleiding ten behoeve van dienstleiding CAI (geen aansluiting)
- Invoerleiding ten behoeve van dienstleiding kabelexploitant (geen aansluiting)

De woning wordt voorzien van een "warme" meterkast/technische ruimte met:

- Aanvoer- en retourleiding warmtapwater en verwarming
- Dubbele wandcontactdoos ten behoeve van de afleverset / verdeler
- Afleverset Stadswarmte: De standaard warmwatervoorziening is tapklasse CW4
- Verdeler van de vloerverwarming (tenzij anders weergegeven op tekening)

De "koude" meterkast bevindt zich in de woning of in de corridor nabij de hoofdentree van de woning.

De "warme" meterkast bevindt zich altijd in de woning.

Riolering

In de appartementen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering aangebracht:

- sanitaire toestellen;
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd);
- afvoer wasmachine;
- condens afvoer WTW;
- aansluiting voedselvermaler;

Waterinstallatie

De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate (bij normale bewoning) beschermd tegen bevriezen.

De koudwaterinstallatie wordt aangelegd vanaf de afsluiter bij de watermeter.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- inbouwreservoir toilet;
- fontein;
- douchemengkraan;
- wastafelmengkraan;
- keuken (afgedopte leiding t.b.v. de keukenkraan);
- wasmachinekraan;
- elektrische booster (t.b.v. warm tapwater)

De warmwaterinstallatie wordt aangelegd vanaf de afleverset warmte

Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- douchemengkraan;
- wastafelmengkraan;
- keuken (afgedopte leiding t.b.v. de keukenkraan);

Verwarmingsinstallatie

De opwekking en levering van warmte geschiedt door middel van het smart grid. De warmte wordt opgewekt via een WKO-bron (warmte- koude opslag) in combinatie met Stadswarmte. Via de afleverset wordt de warmte beschikbaar gesteld voor de woning.

De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarmingssysteem. Voor de vloerverwarming is een verdeler nodig, waarvan de positie is aangegeven op de verkooptekening. Vanaf de verdeler worden lussen van slangen opgenomen in de dekvloer, waardoor de vloer wordt opgewarmd. Indien nodig zal een elektrische radiator in de badkamer worden gemaakt om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen.

De temperatuurregeling is een zogenaamde ruimte regeling waarbij de temperatuur van de woonkamer, slaapkamer en badkamer per ruimte kan worden geregeld. De regeling vindt plaats door middel van thermostaten die in betreffende ruimtes worden geplaatst. Met deze thermostaten is het mogelijk de specifieke ruimte 2 °C warmer of kouder te laten worden dan de instelling van de hoofdthermostaat.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, bij een buitentemperatuur van -10 °C, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en behouden.

- Verblijfsruimten (slaapkamer, woonkamer, keuken): minimaal 20 °C
- Verkeersruimten: minimaal 15 °C
- Toiletruimte: minimaal 15 °C
- Badruimte: minimaal 22 °C
- Berging buiten de woning: onverwarmd

Koelingsinstallatie

De woning wordt eveneens gekoeld in de zomer door de WKO-bron. De warmte vanuit de woning wordt via het systeem opgeslagen in de bodem voor het balanceren van de bron. De koeling betreft een 'topkoeling' en er zijn geen prestatie eisen verbonden aan het systeem.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een WTW (warmte terug winning) ventilatiesysteem. Het hart van dit systeem is de WTW-unit, welke middels afzuigen en inblazen van lucht zorgt voor voldoende verse lucht in de woning. Deze WTW-unit wordt opgehangen in de berging / technische ruimte. In deze WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht uit uw woning.

Vanaf de WTW-unit worden twee kanalensystemen aangebracht;

- Een collectief kanalenstelsel dat via de schachten in te blazen lucht van buiten naar de woning brengt en afgezogen lucht van de woning naar buiten brengt.
- Een individueel kanalenstelsel dat in de woning de lucht van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes brengt. De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten. In de berging/technische ruimte komen echter de kanalen in het zicht.

In alle verblijfsruimten wordt verse lucht gebracht via een inblaasventiel. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel. De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen. De inblaas- en afzuigventielen zijn witte kunststof ventielen.

De regeling van de ventilatie geschiedt via een 3-standenschakelaar in de keuken .

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de groepenkast in de meterkast en wordt uitgevoerd in het centraaldozen systeem, volgens geldende voorschriften, en aangesloten op het plaatselijke net. Alle wandcontactdozen (wcd) en schakelaars (met uitzondering van evt. wcd's en schakelaars in meterkasten en technische ruimten) zijn inbouw en worden uitgevoerd met randaarde.

Aantallen wcd's, schakelaars en lichtpunten conform de verkooptekening. De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn uitgevoerd in kunststof, van het type Jung AS500, in een witte uitvoering.

Standaard hoogtes (tenzij anders aangegeven op de verkooptekening) van de wandcontactdozen, schakelaars en aansluitpunten t.o.v. afgewerkte vloer:

- wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers
circa 300 mm
- wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht
circa 1250 mm
- overige wandcontactdozen
circa 1050 mm
- schakelaars
circa 1050 mm
- CAI- en data aansluiting
circa 300 mm
- aansluitingen in sanitaire ruimten conform eisen

CAI en Data

In overleg met de kabelexploitant wordt er voor oplevering zorg gedragen voor de CAI-aansluiting in de meterkast. In verband met de vrije keuze van de data-exploitant wordt er voor oplevering geen data-aansluiting in de meterkast gemaakt. Aansluiting en aansluitkosten van data zijn voor rekening van de koper. Wel wordt er een loze leiding voor een CAI / Data aansluiting opgenomen in de woonkamer en de hoofdslaapkamer naar de meterkast.

Verlichtingsarmaturen

De woningen worden voorzien van lichtpunten, er worden geen armaturen aangebracht.

Rookmelders

De woningen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders, zoals aangegeven (RM) op de verkooptekening.

Videfooninstallatie

De woningen worden voorzien van een videfooninstallatie, bestaande uit een deurvideo- en deuropener installatie. Met deze installatie is zichtbaar wie er bij de hoofdtoegangsdeur aanbelt, kan met deze persoon gecommuniceerd worden en kan de hoofdtoegangsdeur op afstand ontgrendeld worden. Tevens wordt bij de voordeur van de woning een beldrukker aangebracht.

Installaties gemeenschappelijke gedeelten

CVZ-kast

De algemene ruimte wordt voorzien van een CVZ-kast in de entree vanuit de kelder. In deze kast zijn de hoofdaansluitingen voor de gemeenschappelijke gedeelten opgenomen van:

- elektra
- data
- cai

Elektrische installatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de CVZ-kast wordt de elektra installatie t.b.v. de gemeenschappelijke gedeelten aangelegd, ten behoeve van de algemene verlichting, de liften, gemeenschappelijke wandcontactdozen, de 42-volt installatie t.b.v. de verlichting van de bergingen.

Naast de benodigde voorzieningen voor de installatie onderdelen is er per technische ruimte een enkele wcd t.b.v. huishoudelijk gebruik aanwezig. In het trappenhuis / lifthal wordt op iedere verdieping een enkele wcd aangebracht t.b.v. huishoudelijk gebruik.

Verlichtingsarmaturen

Er worden verlichtingsarmaturen aangebracht nabij de entree van het gebouw, in de algemene verkeersruimtes (binnengangen / corridors en en bergingsgangen), de parkeergarages en de fietsenstallingen. Aantallen verlichtingsarmaturen volgens geldende voorschriften. Deze armaturen zijn afhankelijk van de voorschriften:

- of continu brandend
- of geschakeld
- of een bewegingsmelder / schemerschakelaar

De toegangen tot het gebouw op het plein worden eveneens voorzien van buitenverlichting.

Zonnepanelen

Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen (PV-panelen) op het dak die elektriciteit opwekken. De zonnepanelen liggen op het dak en zijn via omvormers aangesloten op het gedeelde Smart grid. De lokaal opgewekte elektriciteit wordt gebruikt binnen Republica.

Riolering

Binnen het gebouw wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De standleidingen van deze binnenriolering worden uitgevoerd in voldoende geluidsisolerende kunststof buizen. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppings mogelijkheden conform specificaties van de installateur. De hemel- en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioolstelsel.

Droge Blusleiding

Het gebouw wordt voorzien van de benodigde droge blusleidingen. De leiding begint vanaf de opstelplaats van de brandweer (Papaverweg) en loopt via de kelder naar het gebouw. Vanaf de kelder stijgt de leiding in de binnengang met op elke verdieping een aansluiting.

Ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie van de algemene verkeersruimtes (binnengangen / corridors, trappenhuisen, lifthalen en bergingsgangen) worden de benodigde voorzieningen getroffen. De parkeergarage wordt voorzien van een mechanische ventilatie installatie met CO/LPG detectie.

Lift

Het gebouw wordt voorzien van een personenlift, met stopplaatsen in de kelder, op de begane grond en alle verdiepingen. De lift wordt uitgevoerd met kooi afmetingen volgens bouwbesluit. De lift is voorzien van een volledig front, uitgevoerd in mat geborsteld RVS.

Afwerk- en materiaalstaat

Algemene ruimten -1

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking	Inventaris
Parkeergarage -1	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht] / Geïsoleerd HWC plafond bij bovengelegen woningen. Onder het plafond komen kanalen in het zicht.	Onafgewerkte betonwanden / kalkzandsteen vellingblokken	Gevlinderde monoliete betonvloer, parkeervakken aangeven met geschilderde lijnen op de vloer.	
Technische ruimten	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht] / Geïsoleerd HWC plafond bij bovengelegen woningen. Onder het plafond komen kanalen in het zicht	Onafgewerkte betonwanden / kz-steen vellingblokken	Monoliete betonvloer	
Bergingsgangen -1	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht] / Geïsoleerd HWC plafond bij bovengelegen woningen. Onder het plafond komen kanalen in het zicht	Onafgewerkte betonwanden / kz-steen vellingblokken	Monoliete betonvloer	

Algemene ruimten begane grond

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking	Inventaris
Hoofdentree BG	Spuitwerk	Stucwerk / houten delen (accent wand)	Schoonloopmat en tegelwerk antraciet 300x300mm met tegelplint	
Trappenhuizen BG	Onderkant prefab beton van trappen en tussenbordessen blijft in het zicht	Spuitwerk	Bovenkant prefab beton van trappen en tussenbordessen blijven in het zicht	Prefab betontrappen en -bordessen in standaard grijs [onderkant = gerolde afwerking]. Stalen hek in kleur gecoat

Algemene ruimten

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking	Inventaris
Binnengangen met woning entree-deuren	Spuitwerk met indien nodig akoestische voorzieningen	Stucwerk	Tegelwerk antraciet 300x300mm met tegelplint	
Trappenhuizen verdiepingen	Onderkant prefab beton van trappen en tussenbordessen blijft in het zicht	Spuitwerk	Bovenkant prefab beton van trappen en tussenbordessen blijven in het zicht	Prefab betontrappen en -bordessen in standaard grijs [onderkant = gerolde afwerking]. Stalen hek in kleur gecoat.

Privégedeelten

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking	Inventaris
Woonkamer en keuken	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht]	Behangklaar	Zwevende dekvloer	
Slaapkamers	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht]	Behangklaar	Zwevende dekvloer	
Hal	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht]	Behangklaar	Zwevende dekvloer	
Badkamer	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht]	Tegelwerk, wit, 300x600 mm, liggend verwerkt.	Tegelwerk, antraciet, 600x600 mm. Verdiepte douchehoek op afschot	Douche combinatie, enkele wastafel combinatie
Toilet	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht]	Tegelwerk, wit, 300x600 mm, liggend verwerkt. Tot 1,20 m ¹ hoog, daarboven geen afwerking	Tegelwerk, antraciet, 600x600 mm.	Toiletcombinatie, fonteincombinatie
Meterkasten	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht]	Geen afwerking	Zwevende dekvloer	Nutsvoorzieningen
Technische ruimte / berging in de woning	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht]	Behangklaar	Zwevende dekvloer	Technische installatie, kanalen in het zicht
Prive berging in parkeerkelder	Onafgewerkte breedplaat vloeren [V-naden in het zicht] / HWC-plafond bij bovengelegen woningen. Onder het plafond komen kanalen in het zicht	Onafgewerkte betonwanden / kalkzandsteen vellingblokken	Gevlinderde betonvloer	Armatuur op 42 volts ventilatie