# TECHNISCHE
## OMSCHRIJVING

2023.0831

**BOUWKUNDIGE EN CONSTRUCTIEVE OPBOUW**

**1) TERREIN**

De inrichting van de daktuin op het dak van de 4e woonlaag van de Fabrikant wordt door de aannemer aangelegd en vervolgens in beheer gegeven aan de VvE. De daktuin valt buiten de garantieregeling van Woningborg. De daktuin is alleen toegankelijk voor onderhoudswerkzaamheden. Op de daktuin zijn twee privéterrassen gelegen van de aangrenzende appartementen.

**2) PEIL**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur in de centrale entree. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de gemeentelijke instanties, derhalve zijn de nu op de verkooptekeningen aangegeven hoogtes indicatief. Alle hoogtematen worden t.o.v. dit peil weergegeven. De bruto vrije hoogte in de appartementen bedraagt minimaal 2600 mm voor de verblijfsgebieden.

**3) FUNDERING**

Op basis van de uitgevoerde sonderingen worden de fundaties van het appartementengebouw uitgevoerd als paalfundering. De fundaties worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

**4) VLOEREN**

Het gebouw wordt opgebouwd in beton. De vloeren van de appartementen worden voorzien van een zwevende dekvloer, met uitzondering van de badkamer(s). De uit de gevel stekende balkons zijn opgebouwd uit stalen profielen in verzinkte en gecoate uitvoering. Binnen deze stalen profielen wordt een afdekking van een gecoate staalplaat met dakbedekking aangebracht waaroverheen vlonderdelen worden aangebracht. De inpandige loggia's zijn van gewapend beton en voorzien van dakbedekking en betontegels op dragers. De vloeren worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

**5) DAKEN EN DAKBEDEKKING**

De platte daken van het appartementengebouw worden uitgevoerd in beton, geïsoleerd en met dakbedekking afgewerkt. De isolatiewaarde van het dak is gemiddeld Rc=6.0m2K/W.

De daken van het gebouw worden volgens eisen Arbowet, daar waar geen hekken of borstweringen zijn, voorzien van aanlijnvoorzieningen. De aluminium hemelwaterafvoeren worden tegen de gevel geplaatst van het gebouw. De toegang tot het hoogste dak vindt plaats door middel van een dakluik met schaartrap, gepositioneerd zoals op de verkooptekening weergegeven. Het hoogste dak wordt voorzien van een gevelonderhoudsinstallatie ten behoeve van onderhoud en glasbewassing van de gevelkozijnen. Deze mag enkel door gecertificeerde bedrijven gebruikt worden. Op het hoogste dak worden enkele zonnepanelen aangebracht die aangesloten worden op de algemene voorziening van het complex.

**6) WONINGSCHEIDENDE MUREN, BOUWMUREN, KOLOMMEN EN KELDERWANDEN**

De dragende woningscheidende wanden van de appartementen zijn in beton, zodanig dat deze aan de geldende geluidseisen voldoen. De niet dragende woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in metal-stud, zodanig dat deze aan de geldende geluidseisen voldoen. Alle constructieve onderdelen worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

**7) BUITENGEVELS EN BUITENGEVELOPENINGEN**

De buitengevels van de appartementen hebben een isolatiewaarde van minimaal Rc=4,5m2K/W. De gevels zijn deels opgebouwd uit betonnen binnenbladen voorzien van isolatiemateriaal en buitenblad van betonnen gevelelementen

**Gevels (dichte delen)**
De buitengevels worden opgetrokken in betonnen gevelelementen en aluminium gevelpuien conform tekening.

**Voorzieningen voor beschermde diersoorten**
Er worden faunavoorzieningen aangebracht die aan de gevel komen te hangen. Dit zijn bijvoorbeeld nestkasten voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. De exacte locatie wordt in overleg met een ecoloog bepaald.

**Kozijnen en ramen**
Alle kozijnen in de gevels van de appartementen zijn van aluminium. In de gevels zijn alle gevelopeningen van de appartementen voorzien van isolerende beglazing.

De deur van de hoofdentree is door middel van de videofoon vanuit het appartement te ontgrendelen. Dit met uitzondering van appartement 02 en 03 op de begane grond. Hier wordt geen videofoon toegepast.

**Ventilatievoorzieningen**
De ventilatie van de appartementen is geregeld door middel van balansventilatie met warmteterugwinning. In de verblijfsruimten worden inblaasventielen aangebracht volgens verkooptekeningen en de ventilatielucht wordt afgezogen middels ventielen in de keuken, toilet, badkamer en techniekruimte.
De bergingszones worden mechanisch geventileerd.

**Zonwering**
Er wordt geen zonwering geleverd.

**Balustrade balkons/loggia's**
De uitkragende balkons en de dakterrassen op het dak van de 3$^{e}$ verdieping worden afgeschermd door een glazen balustrade. Deze zijn op de geveltekeningen weergeven en worden conform constructieve eisen uitgevoerd.

**Hemelwaterafvoeren**
Het hemelwatersysteem van de balkons wordt aangebracht tegen de gevel. De hemelwaterafvoeren zijn van gecoat aluminium. De afvoeren van de balkons en loggia's worden aangesloten op het vuilwaterriool. De hemelwaterafvoeren van de daken worden uitgevoerd als inpandige afvoeren uitgevoerd in Pluvia. Deze afvoeren worden geïsoleerd aangebracht in de schachten.

**Hang en sluitwerk**
Volgens de geldende normen, merk en type ter goedkeuring bouwdirectie. Het hang- en sluitwerk van de woningtoegangsdeuren en bergingsdeuren voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II. Deuren in gemeenschappelijke delen worden uitgerust met drangers waar dit wordt geëist vanuit het bouwbesluit. Politiekeurmerk veilig wonen is niet van toepassing.

**8) BINNENKOZIJNEN**

**Voordeuren**
Houten deurkozijn met dichte stompe houten deur, voorzien van een kunststof toplaag en blank afgewerkte randen. De deur is voorzien van insteekcilinderslot met driepuntsluiting, dag- en nachtschoot en een spionoog. Op de wand naast de voordeur wordt de beldrukker en het huisnummer bevestigd. De voordeur wordt voorzien van een zogenaamde vrijloopdeurdranger. Deze zorgt dat de voordeur automatisch sluit in geval van een calamiteit zoals een brand. Deze deurdranger is aangesloten op de rookmelder van het appartement.

**Binnendeurkozijnen en binnendeuren appartementen**
De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd conform de beschrijving van het stijlpakket behorende bij jouw appartement (Elegant, Relax of Design). De deuren zijn afgemonteerd met hang- en sluitwerk (deurkruk met rozet). Kleur van binnendeurkozijn en binnendeur conform kleurenstaat. De deuropeningen van de badkamer en de toiletten worden voorzien van een kunststenen dorpel geplaatst achter de deur en tussen de stijlen. Hierbij is rekening gehouden dat ventilatielucht achter de dorpel en onder de deur door kan worden afgezogen.

**Deuren bergingen BG & 1e verdieping**
De bergingen op de begane grond en 1e verdieping worden voorzien van houten kozijn met houten stompe deur voorzien van een kunststof toplaag en blank afgewerkte randen (kleur conform kleurenstaat).

**Overige algemene deuren in algemene ruimten**
De algemene gangen, lifthal en trappenhuizen worden voorzien van houten kozijnen en stompe houten deuren met hang- en sluitwerk, waar nodig deurdrangers (indien vanwege brandveiligheid verplicht) en daar waar nodig en op tekening aangegeven een glasopening. De werkkast op de begane grond wordt voorzien van een houten binnenkozijn en stompe dichte houten deur. De NUTS-kasten op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van houten kozijnen en stompe houten deuren voorzien van een kunststof toplaag (kleur conform kleurenstaat).

**Tochtprofielen**
Alle beweegbare delen in de buitengevel en de appartementstoegangsdeuren worden in de sponning voorzien van tochtprofielen.

**9) BINNENWANDEN**
De dragende (woningscheidende) wanden in het appartement worden uitgevoerd in beton.

De niet dragende binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in beton, metal-stud en/of cellenbeton, zodanig dat deze aan de geldende geluidseisen voldoen. De dikte van de separatiewanden in het appartement bedraagt 100mm (conform verkooptekeningen). De niet dragende wanden van de privé bergingen op de begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken, dikte conform tekening.

**10) VLOER-, PLAFOND- EN WANDAFWERKING**

**Vloerafwerking**

**Vloerafwerking appartementen**
De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende anhydrietvloer op isolatie (met uitzondering van de badkamer). De vloeren van de badkamer worden afgewerkt met vloertegels gelegd in de specie.

**Vloerafwerking algemene ruimten**
De hoofdentree en de lifthal op de begane grond worden afgewerkt met vloertegels. De entreehal wordt voorzien van een geïntegreerde doorlopende schoonloopmat achter de entree pui. De algemene ruimten op de woonverdiepingen worden voorzien van naaldvilt.

De vloeren van de meterkasten, werkkast en hydrofoorruimte worden niet afgewerkt.
De prefab betontrappen in het hoofdtrappenhuis zijn van schoonwerkbeton en deels voorzien van antislip profilering. De vloer van de bergingszone wordt voorzien van een dekvloer.

**Wandafwerking appartementen**
De binnenwanden van de appartementen worden met uitzondering van de onafgewerkte wanden van de meterkast en techniekruimte behangklaar (exclusief behang) afgewerkt. De wanden zijn niet egaal wit bij oplevering. Er kunnen daarnaast kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden aanwezig zijn. Wanden van het toilet worden boven het tegelwerk voorzien van spackspuitwerk (indien tegelwerk niet tot plafond aangebracht wordt). Conform de beschrijving van het stijlpakket behorende bij jouw appartement (Elegant, Relax of Design).

**Wandafwerking algemene ruimten**
De wanden van de hoofdentree worden afgewerkt opgeleverd.
De wanden van algemene ruimten op de woonverdiepingen met uitzondering van de meterkasten worden voorzien van spackspuitwerk.

De betonnen wanden in het trappenhuis worden voorzien van spackspuitwerk.

De tussenwanden van de bergingen (begane grond en eerste verdieping) worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen blokken met vellingkant.

**Plafondafwerking appartementen**
De plafonds van de appartementen worden voorzien van spuitwerk. Het plafond van de meterkast wordt niet nader afgewerkt.

Plafondafwerking algemene ruimten
De plafonds van de algemene ruimten op de woonverdiepingen en trappenhuis worden voorzien van spackspuitwerk. Indien volgens

voorschriften vereist wordt een akoestisch dempende afwerking aangebracht.  Het plafond van de centrale entree wordt voorzien van een verlaagd systeemplafond.

In het trappenhuis worden de onderzijde van de prefab trappen niet nader afgewerkt. Indien volgens voorschriften vereist wordt een akoestisch dempende afwerking aangebracht.

De plafonds van de bergingen en bergingsgang op de eerste verdieping worden, daar waar deze de thermische schil vormen, met de bovenliggende appartementen voorzien van houtwolcementplaat voorzien van isolatie.

In het plafond van de algemene ruimte op de 15e verdieping wordt een dakluik opgenomen.

**11) TEGELWERK**

**Vloertegels**
Het toilet en de badkamer van de appartementen worden afgewerkt conform de beschrijving van het stijlpakket behorende bij jouw appartement (Elegant, Relax of Design).

De vloertegels worden zoveel mogelijk symmetrisch gelegd ten opzichte van het midden van de ruimtes. Ter plaatse van het douchegedeelte worden de tegels onder afschot gelegd.

**Wandtegels**
Het toilet en de badkamer van de appartementen, worden afgewerkt conform de beschrijving van het stijlpakket behorende bij jouw appartement (Elegant, Relax of Design).

Wandtegels worden toegepast in de toilet en in de badkamer conform sanitair tekening.

Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. Wand- en vloertegels worden niet uitgelijnd ten opzichte van elkaar. In verband met de Woningborg garantie op uw appartement is het niet mogelijk om het tegelwerk te laten vervallen.

**12) STALEN DRAAGCONSTRUCTIES**
Alle stalen draagconstructies zoals lateien, consoles en dergelijke die in rechtstreeks contact staan met de buitenlucht worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal al dan niet gepoedercoat conform kleurenstaat.

**13) HUISVUILCONTAINERS**
De huisvuilcontainers voor de bewoners worden ondergronds voorzien in het openbare gebied.

**14) TRAPPEN**
De trappen van het trappenhuis en de trap bij de bergingen van begane grond naar de 1$^{e}$ verdieping worden uitgevoerd in schoonwerk prefabbeton. De muurleuning wordt gepoedercoat conform kleurenstaat.

**15) KEUKENINRICHTING**
De appartementen zijn standaard niet voorzien van een keuken/kookeiland. De keukenaansluitpunten in de wanden zoals in deze technische omschrijving aangegeven, kunnen kosteloos binnen de gestippelde keukenzone verplaatst worden. De hieraan verbonden voorwaarden worden toegelicht in het gesprek met de kopersbegeleider van de aannemer.

**16) BEGLAZING**
Isolerende beglazing wordt toegepast in de buitenramen en -deuren van het gehele complex.

**17) LIFT**
Het complex is uitgerust met twee personenliften ter plaatse van de centrale hal. Voor het transport van fietsen naar de bergingen op de verdieping is naast de trap in de gang van de bergingen van begane grond naar de 1$^{e}$ verdieping een fietsgoot met elektrische ondersteuning opgenomen.

**18) OVERIGE VOORZIENINGEN**
Op de begane grond worden ter plaatse van de hoofdentree brievenbussen geplaatst inclusief de videofooninstallatie. Ter plaatse van de secundaire entree aan de Piushaven zijde wordt tevens een bellentableau geplaatst.

**OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIES**

**1) RIOLERINGEN**

De standleidingen van de appartementen worden geluidwerend. Leidingwerk in de appartementen wordt uitgevoerd in PVC.

**2) SANITAIR**

Alle appartementen worden voorzien van het sanitair conform de beschrijving van het stijlpakket behorende bij jouw appartement (Elegant, Relax of Design) tegen meer- of minderkosten kun je ook een ander afwerkpakket kiezen. De kopersbegeleider van de aannemer kan jou hierover verder informeren. Het sanitair wordt in de appartementen aangebracht in de opstelling als aangegeven op de verkooptekening van het appartement. Het laten vervallen van het sanitair behoort niet tot de mogelijkheden.

Sanitair wordt aangebracht op onderstaande hoogten:

- Closetzitting bovenzijde op ± 450 mm boven de afgewerkte vloer;
- Wastafel bovenzijde op ± 900 mm boven de afgewerkte vloer;
- Aansluitpunt douchemengkraan ± 1050 mm boven de afgewerkte vloer;
- Spiegel bovenkant ± 2000 mm boven de afgewerkte vloer;

**3) VERWARMINGSINSTALLATIE**

**Vloerverwarming/ -koeling:**

De Fabrikant wordt voorzien van een aansluiting op een collectieve gebiedsinstallatie die opgesteld wordt in een technische ruimte op het terrein van Fabriekskwartier. Vergelijkbaar met een stadsverwarmingsaansluiting. De collectieve gebiedsinstallatie voorziet in de ruimteverwarming/koeling en warm tapwater van alle woningen in Fabriekskwartier. In de technische ruimte van het appartement of in de daarvoor aangebrachte kast in de hal (bouwnummers 08 en 09) zal een afgifteset worden aangebracht waardoor ieder appartement individueel kan verwarmen of koelen. De appartementen worden voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming in alle verblijfsruimten. Het collectieve systeem tot en met de afgifteset in het appartement wordt eigendom van de exploitant van de gebiedsinstallatie, die verantwoordelijk is voor de gegarandeerde levering van warmte, koude, warm tapwater en het beheer en onderhoud van de totale gebiedsinstallatie. Als bewoner betaal je aan de exploitant een bijdrage voor het gebruik en onderhoud van het systeem conform voorschriften zoals vastgelegd in de warmtewet. Daarnaast is de exploitant ook de partij waaraan je de verbruikskosten voor verwarming, warm tapwater en koude betaalt. Zie hiervoor de algemene informatiebrochure duurzame warmte.

De (hoofd)temperatuurregeling in het appartement vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers/overige verblijfsruimten worden voorzien van een naregeling. Het ontwerp van de klimaatinstallatie is gebaseerd op verschillende toe te passen vloerafwerkingen. De kopersbegeleiding kan je informeren over de verschillende mogelijk toe te passen vloerafwerkingen in het appartement.

Onderstaande temperaturen worden gehandhaafd bij gelijktijdige continue verwarming van alle vertrekken:

- Woonkamer/ keuken 20 graden Celsius
- Slaapkamers/overige verblijfsruimten 20 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische radiator met thermostaat aangebracht. Wanneer men met het systeem gaat koelen wordt de zone van de badkamer automatisch ontkoppeld.  Inpandige berging indien aanwezig is onverwarmd.

De vloerverwarmingsverdeler wordt bij voorkeur in de technische ruimte gepositioneerd. Indien dit omwille van voorschriften niet mogelijk blijkt kan de locatie van de vloerverwarmingsverdeler afwijken.

**Vloerkoeling*:***

Naast verwarmen van de ruimte kan de installatie ook koelen. Binnen een appartementen kan gekoeld of verwarmd worden wat dan van toepassing is voor het gehele appartement. Het is dus niet mogelijk om bijvoorbeeld de woonkamer te koelen en de slaapkamers/overige verblijfsruimten te verwarmen. De hoofdregeling is in de woonkamer aangebracht. De slaapkamers/overige verblijfsruimten zijn instelbaar middels een naregeling. Indicatief is een koeling van circa 3 tot 5 graden onder de buitentemperatuur mogelijk (afhankelijk van o.a. oriëntatie, ruimteoppervlakte, het dicht houden van ramen en deuren en de gekozen vloerafwerking).

**4) WATERINSTALLATIE**

**Waterleidingen**
De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de verkoopprijs opgenomen. De Fabrikant wordt aangesloten op een collectief warmtepompsysteem dat het warmtapwater levert. De waterleidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt met uitzondering van de meterkast en in de techniekruimte.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, en is afsluit-/ aftapbaar. Onderstaande koudwater tappunten worden aangesloten:

Keuken

- Keukenmengkraan (afgedopt)
- Aansluitpunt vaatwasser

Toilet:

- Closetreservoir
- Fonteinkraan

Badkamer:

- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Closetreservoir (indien aanwezig volgens verkooptekening)

Techniekruimte:

- Aansluitpunt wasautomaat

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de warmtewisselaar in de techniekruimte. Warmtapwater wordt geleverd volgens CW-klasse 5, (bouwnummer 22, 29, 36 en 55 t/m 58 krijgen een CW-klasse 6 i.v.m. de dubbele badkamer) Onderstaande warmwater tappunten worden aangesloten:

Keuken:

- Keukenmengkraan (afgedopt)

Badkamer:

- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan

In de hydrofoorruimte wordt een waterdrukverhogingsinstallatie geplaatst. In de algemene werkkast van De Fabrikant wordt een koudwater tappunt inclusief een close-in boiler bij de uitstortgootsteen aangebracht.

In of tegen de gevel van het complex en in het trappenhuis worden daar waar volgens de voorschriften van de brandweer nodig zijn, aansluitingen voor droge blusleidingen aangebracht. De exacte locaties worden door de brandweer bepaald.

**5) VENTILATIE**

**Appartementen**
De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning voorzien van $CO_2$ sensoren in de woonkamer, slaapkamers/overige verblijfsruimten. De ventilatielucht wordt ingeblazen via inblaasventielen in de woonkamer/ keuken en slaapkamers/overige verblijfsruimten. De ventilatielucht wordt afgezogen middels afzuigventielen geplaatst in de keuken, toilet, badkamer en techniekruimte. De ventilatieventielen zijn van kunststof (kleur wit) en individueel instelbaar. De ventilatie-ventielen in het plafond van de keuken worden geplaatst in de loopzone van de keukenruimte. De aantallen en de locatie van de ventilatieventielen kunnen afwijken van de verkooptekening. Deze ventielen kunnen niet worden verplaatst. Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd met

een meerstandenschakelaar geplaatst in de badkamer of keuken. In de keuken dien je rekening te houden met het plaatsen van een recirculatie (afzuig) kap. I.v.m. de werking en de vervuiling van het ventilatiesysteem is het absoluut niet toegestaan om een afzuigkap op het systeem aan te sluiten.

**Algemene ruimten**
Mechanische ventilatie in de algemene ruimten en bergingen geschiedt met collectieve boxventilatoren en natuurlijke toevoer via roosters in de gevel en/of doorvoeren in het dak.

**6) ELEKTRA**
De elektrische installaties in de appartementen worden aangelegd volgens de op de verkooptekening aangegeven aansluitingen en volgens op moment van indienen van de bouwvergunning geldende normen. De exacte locatie van de elektrische installaties kunnen in praktijk afwijken van de getekende symbolen op die op de verkoop tekening staan.

**Appartementen**
De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie Laagspanningsinstallatie (230 Volt) is in de koop-/ en aanneemsom begrepen. De installatie wordt verdeeld over de nodige groepen volgens een centraal-dozensysteem. De groepen zijn beveiligd met een aardlekschakelaar(s) en automatische zekeringen. Ieder appartement heeft in de hal in het appartement, of in de gemeenschappelijke hal op de verdieping waar het appartement ligt een meterkast waarin opgenomen de watermeter en elektrameter.

Het schakelmateriaal, wandcontactdozen (kleur wit) en de kunststof buisleidingen worden uitgevoerd als vlak inbouw, met uitzondering van de meterkast, de bergingen en de technische ruimte, die worden uitgevoerd als opbouw in een nader te bepalen serie. Combinaties zoals bijvoorbeeld schakelaar/wandcontactdoos worden geplaatst met toepassing van aparte elementen in aparte inbouwdozen. Dubbele wandcontactdozen worden naast elkaar geplaatst in aparte inbouwdozen. De verlichting in de privé bergingen op de begane grond of eerste verdieping geschied d.m.v zwakstroom. In deze bergingen wordt een loze leiding opgenomen die naar de centrale voorzieningenkast loopt. Op deze loze leiding kan optioneel een aansluiting worden aangebracht voor het opladen van een elektrische fiets of scooter in de privé berging. Deze aansluiting wordt op een tussenmeter aangesloten. Het verbruik van deze aansluiting wordt via de VvE doorbelast.

Optische rookmelders worden, daar waar nodig conform het Bouwbesluit, aangesloten op het lichtnet. Deze worden per appartement onderling doorgelust (indien meer dan 1 aanwezig).

De aansluitingen worden conform onderstaande hoogtes gemonteerd

**Schakelaars:**

- Circa 1050 mm;
- Circa 1200 mm standenschakelaar mechanische ventilatie;
- Circa 1200 mm beldrukker.

**Wandcontactdozen:**

- Circa 300 mm in de woonkamer, keuken, slaapkamers/overige verblijfsruimten;
- Circa 1200 mm ter plaatse van het aanrecht in de keuken;
- Circa 1050 mm in de badkamer en bergruimte;
- Indien een wandcontactdoos gecombineerd wordt met een schakelaar dan montage op ca 1050mm.

**Kamerthermostaat, naregelingen en $CO_2$ sensor ventilatie:**

- Circa 1500 mm in de woonkamer, slaapkamers/overige verblijfsruimten.

**Aansluitpunten telefoon, data**

- Circa 300 mm.

**Verlichting:**

- Circa 2200 mm buitenlichtpunt in loggia's;
- Circa 1800 mm wandlichtpunt badkamer.

**Videofoon/ intercom:**

- Circa 1500 mm in de woonkamer.

**Algemene ruimte**

Installaties in de algemene ruimten worden aangelegd conform het ontwerp van de installatieadviseur. De algemene installatie wordt aangesloten op de centrale voorzieningenmeter en omvat o.a.:

- Voeding ten behoeve van de liften;
    - Hydrofoorinstallatie;
    - Ledverlichting in de trappenhuizen en overige algemene ruimten geschakeld op bewegingsmelders waarbij er altijd een gedeelte van de verlichting continue brandt;
- Ledverlichting in de entree geschakeld op een lichtsensor;
- Led buitenverlichting ter plaatse van de hoofdentree en vluchtwegen. Geschakeld op een lichtsensor;
- Wandcontactdozen in de overige algemene ruimten;
- Videofoon;
- Mechanische ventilatoren (t.b.v. algemene ruimten);

Indien nodig een wateraansluiting voor de daktuin. Op het hoogste dak worden enkele zonnepanelen aangebracht die aangesloten worden op de algemene voorziening.

**7) TELEFONIE/ DATA**

Er wordt voorzien in een data aansluitpunt nabij de groepenkast van het appartement voor telefoon/TV/Internet. Elk appartement is voorzien van een bedrade UTP-aansluiting t.b.v. telefonie/data in de woonkamer en slaapkamer 1 en één loze leiding in de overige slaapkamers/verblijfsruimten.

**8) VIDEOFOON**

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met digitaal bellentableau bij de centrale entree en een videofoon (monitor) in het appartement (Dit met uitzondering van appartement 02 en 03 op de begane grond. Hier wordt geen videofoon toegepast) Met deze videofooninstallatie kan de hoofdentree worden geopend. Ter plaatse van de secundaire entree aan de Piushaven zijde is tevens een bellentableau geplaatst.

Daarnaast wordt naast de entreedeur van het appartement een beldrukker gemonteerd, aangesloten op een schel geplaatst in de hal van het appartement.

**9) LIFTEN**

De Fabrikant is uitgerust met 2 stuks personenliften. Beide personenliften worden voorzien van een spiegel en handleuning. Bediening van de lift is geschikt voor rolstoelgebruikers en voorzien van onder andere braille aanduiding. Afmeting lift is ca. 1,1 x 2,1m De vrije hoogte in de lift bedraagt ca. 2,1meter. De deurafmeting is ca. 0,9 x 2,1m. De personenliften worden uitgevoerd met een hefsnelheid van 1,60m/s.

**10) GLASBEWASSING/ GEVELONDERHOUDSINSTALLATIE**

De Fabrikant is uitgerust met een gevelonderhoudsinstallatie waarmee onder andere de beglazing van de gevelpuien en balustrades van buitenaf gewassen kunnen worden. Met deze installatie kan tevens de inspectie aan de gevels en dakranden worden uitgevoerd.