

Kwaliteit, veiligheid, comfort en duurzaamheid

Van der Wiel Bouw Kwaliteit

Bij Van der Wiel Bouw hebben wij passie voor kwaliteit. Kwaliteit in vormgeving maar ook in materialen, ruimte en comfort. Wij ontwikkelen en bouwen daarom alleen woningen waarin we zelf graag zouden willen wonen. Dat doen wij als familiebedrijf met onze roots in Noordwijk al ruim 100 jaar en op de website www.vanderwielbouw.nl vindt u dan ook vele projecten die wij reeds hebben gerealiseerd en waar kopers, professionele opdrachtgevers en bezoekers met veel plezier wonen, werken of recreëren. Onze kwaliteiten vindt u niet alleen terug in het eindproduct maar ook in het proces en het contact met onze klanten. Wij vragen ons daarbij constant de vraag, "Wat zouden wij zelf willen en hoe zouden wij zelf behandeld willen worden". Een goed bouwproces met aandacht voor de klant en de kwaliteit moet uiteindelijk leiden tot een gebouw waar wij zelf ook zouden willen wonen, werken of recreëren, dan is het pas goed. Ook hier hebben wij ons die vraag gesteld en vanuit die optiek hebben wij de Meelfabriek ontwikkeld.

Omdat de Meelfabriek is ontwikkeld met oog voor haar gebruikers/bewoners zijn vormgeving, ruimtebeleving en wooncomfort van een hoog niveau. De appartementen sluiten dan ook aan op de woonwensen van mensen die hoge eisen stellen. Een voorbeeld hiervan is de grote mate van vrij indeelbare plattegronden waarbij onze medewerkers u graag adviseren over de mogelijkheden om uw wensen zo veel mogelijk te verwezenlijken. Een of twee slaapkamers, een grote woonkamer met een open woonkeuken of juist een afgesloten keuken, het kan allemaal. Ook de indeling en afwerking van de keuken, toilet(ten) en badkamer(s) is geheel vrij en naar wens van de toekomstige bewoners te realiseren. Voor de aankoop en installatie van de keuken, de tegels en het sanitair zijn ruime stelposten voorzien (zie technische omschrijving). Ook wensen met betrekking tot de elektrische installatie, extra groepen voor de keuken, extra wandcontactdozen, geschakelde wandcontactdozen voor staande lampen, een alarminstallatie, schakelaars en/of dimmers het is geen probleem, onze adviseurs helpen u graag.

Veiligheid

Bij de ontwikkeling van de appartementen hebben wij goed gekeken naar veiligheid. Natuurlijk zijn alle verplichte maatregelen aan brandwerende vloeren, veiligheidstrappenhuizen, brandwerende puien, zelfsluitende deuren en rookmelders opgenomen maar daarnaast worden alle appartementen en ook de garage onder de Singeltoren uitgerust met sprinklers. De sprinklerinstallatie detecteert, controleert en bestrijdt een beginnende brand zodat u en uw medebewoners gealarmeerd worden en kunnen ingrijpen cq. het gebouw veilig en op tijd kunnen verlaten. Bij een brand activeren de in de sprinklerinstallatie geplaatste sprinklers door de warmteontwikkeling, meestal rond de 68 °C. Afhankelijk van de ontwikkeling van de brand activeren/openen meerdere sprinklers, de op de sprinklers aangesloten brandmeldcentrale zal onmiddellijk een brandmelding doorsturen naar de alarmcentrale en omdat de blussende werking van de sprinklerinstallatie onmiddellijk na detectie van een brand begint wordt een grote uitbreiding van een brand voorkomen en daarmee de schade zo veel mogelijk beperkt.

Comfort

Met het oog op comfort zijn alle gevels, daken en vloeren goed geïsoleerd en zijn de gevelkozijnen voorzien van dubbele beglazing en maar is ook aandacht geschonken aan geluidisolatie tussen de woningen

onderling. Zo worden er comfortverhogende zwevende dekvloeren toegepast ter plaatsen van de verblijfsruimten en is er een afzonderlijke technische ruimte voor de opstelling van verwarming-, warmwater- en ventilatie-installatie waardoor geluid in de verblijfsruimte zoveel mogelijk wordt beperkt. Het toepassen van een waterdrukverhogende hydroforinstallatie staat vervolgens garant voor een fijne douche en/of een snelle vulling van het bad ook al zit u op de 8e of misschien wel de 12e verdieping. Verder worden alle appartementen uitgerust met zeer comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling waardoor u geen hinder heeft van ruimte-innemende of stofaantrekkende radiatoren. Om het comfort naar behoefte te regelen zijn alle verblijfsruimte afzonderlijk op de door u gewenste temperatuur in te stellen. (Let op! U kunt binnen één appartement niet gelijktijdig voor koelen en verwarmen kiezen. De optie koelen of verwarmen geldt gelijk voor het hele appartement).

Duurzaamheid

Natuurlijk wordt er voor zowel de nieuwe Singeltoren als voor de transformatie van bestaande gebouwen zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame bouwmethodes en producten. Het hergebruik van bestaande gebouwen zoals het Molengebouw en het Riffellokaal is natuurlijk al duurzaam op zich en daarom worden dan ook aantrekkelijke aftrekposten voor de belasting geboden. (In de prijslijst ziet u welke bedragen aftrekbaar zijn voor uw inkomstenbelasting 2016-2017). De eerder genoemde vloerverwarming en koeling geschiedt middels slangen in de zwevende dekvloer en in combinatie met zeer duurzame warmtepomptechniek. Warmtepomptechniek is een techniek waarbij met één of meer warmtepompen omgevingswarmte van een laag temperatuurniveau naar een hoger cq. bruikbaar temperatuurniveau wordt gebracht. De warmte kan worden onttrokken aan de omgeving, de buitenlucht maar ook uit ventilatie cq. binnenlucht. De principiële werking van een warmtepomp kan eenvoudig worden verklaard aan de hand van de werking van een koelkast. Als we een pak melk in de koelkast zetten, dan willen we dat de temperatuur van de melk laag wordt en blijft. Er wordt via de verdampers van de koelkast warmte aan het pak melk onttrokken waardoor het pak melk zal afkoelen. De onttrokken warmte wordt afgevoerd via het rasterwerk aan de achterzijde (de condensor) van de koelkast. Het hele proces wordt aangedreven door een compressor. Aan de verdampers van de warmtepomp dient (i.p.v. het pak melk) een energiebron (buitenlucht) te worden gekoppeld waar energie aan kan worden onttrokken. Aan de condensor van de warmtepomp dient een laagtemperatuur afgiftesysteem te worden gekoppeld (vloerverwarming) waar warmte of koude kan worden afgegeven. De technologie van de warmtepomp is dus geschikt voor zowel warmte- als koudevraag en kan beide producten leveren met een energetisch veel hoger rendement dan in het geval van traditionele technologie zoals een CV-ketel op gas. Ter vergelijking, het rendement van een goedwerkende Hr-ketel is zo'n 90-95%. Voor het warmtepompsysteem hebben wij slechts elektriciteit nodig en rendementen tussen de 400 en 600% zijn goed mogelijk. Eenvoudig kan worden gesteld dat 1kWh aan elektrische energie 4 tot 6kWh aan verwarming- koelvermogen oplevert. De energie onttrokken aan de buitenlucht wordt dus afgestaan aan het water van de vloerverwarming indien er vraag is naar verwarming. Bij de vraag naar koeling zal het warmtepompsysteem het watercircuit juist koelen naar circa 18-20 graden en zo kan door het relatief koudere water in de "vloerverwarming" het appartement worden gekoeld. Dit is naast duurzaam en milieuvriendelijk ook zeer comfortabel, maakt een gasaansluiting overbodig en een ieder die af en toe zijn energierekening bekijkt zal beamen dat gas het grootste deel uitmaakt van de jaarlijkse kosten.

Een ander belangrijk component van dit systeem is de forse reductie op de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Dit ligt fors lager t.o.v. vergelijkbare traditionele systemen en draagt behalve aan een lage energierekening ook bij aan de milieu doelstellingen in het kader van landelijke en Europese doelstellingen. Op de daken van de gebouwen worden tevens zonnepanelen opgenomen zodat middels "gratis" zonlicht de energiezuinige LED-verlichting in de algemene ruimten kan worden voorzien van stroom. Kortom een appartement in de Meelfabriek is van goede kwaliteit, veilig comfortabel en zeer duurzaam.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

SINGELTOREN

1. ALGEMEEN

Op de uitvoering van het project is het Bouwbesluit van toepassing, zoals deze luidde op het moment van indienen van de bouw aanvraag in december 2015.

2. CONSTRUCTIE

De Singeltoren wordt gebouwd op een ondergrondse parkeergarage welke geheel is opgebouwd uit gewapend beton. De parkeergarage is gefundeerd op betonpalen. De appartemententoren wordt eveneens opgebouwd uit een dragende constructie van gewapend beton. De centrale kern, woningscheidende wanden en liftschachten worden uitgevoerd als massieve gewapend beton wanden waarop de gewapend beton verdiepingsvloeren en het dak rusten. De vloeren worden vervolgens in de gevels gesteund door dragende kolommen die eveneens in gewapend beton worden uitgevoerd. De dragende kolommen die aan de buitenzijde van het gebouw staan, en dus koud worden, zijn middels geïsoleerde nokken met de vloeren verbonden. De dikte van wanden en vloeren is van dien aard dat ze voldoen aan de geluidsisolerende eisen uit het Bouwbesluit. Alle gewapende betonconstructies van vloeren, wanden, kolommen, poeren, en palen worden geheel uitgevoerd conform de tekeningen en berekeningen van de hoofdconstructeur Pieters Bouwtechniek uit Delft.

3. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Vrijwel alle gevelkozijnen worden uitgevoerd in aluminium in een n.t.b. kleur. De gebruikte profielen voldoen aan de laatste eisen en zijn thermisch onderbroken. In de gevelkozijnen wordt hoogwaardige isolerende beglazing opgenomen welke wordt afgewisseld met gesloten geïsoleerde panelen. Enkele kozijnen, ramen en glasdeuren (de centrale entree, de entrepui naar het appartement, t.p.v. trappenhuis, in de garage, bergingen buiten de woning, centrale meterkasten, etc.) worden uitgevoerd in hardhout. Loopdeur kozijnen in algemene ruimten en woning entreekozijnen worden daar waar nodig uitgevoerd met kunststof/steenachtige rolstoelvriendelijke dorpels.

4. GEVELS EN BOUWMUREN

De gevels worden uitgevoerd in gewapend beton en daar waar nodig aan de binnenzijde voorzien van isolatie. De complete gevel vormt tezamen met de aluminium gevelkozijnen, het isolerende glas en de geïsoleerde panelen een isolerende schil, de zo genaamde thermische schil. Alleen het vluchttrappenhuis bevindt zich buiten deze schil. De woningscheidende cq dragende bouwmuren rondom het centrale trappenhuis en liften worden uitgevoerd in gewapend beton. De lichte binnenwanden hebben geen dragende functie en kunnen dientengevolge ook verplaatst of weggelaten worden.

5. DAKEN EN BALKONS

Het platte dak van het appartementengebouw wordt voorzien van isolatie en een 2-laags A.P.P. gemodificeerde bitumineuze baanvormige dakbedekking. De dakbedekking zal waterdicht aansluiten op de prefab betonnen dakranden en de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof en lopen via de leidingschachten naar de begane grond alwaar ze worden aangesloten op het schoonwaterriool. Op dakbedekking is de garantie 10 jaar (mits de VVE de onderhoudsvoorschriften in acht neemt). De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerd schoonwerk gewapend beton met een glazen balustrade.

6. LIFTEN EN TRAPPENHUIS

Alle verdiepingen (met uitzondering van de 2^e verdieping in het penthouse bouwnummer 121) zijn d.m.v. liften te bereiken. Een lift wordt uitgevoerd met een hefvermogen van circa 1.000 kg (13 personen). Daardoor is deze lift naast het vervoer van personen tevens geschikt voor een rolstoelgebruiker en/of een brancard en biedt deze lift ook voldoende ruimte bij verhuizing. De tweede lift wordt uitgevoerd met een hefvermogen van circa 630 kg (8 personen). De lobby's voor de liften, met daarin de toegangen naar de woningen en het veiligheidstrappenhuis worden geheel afgewerkt conform de afwerkstaat.

De trappen en tussenbordessen van het veiligheidstrappenhuis wordt uitgevoerd in geprefabriceerd schoonwerk gewapend beton. In het "schalmgat" worden metalen hekwerken gemonteerd. Aan de muurzijde komt een metalen leuning op leuningdragers.

7. HET APPARTEMENT

In het plan zijn appartementen opgenomen van verschillende afmetingen en met verschillende plattegronden. De verkoopdocumentatie geeft u een voorbeeld van de mogelijke plattegronden en de verschillende vertrekken. De plattegronden, het aantal kamers, de indeling van de badkamer, etc. is naar wens van de kopers aan te passen. Onze verkoopbegeleiders adviseren en informeren u graag over de mogelijkheden en de spelregels die hiervoor gelden.

8. BINNENWANDEN EN KOZIJNEN

De woningscheidende wanden en de wanden grenzend aan veiligheidstrappenhuis, lobby, lift, etc. worden uitgevoerd in massief gewapend beton. De binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd als massieve systeemwanden met een dikte van 70 en/of 100mm. Alle wanden in het appartement worden, voor zover niet anders aangegeven, "behangklaar" afgewerkt. Er worden geen vloerplinten tegen de wanden aangebracht.

Naast het entreekozijn, vanuit de lobby, worden ook de overige binnenkozijnen uitgevoerd in dekkend geschilderd hout zonder bovenlicht. Alle binnendeuren worden, met uitzondering van de meterkast, uitgevoerd als stompe deur en afgewerkt met HPL in de kleur wit. De deuren t.p.v. badkamers en toiletten worden voorzien van "vrij en bezet" sloten terwijl de overige deuren worden voorzien van loopsloten. Stofdorpels worden, met uitzondering van de natte ruimten, niet toegepast. De onderzijde van de binnendeuren draaien ca. 20 mm vrij van de vloer.

9. VLOEREN EN PLAFONDS

Het gehele appartement wordt voorzien van een vlakke dekvloer die door de kopers kan worden afgewerkt. Alle plafonds worden standaard voorzien van fijn spuitwerk. Zie voor de exacte afwerking per ruimte de afwerkstaat.

10. KEUKEN

Voor het aankopen, plaatsen en aansluiten van een keuken, inclusief apparatuur is een stelpost opgenomen in de verkoopsom. De stelpost is besteedbaar bij Bulthaup keukenarchitectuur aan de Amphoraweg 3 in Leiden en bedraagt €15.000,- inclusief BTW. Indien u er voor kiest uw keuken niet door deze leverancier te laten leveren en installeren ontvangt u de stelpost retour als minderwerk. Een eventuele derde mag dan ook pas na oplevering uw keuken leveren en plaatsen.

11. TEGELWERK

Alle wanden en vloeren van natte ruimten, toilet(ten) en badkamer(s), worden voorzien van tegelwerk. De wandtegels worden in de badkamers tot aan het plafond en in de toiletten tot circa 1,25 meter hoog betegeld. Voor de aankoop van wand- en vloertegels zijn stelposten in de verkoopsom opgenomen van €50,- per m² inclusief BTW. Het verwerken van de tegels inclusief benodigde lijm en voegmaterialen is

in de koopsom begrepen. Voor het verwerken van de tegels zijn wij uitgegaan van keramische tegels in een afmeting van circa 15x15 tot 30x60 cm voor de wanden en tot 60x60 cm voor de vloeren. De wand- en vloertegels worden standaard "symmetrisch", maar niet "strokend" verwerkt. De aansluitingen van wand- en vloertegels op kozijnen en de inwendige hoeken worden met plastisch blijvende kit afgewerkt.

U wordt later in de gelegenheid gesteld uw tegelkeuze te maken bij een door de bouwer aan te wijzen leverancier/showroom. Voor de aankoop van het aantal m² tegelwerk is uitgegaan van een afvalpercentage van circa 10%. Keuze voor meerdere soorten tegelwerk cq patronen kunnen leiden tot de aankoop van meer m². Afwijkende formaten, patronen en of strips worden voorafgaand aan uw definitieve keuze voor u begroot. Indien u ervoor kiest de tegels niet door Van der Wiel Bouw te laten leveren en aanbrengen ontvangt u de stelpost aankoop tegels inclusief BTW retour als minderwerk. Een eventuele derde mag dan ook pas na oplevering uw tegels leveren en aanbrengen.

12. TRAPPEN

De trap in het penthouse op de 12^e en 13^e verdieping wordt in nader overleg met de koper(s) uitgewerkt en daarom is voor het leveren en monteren van de trap inclusief benodigde balustraden en leuningwerken een stelpost opgenomen van €10.000,- inclusief BTW.

13. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden in de appartementen uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. De schakelaars worden circa 1.05 meter boven de vloer aangebracht. De wandcontactdozen met randaarde worden circa 0.30 meter boven de vloer aangebracht en t.p.v. de gevels uitgevoerd als vloerwandcontactdoos. T.p.v. het keukenblad worden de wandcontactdozen op circa 1.20 meter boven de vloer aangebracht.

De appartementen worden voorzien van rookmelder(s), een belinstallatie en een intercominstallatie voorzien van videofoon en elektrische deuropener. De installatie wordt gemaakt volgens het zogenaamde centraaldozensysteem en voldoet aan de eisen en voorschriften van het plaatselijk energiebedrijf en de gestelde eisen in de NEN 1010 (laatste uitgave).

In de centrale entreehal op de begane grond is de algemene meterkast (CVZ) gesitueerd. In de centrale entreehal op de begane grond, het veiligheidstrappenhuis, de lobby's op de verdiepingen, de hydrofooruimte, de watermeterruimte en de werkkast worden lichtarmaturen aangebracht. Deze armaturen zijn in een energiezuinige uitvoering en waar nodig slagvast en zullen middels een combinatie van schemerschakelaars en bewegingsschakelaars worden aan- of uitgeschakeld.

Alle elektrapunten van wandcontactdozen, schakelaars en lichtaansluitpunten aan het plafond zijn aangegeven op de contracttekeningen.

14. VERWARMING EN KOELING

Voor verwarming en koeling worden de appartementen voorzien van een duurzaam collectief warmtepompsysteem bestaande uit een schakeling van lucht/water warmtepompen als primair circuit (bronzijde) tot in de woningen met individuele energiebegmetering per appartement. Een warmtepomp is zodanig ontworpen dat deze een maximale warmte kan leveren met een minimale opname van aandrijfenergie uit fossiele brandstoffen. Het rendement van de warmtepomp kan onder de juiste condities wel oplopen tot 500%. Dit betekent dat een warmtepomp met 1 kW elektrische energie maar liefst 5 kW aan warmte kan leveren. Deze energiezuinige lucht/water warmtepompen halen warmte (= energie) uit de buitenlucht en kunnen dit tot een buitentemperatuur van maar liefst - 20°C.

Omdat het in de garage nooit kouder wordt dan -20°C zullen de lucht/water warmtepompen worden opgesteld in de garage. De daar opgestelde warmtepompen onttrekken energie uit de buitenlucht en gebruiken deze energie om het primaire broncircuit te voorzien van laagwaardige verwarmings- of koelenergie. Het begrip laagwaardig duidt op het temperatuurtraject van dit primaire broncircuit wat zodanig is gekozen dat dit met een zo hoog mogelijk rendement kan worden opgewekt. Daarbij vindt er warmte-uitwisseling plaats tijdens gelijktijdig verwarmings- en koelbedrijf in de appartementen. Dit draagt bij aan de totale systeemrendement.

In iedere woning wordt deze laagwaardige energie omgezet in hoogwaardige energie voor verwarming en warm tap water door een in de woning op te stellen water/water warmtepomp. Daarbij vindt eventueel koelbedrijf plaats met slechts een minimale toevoeging van (pomp)energie. Dit decentrale verwarmingssysteem staat vervolgens aangesloten op de vloerverwarming van het appartement. In het appartement wordt de vloerverwarming vervolgens in zones aangelegd en is zo ook per ruimte regelbaar middels een zo genaamde kamerthermostaat. Het systeem geeft daarnaast de mogelijkheid om te koelen in de zomer (topkoeling). De warmtepomp unit te plaatsen in de technische ruimte nabij de wasmachine opstelling

De leidingen van het vloerverwarmingssysteem, uitgevoerd in (diffuusdicht) kunststof, worden in de afwerkvloer aangebracht. In de dekvloer mag om die reden niet worden geboord of gespijkerd.

De berekening van de verwarmingscapaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51. Gerekend wordt zonder toeslag voor het opwarmen, het gehele systeemontwerp is gebaseerd op continubedrijf. Nachtverlaging heeft, mede in relatie tot de uitstekend geïsoleerde buitenschil en de daarmee samenhangende vertragingen, geen energiebesparend effect meer en is eerder nadelig voor het totale systeemrendement. De navolgende temperaturen moeten worden gehaald bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius.

- woonkamer, keuken, slaapkamers	20 °C;
- badkamer	22 °C;
- verkeersruimte, entree, overloop	15 °C.
- toilet en technische ruimte	geen eisen, deze lopen mee op de ganggebieden.

De genoemde ruimtetemperaturen moeten bereikt en onderhouden worden in geval van gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij de aangegeven buitentemperatuur, bij gesloten ramen, deuren en ventilatieroosters.

15. SPRINKLER

Alle appartementen en ook de garage onder de Singeltoren worden uitgerust met sprinklers. De sprinklerinstallatie detecteert, controleert en bestrijdt een beginnende brand zodat u en uw medebewoners gealarmeerd worden en kunnen ingrijpen cq. het gebouw veilig en op tijd kunnen verlaten. Bij een brand activeren de in de sprinklerinstallatie geplaatste sprinklers door de warmteontwikkeling, meestal rond de 68 °C. Afhankelijk van de ontwikkeling van de brand activeren/openen meerdere sprinklers, de op de sprinklers aangesloten brandmeldcentrale zal onmiddellijk een brandmelding doorsturen naar de alarmcentrale en omdat de blussende werking van de sprinklerinstallatie onmiddellijk na detectie van een brand begint wordt een grote uitbreiding van een brand voorkomen en daarmee de schade zo veel mogelijk beperkt.

16. WARMWATERVOORZIENING

Voor de warmwatervoorziening is een boilersysteem opgenomen welke opgenomen is in de individuele warmtepomp die per woning zal worden aangebracht. Indien nodig zal het tapwater verder elektrisch opgewarmd worden naar de benodigde temperatuur voor douche en bad water. Vanaf deze boiler worden buisleidingen aangelegd naar de mengkranen van de wastafel(s), douche en/of bad en de keuken.

17. LOODGIETERSWERK

De installatie voor vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof en heeft aansluitingen voor de spoelbak van de keuken, de vaatwasser, de sanitaire toestellen in badkamer(s) en toilet(ten), de wasautomaat en de droger. Het dakwater van de appartementen wordt via in pandige hemelwaterafvoeren van kunststof aangesloten op het riool en/of op open water. Vanaf de watermeter in de centrale watermeterkast op de begane grond zal een koperen en/of kunststof leiding worden getrokken tot aan de meterkast in het appartement. Daar zal een afsluiter worden geplaatst en worden vervolgens koperen en/of kunststof leidingen worden aangelegd naar de keuken, vaatwasser, sanitaire toestellen in badkamer(s) en toilet(ten) en de wasautomaat. T.b.v. warm tapwater worden koperen en/of kunststof leidingen aangelegd naar de keuken, wastafel(s), douche en bad.

De Singeltoren zal in het kader van duurzaamheid geheel elektrisch in verwarming en warm water voorzien en zal dientengevolge niet aangesloten worden op het gasnet.

18. SANITAIR

De badkamers worden standaard zeer compleet aangeboden en opgeleverd doch de definitieve keuze van sanitair is aan u. Hiervoor is een stelpost aankoop sanitair van €6.000,- inclusief BTW opgenomen in de verkoop. Bij aankoop van uw appartement wordt u de mogelijkheid geboden om uw badkamer geheel naar eigen wens in te richten. Indien u sanitair wenst en deze wel door Van der Wiel Bouw laat installeren wordt het aankoopbedrag met de stelpost verrekend. Het geheel valt dan onder de volledige garantie van Van der Wiel Bouw. Deze zal t.z.t. een leverancier/showroom aanwijzen waar u een persoonlijke keuze kan maken.

Het aantal sanitaire items en de standaard positie zijn aangegeven op de tekeningen.

Voor de woningen geldt dat de montage van het sanitair voor de op tekening aangegeven toestellen reeds in de aankoopsom is begrepen. Het kan zijn dat door het wijzigen van de indeling van de badkamer cq de aankoop van bijv. wastafelmeubels, vloergoten i.p.v. een put, bubbelbaden en glaswanden meer montagekosten ontstaan. Deze kosten worden dan voorafgaand aan uw definitieve keuze voor u begroot.

Indien u ervoor kiest het sanitair niet door Van der Wiel Bouw te laten leveren en aanbrengen ontvangt u 70% van de stelpost zijnde €4.200,- inclusief BTW retour als minderwerk. Een eventuele derde mag dan ook pas na oplevering uw sanitair leveren en aanbrengen.

19. VENTILATIE

Het appartement wordt geventileerd d.m.v. een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit systeem zuigt de verontreinigde lucht uit de badkamer, toilet en keuken en brengt gelijkmatig frisse lucht in alle verblijfsruimten zoals woonkamer en slaapkamers. De ventilatie unit eveneens te plaatsen in de technische ruimte nabij de wasmachine opstelling. Nabij de keuken bevindt zich een standen schakelaar.

20. THERMISCHE ISOLATIE

De Singeltoren zal rondom worden voorzien van de benodigde isolatie en ook de kozijnen van de appartementen worden standaard voorzien van hoogwaardig dubbelglas, type HR++. De isolatiewaarden van de diverse constructies kunnen nog enigszins wijzigingen als gevolg van een nadere uitwerking van de details maar de totale isolatieprestatie van de woningen blijft altijd voldoen aan de in de omgevingsvergunningen en het bouwbesluit 2015 opgenomen eis EPC = 0,4 is energielabel A.

21. SCHILDER- EN GLASWERK

Alle gevelkozijnen van aluminium worden fabrieksmatig in kleur afgewerkt en dus niet in het werk geschilderd. Al het houtwerk binnen en buiten zal in het werk dekkend worden geschilderd. Alle binnenkozijnen in het appartement worden fabrieksmatig voorgelakt en in het werk dekkend worden afgeschilderd in de kleur wit. Het entree kozijn en de deur vanuit de lobby's naar het appartement en de kozijnen van en naar veiligheidstrappenhuizen worden eveneens fabrieksmatig voorgelakt en in het werk dekkend geschilderd in een nader te bepalen kleur. Alle vlakke plafonds van de appartementen worden voorzien van spuitwerk. Tevens worden de toiletten boven de tegels afgewerkt met spuitwerk. De lobby's en de veiligheidstrappenhuizen worden daar waar nodig voorzien van akoestisch spuitwerk. De aluminium kozijnen van de appartementen worden voorzien van dubbelglas, type HR++. In de verkeersruimten, lobby's en veiligheidstrappenhuizen buiten het appartement wordt enkele beglazing toegepast. Daar waar voorgeschreven zullen gelaagde en/of brandwerende ruiten worden toegepast. Het enkel- en dubbelglas wordt gezet volgens de voorschriften van de fabrikant.

22. HANG- EN SLUITWERK

Alle buitengevel deuren en ramen worden voorzien van goed, deugdelijk en inbraakwerend hang en sluitwerk conform de richtlijn Politie Keurmerk Veilig Wonen PKVW. De woningentreedeuren worden standaard voorzien van meerpuntsluitingen. De sloten in de entredeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders in een SKG*** kwaliteit met anti doorboorvoorziening en/of kerntrekbeveiliging. Deurkrukken, deurduwer, schilden, raamboompjes e.d. worden aangebracht in aluminium blank geëloxeerde uitvoering. De ramen en buitendeuren worden natuurlijk voorzien van de nodige tochtweringprofielen. De postkasten worden geplaatst in de centrale entree op de begane grond en voorzien van huisnummering en naamplaathouders.

23. COMMUNICATIE

De woningen zijn standaard voorzien van een aansluitpunt voor telefoon (KPN) en centrale antenne (C.A.I.). De bekabeling van KPN en C.A.I. komt in de meterkast in het appartement binnen. Het verhuizen van de aansluiting voor de KPN en CAI dient de koper zelf aan te vragen. Aansluitpunten voor KPN en CAI worden in de woonkamer, op 0.30 meter boven de vloer, afgemonteerd. De aansluitpunten CAI in de

slaapkamers worden als lege buisleiding vanaf de meterkast aangelegd op 0,30 meter boven de vloer doch niet afgemonteerd.

24. LEGES EN AANSLUITKOSTEN

Leges en aansluitkosten van elektra, water, riolering zijn in de verkoopprijs van de woning begrepen. Levering van energie, water en communicatie dient door de bewoner te worden aangevraagd.

25. VOORBEHOUD

Daar waar in deze technische omschrijving fabricaten of merken met name worden genoemd, mogen eveneens fabricaten of merken worden gebruikt, welke ten minste gelijkwaardig zijn. In verband met de nadere uitwerking van het project naar uitvoeringsniveau behouden wij ons het recht voor wijzigingen door te voeren als het werk cq de uitvoering dit verlangt en deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de grote, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen.

STAAT VAN AFWERKING

SINGELTOREN

AFWERKING APPARTEMENT

HAL / ENTREE

Vloer: Glad afgewerkte dekvloer dik ca. 5 cm.
Wanden: Behangklaar.
Plafond: Spuitwerk.
Elektra: Elektrische belinstallatie met intercom en videofoon.
Lichtaansluitpunt(en) op (wissel)schakelaar(s).
Wandcontactdoos met randaarde.
Een rookmelder.
Een ruimtethermostaat.

TOILET(TEN)

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels, hoog ca. 1.25 m¹, daarboven spuitwerk.
Plafond: Spuitwerk.
Elektra: Een lichtaansluitpunt op schakelaar.
Sanitair: Uit stelpost.

BERGING/WAS/INSTALLATIERUIMTE

Vloer: Glad afgewerkte dekvloer dik ca. 5 cm.
Wanden: Behangklaar zover mogelijk vanwege de installaties.
Plafond: Spuitwerk zover mogelijk vanwege de installaties.
Elektra: Een lichtaansluitpunt op schakelaar.
Een enkele wandcontactdoos met randaarde.
Twee enkele wandcontactdozen met randaarde op afzonderlijke groepen
t.b.v. een wasmachine en een condens-wasdroger.
E aansluiting t.b.v. warmwatervoorziening
E aansluiting t.b.v. ventilatie installatie.
E aansluiting t.b.v. vloerverwarming cq koel installatie.
Uitrusting: W.T.W-M.V.-unit, vloerverwarming/koeling-unit en een warmwater-unit.

BADKAMER(S)

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels, tot plafond.
Plafond: Spuitwerk.
Elektra: Een plafondlichtaansluitpunt op schakelaar.
Een wandlichtaansluitpunt op schakelaar, hoog ca. 1.8 m¹ t.b.v. spiegelverlichting.
Wandcontactdoos met randaarde in nabijheid van de wastafel(s).
Een ruimtethermostaat.
Sanitair: Uit stelpost.

WOONKAMER

Vloer: Glad afgewerkte dekvloer dik ca. 5 cm.
Wanden: Behangklaar.
Plafond: Spuitwerk.
Elektra: Lichtaansluitpunt(en) op schakelaar(s), aantal zie tekening.
Een buitenlichtaansluitpunt op schakelaar per balkon.
Dubbele wandcontactdozen met randaarde, aantal zie tekening.
Dubbele vloercontactdozen met randaarde, aantal zie tekening.
Een KPN aansluitpunt (bedraad).
Een C.A.I. aansluitpunt (bedraad).
Een ruimtethermostaat.

KEUKEN

Vloer: Glad afgewerkte dekvloer dik ca. 5 cm.
Wanden: Wandtegels indien gewenst opnemen in keuken stelpost.
Overige wanden behangklaar.
Plafond: Spuitwerk.
Elektra: Lichtaansluitpunt(en) op schakelaar(s), aantal zie tekening.
Dubbele wandcontactdozen met randaarde voor algemeen gebruik, aantal zie tekening.
Enkele wandcontactdoos met randaarde voor afzuigkapverlichting.
Drie enkele wandcontactdozen met randaarde op afzonderlijke groepen t.b.v. koken, een vaatwasser en een oven.
Een standen schakelaar t.b.v. de mechanische ventilatie.
Loodgieterwerk: Een koud- en warmwateraansluiting t.b.v. de keukenmengkraan.
Een koudwateraansluiting t.b.v. een vaatwasser.
Rioolaansluiting t.b.v. spoelbak en vaatwasser.
Keuken: Voor de levering en plaatsing van keukenmeubels, inrichting en/of apparatuur is een stelpost opgenomen van € 15.000,- inclusief BTW.

SLAAPKAMERS

Vloer: Glad afgewerkte dekvloer dik ca. 5 cm.
Wanden: Behangklaar.
Plafond: Spuitwerk.
Elektra: Een lichtaansluitpunt op schakelaar, aantal zie tekening.
Dubbele wandcontactdozen met randaarde, aantal zie tekening.
Een C.A.I. aansluitpunt (loos).
Een ruimtethermostaat.

AFWERKING ALG. RUIMTEN

CENTRALE ENTREE, LIFTHAL B.G.

Vloer:	Vloertegels en t.p.v. de entree een inloopmat.
Wanden:	Spuitwerk.
Plafond:	Akoestisch plafond.
Elektra:	Verlichting op schemerschakeling. Belinstallatie met intercominstallatie, videofoon en elektrische deuropener.
Uitrusting:	Postkasten voorzien van huisnummering en naamplaathouder. In de buitengevel een sleutelkluisje t.b.v. de brandweer en nutsbedrijven.

LIFTHAL LOBBY'S VERDIEPINGEN

Vloer:	N.t.b. vloertegels en/of tapijt.
Wanden:	Spuitwerk.
Plafond:	Akoestisch plafond.
Elektra:	Verlichting op schemerschakeling en/of bewegingsschakelaar.

VEILIGHEIDSTRAPPENHUIS

Trappen:	Beton, schoonwerk en metalen hekwerken en leuning in kleur.
Vloer:	Beton schoonwerk en plaatselijk n.t.b. vloertegels en/of tapijt.
Bordessen:	Beton, schoonwerk. Afwerking onderzijde trappen en bordessen is beton, schoonwerk.
Wanden:	Spuitwerk.
Plafond:	Een combinatie van schoon betonwerk en akoestische bekleding.
Elektra:	Verlichting op schemerschakeling en/of bewegingsschakelaar.

WERKKAST

Vloer:	Vloertegels.
Wanden:	Kalkzandsteen onafgewerkt.
Plafond:	Beton, schoonwerk.
Elektra:	Verlichting op bewegingsschakelaar. Een dubbele wandcontactdoos met randaarde.
Sanitair:	Een uitstortgootsteen met warm (boiler) en koud watertapkraan.

HYDROFOOR WATERMETERRUIMTE

Vloer:	Glad afgewerkte vloer.
Wanden:	Onafgewerkt.
Plafond:	Beton, onafgewerkt.
Elektra:	Verlichting op bewegingsschakelaar. Een dubbele wandcontactdoos met randaarde. E aansluiting hydrofor.
Uitrusting:	Hydrofor.

PARKEERKELDER

Vloer:	Glad afgewerkte vloer met belijning parkeervakken.
Wand/plafond:	Beton.
Elektra:	Combinatie van verlichting op schemerschakeling en bewegingsschakelaar.
Ventilatie:	De parkeerkelder wordt geheel mechanisch geventileerd, de installaties hiervoor zijn opgesteld in de op tekening aangegeven techniekruimte.