

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## APPARTEMENTEN ZEEBURGERPAD 45

datum: 22 april 2025

fase: TO - Definitief



# INTERIEUR

## **Vloerafwerking**

De appartementen worden voorzien van een zwevende zandcement dekvloer waarin het leidingwerk voor de vloerverwarming is opgenomen. Daarom is het niet toegestaan om in de dekvloer te spijkeren, te boren of te frezen en dergelijke. De door de koper aan te brengen vloerafwerking mag niet een te hoge isolatiewaarde hebben. Idealiter heeft de R-waarde van de totale vloerafwerking een maximum 0,09 (m<sup>2</sup> K/W). Alleen de vloeren van de badkamers en toiletten worden afgewerkt en voorzien van tegelwerk. Tegelwerk Porcelenosa Bottega Caliza 60x60 cm kleur beige. Een afbeelding hiervan staat verderop in het document.

## **Binnentrap**

Enkele appartementen op de 3<sup>e</sup> verdieping beschikken over een privé binnentrap naar de 4<sup>e</sup> verdieping. Dit is een dichte vurenhouten keepboomtrap, blank afgelakt.

## **Binnenwandafwerking**

De niet dragende binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in metal stud met een dikte van 100 mm. De wanden van de leidingschachten worden in verband met geluidswering uitgevoerd in kalkzandsteen. Leidingschachten met een warmte isolerende functie worden uitgevoerd in metal stud.

De wanden worden glad gestuukt en sausklaar opgeleverd, deze dient u zelf nog af te werken. De wanden in de toiletten worden tot 1,2 meter hoogte voorzien van tegelwerk. De wanden in de badkamers t.p.v. de douchehoek tot het plafond, de rest tot 1,2 meter hoogte. Tegelwerk Porcelenosa Bottega Caliza 60x120 cm verticaal geplaatst, kleur beige. De niet betegelde delen van de wanden in de toiletten en badkamers worden glad gestuukt en gesausd in de kleur lichtgrijs.

In de appartementen worden geen plinten aangebracht.

## **Plafondafwerking**

De plafonds in de badkamers en toiletten worden glad gestuukt en gesausd in de kleur wit. Alle overige betonnen en gipsplafonds in het appartement worden afgewerkt met glad stuukwerk en sausklaar opgeleverd, deze dient u zelf nog af te werken.

Voor alle verdiepingen geldt dat er geen v-naden zichtbaar zijn in het plafond. Er bestaat een risico op lichte scheurvorming, daar wordt geen garantie op gegeven.

## **Advies afwerking wanden en plafonds**

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in het appartement gebracht en dat moet het appartement nog uit na de oplevering. Dat kan meer dan een jaar duren. Het advies is om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van plafond- en vloerafwerkingen in uw appartement.

## **Binnendeuren**

De appartementen worden uitgevoerd met houten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht met een vlakke, stompe binnendeur. De kozijnen en deuren worden geschilderd in de kleur wit. De binnendeur tussen de gang en de woonkamer is voorzien van een glasopening. De binnendeuren hebben een hoogte van 2315mm. Deurklink Formani Basic LB3 19mm rond rozet mat RVS en verdekte binnendeurscharnieren. De badkamer en toiletruimte zijn voorzien van vrij-bezet beslag, woonkamer

en slaapkamerdeuren van een loopslot. De meterkasten in het trappenhuis zijn voorzien van een kastslot.

### **Keukeninrichting**

De aansluitpunten elektra in de keuken worden standaard aangebracht conform de verkoopcontracttekening. Voor ieder bouwnummer is een bedrag openomen als stelpost voor de keuken. De woningen tot 50 m2 hebben een stelpost van € 10.000,- excl. BTW en de woningen groter dan 50 m2 € 12.500,- excl. BTW. De stelpost is te besteden bij de voor het project aangewezen showroom. Voor wat betreft de keuken – als de stelpost niet gebruikt wordt, dan krijgen de woningen met een stelpost van € 12.500,-- het volgende bedrag terug: € 7.500,-- En de woningen met een stelpost tot van € 10.000,-- krijgen € 5.500,-- terug.

### **Waterinstallatie**

In de algemene technische ruimte op de begane grond wordt een drukverhogende installatie (hydrofoor) geplaatst. Vanaf dat punt lopen waterleidingen naar de individuele watermeters in de meterkasten van de appartementen, van waaruit alle aansluitpunten in het appartement worden gevoed. De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de individuele warmtepomp in de technische ruimte of in de in pandige berging van het appartement.

De leidingen worden in de badkamer, keuken en toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt.

Op de dakterrassen wordt een vorstvrije buitenkraan geplaatst.

De aansluitkosten zijn bij de koop-/aannemingsovereenkomst inbegrepen.

### **Verwarming en koeling systeem**

De appartementen worden verwarmd d.m.v. een gemeenschappelijke warmte- en koude opslag (wko) installatie. Dit is een duurzame methode om warmte en koude in de bodem te gebruiken voor het verwarmen en koelen van de woning. In de winter wordt de warmte die in de zomer in de bodem wordt opgeslagen gebruikt voor de verwarming van de woning. In de zomer wordt de koude uit de bodem gehaald om de woning te koelen. De individuele warmtepomp die in uw woning is geplaatst zorgt voor het omzetten naar de gewenste temperatuur. De vloerverwarming en -koeling kan per verblijfsruimte geregeld worden via een thermostaat. De koelcapaciteit is beperkt tot enkele graden en geschiedt d.m.v. vloerkoeling.

Er worden geen radiatoren geplaatst. Vloerverwarming is een systeem wat trager reageert dan met radiatoren. Hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de ruimtetemperaturen wordt gevarieerd.

### **Ventilatie**

De appartementen worden uitgerust met mechanische balansventilatie met een warmte terugwinstsysteem uit de afgezogen vervuilde binnenlucht. Binnen in het appartement is ruimte onder de binnendeuren vrijgehouden om de benodigde luchtstroom naar alle ruimtes te waarborgen. Ter plaatse van de keuken kan alleen een recirculatiekap geplaatst worden welke niet op het WTW-systeem aangesloten mag worden.

De inblaasventielen bevinden zich in het plafond van de verblijfsruimten, de afzuigventielen in de plafonds van badkamer, toiletruimte en keuken. Het wijzigen van de positie van de ventilatieventielen in de verblijfsruimtes is niet mogelijk.

De positie en capaciteit van de ventilatievoorzieningen worden bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen volgens de geldende voorschriften.

### **Elektrische installatie**

De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden horizontaal uitgevoerd in kunststof inbouw, fabricaat Jung type LS990 in de kleur alpine wit. In de verkoop-/contracttekeningen zijn per ruimte de elektravoorzieningen aangegeven. Posities op tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken.

Lichtschakelaars worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm+ vloer. De woonkamer en de slaapkamer(s) zijn voorzien van een dimmer. De wandcontactdozen in de woonkamer en de slaapkamer(s) worden op circa 300 mm+ vloer geplaatst.

Op het gemeenschappelijke dak worden zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen zijn bestemd voor de algemene ruimtes en worden aangesloten op de algemene meterkasten.

### **Intercom**

Alle appartementen worden voorzien van een huisbelinstallatie met videofoon. Naast de deur van de centrale entree deur op de begane grond wordt een bellentableau aangebracht, inclusief camera ten behoeve van de videofooninstallatie.

### **Glasvezel en kabelsignaal voorziening**

Voor de aansluiting op het kabelnetwerk/glasvezelnetwerk wordt een overnamepunt aangelegd in de meterkast van ieder appartement. Het abonnement op het kabelnet/glasvezelnet dient u zelf te regelen en is niet bij de koop-/aannemingssom inbegrepen.

### **Parkeren fiets en auto**

Iedere woning met een oppervlakte tot 50 m<sup>2</sup> heeft 2 fietsplekken, de woningen met een oppervlakte tussen de 75m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup> hebben er 4. Woningen groter dan 100 m<sup>2</sup> krijgen 5 fietsplekken toebedeeld. Voor de bedrijfsruimte 45A zijn drie fietsplekken toebedeeld. Deze zijn gesitueerd op het achterste deel van het mandelig terrein tussen de twee gebouwen. Aan de voorzijde is ruimte voor vervoersmiddelen met een afwijkende maat bijv. bakfietsen. Hier is geen vaste indeling voor.

Er is geen parkeergelegenheid voor auto's op eigen terrein. De kopers zijn uitgesloten van een parkeervergunning op straat. Er zijn een aantal parkeergarages in de buurt waar een abonnement kan worden afgesloten.

### **Kopers opties**

Het is mogelijk om voor start bouw het licht- en elektraplan te wijzigen. Ook is het mogelijk de indeling van de woning te wijzigen, binnen de geldende bouwvoorschriften en (installatie)technische en constructieve mogelijkheden. Vraag de makelaar wat de mogelijkheden zijn.

### **Voor het project geldende voorwaarden**

Indien de verkooptekeningen en de technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- De gekleurde sfeerplattegronden;

- Artist impressions en interieurschetsen;
- Ingetekende (keuken)apparatuur;
- De maatvoering op de tekening, deze kunnen in de praktijk i.v.m. maattoleranties enigszins afwijken.

## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

### ZEEBURGERPAD 45

Metselwerk: Geel wit antiek genuanceerd

Betonbanden gevel: beigegrijs gepigmenteerd beton

Aluminium steellook kozijnen: bronskleurig (licht)

Hekwerken, plantenbakken dakterras: staal, gepoedercoat beigegrijs

Balustraden achtergevel en steiger: glas



## MANDELIG TERREIN



Bestrating voorgebied: betontegels 30x30 cm, grijs

Bestrating tussen de appartementengebouwen: betontegels in stroken, verschillende maten, lichtgrijs. Rondom voorzien van grindbed lichtgrijs.

Fietsdek, keldervloer en buitentrap: beton lichtgrijs, trap voorzien van fietsgeul.

Borders met plantvoorziening: cortenstaal

Hekwerken: staal, beigegrijs gepoedercoat

## PRODUCTLIJST INTERIEUR

---



Wastafelkraan  
Waterevolution Flow fonteinkraan RVS met  
uitloop 25cm.  
De Waterevolution kranen zijn van  
hoogwaardig 316 RVS, ontworpen en  
geproduceerd in Portugal.

---



Douchegarnituur  
Waterevolution S22 inbouw doucheset RVS  
satin

---



Fonteinkraan  
Waterevolution Flow RVS satin

---



Handdoekhouder  
Waterevolution A1.12D.IE RVS satin

---



WC-rolhouder  
Waterevolution A1.30.IE RVS satin



Toiletcloset  
Sanclair – Jama wandcloset met softclose  
zitting



Drukpaneel toilet  
Geberit Delta 25 wit



Deurkruk  
Formani Basic LB3 19mm rond rozet RVS  
satin



Vrij bezet garnituur  
Formani 1501T020INXX0 RVS satin



Wastafelmeubel  
Fontana White Travertin warm eiken  
160cm zonder kraangat rechthoekige kom  
Alleen van toepassing op 45C, 45F, 45K en  
45N



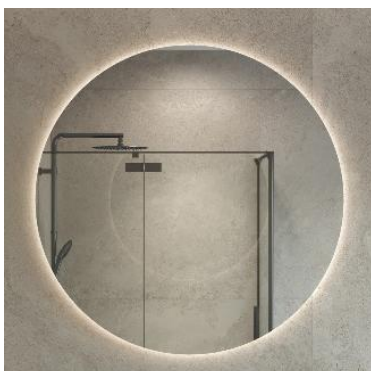
Wastafelmeubel  
Fontana White Travertin warm eiken 80cm  
zonder kraangat rechthoekige kom.  
Alleen van toepassing op 45D, 45E, 45G,  
45H, 45M en 45L



Toiletmeubel:  
Fontana White Travertin 40cm warm eiken  
met kraangat



Maatwerk spiegel met verwarmingselement  
Alleen van toepassing op 45C, 45F, 45K en  
45N



BWS Badkamerspiegel | Spark | Rond | Met  
LED verlichting en anti condens  
Alleen van toepassing op 45D, 45E, 45G,  
45H, 45M en 45L



Tegelwerk:  
Porcelenosa – Caliza 600x600mm vloertegel  
en 600x1200mm wandtegel (verticaal)



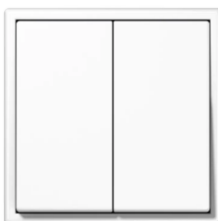
Planchet douche  
Schluter Shelf-W-S1 300mm rvs satin



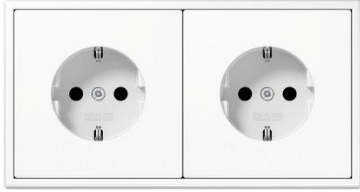
inbouwspots in badkamer en toilet:  
Wever & Ducre - Taio ROUND IP65 SURFACE  
1.0 Spot 2700K, 34 graden



2x Wandlamp badkamer:  
Wever & Ducre - Mirba 1.0 IP44 Led  
Mat wit, 2700K  
Alleen van toepassing op 45C, 45F, 45K en  
45N



Schakelmateriaal  
Jung LS990 alpine wit



Wandcontactdozen  
Jung LS990 alpine wit