

Aan het IJ

Technische omschrijving
d.d. 14 juni 2024

The Dock

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Grondwerk, terreininrichting & bestrating	6
Constructie	7
Gevel- en dakafwerking	7
Binneninrichting	8
Installaties	10
Oplevering	14
Tenslotte	15
Kleur- en materiaalstaat	16
Ruimtestaat	17

Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van het project "The Dock te Amsterdam". Deze technische omschrijving behoort, net als de verkooptekeningen, tot de koop- en aannemingsovereenkomst en is een contractstuk. In deze technische omschrijving staat met welke materialen en op welke wijze uw appartement wordt gebouwd en welke voorwaarden daarbij horen. Tevens worden hierin de kleuren aangeduid. De technische omschrijving is de omschrijving van een standaard appartement (zonder kopersopties) in het project.

Hierbij is het allereerst van belang dat we u een aantal begripsbepalingen toelichten die wij hanteren in deze technische omschrijving en gedurende de verkoopbegeleiding.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Technische omschrijving	Contractstuk
Verkooptekeningen	Contractstuk
Verkoopbrochure (ook online-website)	Geen contractstuk
Artist impressions / perspectieven	Geen contractstuk
Koperskeuzelijsten	Geen contractstuk
Kopersinformatie	Geen contractstuk
Koperskeuzetraject	Geen contractstuk

Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekeningen en deze technische omschrijving prevaleert de technische omschrijving boven de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekeningen onderling, prevaleert de tekening met de grootste schaalverdeling (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:200, enzovoort).

BOUWBESLUIT

In Nederland geldt het Bouwbesluit. Hierin zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen moeten voldoen om voor een omgevingsvergunning (voorheen: bouwvergunning) in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woonkamer, hal of zolder, maar van verblijfsruimte, verkeersruimte en onbenoemde ruimte. Voor de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de 'ingeburgerde' aanduidingen. Hieronder vindt u de benaming die in het Bouwbesluit wordt gehanteerd.

RUIMTEBENAMING TEKENINGEN

Entree/hal/gang
Woonkamer/keuken/slaapkamer
Installatieruimte of techniekruimte
Meterkast
CV-ruimte/-kast
Toilet
Badkamer
Hobbykamer/kast/berging (inpandig)

RUIMTEBENAMING BOUWBESLUIT

Verkeersruimte
Verblijfsruimte
Technische ruimte
Technische ruimte (Meterruimte)
Technische ruimte (Stookruimte)
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte

BENG

Om de CO₂-uitstoot van nieuwe gebouwen te verminderen, heeft de overheid eisen gesteld aan de energieprestatie van gebouwen. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie-Neutrale Gebouwen, kortweg BENG-eisen. Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Middels BENG-indicatoren wordt de energieprestatie van een gebouw weergegeven.

BENG-INDICATOREN

De energieprestatie-eisen onder BENG worden vastgesteld aan de hand van drie indicatoren. Deze indicatoren zijn gebaseerd op de Trias energetica, een driestappenstrategie voor een energiezuinig gebouwwontwerp. De drie BENG-indicatoren zijn:

1. Energiebehoefte gebouw: de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
2. Primair fossiel energiegebruik: het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
3. Hernieuwbare energie: het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Isolatie, kierdichtheid, ligging, ramen etc. zijn allemaal van invloed op de energiebehoefte van een gebouw. Bij woningbouw wordt de benodigde energie voor koeling en verwarming per vierkante meter bij elkaar opgeteld, gebaseerd op gebruik van een vast ventilatiesysteem. De energiebehoefte kan worden ingevuld met fossiele of hernieuwbare energie.

Voor het primair fossiel energieverbruik wordt het energieverbruik per vierkante meter voor verwarming, koeling, warm tapwater, ventilatie en verlichting (alleen utiliteitsbouw) bij elkaar opgeteld. Hernieuwbare, bij het gebouw opgewekte, energie wordt hier van afgetrokken. Het energieverbruik verschilt van de energiebehoefte, omdat hier ook rekening wordt gehouden met systeemverliezen, hulpenergie en de rendementen van de opwekkers.

Het aandeel hernieuwbare energie wordt uitgedrukt in procenten en wordt berekend door de hernieuwbaar opgewekte energie van het gebouw te delen door het totaal van de hernieuwbare energie en het primair fossiel energieverbruik.

NTA 8800

De BENG-indicatoren worden bepaald volgens een bepalingmethode voor energieprestaties van gebouwen. Deze bepalingmethode wordt de 'NTA 8800' genoemd.

RC-WAARDE

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W en is vanaf 1 januari 2021 minimaal:

- Rc=3,7 m²K/W ten behoeve van begane grondvloer;
- Rc=4,7 m²K/W ten behoeve van de gevels;
- Rc=6,3 m²K/W ten behoeve van daken.

Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de appartementen worden de minimale eisen met betrekking tot de Rc-waarden behaald.

BOUWLAGEN EN APPARTEMENTNUMMERING

Begane grond : bouwnummers 00.01 t/m 00.08
 1^e verdieping : bouwnummers 01.01 t/m 01.19
 2^e verdieping : bouwnummers 02.01 t/m 02.19
 3^e verdieping : bouwnummers 03.01 t/m 03.19
 4^e verdieping : bouwnummers 04.01 t/m 04.19
 5^e verdieping : bouwnummers 05.01 t/m 05.17
 6^e verdieping : bouwnummers 06.01 t/m 06.14
 7^e verdieping : bouwnummers 07.01 t/m 07.12

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2024

De appartementen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 module I en IIB. De appartementen worden afgewerkt conform hetgeen in deze technische omschrijving en op de verkooptekeningen wordt vermeld, behoudens de tijdens de bouw noodzakelijk blijvende wijzigingen, die geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de appartementen.

VOORRANGSBEPALING GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2024

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat en welke u contractueel met ons bent overeengekomen, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het uitzonderlijke geval enige bepaling in deze technische omschrijving of in de contractstukken die u met ons overeengekomen bent, onverenigbaar is met de bepalingen van het SWK, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De verkoopdocumentatie van het project is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname in het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Conform de Algemene Voorwaarden SWK versie 2024, behorend bij de koop-en aannemingsovereenkomst voor appartementen, is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven op vergoeding van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, door middel van een erratum aan de kopers communiceren en voorafgaand aan de oplevering schriftelijk mededelen aan de verkrijger. Wijzigingen kunnen onder andere voortvloeien uit:

- Voorzieningen t.b.v. de nutsaansluitingen;
- Wijzigingen ter voldoening aan eisen van nutsbedrijven;
- Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften;
- Wijzigingen vanuit constructief oogpunt;
- Wijzigingen vanuit architectonisch oogpunt met betrekking tot gevelbeeld;
- Wijzigingen vanwege kopersopties.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Bij afwijkende situaties kan er geen aansprakelijkheid worden geclaimd bij verkopende partij. Wanneer het perceel hierdoor kleiner of groter wordt, bestaat er geen recht op verrekening van meer dan wel minder oppervlak.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkrijger zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

Grondwerk, Terreininrichting & bestrating

PEIL

Het peil "P" (0-peil) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De exacte maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERKEN

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen uitgevoerd. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. De ruimte wordt aangevuld met grond en/of zand nieuw aan te leveren schone grond. Onder het straatwerk wordt een zandlaag aangebracht.

RIOLERINGSWERKEN

De riolering wordt uitgevoerd in PVC/PP. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast waarop het vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater wordt verzameld op het hoofddak en het terrein met een overloop naar het Buiksloterkanaal.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoeren (regenpijp) welke het regenwater van het dak van de woongebouwen afvoeren, worden inpandig in een schacht aangebracht. De hemelwaterafvoeren van de balkons worden deels geïntegreerd in de natuursteen van de gevels en deels achter de privacyschermen aangebracht.

In de volledig verdiepte stallingsgarage wordt het regenwater opgevangen in de goot onderaan de hellingbaan. Water wordt weggepompt door een vuilwaterpomp. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

BESTRATING EN TERREININVENTARIS

Vanaf de openbare weg is het woongebouw bereikbaar via de wandelpaden en de inrit naar de stallingsgarage.

Het binnenterrein op het kelderdek van de stallingsgarage wordt voorzien van een nader te bepalen inrichting. Rondom het gebouw is een strook inrichting voorzien. Deze inrichtingen zijn eigendom van de VvE.

De inrichtingswerkzaamheden op het kelderdek en buiten de kelderbak worden uitgevoerd door Hoek Hoveniers in opdracht van Amvest.

Constructie

FUNDERINGEN

Het appartementengebouw worden gefundeerd, via de kelder, op funderingsbalken en poeren in combinatie met funderingspalen van beton. De constructeur verzorgt de berekeningen ten behoeve van de noodzakelijke draagkracht in combinatie met de grondsamenstelling (sonderingsadvies).

VLOER STALLINGSGARAGE

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in gewapend beton. De betonvloer is uitgevoerd als een gevulde betonvloer. Door deze behandeling is deze vloer waterafstotend. Na oplevering kunnen enige krimp scheuren zichtbaar worden in deze vloer. De vloer wordt conform vlakheidsklasse 5 afgewerkt. Wel kunnen plassen water ontstaan afkomstig van de voertuigen.

De parkeervakken en richtingspijlen worden aangebracht met wegenvverf.

De hellingbaan wordt vervaardigd uit gewapend beton, voorzien van hellingbaanverwarming.

VERDIEPINGSVLOEREN

De ruwe vloeren van de begane grond en de verdiepingen worden deels uitgevoerd in breedplaatvloeren afgestort met beton en deels in het werk gestorte vloeren.

Algemene ruimten

De vloer van de centrale entree wordt voorzien van natuursteen. Tevens wordt achter de entreedeur in de hal een schoonloopmat aangebracht. De vloeren van de stallingsgarage, fietsenberging, lifthal kelder, technische ruimtes in de kelder, en de vluchttrappenhuizen worden niet nader afgewerkt.

Appartementen

Op de zwevende laag in de appartementen worden installaties aangebracht zoals bijvoorbeeld de vloerverwarming. Over deze installaties wordt een dekvloer aangebracht. Deze dekvloer wordt zwevend aangebracht. "zwevend" houdt in dat de dekvloer wordt aangebracht op een isolatielaag en dat deze vloer los van alle wanden en kozijnen wordt aangebracht. Hierdoor wordt zoveel mogelijk contactgeluid voorkomen. Ten behoeve van uw eigen afwerkvloer, verwijzen wij u naar het [informatieblad "vloerafwerking met vloerverwarming"](#) in de bijlage, hierbij dient rekenschap gehouden te worden met een afwerking welke een maximale rc-waarde van 0,09m²K/W heeft.

Ter plaatse van de badkamer worden niet zwevende dekvloeren toegepast behoudens op de 1^e, 5^e, 6^e en 7^e verdieping, deze worden voorzien van tegelwerk.

Door de aanwezigheid van leidingen in de dekvloer mag hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

De balkonvloeren van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton, met een antislip toplaag. De dakterrassen worden voorzien van betontegels. De veranderlijke belasting van deze buitenruimten bedraagt maximaal 250kg/m². U dient met deze belasting rekening te houden bij het inrichten en belasten van de buitenruimte. Het is niet toegestaan de balkonvloeren na oplevering te voorzien van een vaste afwerklaag als bijvoorbeeld tegelwerk. De balkons en dakterrassen zijn eigendom van de Vereniging van Eigenaren.

Gevel- en dakafwerking

GEVELAFWERKING

De buitengevel van het woongebouw wordt uitgevoerd in natuursteen. Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.

In de gevel worden open voegen toegepast voor de noodzakelijke ventilatie van de luchtpouw. Het is van groot belang dat deze open voegen vrij van vuil en open blijven. Tevens worden in de gevel, conform het advies van de leverancier dilataties aangebracht. Deze gevel dilataties worden deels niet nader afgewerkt.

In de gevels worden ook voorzieningen toegepast voor de huisvesting van vleermuizen.

GEVELKOZIJNEN

Algemene ruimten

De deuren en kozijnen in de algemene ruimten zijn uitgevoerd in hout. De binnendeuren en kozijnen die toegang bieden tot het hoofdtrappenhuis op de begane grond worden in staal uitgevoerd.

De deur in de buitengevel van de centrale entree wordt uitgevoerd in aluminium en voorzien van een automatische deuropener. In/nabij het kozijn van de entreedeur wordt de belinstallatie opgenomen. In de centrale hal wordt de postkastunit opgenomen.

Appartementen

De buitenkozijnen van de appartementen inclusief de draaiende delen worden uitgevoerd in aluminium. De draaiende delen van de kozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een kruk.

De woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd in een houten kozijn met houten deur en voorzien van een spion en vrijloopdranger.

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd conform de wet- en regelgeving uit het Bouwbesluit. De producten voldoen aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG**) afgegeven keurmerk. In de glasopeningen van de buitenkozijnen van de appartementen wordt minimaal HR++ beglazing toegepast.

DAKEN

Het platte hoofddak van het woongebouw wordt voorzien van isolatie en een waterdichte dakbedekking, waarop een retentielaag wordt aangelegd. De daken worden voorzien van een ballastlaag in de vorm van grind en waar nodig looppaden ten behoeve van het bereiken van de installaties op het dak. De dakranden zijn afgewerkt met een aluminium afdekker. Waar nodig worden noodoverstorten aangebracht. Dakdoorvoeren van de technische installaties zijn opgenomen in het dakvlak.

Het dak wordt voorzien van (aanlijn)valbeveiliging. Deze dient periodiek onderhouden en gekeurd te worden door de VVE.

Het platte dak van de stallingsgarage, ofwel de vloer van de gemeenschappelijke daktuin, wordt voorzien van een waterdichte afwerking. Deze afwerking wordt aangebracht op de betonnen ondergrond. Bovenop deze afwerking wordt de terreinafwerking aangebracht van de binnentuin, welke eigendom is van de VVE.

Binneninrichting

BINNENWANDEN

Woningscheidende wanden

De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton. De niet-dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd als geïsoleerde metalstudwanden, tussen de woningen onderling en tussen de woning en algemene gang.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw en/of beton. De houtskeletbouw wanden zijn houten elementen, voorzien van folies en isolatie, die in de fabriek worden gefabriceerd en kant-en-klaar op de bouw worden afgeleverd en aangebracht aan de gevelzijden van het gebouw. De binnenzijde is afgewerkt met een beplating.

Aan de onderzijde van de houtskeletbouw-elementen zit een houten regel waar de zwevende dekvloer tegenaan sluit. Tussen de bovenkant van deze houten regels (onafgewerkt) en de bovenzijde van de dekvloer kunnen hoogteverschillen ontstaan van circa 10 mm. Op de overgang van de dekvloer naar de houten dekvloer zit een isolerende kantstrook om werk van de vloer door verwarming of koeling op te vangen. Vanwege deze werking en geluidoverdracht wordt geadviseerd om de vloerafwerking op deze overgang gescheiden te houden.

Wanden in de appartementen

De dragende wanden in de woning worden uitgevoerd in beton. Het is noodzakelijk dat deze wanden te allen tijde blijven staan vanwege de noodzakelijke ondersteuning en stabiliteit van de constructie.

De binnenwanden welke niet dragend zijn, worden uitgevoerd in gipsblokken en/of panelen.

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

De binnendeurkozijnen zijn kwalitatief hoogwaardige stalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen van de binnendeuren worden zonder bovenlichten uitgevoerd. De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd als stompe dichte deuren en zijn fabrieksmatig afgelakt (h=2315mm), kleur wit. In de deur van de meterkasten worden 2 ventilatieroosters opgenomen indien noodzakelijk.

HANG- EN SLUITWERK

Buiten

Alle draaiende delen in de kozijnen van de appartementen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit en voldoen aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelementen (SKG**) afgegeven keurmerk.

In de entreedeur van de appartementen zijn zogenaamde meerpuntssluitingen opgenomen.

De deuren van de algemene ruimten zijn middels dezelfde sleutel te bedienen. Per appartement worden 6 sleutels afgegeven.

Binnen

De binnendeuren worden voorzien van:

- Een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet(ten);
- Een kastslot in de meterkast en overige kasten;
- Overige deuren: een loopslot.

De deurkrukken en schilden van de binnendeuren zijn van aluminium.

STUKADOORSWERK

De wanden van de appartementen worden behangklaar, groep 3 volgens TBA, opgeleverd. De wanden van de techniekruimte, meterkasten, kasten en berging van de woningen zijn onafgewerkt.

Behangklaar betekent dat de wanden door koper kunnen worden voorzien van behang van voldoende dikte en kwaliteit zonder veel extra bouwkundige werkzaamheden te hoeven verrichten. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitwerk of kleine gaten, dienen door de koper na oplevering te worden verwijderd.

De wanden boven het tegelwerk in de toilet worden voorzien van spuitwerk, kleur wit.

Plafonds

In het appartement worden de plafonds, met uitzondering van de meterkast, voorzien van spuitwerk. De V-vormige naden tussen de vloerdelen van het plafond worden niet dichtgezet, de V-naad blijft daarmee in het zicht. Deze V-naad wordt toegepast omdat na de stort van de betonvloer de platen onderling enigszins van elkaar kunnen zetten. Dit is constructief geen enkel probleem (binnen de toleranties) en door de V-naad is deze eventuele krimp en/of zettingen minimaal zichtbaar. Bij een aantal woningen is het plaatselijk dicht te zetten van de V-naden noodzakelijk.

De begane grond van het appartementengebouw heeft, in verband met de commerciële ruimten, een hogere verdiepingshoogte (hoger plafond). De appartementen op de begane zullen om die reden voorzien worden van een verlaagd gipsplafond, welke wordt afgewerkt met wit plafondspuitwerk. Door zetting van de verschillende materialen kunnen krimpscheuren ontstaan in het spuitwerk. Bij een verlaagd plafond dient er rekening mee gehouden te worden dat hier geen zware onderdelen aan op te hangen zijn.

Algemene ruimten - wanden

De wanden van de entree, portiekhallen en trappenhuis worden afgewerkt conform opgave architect. De wanden in de stallingsgarage worden niet nader afgewerkt. Tevens worden de wanden van de werkkasten en techniekruimten niet nader afgewerkt.

Algemene ruimten - plafonds

De plafond van de entree, portiekhallen en trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit. Waar nodig worden akoestische afwerkingen toegepast.

Het plafond van de stallingsgarage wordt, voor zover gesitueerd onder appartementen, voorzien van isolerende plafondbeplating in de vorm van een houtwolcementplaat. De plafonds van bergingshallen, werkkasten en techniekruimten worden niet nader afgewerkt.

BINNENTIMMERWERK

In de koude meterkast komt een inwendige betimmering van niet afgewerkt plaatmateriaal ter bevestiging van installatieonderdelen. Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal, hout of kunststof.

De aftimmering in de dagkanten van de buitenkozijnen is van hout (in het werk geschilderd) en/of fermacell (onafgewerkt). In de woningen worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

TRAPPEN, HEKWERKEN & OVERIGE VOORZIENINGEN

Algemene ruimten

De trappen in het vluchtrappenhuis van de algemene ruimten zijn vervaardigd uit beton.

De hekwerken en leuning worden uitgevoerd in staal en afgewerkt met een beschermende coating in de door de architect bepaalde kleur. De doorvalbeveiligingen van de franse balkons worden uitgevoerd in glas. De balkonhekken worden uitgevoerd in staal en afgewerkt met een beschermende coating in de door de architect bepaalde kleur.

De toegangsdeur van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een speedgate, voorzien van een beschermende coating. De toegangsdeur kan middels een tag worden bediend (indien er gekozen wordt door koper om een auto- of motor parkeerplaats te kopen). De tags voor de bakfiets- en scootmobiel parkeerplaatsen worden beheerd en uitgegeven door de VVE.

In de stallingsgarage wordt de gemeenschappelijke fietsenberging voorzien van lage en hoge rekken ten behoeve van het parkeren van fietsen.

TEGELWERK, KUNST- EN NATUURSTEEN

Op de vloer van de toiletten en badkamer worden vloertegels aangebracht met een afmeting conform de ruimtestaat. De douchehoek heeft standaard een afmeting van ca. 900x900 mm en wordt onder afschot naar de douchegoot betegeld. De afmetingen van de tegels in de douchehoek zijn tevens weergegeven in de ruimtestaat. Onder de douchescherm wordt een dorpel toegepast die gelijk loopt met de bovenkant van de badkamervloer.

De wanden van het toilet worden tot ca 1200 mm hoog betegeld. De standaard tegels met de afmeting conform de ruimtestaat worden standaard liggend verwerkt. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld. De standaard tegels met de afmeting conform de ruimtestaat worden standaard liggend verwerkt en zijn niet strokend geplaatst t.o.v. de vloertegels.

De dorpels ter plaatse van de deur van de toiletruimte en badkamer(s) worden uitgevoerd in kunststeen.

Installaties

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Algemene ruimten

In de CVZ kasten van de algemene ruimten is de algemene voorziening van het appartementencomplex aangesloten op het elektranet. Deze meterkast is voorzien van een eigen elektrameter. In de algemene ruimten is voorzien van voldoende verlichting, in de vorm van LED verlichting.

In het appartementencomplex wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd. De belunit wordt aangebracht nabij de entree deur van het complex. In de appartementen wordt een videofoon aangebracht waarop de bezoeker zowel hoorbaar als zichtbaar is.

In het appartementencomplex wordt een liftinstallatie aangebracht. Deze personenlift heeft een stopplaats op iedere verdieping, inclusief de stallingsgarage.

Het leidingwerk in de algemene ruimten (trappenhuizen, lifthallen) wordt zoveel mogelijk opgenomen in wanden of plafonds. In de stallingsgarage, werkkasten, technische ruimten en bergingen wordt het leidingwerk over de wand of het plafond aangebracht en wordt het schakelmateriaal uitgevoerd als "opbouw". In diverse algemene ruimten zullen enkele wandcontactdozen worden aangebracht ten behoeve van algemeen nut.

Doordat ter plaatse van de kelderbak (stallingsgarage, technische ruimte, bergingsgangen etc) diverse installaties als opbouw zullen worden uitgevoerd (bijv. "hangen aan plafond") kan de vrije hoogte plaatselijke beperkt(er) zijn.

LAADPALEN

Er komen geen oplaadpalen in de stallingsgarage. Dit is ter keuze aan de VVE na oplevering van het woongebouw.

Het vermogen van de CVZ kast wordt wel voorbereid op het toekomstig aansluiten van oplaadpalen in de stallingsgarage. Er wordt een ringleiding gemaakt langs de wanden t.b.v. aankoppelen laadpaal.

Appartementen

In de meterkast wordt het appartement middels een individuele "slimme meter" aangesloten op het elektriciteitsnet. In de meterkast vindt u de groepenkast en de aardlekschakelaars. De elektrische installatie wordt volgens de wet- en regelgeving uit de NEN1010 aangebracht, zie voor de posities (ter indicatie) de verkooptekeningen (plattegronden). De elektrische installatie van de gehele woning wordt verdeeld over groepen (aantal naar gelang de hoogte van het gebruik in kW) en over de aardlekschakelaars.

De leidingen en centraaldozen zijn zo veel mogelijk opgenomen in de wanden en plafonds (vloeren) van uw woning. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouw in fabricaat Jung AS500 (kleur Alpinewit).

Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. Rookmelders worden, waar nodig, tegen het plafond geplaatst. Deze rookmelders functioneren zowel op het lichtnet (standaard) als op een batterij (bij stroomuitval).

De levering van overige apparaten zijn, voor zover niet vermeld in deze technische omschrijving, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Ten behoeve van de wasmachine wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht (opstelplaats). Voor de wasdroger wordt een loze leiding aangebracht. In de keukenruimte worden installaties aangebracht conform de verkooptekeningen. Een wandcontactdoos op een aparte groep wordt aangebracht ten behoeve van het aansluiten van een vaatwasser en combimagnetron/oven. Ten behoeve van een elektrisch kooktoestel is een 2x230V perilex wandcontactdoos op een aparte groep opgenomen. In de badkamer wordt een enkele wandcontactdoos naast de wastafel aangebracht (h=1050mm), tevens een wandlichtpunt achter de spiegel (h=1800mm) en de noodzakelijke aarding. Naast de entredeur van het appartement wordt een drukknop ten behoeve van de belinstallatie aangebracht. De posities van de E-installaties zijn indicatief terug te vinden in de verkoopplattegronden.

Nabij bepaalde kozijnen aan de west- oost- en zuidzijde wordt een loze leiding aangebracht ten behoeve van toekomstige zonwering. Een en ander conform de verkoop contracttekening. In basis wordt de woning zonder zonwering opgeleverd.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer circa:

- Schakelaars 1050 mm;
- Schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1050 mm;
- Wandcontactdozen 300 mm;
- Wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad 1200 mm;
- De wandcontactdozen t.b.v. UTP 300 mm;
- Bediening ventilatie-unit/WTW 1500 mm;
- Kamerthermostaat 1500 mm;
- Wandlichtpunten 1800 mm
- Wandlichtpunt badkamer 1800 mm
- Wandcontactdoos elektrische radiator (badkamer) 300 mm.

ZONNEPANELEN

Op het bovenste platte dakvlak worden PV-panelen aangebracht. De panelen worden aangesloten op een omvormer die zich bevindt op het dak. De omvormer wordt vervolgens aangesloten op de elektriciteitsmeter in de CVZ kast. De onttrokken elektriciteit is voor collectief gebruik voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals bijvoorbeeld de lift en verlichting.

TELECOMMUNICATIE-INSTALLATIES

Algemene ruimten

Ten behoeve van de liftinstallatie is een eigen gsm aansluiting aanwezig.

Appartementen

In de meterkast is glasvezel t.b.v. internet aanwezig.

Vanuit de meterkast worden bedrade dataleiding (CAT 6) in de woonkamer en slaapkamer 1. U kunt in de overige verblijfruimtes tijdens het koperskeuzetraject laten aanbrengen.

De leveringsabonnementen voor de glasvezel-aansluiting in de meterkast dient u zelf te verzorgen via de aanbieder van deze diensten.

WATERINSTALLATIES

Appartementen

Ieder appartement wordt middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het waternet. De wateraanvoer is in de meterkast af te sluiten middels een hendelkraan. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar de tappunten ten behoeve van (zie ook posities op de verkooptekening):

- Mengkraan in de keuken (afgedopt);
- Vaatwasser (in combinatie met aanvoer mengkraan spoelgedeelte), afgedopt;
- Closetcombinatie in toiletruimte(n) en badkamer (indien op tekening);
- Fontein in de toiletruimte;
- Mengkraan wastafel, douche in badkamer(s);
- Wasmachineaansluiting, incl. wasmachinekraan.

De warmwaterleiding komt vanaf de afleverset van de energie-exploitant en wordt aangelegd naar de op verkooptekening aangegeven plaats van:

- Mengkraan in de keuken (afgedopt);
- Mengkraan wastafel, douche in badkamer(s).

De waterleidingen in de toiletten en in de badkamer(s) worden waar mogelijk weggewerkt in de wanden.

De netbeheerder verzorgt 1 hoofdmeter ten behoeve van levering water voor het appartementencomplex. De appartementen worden door de installateur voorzien van een tussenmeter. Afrekening van het individuele watergebruik vindt daarmee plaats via de Vereniging van Eigenaren.

ALGEMENE INSTALLATIES

Algemene ruimten

Het appartementencomplex is voorzien van verschillende algemene installaties/onderdelen. Zo zijn voor de (brand)veiligheid in de parkeergarage enkele sprinklers aanwezig. In de parkeergarage bevindt zich ook een sprinklerbassin welke dient als waterbuffer om de sprinklers in een noodgeval snel te kunnen voorzien van voldoende veel water. Daarnaast is het gebouw voorzien van stuwdrukventilatie. Deze zorgt ervoor dat eventuele bij brand ontstane gevaarlijke gassen, snel worden afgevoerd.

AFVOERINSTALLATIES

De binnenriolering van de woongebouwen wordt uitgevoerd in PP of PVC.

Algemene ruimten

Onderaan de hellingbaan wordt een afvoergoot aangebracht. Tevens wordt een aantal afvoerputten aangebracht in de vloer van de stallingsgarage. Het afvalwater wordt vanuit deze goot en putten verzameld in een pompput. Vanuit deze pompput pompt een vuilwaterpomp het water weg het gemeenteriool in. De aanwezigheid van putten in de keldervloer voorkomt niet dat er plasvorming kan ontstaan vanaf de voertuigen.

Appartementen

De afvoeren van de verschillende lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De afvoer ter plaatse van de keuken (aanrecht) wordt afgedopt. Deze is tevens te gebruiken voor de afvoer van de vaatwasser. Voor de wasmachine wordt een afvoerset met sifon (zwanenhals) en kunststof afvoerbuiss geplaatst. De afvoer van een condensdroger kan op deze afvoer worden aangesloten.

De wastafel(s) en het fonteintje wordt uitgevoerd middels een muurbuis. Indien de wastafel/fonteintje tegen een betonwand is gesitueerd wordt deze uitgevoerd met een vloerbuis.

SANITAIRINSTALLATIE

Voor sanitair verwijzen wij u naar de sanitair-brochure.

VERWARMING-/KOELSINSTALLATIE

Het appartement wordt uitgevoerd met een een collectieve warmte- en koudenet energie-exploitant met afleverzet voor tapwater in het appartement. Meer informatie hierover vindt u in het "Informatieblad energieconcept", zoals toegevoegd aan de verkoopstukken. De hoofdthermostaat wordt aangebracht in de woonkamer/keuken en de naregel thermostaten worden aangebracht in de overige verblijfsruimten. Het gehele appartement wordt voorzien van vloerverwarming, als hoofdverwarming.

De werking van de vloerverwarming komt het best tot zijn recht als u kiest voor een harde vloerbekleding. Voor de juiste keuze van uw vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming dient u rekening te houden met onderstaande technische voorwaarden. Wij verwijzen u hiervoor naar de informatieblad "Vloerafwerking met vloerverwarming".

De verdeelunit van de verwarming wordt in de technische ruimte geplaatst. De verdeler krijgt geen omkasting omdat deze zich in de warme meterkast bevindt. De badkamer wordt naast de vloerverwarming ook voorzien van een elektrische handdoekradiator om zo te kunnen voldoen aan de warmte-eis.

De te behalen en te handhaven temperaturen (warmte-eis) in de woningen zijn conform de wet- en regelgeving van het Bouwbesluit en tevens voorgeschreven door het Waarborg- en Garantiefonds SWK.

RUIMTE	TEMPERATUUR
Hal /entree	15°C
Keuken	20°C
Woonkamer	20°C
Slaapkamers	20°C
Badkamer	22°C
Toiletruimte	15°C
Berging (inpandig)	15°C

Koeling

Koelwater wordt enkel geleverd bij hogere buitentemperaturen. Vertrekken kunnen hiermee gekoeld worden. Het te behalen temperatuurverschil ten opzichte van de buitentemperatuur is beperkt, maar wordt veelal als comfortabel ervaren omdat verkoeling in alle vertrekken mogelijk is, uitgezonderd badkamers.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Appartementen:

De ventilatie in de woning wordt geregeld middels een WTW systeem. WTW staat voor "warmte terug win". Dit systeem regelt de verversing van de lucht in de woning zonder dat hiervoor een raam geopend hoeft te worden.

In de woonkamer en slaapkamers vindt u een of meerdere toevoerventielen. In het toilet, de badkamer, de ruimte waar de wasmachine staat, en de keuken zijn afzuigventielen in het plafond zichtbaar. Van buiten wordt verse lucht de woning ingeblazen. Deze lucht wordt verwarmd doordat de afgezogen lucht tegelijkertijd de woning wordt uitgeblazen. Deze afgezogen warmere lucht verwarmd de verse ingezogen koude buitenlucht, waardoor in de woonkamer en slaapkamers enigszins verwarmde verse lucht uit de ventielen stroomt. Hierdoor koelt de woning minder af.

Het ventilatiesysteem is voorzien van een centrale hoofdbediening die is aangebracht in de woonkamer/keuken. Een 2e bediening, radiografisch uitgevoerd, is in de badkamer(s) gepositioneerd om het systeem separaat van de hoofdbediening te kunnen regelen.

De afzuig- en toevoerventielen worden uitgevoerd als instelbare ventiel. Het aantal en de posities van de ventielen zijn indicatief op tekening aangegeven. Er wordt een CO2 sensor (in de bedieningsunit) in de woonkamer geplaatst. Bij een te hoge CO2 waarde in de lucht gaat automatisch de ventilator in de hoogste stand.

De ventielen in het WTW systeem zijn ingeregeld naar de behoefte van de ruimte waarin de ventielen hangen. Na het schoonmaken hiervan moeten deze ventielen op dezelfde positie en in dezelfde inregelstand worden teruggeplaatst.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van circa 28mm aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. In deze 28mm is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 10mm waardoor er 18mm overblijft voor voldoende ventilatie.

De afzuiging in de keuken van uw appartement mag uitsluitend d.m.v. een recirculatieafzuigkap of geïntegreerde afzuiging in de keuken te gebeuren. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters waardoor het niet noodzakelijk is de afzuigkap aan te sluiten op een ventiel.

Oplevering

OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

UITSLUITINGEN VAN GARANTIE

Door toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en door het onttrekken van bouwvocht, kunnen er krimpnaden ontstaan. Deze vallen niet onder de garantie. Dat geldt ook voor eventuele scheurvorming in stuk- en spuitwerk ter plaatse van de plaatnaden in de plafonds en/of ter plaatse van de wandaansluitingen op de plafonds en de wanden onderling.

VOORZIENINGEN / WERKZAAMHEDEN NUTSBEDRIJVEN INBEGREPEN

- de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de waterleiding op het leidingnet van het water leverend bedrijf; uitgevoerd door derden
- dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de elektrotechnische installatie op het leidingnet van het elektriciteit leverend bedrijf;
- aansluiting riool;
- aansluiting voor glasvezel / datanetwerk / telefonie dient u zelf te verzorgen via betreffende aanbieder. De aansluitpunten in de meterkast zijn wel al aanwezig.

PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Tijdens de oplevering wordt er een proces-verbaal van oplevering tussen partijen opgemaakt. Het is belangrijk om gesignaleerde gebreken voor herstel op het proces-verbaal van oplevering te noteren. Door ondertekening van het proces-verbaal bevestigen verkrijgers dat eventuele discussiepunten die gedurende de bouw aan hen bekend zijn geworden of redelijkerwijs bekend hadden kunnen worden door e-mailcommunicatie, via communicatieportaal, uit kopersinformatie of via bouwplaatsbezoek, naar hun tevredenheid zijn afgewikkeld. Deze punten kunnen ook niet later alsnog/opnieuw ter discussie gesteld worden, behoudens in het geval dat de discussiepunten uitdrukkelijk elders in dit proces-verbaal zijn vermeld.

WIJZIGINGEN NA OPLEVERING

Wanneer u na oplevering verdere aankleding danwel veranderingen aan uw woning aanbrengt, resulteert dit veelal in een waardevermeerdering. Het is verstandig om dit soort veranderingen zo snel als mogelijk aan de verzekeringsmaatschappij van de opstalverzekering door te geven. U loopt anders de kans dat u onderverzekerd blijkt te zijn wanneer u een beroep op de verzekering moet doen. Pas zo nodig de verzekerde waarde van uw inboedel aan.

Bij het aanbrengen van wijzigingen in of aan uw woning dient u er rekening mee te houden dat indien er calamiteiten optreden na de oplevering en binnen de garantietermijn er onderzoek moet kunnen worden gepleegd zonder dat wijzigingen belemmerend werken voor onderzoek. Indien wij geen onderzoek kunnen plegen vanwege dergelijke wijzigingen, kunnen wij een eventueel gebrek niet herstellen en bent u hier zelf verantwoordelijk voor vanwege de door u aangebrachte wijzigingen. Verrekeningen of eventuele schadevergoedingen als gevolg van bovenstaande zijn dan niet mogelijk.

Ten slotte

De verkoopbrochure, die online en/of in hard-copy beschikbaar is, en de daarin opgenomen perspectieven en "artist impressions", zijn bedoeld om een indruk te geven van de woning en de omgeving. De bouwkundige uitvoering kan echter afwijken. Hetzelfde geldt voor de terreininrichting en de kleurstellingen op de perspectieftekeningen.

De verkoopbrochure is zoals eerder gemeld geen contractstuk.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom inbegrepen. De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting en tuilmuren welke niet zijn omschreven in de technische omschrijving dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter indicatie.

De positie van installaties op de verkooptekeningen en verkoopoptietekeningen is indicatief. Installatiepunten in het plafond zoals lichtpunten en ventilatiepunten die in één lijn zijn weergegeven op de tekeningen, kunnen in werkelijkheid afwijken en niet exact in één lijn met elkaar staan.

De aangegeven materialen en maatvoering op de verkooptekeningen zijn indicatief. In werkelijkheid zijn (geringe) afwijkingen mogelijk vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege of nutsbedrijven. Deze afwijkingen gelden zowel voor de technische omschrijving als voor de verkooptekeningen.

Aan alle bovengenoemde punten, documentatie of situaties kunnen geen rechten worden ontleend. Verrekeningen als gevolg van alle bovengenoemde punten zijn niet mogelijk.

Kleur- en materiaalstaat gevel/ dak

Door de architect zijn voor onderstaande onderdelen de voorlopige kleuren aangegeven:

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevel beplating	Natuursteen	Zandkleurig
Gevel beplating inrit stallingsgarage	Aluminium	Zijdegrijs
Buitenplafond inrit stallingsgarage	Aluminium	Licht brons
Buitenplafond galerijen en balkons	Hout	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Kunststof met aluminium kap	Zijdegrijs
Buitenkozijnen	Aluminium	Licht brons
Buitenkozijn traforuimte	Aluminium	Zijdegrijs
Buitenkozijnen inrit stallingsgarage	Metaal	Zijdegrijs
Dakbedekking platte daken	Bitumen	Zwart
Dakrandafwerking hoofddak, eerste 2m	Vegetatie	-
Dakrandafwerking hoofddak	Aluminium	Lichtgrijs
Dakafwerking hoofddak	Grind	Gemengd grijs
Dakafwerking dakterrassen	Betontegels	Grijs
Dakkap/ schoorsteen	Diverse	-
Daklichtkoepels	Pvc	-
Beglazing	Geïsoleerd	Blank
Hekwerk balkons	Metaal	Zijdegrijs
Hekwerk privacyschermen	Metaal	Zijdegrijs

Ruimtestaat

Inrichting technische ruimte kan nog wijzigen

RUIMTE		AFWERKING	
Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Entree / hal (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt Voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Toilet(ten) (toiletruimte)	Tegels 200x400mm tot circa 1200+, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Tegels 300x300mm
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Badkamer(s) (badruimte)	Tegels 200x400mm tot plafond	Spuitwerk	Tegels 300x300mm
Techniekruimte/ berging	Onafgewerkt	Spuitwerk	Afwerkvloer

Disclaimer: Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Bij onduidelijkheden, tegenstrijdigheden of onjuistheden dient u zich in eerste instantie te wenden tot de kopersbegeleider van Slokker Bouwgroep. Slokker Bouwgroep zal zich te allen tijde, naar redelijkheid en billijkheid, richten op een passende uitleg en eventuele oplossing voor haar klanten waarbij zij tevens de belangen van desbetreffende betrokken partijen in ogenschouw neemt.

Informatieblad vloerafwerking met vloerverwarming

In uw appartement is vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast. Het is daarom belangrijk een juiste afwerkvloer toe te passen. De afwerkvloer mag namelijk niet te veel warmte isoleren. De werking van het vloerverwarmingssysteem is immers gebaseerd op warmteoverdracht vanuit de vloer én de warmte uitstraling aan de oppervlakte van de vloerafwerking naar de ruimte. Elke vloerbedekking heeft een andere warmtegeleidingscoëfficiënt (λ) en niet elke vloerafwerking is daarom geschikt toe te passen op een vloer met vloerverwarming. Tijdens de realisatie van uw woning worden de volgende uitgangspunten (zie ook Technische Omschrijving) aangehouden.

1. De dekvloer heeft bij oplevering een vlakheidsklasse 4. (Afhankelijk van de vloerafwerking dient u er rekening mee houden dat de afwerkvloer door de applicateur van de vloerafwerking geëgaliseerd moet worden.
2. De dekvloer van anhydriet wordt vóór de oplevering niet opgeschuurd. De dekvloer is niet hechtend op de constructieve vloer aangebracht maar wordt ontkoppeld door isolatiemateriaal wat tussen de constructieve vloer en de dekvloer wordt aangebracht. Daar waar de dekvloer tegen opgaand werk aansluit wordt deze door dunne isolatie kantstroken ontkoppeld. De benaming voor dit type vloeren is zwevende dekvloer.
3. De afwerkvloer is geschikt voor een laagtemperatuur vloerverwarming.
4. De verwarmingsinstallatie wordt voor de oplevering getest. Het door uw vloerleverancier voorgeschreven opstookprotocol wordt vóór de oplevering niet doorlopen. Dit zal de door u na de oplevering in samenspraak met de vloerleverancier moeten doorlopen. Er wordt bij het inregelen van de verwarmingsinstallatie rekening gehouden met een afwerkvloer met een maximale warmteweerstand van 0,09m²K/W.
5. De dekvloer zal voor het leggen van de afwerkvloer gecontroleerd dienen te worden op vlakheid en vochtgehalte, dit in overleg met eigen vloerenleverancier.
6. Pas geen zwevend ondervloer onder uw afwerkvloer toe. Een zwevende ondervloer op de anhydriet vloer heeft een nadelig effect op de vloerverwarmingen en kan averechts werken i.c.m. de geluiddemping van de zwevende dekvloer.

Zwevende dekvloer

De zwevende dekvloer in uw woning wordt losgelegd van de omliggende wanden en kozijnen. Dit, om contactgeluid te voorkomen. Uw eigen vloerafwerking dient tevens los gelegd te worden van deze omliggende wanden en deurkozijnen. Uw vloerenleverancier kan u hier meer over vertellen.

Is een zachte vloerafwerking als tapijt geschikt voor vloerverwarming?

Tapijt en vloerverwarming zijn geen ideale combinatie. U kunt katoenen, wollen of nylon tapijt toepassen (met een jutte-rug, daar een gebruikelijke foam-rug verpulvert), mits de isolatiewaarde van het tapijt niet al te hoog is. Zoals aangegeven wordt er een maximale warmteweerstand (R_c) van 0,09m²K/W gehanteerd bij het inregelen van de vloerverwarming. Hierdoor dienen eventuele ondertapijten bij een zachte vloerafwerking te worden vermeden. Ook dient u rekening te houden dat bij het toepassen van een los kleed of tapijt op de harde/zachte afwerkvloer resulteert in een plaatselijk hogere isolatiewaarde waardoor de warmteopbrengst in die betreffende ruimte verminderd.

Welke soorten vloerafwerking zijn niet geschikt?

Parket van een zachte houtsoort als vuren, berken et cetera is ongeschikt voor een vloer met vloerverwarming, omdat van dit houtsoort de warmteweerstand te hoog is. Ook bepaalde legpatronen zijn niet aan te raden. Bijvoorbeeld; hoe langer de planken, hoe groter de kans dat vervorming optreedt. Bij hoogpolige tapijten neemt de warmteafgifte in de ruimte sterk af, waardoor er geen temperatuurgarantie kan worden afgegeven. Dit geldt tevens voor de meeste ondervloeren en tussenlagen.

Is het mogelijk verschillende soorten afwerkvloeren toe te passen in het appartement?

Het is mogelijk om verschillende soorten afwerkvloeren per ruimte toe te passen. Hierbij dient wederom rekening te worden gehouden met de warmteweerstand van de verschillende vloerafwerkingen. Indien hierin grote verschillen zichtbaar zijn, kan de verwarmingsinstallatie in onbalans raken. Zo kan de woonkamer bijvoorbeeld snel te warm worden, terwijl in de slaapkamer de gewenste temperatuur niet meer bereikt wordt. U dient dan de verwarmingsinstallatie door een installateur opnieuw te laten instellen. Tussen de verschillende ruimten en daarmee de verschillende afwerkvloeren is het tevens aan te raden een ruimte over te houden om uitzetting en krimp van de verschillende afwerkvloeren op te vangen. Deze ruimte kan worden afgewerkt met een dorpel. Hierover kan uw vloerleverancier u het beste verder over informeren.