

# WONEN AAN DE WESTER VEN

## Technische omschrijving



Versie 11-05-2023

### **Algemeen**

Het complex Seinpaal bestaat uit een getrappt gebouw met vijf woonlagen en telt in totaal 36 tweekamer, 15 driekamer en 3 vierkamer appartementen. Alle appartementen zijn gelijkvloers. De tweekamer appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van circa 61m<sup>2</sup>, bestaande uit een ruime woonkamer van circa 21m<sup>2</sup> met open keuken, een badkamer met toilet en één slaapkamer. De driekamer appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van circa 75m<sup>2</sup>, bestaande uit een ruime woonkamer van circa 30m<sup>2</sup> met open keuken, een badkamer met toilet en twee slaapkamers. De vierkamer appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van circa 102m<sup>2</sup>, bestaande uit een ruime woonkamer van circa 28m<sup>2</sup> met open keuken, een badkamer met toilet, een separaat toilet en vier slaapkamers.

### **De openbare straten en het groen**

Rondom de nieuwbouw wordt door de gemeente de bestrating, parkeervoorzieningen en algemene verlichting aangelegd. De bedoeling is dat ten tijde van de sleuteloverdracht naar de huurders deze werkzaamheden zijn afgerond. De parkeerplaatsen in het plangebied bestaan uit graszoden geplaatst op drainroosters.

### **Duurzaamheid**

Qua duurzaamheid wordt voldaan aan de BENG (bijna energie neutrale gebouwen) eisen die per januari 2021 van kracht zijn. Dit betekent minimaal een energielabel A. Het dak van het appartementencomplex wordt voorzien van zonnepanelen, twee per appartement voor tweekamer appartementen, drie per appartement voor de driekamerappartementen en vier per appartement voor de vierkamer appartementen en tien ten behoeve van het collectieve elektraverbruik zoals de lift, nood- en trappenhuis verlichting. Opbrengst is 375 wattpiek per paneel.

### **Dakbedekking**

Het platte dak is van beton en afgewerkt met APP bitumen dakbedekking voorzien van een balastlaag van grind.

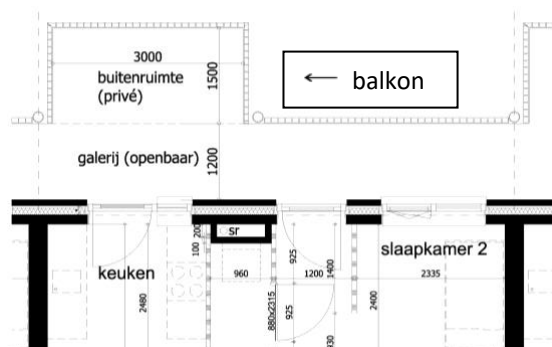
### **Voor- en achtertuin en stoep appartementen begane grond**

De vier tweekamer appartementen op de begane grond hebben aan de noordoostzijde een stoep van 1 meter diepte over de hele breedte van het appartement. Deze stoep grenst aan de openbare bestrating van de gemeente. Grenzend aan de galerij hebben deze appartementen nog een betegelde buitenruimte van 4,7 m<sup>2</sup>. Op de erfgrens van deze ruimte met de gemeentegrond wordt een beukenhaagje van 60cm hoogte geplant. De verzorging van deze haag is de verantwoordelijkheid van de huurder.

De vijf driekamer appartementen en het vierkamer appartement op de begane grond hebben aan de achterzijde een betegelde buitenruimte van 15m<sup>2</sup>. Op de erfgrens van de buitenruimtes met de gemeentegrond wordt een beukenhaagje van 60cm hoogte geplant. De verzorging van deze haag is de verantwoordelijkheid van de huurder.

### **Galerijen en balkons**

De tweekamer appartementen op de verdiepingen beschikken over een balkon, aansluitend aan de galerij, van circa 5m<sup>2</sup> en een balkon grenzend aan de woonkamer van circa 2m<sup>2</sup>. Op het grote balkon is een plantenbak geplaatst waar de huurder gebruik van kan maken. De driekamer appartementen op de verdiepingen beschikken over een balkon van circa 5m<sup>2</sup>.



### ***Lift***

De appartementen zijn bereikbaar via het centrale trappenhuis of met een lift. De lift is van het merk Schindler, type 3000. De kooiafmeting (bxl) is 1200x2100mm en de vrije doorgang (bxh) is 900x2100mm. De hefsnelheid is 1 meter per seconde.

### ***CAI en glasvezel***

In de appartementen zijn voorzieningen voor zowel CAI als glasvezel aangebracht. Indien gewenst dient de huurder hiervoor zelf een abonnement af te sluiten. Indien wordt gekozen voor een CAI aansluiting, moet huurder zelf via de gemeente de aanvraag indienen en betalen.

### ***Zonwering/screens***

De appartementen worden zonder zonwering/screens opgeleverd. Aan het eventueel plaatsen van zonwering door de huurder zijn voorwaarden verbonden. Ten behoeve hiervan dient een aanvraag ingediend te worden bij De Vooruitgang voor toestemming en aanvullende voorwaarden.

### ***Inbraakwerendheid***

De appartementen voldoen aan de inbraakwerendheid volgens het Bouwbesluit.

### ***Sleutels***

De appartementen, centrale entree en fiets- en scootmobiel berging zijn niet toegankelijk voor onbevoegden. Deze zijn voorzien van een sluitsysteem. Per appartement worden 3 fysieke sleutels beschikbaar gesteld. Extra sleutels kunnen tegen betaling worden bijbesteld bij De Vooruitgang. Met de sleutel kunnen alle deuren worden geopend waar een bewoner toegang toe heeft. Bezoekers kunnen zich aanmelden via een bel-/spreektableau nabij de centrale entreedeur. Door middel van dit spreektableau is het mogelijk met de persoon die voor de centrale entreedeur staat te spreken alvorens de entreedeur vanuit het appartement te ontgrendelen.

### ***Fiets- en scootmobielstalling***

Op de begane grond van het gebouw bevindt zich een gezamenlijke berging voor de stalling van fietsen en scootmobielen. Per appartement een oppervlakte circa 3m<sup>2</sup>. In deze berging is een mogelijkheid om tegen betaling een fiets of scootmobiel op te laden.

### ***Binnenberging***

Alle appartementen beschikken over een binnenberging. In de binnenberging bevindt zich de ventilatie unit en de warmtepomp en is er een aansluiting voor de wasmachine. Een eventueel te plaatsen droger dient een condens droger te zijn.

### ***Badkamer***

De badkamer wordt standaard opgeleverd met een wastafel, planchet en spiegel en een douchemengkraan in de douchehoek. In de badkamer bevindt zich het toilet. Dit is een hangend toilet. De vierkamer appartementen hebben nog een aparte toilet.

### ***Dekvloeren***

Alle vloeren zijn van beton. Op de betonvloeren is een cement dekvloer aangebracht. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de aankleding van de vloer. Er mag niet worden gespijkerd in de vloeren in verband met de aanwezige leidingen van de vloerverwarming. Indien gekozen wordt voor harde vloerafwerking, moet dit worden aangevraagd bij De Vooruitgang. Hierbij geldt namelijk dat de ondervloer moet voldoen aan een minimale geluidsnorm van 10 dB.

### ***Plinten***

In de appartementen worden géén vloer- en plafondplinten aangebracht.

### ***Buitenkozijnen***

De buitenkozijnen met draaiende delen zijn van kunststof, merk K-vision, serie Trend, in de kleur standaard wit.

### ***Binnenkozijnen en binnendeuren***

In de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen binnendeurkozijnen geplaatst. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

### ***Plafondafwerking***

De betonnen plafonds in alle vertrekken worden voorzien van spuitpleisterwerk van het merk Brander, type Branderystal, kleur naturel.

### ***Binnenwanden***

De woningscheidende wanden zijn massief en hebben een dikte van 250mm. De binnenwanden zijn gipswanden met een dikte van 70-100mm.

### ***Wand- en vloerafwerking***

De appartementen worden opgeleverd zonder aankleding van wanden en vloeren. Uitzondering hierop is de tegelafwerking van de wanden en vloeren in de badkamer. De wanden in de badkamer zijn tot het plafond betegeld. De vloertegels in de badkamer zijn van het merk Procasa afm. 150x150mm, kleur Hell Grau, voegkleur grijs. In de keuken is boven het aanrechtblad een strook tegels van 600mm aangebracht. De wandtegels zijn dezelfde als in de badkamer en zijn van het merk Procasa 150x200mm (staand), kleur mat wit, voegkleur grijs.

### ***Keuken***

De appartementen zijn voorzien van een standaard keukenblok van het merk Keller type Elba prolux 300, geleverd door Nieuw Leven. Er zijn geen keuze opties mogelijk. De keuken bestaat uit vijf onderkastjes met een werkblad en drie bovenkastjes. De kastjes hebben de kleur Leem en het multiplex werkblad met waterkering is in kleur DE2390. De greepjes hebben code 271. Eén kastje is door de huurder eventueel zelf te vervangen door een vaatwasser. De keuken is niet voorzien van elektrische apparatuur. Huurder dient zelf elektrische apparaten (kooktoestel, koelkast, magnetron, oven, vaatwasser en eventueel een recirculatie afzuigkap) aan te schaffen en te (laten) installeren. Er is wel een kraan voor een eventueel te plaatsen vaatwasser aanwezig.

### ***Verwarmingsinstallatie***

Alle appartementen zijn gasloos. Warmte voor verwarming en warmtapwater wordt geleverd door een individuele elektrische combi warmtepomp met voorraadboiler van 180 liter, welke zich bevindt in de binnenberging. Het merk is NIBE F 1255PC. De warmtepomp wordt aangesloten op een gesloten bodemcollectorsysteem. In een warme zomer zorgt dit systeem voor verkoeling via koud water dat door de vloerverwarmingsleidingen loopt. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator geplaatst.

### ***Mechanische ventilatie***

De appartementen worden uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning van Itho Daalderop type HRU ECO 350. Deze wordt 1x per jaar onderhouden. Het filter dient tussentijds door de huurder vervangen te worden. De WTW unit is geplaatst in de binnenberging. De mechanische toe- en afvoer vindt plaats via het dak.

### ***Elektrische installaties***

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de NEN 1010.

### ***Beglazing***

In de buitenkozijnen wordt isolerend HR++ dubbelglas aangebracht.

### ***Schoonmaken en -houden van ramen, kozijnen en deuren***

Het schoonmaken en -houden van de eigen ramen, incl. deuren en kozijnen is voor rekening van de huurder.