



48 CITYLOFTS

ALGEMEEN

Over deze technische omschrijving

Deze technische omschrijving (met bijlagen) beschrijft de technische staat van de woningen c.q. het project met algemene ruimtes en (eventueel) bijbehorende terrein, en geeft u samen met de tekeningen een indruk van het uitrustingsniveau van uw woning.

De aangegeven materialen en maatvoeringen zijn indicatief, in werkelijkheid zijn (geringe) afwijkingen mogelijk vanwege de gekozen bouwwijze, keuzes vanuit opdrachtgever en/of vanwege voorschriften van overheidswege of nutsbedrijven.

Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. Hierin zijn de eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen worden getoetst door de gemeentelijke instantie om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het gehuurde voldoet aan het bouwbesluit, zoals dit van kracht is ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning (bouwvergunning) voor het project.

Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Om onduidelijkheden te voorkomen is gekozen de terminologie van het Bouwbesluit niet in deze technische omschrijving te hanteren. Voor de volledigheid hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- Hal: verkeersruimte
- Toilet: toiletruimte
- Woon-/eetkamer: verblijfsruimte
- Badkamer: badruimte
- Slaapkamer(s): verblijfsruimte
- Berging: bergruimte

PKVW-certificaat Beveiligde Woning

Het project wordt gebouwd volgens eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Op basis van regelgeving van PKVW Veilig Wonen voldoet het complex aan een aantal specifieke eisen op het gebied van veiligheid en inbraakpreventie.

Energie Prestatie Norm (EPC)

De overheid hanteert de Energie Prestatie Norm (EPC). Deze norm bevat alle uitgangspunten voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals o.a. isolatiewaarden van de bouwonderdelen en de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties. Voor het gebouw als geheel geldt de wettelijke eis conform het bouwbesluit, zoals dat van kracht is op moment van verlening van de omgevingsvergunning voor het project.

Energie-index en Energielabel (EI)

Iedere vastgoed eigenaar behoort een inspectie uit te laten voeren waaruit de Energie-Index tot stand komt. Deze index meet zeer uitgebreid hoe energiezuinig een woning is. Omdat de Energie-Index bepaald wordt a.d.h.v. de toegepaste materialen en de werkelijke situatie, wordt dit document opgesteld uiterlijk 4 maanden na de bouwkundige oplevering van het project.

Aan deze technische omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Pagina 1 van 12



48 CITYLOFTS

Tekeningen

Iedere woning heeft een eigen 2D plattegrondtekening, waarop o.a. de positie van de (Franse)balkons, terrassen, ramen, (binnen)deuren, keuken- en badkamerindeling, leidingschachten, etc. zijn weergegeven. Deze tekening is een illustratie van de woning en maakt geen onderdeel uit van de huurovereenkomst.

Aansluiting met buurpanden

De (eventuele) aansluitingen van het project met buurpanden voldoen aan wettelijke voorschriften, de praktische uitvoering wordt in het werk definitief bepaald.

Toiletafmeting

Separate toiletten (voor zover van toepassing) worden uitgevoerd als wandcloset met inpendig spoelreservoir met tableau. De totaalmaat van de toiletten op de tekeningen is inclusief het ingebouwde spoelreservoir.

Schoonmaak en oplevering

De woningen en gemeenschappelijke delen worden 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair en de tegelwerken worden 'zeemschoon' opgeleverd. De keukens en de achterwanden worden 'zeemschoon' opgeleverd. De voordeur, binnendeuren en ramen worden 'zeemschoon' opgeleverd. De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan mogelijk op een later tijdstip dan de oplevering van de individuele woningen plaatsvinden.

Afwijkingsmogelijkheden

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens specifieke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten, e.d.). Een afwijking is dan mogelijk o.b.v. gelijkwaardigheid.

Werkzaamheden direct na oplevering

Na oplevering kan het klimaat in de woning nog enige tijd vochtig zijn door bouwvocht. Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming aan, en niet te hoog te zetten. Dit beperkt o.a. de verkleuring van het spuitwerk door uittredend bouwvocht. Ook bij het aanbrengen van vloer- en wandafwerkingen kan later geringe schade ontstaan.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, ontstaan met name bij de aansluitnaden krimpscheuren. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen verkrijgbaar.

Nutsaansluitingen

Meters van water en elektra worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen netbeheerder. Vanaf de dag van oplevering is de huurder vrij een energieleverancier te kiezen.

In het complex wordt geen gas geleverd. Levering van elektriciteit en opwekking van warmte voor de algemene ruimten geschiedt mede op basis van energie die de eigenaar binnen het complex zelf duurzaam opwekt, middels zonnepanelen en lucht-water warmtepompen.

Iedere woning is (standaard) voorzien van een individuele Ziggo- en KPN aansluiting, iedere huurder dient vanaf datum oplevering zelf zorg te dragen voor een individueel media-abonnement naar keuze.

Aan deze technische omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Pagina 2 van 12



48 CITYLOFTS

Huurprijs, stofferings- en servicekosten

Iedere huurder is maandelijks de kale huurprijs, stofferings- en servicekosten (voor o.a. schoonmaak van de algemene delen, onkruidbestrijding, glasbewassing, glasverzekering) verschuldigd. De servicekosten worden bij het aangaan van de huurovereenkomst ingeschat voor het eerste jaar, deze worden ná oplevering van het gehuurde, maandelijks in de vorm van een voorschot in rekening gebracht. Aan het eind van ieder kalenderjaar wordt de definitieve servicekostenafrekening bepaald en verrekend met de betaalde voorschotten.

Er worden voor de verschillende woningen verschillende huurprijzen gehanteerd, voornamelijk onder de liberalisatiegrens. Huurders van een woning met een huurprijs welke lager is dan €752,33 (prijspeil 2021) kunnen mogelijk in aanmerking komen voor huurtoeslag.

De overeengekomen huurprijs wordt geïndexeerd per 1 januari of 1 juli van het eerste volle kalenderjaar dat volgt op datum oplevering / sleuteloverdracht.

Voor een actueel overzicht van de huurprijzen wordt verwijzen naar de meest actuele prijslijst.

Toewijzing

De verhuurmakelaar en Koninvest Vastgoed bepalen of een kandidaat huurder geschikt is voor het project en wijzen toe aan de hand van o.a. inkomensgegevens. De toewijzing wordt - in beginsel op basis van volgorde - bepaald door Koninvest Vastgoed.

Heeft u vragen over deze technische omschrijving, neem contact op met:

Koninvest Vastgoed B.V.
Hulsdonksestraat 15
4703 AP Roosendaal
T: +31(0)165 - 85 01 38
E: info@koninvest.nl

Heeft u vragen over de beschikbaarheid en huurprijzen, neem contact op met:

CS Wonen
Nispensestraat 72
4701CX Roosendaal
T: +31(0)165 – 87 00 00
E: info@cswonen.nl



48 CITYLOFTS

GRONDWERKEN

01. Peil van het gebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

02. Grondwerk

De nodige grondwerken – ontgravingen en aanvullingen – te verrichten voor funderingen, vloeren, kabels, leidingen en bestratingen.

03. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom begrepen. Het complex wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente volgens een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen: hemelwater en afvalwater worden aangesloten op het gemeenteriool. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige beluchting en ontstoppingsstukken.

04. Bestrating

De bestrating van de algemene buitenruimtes rondom het complex (toegangswegen, oprit en parkeerterrein) bestaat uit klinkerbestrating in nader te bepalen type en kleurstelling, met (in afwijkende kleur) aanduiding van parkeervakken en beëindigingsobstakels.

TERREIN- EN GEBOUWINRICHTING ALGEMEEN

05. Parkeerterrein, parkeerplaats en erfafscheiding

Op het buitenterrein zijn parkeerplaatsen voorzien. Deze parkeervoorziening is privaat gebied en toegankelijk via de oprit aan de Lyceumlaan. Deze oprit is voorzien van een slagboom te bedienen middels een afstandsbediening.

De woningen aan de Brugstraat beschikken over één toegewezen parkeerplaats per huisnummer welke is inbegrepen in de servicekosten.

Alle overige woningen kunnen een parkeerplaats huren op individuele basis en tegen actueel tarief.

Toegang tot de binnentuin geschiedt middels twee looppoorten.

Overige terreininrichting, zoals groenvoorziening, verlichting, etc. volgens opgave architect.

06. Inrichting openbaar gebied

Eventuele herinrichting van openbaar gebied buiten de erfgrans van het complex wordt ontworpen en uitgevoerd door de gemeente.

07. Bergingen algemeen

Voor het stallen van fietsen en de opslag van (collectieve) afvalcontainers is een gezamenlijke inpandige berging aanwezig.



48 CITYLOFTS

CONSTRUCTIE EN GEBOUWSCHIL

08. Fundering

Aan de hand van de resultaten van uitgevoerde sonderingen en het funderingsadvies wordt de keuze van het funderingssysteem bepaald, één en ander volgens opgave van de constructeur en ter goedkeuring van de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

09. Gevels en wanden

Voor de diverse buitengevels en wanden worden de volgende materialen toegepast:

- Gevelbekleding: Nader te bepalen, kleur en type volgens keuze architect;
- Woningscheidende- en dragende binnenwanden van het woongebouw: massieve kalkzandsteen-elementen (of gelijkwaardig) volgens opgave constructeur en architect;
- Binnenspouwbladen van de buitengevels: hoogwaardig geprefabriceerde geïsoleerde elementen, dikte en uitvoering volgens opgave constructeur en architect;
- Niet-dragende binnenwanden: cellenbeton, dikte 100mm of gelijkwaardig

De buitengevels van het woongebouw zijn voorzien van isolatie, dikte en uitvoering volgens opgave constructeur en architect, met een isolatiewaarde afhankelijk van de EPC-berekeningen.

In de woningscheidende binnenwanden, de binnenspouwbladen, de gevelbekleding en de dragende en niet-dragende binnenwanden van het woongebouw worden, op nader te bepalen plaatsen, dilataties aangebracht. Het is zeer waarschijnlijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven/worden en dat er ter plaatse van de aansluiting tussen wand en plafond (krimp)scheuren ontstaan.

10. Vloeren

De begane grondvloer, en verdiepingvloeren van het woongebouw worden uitgevoerd in prefab betonnen plaalementen, volgens opgave fabrikant en constructeur. De isolatiewaarde van de begane grondvloer van het woongebouw is afhankelijk van de EPC-berekeningen.

11. Daken

De geïsoleerde platdakconstructies van het woongebouw worden uitgevoerd in prefab betonnen plaalementen, volgens opgave fabrikant en constructeur en aan de buitenzijde voorzien van isolatie. De isolatiewaarde van de dakvloer van het woongebouw is afhankelijk van de EPC-berekeningen. De eindafwerking van platte daken bestaat uit een kunststof dakbedekking voorzien van grind, en de dakranden worden voorzien van dakrandprofielen, kleur en type volgens keuze architect.

Op het platte dak bevinden zich tevens installaties, o.a. warmtepomp en PV panelen.

12. (Franse) Balkons en terrassen

12.1 (Franse) balkons

De (Franse)balkons worden uitgevoerd in beton, volgens opgave fabrikant en constructeur en voorzien van een aluminium hekwerk, voorzien van poedercoating, kleur en type volgens keuze architect.

12.2 Balkon- en galerijhekwerken.

In de gevels van het complex, ter plaatse van de buitenruimtes en op de galerijen c.q. corridors, zijn hekwerken voorzien, voorzien van poedercoating, kleur en type volgens keuze architect.



48 CITYLOFTS

12.3 Terrassen

Op de begane grond beschikken sommige woningen over een (individuele) terras.

Deze verhoogde terrassen worden uitgevoerd met betegels 300x300mm en afgewerkt met een betonnen afsluitband en een nader te bepalen reling als markering tussen de individuele terrassen, kleur en type volgens keuze architect.

13. Kozijnen, ramen en deuren en metaalwerken

13.1 Kozijnen, ramen en deuren

- De buitenkozijnen, ramen en deuren, worden uitgevoerd in kunststof, kleur volgens keuze architect. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen en de entreekozijnen van de woningen worden voorzien van tochtprofielen.
- De individuele voordeuren worden uitgevoerd in hout, kleur volgens keuze architect
- Alle binnen- en buitendeuren en ramen te voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.
- Het slot van de buitendeuren (algemene deuren complex en individuele voordeuren) beschikt over een anti-flipper functie en is SKG gecertificeerd met minimaal 2 sterren.
- Alle toegangsdeuren tot (fietsen)bergingen, technische ruimten en de algemene meterkast worden uitgevoerd met een vrijloopcilinder (men kan niet opgesloten raken).
- Al het hang- en sluitwerk in de buitenschil, de entreekozijnen van de woningen en de meterkasten buiten de woningen (Brugstraat) te voorzien van veiligheids- cilindersloten volgens PKVW. Met sleutelcertificaat en een GHS-sluitplan voor het gehele complex.
- Alle individuele voordeuren en balkondeuren worden uitgevoerd met een knopcilinder aan de binnenzijde.
- De sanitaire ruimtes te voorzien van vrij- en bezetsloten, de technische kast en alle overige deuren van loopsloten.

13.2 Metaalwerken

De door de constructeur voorgeschreven staalconstructies (kolommen, balken en lateien) worden zoveel mogelijk weggewerkt. De binnen, in het zicht blijvende onderdelen, worden dekkend en indien noodzakelijk brandwerend geschilderd.

13.3 Postkasten en bellentableau

Nabij de centrale hoofd-entree deuren van het complex zijn de postkasten en deurbel tableau met zicht, spreek- en luisterverbinding met nachtlucht voorzien.

Woningen direct aan de straat gelegen beschikken over een deurbel aan de gevel en een brievenbus in de individuele voordeur.

INRICHTING

14. Trappen en (af-)timmerwerk

14.1 Trappen

De centrale hoofdtrappen worden uitgevoerd in prefab beton, volgens opgave fabrikant en constructeur. Deze trappen worden voorzien van een aluminium leuning en aan de vrije zijden voorzien van een aluminium spijlenhekwerk, voorzien van poedercoating, kleur en type volgens keuze architect.

De vluchttrappen aan de buitenzijde van de Lyceumlaan worden uitgevoerd in staal, volgens opgave fabrikant en constructeur. Deze trappen worden voorzien van een metalen leuning en aan de vrije zijden voorzien van een metalen spijlenhekwerk, thermisch verzinkt.



48 CITYLOFTS

De vluchtrappen aan de buitenzijde van de Brugstraat worden uitgevoerd in staal, volgens opgave fabrikant en constructeur. Deze trappen worden voorzien van een metalen leuning en aan de vrije zijden voorzien van een metalen spijlenhekwerk, poedercoating.

14.2 Trappen (woning)

De treden en stootborden van de trappen in de individuele woningen worden wit gegrond uitgevoerd in verband met eigen keuze afwerking. De trappen zijn voorzien van een houten leuning aan de muurzijde, en een traphekje aan de niet-muurzijde. Leuning, traphekje en trapbomen zijn afgelakt, kleur en type volgens keuze architect.

14.3 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren in nader te bepalen materiaal van het woongebouw worden aangesloten op het rioolstelsel en voorzien van een stankafsluiting.

15. Plafond-, wand en vloerafwerkingen

15.1 Plafondafwerking

Alle plafonds in de woningen te voorzien van structuur spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast waar de plafond-/ dakconstructie 'in het zicht' blijft. De V-naden aan de onderzijde van de vloerelementen blijven in het zicht.

15.2 Wandafwerking

Alle binnenwanden van verblijfsruimtes en verkeersruimtes, worden voorzien van glasvliesbehang met latex, kleur wit RAL 9016, op diverse plaatsen voorzien van een accentkleur, kleur volgens keuze architect. De wanden in de badkamer worden rondom met wandtegels aangebracht. Eén wand in de badkamer is voorzien van accentkleur, kleur volgens keuze architect.

15.3 Vloerafwerking

Alle ruimten in de woningen, met uitzondering van de te betegelen vloergedeelten, worden voorzien van een zwevende dekvloer, afgewerkt met een PVC-vloer, kleur PVC-vloer volgens keuze architect. Behoudens de woningen aan de Brugstraat, huurder dient zelf in een vloerafwerking te voorzien.

15.4 Vloertegels:

In de badkamer worden vloertegels aangebracht. Vloertegels, 200x200mm, kleur antraciet met donkere voegkleur, voegkleur volgens keuze architect.

15.5 Wandtegels:

In de badkamer worden rondom wandtegels aangebracht tot onderkant plafond. Liggend, niet-strokkend aangebracht, met lichtgrijze voegkleur. Wandtegels, 200x250mm, kleur mat wit, met één n.t.b. wand in een accentkleur, voegkleur en accentkleur volgens keuze architect.

15.6 Vensterbanken:

Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde van de woning kunststeen vensterbanken aangebracht, type Polare MI en kleur volgens keuze architect.

15.7 Raamdorpels:



48 CITYLOFTS

Aan de buitenzijde van het woongebouw worden onder de raamkozijnen waterslagen aangebracht, kleur en type volgens keuze architect.



48 CITYLOFTS

16. Keukeninrichting

In elke woning is een complete en instapklare keuken voorzien. Deze keuken beschikt, naast diverse lades en kasten, over een RVS spoelbak met RVS mengkraan, RVS recirculatie afzuigkap met vervangbare koolstoffilters, een inductiekookplaat, een onderbouw koelkast en een vaatwasser.

17. Beglazing en schilderwerk

17.1 Beglazing:

Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en deuren van het woongebouw e.e.a. conform EPC berekeningen.

17.2 Buitenschilderwerk:

Het buitenschilderwerk van het woongebouw, voor zover uitgevoerd in hout en van toepassing, wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect.

17.3 Binnenschilderwerk:

Alle wanden worden voorzien van glasvliesbehang met latex. Alle in het zicht blijvende houten onderdelen worden afgewerkt in dekkend verfsysteem, kleur keuze volgens architect.

18. Behangwerken

Alle wanden worden voorzien van glasvliesbehang met latex, kleur RAL 9016, met uitzondering van de betegelde wanden en de meterkasten, bergingen, technische ruimtes.

19. Sanitair

Standaard is de woning uitgerust met de volgende sanitaire voorzieningen:

- Toilet: Toiletcombinatie (wandcloset) met kunststof zitting incl. deksel, merk Geberit Econ; Fonteincombinatie, merk Geberit Econ, met verchromde plugbekersifon en Grohe Costa-L toiletkraan chroom.
- Badkamer: Verdiept betegelde douchehoek van 90x90cm met Aquaberg RVS vloerput; Grohe New Tempesta glijstangset, chroom; Grohe Grotherm 1000 New thermostatisch douchemengkraan, chroom; Wastafelcombinatie, merk Geberit Econ 600x455mm, met verchromde plugbekersifon en Grohe Costa-L wastafelkraan chroom; Rechthoekige spiegel 400x570mm met gehard glazen planchet.
- Overige: Een tapkraan ten behoeve van de wasmachine in de technische ruimte/berging.

INSTALLATIES

20. Ventilatievoorzieningen

Het mechanisch ventilatiesysteem fabrikaat DUCO box Silent bestaat uit een ventilatie-unit en afzuigpunten in keuken, toilet en badkamer en DUCO RF bediening met batterij. De positie van de ventilatie-unit is indicatief op tekening aangegeven, en wordt tijdens de uitvoeringsfase door de installateur definitief bepaald. De mechanische ventilatie produceert in meer of mindere mate geluid.



48 CITYLOFTS

21. Rioleringsinstallatie

Het rioolstelsel wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. De riolering wordt belucht via een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt. De riolering in de woning wordt weggewerkt in de constructievloer, uitgevoerd in kunststof. Het gehele afvoerstelsel wordt samengesteld met alle benodigde hulpstukken zoals buizen, bochten, verlopen, ontstoppingstukken, sifons en expansiestukken. Het leidingverloop en diameters worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

22. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van electra- en waterinstallatie zijn inbegrepen in de aanneemsom. De gebruikskosten hiervan zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

22.1 Waterinstallatie individuele woonruimte:

De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter geplaatst in de meterkast en uitgevoerd volgens plaatselijke voorschriften.

In de woning worden de volgende tappunten voorzien en aangesloten:

- de mengkraan in de keuken;
- een tapkraan ten behoeve van de vaatwasser in de keuken;
- de closetcombinatie in de toiletruimte;
- de mengkraan van de wastafel in de badruimte;
- de thermostatische douchemengkraan in de badruimte;
- een tapkraan ten behoeve van de wasmachine in de badruimte;

De warmwaterleidingen worden in de woning voorzien en aangesloten op de volgende tappunten:

- de mengkraan in de keuken;
- de mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- de thermostatische douchemengkraan in de badkamer.

22.2 Warm tapwater

Ten behoeve van warm tapwater is een elektrisch doorstroom element voorzien. Type en afmetingen nader te bepalen door installateur.

22.3 Waterinstallatie t.b.v. algemene delen

De koud-waterleidingen worden aangelegd vanaf de algemene watermeter geplaatst in de technische ruimte en uitgevoerd volgens plaatselijke voorschriften.

In de technische ruimte op de begane grond wordt koud- en warm water voorzien, alsmede een uitstootgootsteen geplaatst t.b.v. de schoonmaak van het pand.

In de technische ruimte op de 1^e en 2^e verdieping wordt enkel koud water voorzien, alsmede een uitstootgootsteen geplaatst t.b.v. de schoonmaak van het pand.

Aan de Brugstraat achtergevel nabij entree fietsenberging wordt één tappunt voorzien en aangesloten t.b.v. het bewateren van de gezamenlijke tuin.

22.4 Warm tapwater t.b.v. algemene delen

Ten behoeve van warm tapwater in de technische ruimte is een elektrische boiler (15L. inhoud) voorzien. Type en afmetingen nader te bepalen door installateur.



48 CITYLOFTS

23. Elektrische installatie

23.1 Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn voorzien. De kosten van het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. In de woning wordt de elektrische installatie overeenkomstig NEN1010 aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld in groepen naar diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd als centraal-doosstelsel met kunststof inbouwschakelaars en inbouwcontactdozen (met uitzondering van de meterkast waar opbouw wordt toegepast).

23.2 Wandcontactdozen en schakelmateriaal

De hoogte van het schakelmateriaal bedraagt circa 1050mm + vloer en de hoogte van de wandcontactdozen bedraagt ca. 300mm + vloer.

De hoogte van het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de keuken bedraagt circa 1200mm + vloer. De plaats en aantallen van de wandcontactdozen en schakelaars staan aangegeven op de elektristaat.

23.3 E-installatie gemeenschappelijke c.q. algemene ruimtes

De elektrische installatie wordt aangelegd via een algemene meterkast/installatieruimte. Vanuit deze meter worden van elektra voorzien:

- Buitenverlichting;
- Verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes, entrees, corridors, galerijen en de fietsen/containerberging;
- Deurbellen- Videofoon tableau;
- Data en stroomaansluiting (t.b.v. info-screen);
- De individuele installaties van de woningen via individuele bemetering.

23.4 Net-gekoppelde PV installatie (zonnepanelen)

Ten behoeve van opwekking van elektriciteit t.b.v. de centrale voorzieningen van het complex zijn op het dak PV panelen voorzien. De energie die via deze PV panelen wordt opgewekt wordt direct gebruikt voor complexgebonden installaties.



48 CITYLOFTS

24. Overige installaties

24.1 Videfoon

De woningen, worden voorzien van een video deurintercom met nachtlicht. Positie van intercom nader te bepalen. Bij iedere voordeur een deurbel (niet verbonden met intercom) + een spionoog.

24.2 Rookmelders

In elke woning worden rookmelders aangebracht en aangesloten op het lichtnet. Het aantal en de plaats van de rookmelders in overeenstemming met de geldende voorschriften.

24.3 Centrale Antenne Installatie

De aansluiting op de Centrale Antenne Installatie (CAI) (Ziggo) en glasvezel (KPN) is voorzien in de meterkast Lyceumlaan / technische kast Brugstraat. Iedere woning is in de woonkamer voorzien van een loze leiding t.b.v. CAI of UTP.

Woningen met meer dan één slaapkamer hebben in de grote slaapkamer een loze leiding t.b.v. van een aansluitpunt voor CAI of UTP.

Woningen met een verblijfsruimte op de begane grond zijn voorzien van een loze leiding t.b.v. van een aansluitpunt voor CAI of UTP.

25. Verwarmingsinstallatie

De minimale temperaturen voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit, welke temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij een minimum buitentemperatuur van - 10 °C en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken waarin verwarming is geïnstalleerd. De verwarming van elke woning wordt gerealiseerd middels een luchtwarmtepomp-installatie, welke deels op het dak (buiten) is geplaatst en deels in een berging (op de verdieping). De warmtepomp beschikt over een afstandsbediening met digitale ruimtethermostaat en dauwpuntbewaking.

Alle verblijfsruimtes beschikken over vloerverwarming als hoofdverwarming, in de badkamer is een elektrische handdoekradiator voorzien.

26. Liftinstallatie

Niet van toepassing.