



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Villa Lotta | Diemen

Versie : 1
Datum : 05.03.2019

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

ALGEMEEN

Het project "Villa Lotta" bestaat uit 15 woningen te Diemen.

De bouw wordt gerealiseerd door Aalberts Bouw bv in Loosdrecht, bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-03955 in het Register van Deelnemers.

Het plan is bij Woningborg als volgt ingeschreven:

Bouwen van 15 woningen
inschrijvingsnummer W-2018-03955-E002
15 woningen in nieuwbouwplan Villa Lotta

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

De verkoopbrochure van Villa Lotta dient slechts ter informatie en maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan deze brochure en de hierin opgenomen tekst, plattegronden en artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Peil van de woningen, grondwerken en terreininventaris
3. Rioleringswerken
4. Terreininventaris
5. Funderingen
6. Gevels en wanden
7. Vloeren
8. Daken
9. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- | rookkanalen
10. Kozijnen en metaalwerken
11. Trappen en (af)timmerwerk
12. Goten en hemelwaterafvoeren
13. Afwerking
14. Tegelwerken
15. Keuken
16. Beglazing en schilderwerk
17. Water- en gasinstallatie
18. Sanitair
19. Elektrische installatie
20. Verwarmings- | warmwaterinstallatie
21. Schoonmaken en oplevering
22. Enkele aandachtspunten

Bijlage 1.1	Afwerkstaat interieur LottC en LottD
Bijlage 1.2	Afwerkstaat interieur LottB en LottA
Bijlage 2	Kleuren- en materialenstaat

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

1. Inleiding

Het project "Villa Lotta" in Diemen bestaat uit vier woningtypes, die in deze technische omschrijving zijn samengevat in hoek- | tussenwoning (LottC en LottD) en tweekap | vrijstaand (LottB en LottA). In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze deze woningen worden samengesteld en afgewerkt. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de basiswoning verwijzen wij je naar de (losse) verkoopcontracttekeningen.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving woningen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder zie je welke begrippen gehanteerd worden:

Benaming technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
Meterkast, installatieschacht
Toilet
Badkamer
Zolder
Buitenberging
Installatieruimte

Benaming bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Buitenberging
Technische ruimte

Krijtstreep-methode en onbenoemde ruimte

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimte. Sommige vertrekken bij de optie ingedeelde zolder (type D) krijgen te weinig licht in relatie tot het oppervlak van deze verblijfsruimte. Voor die vertrekken passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer 'officieel' verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. In de optietekeningen van type D is dit duidelijk aangegeven. Dit betekent dus niet dat deze kamer geen daglicht krijgt, maar dat een bepaald gedeelte van de kamer te weinig licht krijgt om officieel verblijfsruimte te mogen heten. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

2. Peil van de woningen, grondwerken en terreininventaris

Peil van de woningen

Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afwerkvloer bij oplevering van de begane grond aangehouden. De ligging van het peil ten opzichte van NAP is vastgesteld in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Diemen.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Onder de in deze omschrijving genoemde paden of bestratingen wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht.

3. Rioleringswerken

Zowel de vuilwaterriolering als de hemelwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen die worden voorzien van de nodige kunststof hulpstukken. De vuilwater- en hemelwaterriolering van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Waarbij waar mogelijk de hemelwaterriolering zal worden geloosd op de nabijgelegen sloten.

4. Terreininventaris

Bestratingen

De toegang naar de woning wordt bestraat met betontegels 600x400mm volgens de situatietekening. Voor de opstelplaat van de auto op de kavel worden 2 stroken betontegels van 600x400 mm aangelegd. De voorzieningen voor infrastructuur vallen buiten de Woningborggarantie.

Erfafscheiding

De erfafscheidingen worden aangebracht conform situatietekening en bestaan grotendeels uit hagen. Daar waar geen hagen zijn aangegeven, wordt de erfafscheiding tussen de woningen onderling gemarkeerd door middel van perkoeipalen.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

Beplanting

Het talud aan de voorzijde van de woningen met bouwnummer 1 t/m 6 wordt beplant met oeverbeplanting.

Hagen

Als afscheiding tussen openbaar en privé worden hagen aangeplant (conform de situatietekening). De hagen hebben bij oplevering een hoogte van circa 180 of 100 cm als aangegeven op de situatietekening. De mogelijkheid bestaat dat de hagen door het geldende plantseizoen pas na oplevering worden aangebracht.

Poort

In de haag aan de achterzijde wordt bij bouwnummer 10 t/m 15 een houten poortdeur aangebracht.

5. Funderingen

Het funderingssysteem wordt uitgevoerd in betonnen palen met daarover betonnen funderingsbalken, waarvan de specificaties door de constructeur worden bepaald.

De fundering van de buitenberging bestaat uit een onderheide prefab niet-geïsoleerde betonnen plaat.

6. Gevels en wanden

De buitengevels worden voorzien van gevelisolatie met gevelstuc in de kleur zoals vermeld in bijlage 2.

De buitengevelbetimmeringen worden uitgevoerd in verticale houten delen en multiplex welke in kleur wordt geschilderd zoals vermeld in bijlage 2.

De buitengevels (of onderdelen daarvan) worden voorzien van isolatie zodat een gevelconstructie ontstaat met een totale warmteweerstand van ca. $R_c 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in ankerloze wanden van kalkzandsteen met een spouw.

Om de stabiliteit te waarborgen heeft de vrijstaande woning aanvullend een betonnen stabiliteitswand achter de trap.

De binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

In de buitengevel worden waar noodzakelijk voldoende openingen aangebracht ten behoeve van ventilatie.

Staalconstructie

Op een aantal posities worden stalen (balk)profielen & kolommen/kokers toegepast. Deze worden door de constructeur berekend. Indien noodzakelijk worden deze profielen brandwerend afgewerkt.

Luiken

Conform de tekeningen zijn er luiken aanwezig welke middels een railsysteem voor de kozijnen kan worden gebracht. De luiken bestaan uit houten delen die op/in een metalen frame zijn gemonteerd.

Dilataties

Dilataties zijn constructieve naden in het gebouw, die het mogelijk maken dat bouwdelen aan weerszijden van de dilatatie onafhankelijk van elkaar kunnen bewegen. De plaats van de dilatatievoegen en de dilataties worden in de nadere technische uitwerking van de gevel en dragende binnenwanden bepaald volgens advies van de constructeur en de fabrikant. De dilataties in de buitengevel worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Buitenberging

De wanden van de buitenberging bestaan uit een houten stijl- en regelwerk voorzien van houten delen in de afwerking zoals vermeld in bijlage 2.

7. Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een thermisch geïsoleerde betonnen plaatvloer met een totale warmte weerstand van $R_c 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De eerste en tweede verdiepingvloeren worden uitgevoerd als betonnen plaatvloeren.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

8. Daken

Hellend dak woning

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een geïsoleerde dakplaat. Deze is opgebouwd uit een watervast verlijmd constructieplaat van 11mm spaanplaat die aan de binnenzijde wit wordt afgewerkt en wordt voorzien van kunststof strips, een dampremmende folie, vuren sporen en isolatie. Aan de buitenzijde wordt de dakplaat afgewerkt met een waterdichte damp open folie. De dakconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c 6,9 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

De dakelementen worden ondersteund door een dragend knieschot met een hoogte van van ca. 1100 mm. De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar middels 1 afschroefbaar paneel per zijde en is niet verder afgewerkt.

Keramische pannenbedekking

De hellende dakelementen zijn aan de buitenzijde voorzien van tengels voor de bevestiging van de panlatten. Hierop worden keramische pannen aangebracht met alle benodigde hulpstukken zoals vorsten en gevelpannen. Langs de dakvoet wordt een kunststof vogelschroot met muiswering gemonteerd. De verankering van de pannen wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften.

Onder de hellende dakelementen wordt waar noodzakelijk een staalconstructie aangebracht bestaande uit de benodigde stalen liggers c.q. spanten, aangebracht in afmeting conform berekening van de constructeur. Deze staalconstructie wordt fabrieksmatig dekkend afgewerkt met een zinkfosfaatprimer en niet verder afgeschilderd of in het werk bekleed.

Dak buitenberging

Het dak van de berging wordt uitgevoerd als een houten balklaag, voorzien van houten beplating. Deze platte daken worden afgewerkt met een dakbedekking, voorzien van een sedumdak. De dakranden worden afgewerkt met zinken daktrimmen.

9. Ventilatievoorzieningen en afvoeren

De woning wordt geventileerd door een ventilatiesysteem met een mechanische toevoer en een mechanische afvoer: balansventilatie.

Bij balansventilatie wordt lucht mechanisch uit het huis afgezogen. De warmte wordt hieruit onttrokken en toegevoegd aan verse lucht van buiten. Daarna wordt ook de verse lucht weer mechanisch in de woning gebracht. Het WTW-systeem (Warme Terug Win) zorgt voor comfort en gezondheid, in combinatie met een gunstige energieprestatie.

Het systeem bestaat uit een WTW-unit die op de 2^e verdieping staat. In huis zijn buizen en instortkanalen voorzien van de nodig geluidswerende voorzieningen aangelegd voor toe- en afvoer. Op verschillende plaatsen in huis zitten witte afzuig- en inblaasventielen in het plafond of in de wand. Deze zijn ook aangegeven op de verkooptekening. In de ventilatie-unit zit een ventilator en een warmtewisselaar. De warmtewisselaar haalt de warmte uit de afgezogen lucht en voegt die toe aan de verse buitenlucht. Balansventilatie is in principe een gesloten systeem. Boven de ramen vindt u dan ook geen ventilatieroosters. Dat heeft voordelen: er is geen kans op tocht en er komt minder geluid binnen.

Warmte en koelte

Warmteterugwinning gebeurt alleen wanneer er in huis een warmtevraag is. Als het binnen warm genoeg is, treedt er automatisch een bypass in werking. Dan gaat overtollige warmte direct naar buiten en vindt ventilatie plaats met onverwarmde buitenlucht. Als het buiten nóg warmer is, gaat de bypass weer dicht. Dan wordt de naar verhouding koele binnenlucht gebruikt om middels een warmtewisselaar verse lucht van buiten eerst zoveel mogelijk af te koelen. Dit houdt de koelte binnen.

Het ventilatiesysteem wordt geregeld d.m.v. een CO₂-sensor in elke verblijfsruimte.

Aandachtspunten:

- Sommige mensen denken dat je bij balansventilatie geen ramen open zou mogen zetten. Dat is een misverstand. Als je een raam open wil zetten, kan dat uiteraard.
- Laat de deurspleten vrij. Die zijn voor de luchtcirculatie in huis.



AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

- Een open haard heeft een groot negatief effect op de uitgebalanceerde ventilatiewerking. Hetzelfde geldt voor een afzuigkap met afvoer naar buiten.
- Zet de installatie nooit uit, behalve in geval van calamiteit (als de sirene gaat).

De houten buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

10. Kozijnen en metaalwerken

Buitenkozijnen, ramen en deuren.

De buitenkozijnen in de entree, keuken, slaapkamers en badkamer, met daarin gemonteerde draaikiepramen (op begane grond, valramen) en deuren, worden uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout.

De geïsoleerde voordeur is voorzien van een glasstrook en een briefplaat (bij de bnr's 1 t/m 6 wordt er tevens een vrijstaande brievenbus nabij het bruggetje geplaatst). Onder in het voordeurkozijn wordt een dorpel aangebracht. Dit betreft een zogenaamde laag reliëf dorpel en is ca. 20 mm hoog, waarbij rekening is gehouden met een vloerafwerking van 15 mm.

De buitenberging heeft een hardhouten toegangskozijn. In de buitenberging komt een dichte vlakke houten deur.

De borstwering onder de raamkozijnen aan de buitenzijde worden voorzien van aluminium waterslagen. Onder de (raam)kozijnen die doorlopen tot het maaiveld worden onderhoudsarme geïsoleerde kantplanken toegepast.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte houten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte stompe witte deuren. Indien nodig zal in verband met ventilatie-eisen de meterkast worden voorzien van een ventilatierooster(s).

Hang- en sluitwerk

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen worden voorzien van een kierdichting. Draaikiepramen hebben een meerpuntsluiting en een afsluitbare raambedienskrak. De entree- en achterdeur(en) hebben veiligheidsscharnieren van voldoende zwaarte, een driepuntsluiting, een cilinder en een deurgreep met krak.

Alle buitendeuren hebben gelijksluitende cilinders zodat met 1 gelijke sleutel alle deuren bedienbaar zijn.

Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten, aluminium krukken met ronde rozetten en waar nodig een vrij- en bezetslot met een rond rozet.

11 Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap met stootborden geplaatst en naar de tweede verdieping een open vurentrap. Langs de muurzijde van de trappen worden houten muurleuning op metalen leuningdragers aangebracht. Langs de trapgaten worden traphekken bestaande uit een boven- en onderregel met spijlen geplaatst. I.v.m. "opklimbaarheid" van het traphek op zolder, kan het voorkomen dat het traphek op zolder deels dicht wordt uitgevoerd. Zowel de trappen als traphekken zijn van duurzaam geproduceerd hout.

De trapgaten langs de vloerzijde worden indien nodig afgetimmerd met een houtachtig plaatmateriaal.

12 Goten en hemelwaterafvoeren

Woning

De woning heeft hemelwaterafvoeren uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de hemelwaterriolering. De dakgoten worden uitgevoerd als een zinken goot.

De betimmeringen van eventuele boeiboorden en overstekken worden uitgevoerd in plaatmateriaal in kleur. Tussen de diverse stroken | delen komen conform het verwerkingsvoorschrift van de fabrikant open stuiknaden voor. Tevens wordt de constructie van deze onderdelen voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

Buitenberging

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

13. Afwerking

Algemeen

Door de toepassing van verschillende materialen als kalkzandsteen, beton, steen en gips kunnen op de overgangen van verschillende materialen door droogtekrimp, scheurtjes ontstaan. Deze scheurvorming is door de verschillende eigenschappen van de toegepaste materialen nooit helemaal uit te sluiten. Op de afwerking (stucwerk) van de wanden en plafonds wordt derhalve geen garantie gegeven.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. Wij houden hierbij rekening met een vloerafwerking van 15 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds op de begane grond en eerste verdieping m.u.v. het plafond in de meterkast) worden afgewerkt met spuitwerk, de v-naden blijven in het zicht.

De hellende daken van de woningen worden afgewerkt zoals onder de paragraaf '8. daken' is omschreven.

Wandafwerking

De niet betegelde binnenwanden in de woning inclusief de lichte scheidingswanden op de tweede verdieping worden behangklaar afgewerkt. Tevens worden de constructieve kalkzandsteen wanden behangklaar afgewerkt. (excl. meterkast, trapkast & technische ruimte) Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor behang. De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt, waarbij de ondergrond nog zichtbaar is. De meeste wandafwerkingen kunnen hierop worden aangebracht, maar voor de fijnere behangsoorten en voor het sausen van de wanden moeten deze eerst na oplevering nog zelf afgewerkt en/of voorbehandeld worden. De wandoppervlakken boven het tegelwerk in de toiletten worden afgewerkt met spuitwerk.

Vloerafwerking

In alle ruimten van de woning worden afwerkvloeren dik 70 mm toegepast.

De begane grondvloer wordt voorzien van een geïsoleerd kruipluik. Het positie van het kruipluik is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen, de werkelijke positie is afhankelijk van de vloerplaatindeling.

Achter de aangegeven knieschotten op de tweede verdieping worden geen afwerkvloeren toegepast.

14 Tegelwerken

De wand- en vloertegels worden door middel van lijmen aangebracht. De inwendige hoeken, de overgangen van wand- op vloertegels en overige aansluitingen in de badkamer en het toilet worden voorzien van een plastisch blijvende kit. De uitwendige hoeken van de wandtegels worden voorzien van een kunststof profiel in de kleur die hoort bij de gekozen tegelkleur. Alle wand- en vloertegels worden in tegelverband (dus niet diagonaal), niet strokend en zonder strippen of patronen aangebracht. De tegels worden gevoegd in de kleur die hoort bij de gekozen tegelkleur.

De vloertegels worden met uitzondering van de douchehoek door middel van verlijmen aangebracht op zandcementdekvloeren. In de douchehoek worden de vloertegels onder afschot naar de draingoot in de specie aangebracht.

Vloertegels

In de toiletten en de badkamer worden vloertegels 45 x 45 cm type Mosa aangebracht (keuze uit vijf basiskleuren).

Wandtegels

In de hierna genoemde ruimten worden wandtegels 30 x 45 cm type Mosa aangebracht (keuze uit mat of glans en drie basiskleuren) (liggend verwerkt)

- Toiletruimten 1,20 m + vloerpeil
- Badruimte(n) plafondhoog

Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast, uitgevoerd in kunststeen. In de badkamer wordt het wandtegelwerk als vensterbank omgezet.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

T.p.v. de binnendeuren van het toilet en de badkamer wordt op de overgang van zandcement afwerkvloer en vloertegelwerk een kunststeen dorpel toegepast.

15. Keuken

De woningen worden zonder keuken verkocht. De aansluitingen worden afgedopt aangebracht op de locatie zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening.

EigenHuis Keukens heeft een aantal voorstellen uitgewerkt. In overleg met deze keukenshowroom kun je deze keuken indien gewenst naar eigen smaak aanpassen. Indien dit gevolgen heeft voor de installaties/aansluitpunten, is dit tegen meerprijs leverbaar.

Indien je voor een andere keukenleverancier kiest kun je in overleg met de kopersbegeleider, mits tijdig aangegeven, d.m.v. een 0-installatietekening en tegen meerprijs, het leidingwerk laten aanpassen op de keuken van jouw keuze.

16. Beglazing en schilderwerk

Buiten beglazing

De glasopeningen in de houten buitenkozijnen worden voorzien van driedubbele (triple) blanke isolerende beglazing in een nat beglazingssysteem.

Schilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk van alle houten kozijnen, ramen en deuren wordt fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend systeem. Waarbij de binnenzijde dezelfde kleur is als de buitenzijde.

Schilderwerk binnen.

De trappen met traphekken en trapgataftimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van een laag grondverf en in het werk, met uitzondering van de treden, stootborden en onderzijde van de trap, nog 1 maal dekkend afgeschilderd.

17. Water- en gasinstallatie

Waterleidingen

De koudwaterleidingen worden aangelegd, vanaf de watermeter in de meterruimte, naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (afgedopt)
- De vaatwasseraansluiting (afgedopt)
- Het toilet en fonteinkraan in de toiletten
- De wastafelkraan, de douchemengkraan (+ badmengkraan LottB en LottA) in de badkamer
- De warmtepomp
- De kraan van de wasmachineaansluiting

De kunststof koudwaterleiding is afsluit- en aftapbaar en is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De warmwaterleidingen worden aangelegd, vanaf de warmtepomp naar de volgende tappunten:

- Het watertappunt in de keuken (afgedopt)
- De wastafelkraan, de douchemengkraan (+ badmengkraan LottB en LottA) in de badkamer.

De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en waar nodig geïsoleerd.

De leidingen voor het warm en koud water worden, waar mogelijk, weggewerkt in wanden en/ of vloeren.

Gasleidingen

De woningen zijn niet voorzien van een aansluiting op het aardgasnet.

18. Sanitair

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch type Architectura in de kleur wit.

Toiletruimtes

- Wandcloset met wc-zitting en softclose deksel
- Inbouwreservoir
- Fontein met chromen sifon met muurbuis.
- Fonteinkraan, merk Hansgrohe

LottC en LottD

Badkamer

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

- Wastafel Villeroy & Boch Architectura met chromen sifon met muurbuis
- Wastafel eengreeps mengkraan, merk Hansgrohe
- Een rechthoekige spiegel 60x80 cm, montagehoogte op ca.140 cm boven de afgewerkte vloer (o.k.)
- Draingoot 70 cm
- Douchethermostaatkraan, merk Hansgrohe Ecostat Comfort
- Glijstangcombinatie, merk Hansgrohe
- Vaste hardglazen wand t.b.v. douche

LottB en LottA

Badkamer

- Dubbele wastafel Villeroy & Boch Subway 2.0 met chromen sifon met muurbuis
- 2 x wastafel eengreeps mengkraan, merk Hansgrohe
- Een rechthoekige spiegel 120x60 cm, montagehoogte op ca.140 cm boven de afgewerkte vloer (o.k.)
- Draingoot 70 cm.
- Badcombinatie Villeroy & Boch Architectura
- Douchethermostaatkraan + badmengkraan merk Hansgrohe Ecostat Comfort
- Glijstangcombinatie, merk Hansgrohe
- Vaste hardglazen wand t.b.v. douche

19. Elektrische installatie

Algemeen.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, welke is voorzien van een aansluiting van 3x35ampere, verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De op de verkooptekeningen aangegeven plaats van de onderdelen van de elektrische installatie, de rookmelders en de telecommunicatievoorzieningen is ter indicatie en kan dus nog wijzigen. Deze posities kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken. De installatie wordt geheel aangelegd volgens de voorschriften van het betrokken nutsbedrijf en conform NEN 1010, laatste uitgave, NPR 5310 eenvoudig.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn van wit inbouw materiaal KEMA gekeurd, m.u.v. de installatie in de meterkast, buitenberging en knieschotten, hier wordt opbouw materiaal toegepast.

De installatie omvat aansluitpunten en voorzieningen zoals aangegeven in de afwerkstaat (bijlage 1). In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van 1050 mm en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De wandcontactdozen in de keuken boven het aanrechtblad komen op een hoogte van 1100 mm+ en boven een trap op ca. 1300 mm+.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd conform NEN 2555.

Zwakstroominstallatie

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, een bel trafo in de meterruimte en een schel in de hal.

Telecommunicatievoorzieningen

De bedrade aansluiting voor CAI | UTP bevinden zich in de woonkamer. De koper is verantwoordelijk voor de aanvraag en betaling van de abonnementskosten.

De woning is voorzien van een niet bedrade buis met een inbouwdoos voor data en/of CAI in slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

PV-panelen

De woningen worden voorzien van PV-panelen zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Het betreft het zogeheten op-dak-systeem. De positie van de PV panelen zijn indicatie weergegeven op de verkooptekeningen, de werkelijke positie op het dakvlak kan afwijken ten opzichte van de verkooptekeningen.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

20. Verwarmings- | warmwaterinstallatie

Algemeen

Volgens de Woningborg norm kunnen onderstaande temperaturen worden gehandhaafd in verwarmde ruimten:

verblijfsruimten	20°C
verkeersruimten	15°C
toiletruimte	15°C
badruimte	22°C
2 ^e verdieping (onbenoemde ruimte)	15°C
Houten berging	niet verwarmd

De randvoorwaarden voor deze temperatuurgarantie zijn dat alle in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en alle verwarmde ruimten gelijktijdig worden verwarmd, buitentemperatuur niet lager is dan -10° Celsius en een windsnelheid van maximaal 5 m/s.

Brine | warmtepomp

De woning is voorzien van vloerverwarming. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd d.m.v. een warmtepomp met een individuele gesloten bodemwarmtewisselaar. Deze onttrekt de opgeslagen energie uit de aardbodem en zet deze in voor een constant en comfortabel woonklimaat. In de winter haalt de warmtepomp warmte uit de bodem en in de zomer genereert de pomp een verkoelend effect. De warmtepomp werkt als een koelkast met een compressor, waarbij de koude kant in de koelkast zit (= de bodem) en de warmte kant aan de achterkant van de koelkast zit (= de vloerverwarming). In de woning komt de modulerende combi warmtepomp in de trapkast (LottB) of technische ruimte op zolder (LottC en LottD). En bij LottA in de techniekruimte op de begane grond. Dit is inclusief geïntegreerde 180 liter warmtapwater boiler. LottA en LottB worden standaard voorzien van een extra 120 liter warmtapwater boiler.

Bron:

Op ieder perceel wordt een bron geboord (1x aanvoer- en 1x retourleiding). Het uitgangspunt is een gesloten bronsysteem.

Afgiftesysteem verwarming

Alle verblijfsruimten, verkeersruimten, toilet en badkamer op de begane grond. 1^e en 2^e verdieping worden voorzien van vloerverwarming (lage temperatuurverwarming). In de badkamer wordt tevens een elektrische designradiator aangebracht. Op de begane grond en de 2^e verdieping worden vloerverdelers aangebracht. De verdeler op de begane grond bevindt zich onder de trap/ in de trapkast. De verdeler op de 2^e verdieping bevindt zich in de technische ruimte.

Omdat de leidingen voor de (vloer)verwarming in de gehele afwerkvloer zijn opgenomen, mag u geen boor-, spijker-, of breekwerk in de vloer verrichten.

De temperatuurregeling van het systeem vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer. In elke slaapkamer heeft de vloerverwarming een naregeling (master/ slave).

Om een maximaal rendement te genereren en om te lange opwarmtijden te voorkomen, vraagt de verwarming van woningen door middel van vloerverwarming om een gelijkmatige verwarmingswijze waarbij er geen of slechts een gering verschil tussen de ruimtetemperatuur overdag en 's nachts optreedt. Om het rendement van het systeem niet negatief te beïnvloeden adviseren wij je om voor vloerverwarming geëigende vloerbedekking toe te passen met een maximale Rd- waarde van 0,10 m² K/W. Je vloerleverancier kan je hier meer over vertellen.

Diversen

Er worden drie dakdoorvoeren aangebracht, twee voor de ventilatie en de ander dienend als ontluchtingsriool. De installateur zal bij oplevering een stook- en gebruikadvies verstrekken. Dit stookadvies zal in verband met scheurvorming in wanden en vloeren opgevolgd moeten worden.

Bij oplevering ontvangen de kopers een gebruiksinstructie van de installatie waarin duidelijk wordt omschreven hoe de installatie te bedienen.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing bij tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

21. Schoonmaken en oplevering

Voor de uitvoeringsduur wordt verwezen naar het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen. Rondom het plan moet ook openbare ruimte worden aangelegd. Bij een dergelijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en is het mogelijk dat de oplevering van de openbare ruimte achterloopt bij de oplevering van de woningen.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

22. Enkele aandachtspunten

Voorbehoud

De projectdocumentatie met technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de adviseurs van dit plan. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische, installatietechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de eisen en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Het openbaar gebied wordt aangelegd door de gemeente Diemen. Wijzigingen hierop vallen dan ook buiten de invloedssfeer van Aalberts. De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaardlevering. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Aan de tekeningen, anders dan de verkoopcontracttekeningen op schaal in de contractdocumentatiemap, kunnen geen rechten worden ontleend.

Vloeren

De woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeem betonvloer. Wij wijzen erop dat enige scheurvorming in deze dekvloer niet geheel is te voorkomen door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Wanneer er interesse is in een gladde gehechte vloerafwerkingen zoals PVC gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievooraanwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.

Tevens adviseren wij om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient de desbetreffende leverancier te verstrekken. Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden:

de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m².K/W anders werkt de vloerverwarming niet optimaal. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert raden wij ook hierin aan.

Maatvoering

De genoemde maten in de verkooptekeningen | brochure en in de "technische omschrijving" met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Aan in tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen tijdens de bouw

De bouwer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

BIJLAGE 1.1 | Afwerkstaat woningen interieur Lott C en LottD (bnrs 10 t/m 15)

Ruimte	Onderdeel	Onderdeel uitrusting
Gang	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 buitenlichtpunt met schakelaar in hal 1 lichtpunt met 2 wisselschakelaars 1 enkele wandcontactdoos 1 complete belinstallatie 1 wisselschakelaar t.b.v. verdieping 1 meterkast voor elektra- en watermeter (voorzien van dubbele wandcontactdoos) 1 rookmelder
Trapkast	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Niet afgewerkt Niet afgewerkt 1 aansluitpunt voor verlichting met 1 schakelaar 1 enkele wandcontactdoos Vloerverdeler vloerverwarming
Keuken	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Achter keukenopstelplaats onafgewerkt, boven hoogte aanrechtblad gereed voor aanbrengen behang. Overige wanden gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met serieschakelaar 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht 1 dubbele wandcontactdoos 1 loze leiding voor aansluitpunt boiler 1 aansluitpunt voor koelkast 1 aansluitpunt voor afzuigkap 1 aansluitpunt voor vaatwasser 1 aansluitpunt voor magnetron / oven 1 aansluitpunt voor elektrisch koken 1 aansluiting voor mengkraan (afgedopt) 1 aansluiting voor vaatwasser (afgedopt) 1 CO2 – sensor 2 afzuigrozetten voor ruimte afzuiging
Woonkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 2 lichtpunten met 1 serieschakelaar 4 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt voor CAI 1 thermostaat 1 buitenlichtpunt met 1 schakelaar 1 rookmelder Inblaasventielen voor de ruimte ventilatie
Toilet begane grond	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels Wandtegels tot 1200+ met daarboven spuitwerk Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar Fontein met kraan Wandcloset met inbouwreservoir 1 afzuigrozet voor ruimte afzuiging
Overloop	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

		1 rookmelder 1 wisselschakelaar t.b.v. zolder
Badkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels Wandtegels tot plafond Beton afgewerkt met spuitwerk 1 plafondlichtpunt en 1 wandlichtpunt boven spiegel met 1 serieschakelaar 1 enkele wandcontactdoos Aardingsvoorzieningen volgens NEN 1010 1 thermostaat Wastafel met mengkraan, spiegel Draingoot Douchethermostaatkraan met glijstangcombinatie Wandcloset met inbouwreservoir Hardglazen douchewand 1 elektrische radiator 1 afzuigrozet voor afzuiging ruimte
Slaapkamer 1	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 loze leiding voor data 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Slaapkamer 2	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 loze leiding voor data 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Slaapkamer 3	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Technische ruimte (2 ^e verdieping)	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Niet afgewerkt Dakplaat, wit afgewerkt. 1 aansluitpunt WTW-unit 1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 aansluitpunt voor wasmachine op aparte groep 1 aansluitpunt voor wasdroger op aparte groep 1 aansluitpunt t.b.v. PV panelen WTW-unit Brine water warmtepomp 1 wasmachinekraan en afvoer t.b.v. wasmachine 1 afzuigrozet voor ruimte afzuiging
Tweede verdieping (rijwoningen tussen). Bouwnrs. 11 t/m 14.	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen van behang Dakplaat wit afgewerkt 1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 dubbele wandcontactdoos 1 rookmelder op pendel. CO2 – sensor
Slaapkamer 4	Vloer	Zandcementdekvloer

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

(2 ^e verdieping hoekwoning) Bouwnrs. 10 & 15.	Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Gereed voor aanbrengen behang Dakplaat wit afgewerkt 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Slaapkamer 5 (2 ^e verdieping hoekwoning) Bouwnrs. 10 & 15.	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Buitenberging	Vloer Wanden Plafond Elektra	Niet-geïsoleerde betonvloer Hout niet afgewerkt Hout niet afgewerkt 1 buitenlichtpunt met armatuur (n.t.b) en schemerschakelaar 1 lichtpunt met 1 schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos

* Noot: Bij de omschreven " buiten- lichtpunten" zijn geen armaturen aanwezig, behoudens t.p.v. de buitenberging.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

BIJLAGE 1.2 | Afwerkstaat woningen interieur LottB en Lott A (bnrs 1 t/m 9)

Ruimte	Onderdeel	Onderdeel uitrusting
Gang	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 buitenlichtpunt met schakelaar in hal 1 lichtpunt met 2 wisselschakelaars 1 enkele wandcontactdoos 1 complete belinstallatie 1 wisselschakelaar t.b.v. verdieping 1 meterkast voor elektra- en watermeter (voorzien van dubbele wandcontactdoos) 1 rookmelder
Technische ruimte onder trap (tweekapper)	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Niet afgewerkt Niet afgewerkt 1 aansluitpunt voor verlichting met 1 schakelaar 1 enkele wandcontactdoos Brine water warmtepomp Vloerverdeler vloerverwarming
Technische ruimte begane grond (vrijstaand)	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 aansluitpunt voor verlichting met 1 schakelaar 1 enkele wandcontactdoos Brine water warmtepomp
Keuken	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Achter keukenopstelplaats onafgewerkt, boven hoogte aanrechtblad gereed voor aanbrengen behang. Overige wanden gereed voor aanbrengen behang. Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met serieschakelaar 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht 1 dubbele wandcontactdoos 1 loze leiding voor aansluitpunt boiler 1 aansluitpunt voor koelkast 1 aansluitpunt voor afzuigkap 1 aansluitpunt voor vaatwasser 1 aansluitpunt voor magnetron / oven 1 aansluitpunt voor elektrisch koken 1 aansluiting voor mengkraan (afgedopt) 1 aansluiting voor vaatwasser (afgedopt) 1 CO2 – sensor 2 afzuigrozetten voor ruimte afzuiging
Woonkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 2 lichtpunten met 1 serieschakelaar 4 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt voor CAI 1 thermostaat 1 buitenlichtpunt met 1 schakelaar 1 rookmelder inblaasventielen voor de ruimte ventilatie
Toilet begane grond	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter	Vloertegels Wandtegels tot 1200+ met daarboven spuitwerk Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar Fontein met kraan

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

	Mech. ventilatie	Wandcloset met inbouwreservoir 1 afzuigrozet voor ruimte afzuiging
Overloop	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos 1 rookmelder 1 wisselschakelaar t.b.v. zolder
Badkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels Wandtegels tot plafond Beton afgewerkt met spuitwerk 1 plafondlichtpunt en 1 wandlichtpunt boven spiegel met 1 serieschakelaar 1 enkele wandcontactdoos Aardingsvoorzieningen volgens NEN 1010 1 thermostaat Dubbele wastafel met 2 mengkranen, spiegel Draingoot Douchethermostaatkraan met glijstangcombinatie Badcombinatie met badthermostaatkraan Hardglazen douchewand 1 elektrische radiator 1 afzuigrozet voor afzuiging ruimte
Separaat toilet 1 ^e verdieping	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels Wandtegels tot 1200+ met daarboven spuitwerk Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar Fontein met kraan Wandcloset met inbouwreservoir 1 afzuigrozet voor ruimte afzuiging
Slaapkamer 1	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar 4 dubbele wandcontactdozen 1 loze leiding voor data 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Slaapkamer 2	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 loze leiding voor data 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Slaapkamer 3	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Slaapkamer 4 (2 ^e verdieping)	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Dakplaat wit afgewerkt 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

		CO2 – sensor
Slaapkamer 5 (2 ^e verdieping)	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behang Beton afgewerkt met spuitwerk 1 lichtpunt met 1 schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 inblaasventiel voor de ruimte ventilatie CO2 – sensor
Technische ruimte (2 ^e verdieping)	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Niet afgewerkt Dakplaat wit afgewerkt. 1 aansluitpunt WTW-unit 1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 aansluitpunt voor wasmachine op aparte groep 1 aansluitpunt voor wasdroger op aparte groep 1 aansluitpunt t.b.v. PV panelen WTW-unit 1 wasmachinekraan en afvoer t.b.v. wasmachine 1 afzuigrozet voor ruimte afzuiging
Buitenberging	Vloer Wanden Plafond Elektra	Prefab niet-geïsoleerde betonvloer Hout niet afgewerkt Hout niet afgewerkt 1 buitenlichtpunt met armatuur (n.t.b.) en schemerschakelaar 1 lichtpunt met 1 schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos

* Noot: Bij de omschreven " buiten- lichtpunten" zijn geen armaturen aanwezig, behoudens t.p.v. de buitenberging.

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

BIJLAGE 2 | Kleuren- en materialenstaat

Plaats	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur			
Gevel	Gevelafwerking	Isolatie met gevelstuc fijne korrel	3 tinten warmgrijs: - <u>Donker warmgrijs</u> bwnr 2,3,5,7,10 t/m 15. - <u>Licht warmgrijs</u> bwnr 4 en 6. - <u>Midden warmgrijs</u> bwnr 1, 8, 9.
	Sokkel	Geïsoleerde kantplank (vezelbeton)	Antraciet
	Houten gevelvlakken	Verticale houten delen	Naturel
	Kozijnen woning Draaiende delen Voordeur	Hardhout Hardhout Hardhout	Licht warmgrijs (binnen en buiten) idem idem
	Boeidelen / kaders	Plaatmateriaal hout	Wit
	Luiken	Metalen frame met verticale houten delen	Naturel
	Goten	Zink	Naturel
	HWA	Zink	Naturel
Dak	<u>Dakbedekking</u>		
	Hellende daken	Keramische vlakke dakpan	Antraciet
	Dakdoorvoeren	Kunststof	Antraciet
	PV panelen: Hellend dak	Op-dak-systeem	Zwart
Buiten berging	Vloeren	Beton	Naturel
	Wanden	Verticale houten delen	Naturel
	Plafond	Geen afwerking	
	Kozijnen	Hardhout	Licht warmgrijs
	Bergingsdeur	Hardhout	Licht warmgrijs
	Dakbedekking	Mossedum	Mix
	Daktrim	Zink	Naturel
Interieur			
Algemeen	Vloer	Dekvloer	
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
	Binnenkozijnen	Hout	Wit
	Binnendeuren	Stomp	Wit
	Hang- en sluitwerk binnendeuren		Aluminiumkleurig
	Vensterbanken	Kunststeen	
	Binnenkant gevelkozijnen en bewegende delen	Hout	Gelijk aan buitenzijde
	Elektrotechnisch schakelmateriaal		Wit
	Afzuigventielen mechanische ventilatie	Kunststof	Wit
Toiletten	Vloer	Tegelwerk 45x45cm Dorpel	Keuze koper (5 keuzes) Antraciet
	Wand	Tegelwerk 30x45cm tot 120+vl, (liggend verwerkt) daarboven:	Keuze koper (5 keuzes)

AALBERTS | TECHNISCHE OMSCHRIJVING Villa Lotta Diemen

Plaats	Onderdeel	Materiaal	Kleur
		Spuitwerk	Wit
	Plafond	Spuitwerk	Wit
Badkamer	Vloer	Tegelwerk 45x45cm	Keuze koper (5 keuzes)
		Dorpel	Antraciet
	Wand	Tegelwerk 30x45cm plafondhoog, (liggend verwerkt)	Keuze koper (5 keuzes)
		Dorpel	Antraciet
	Plafond	Spuitwerk	Wit
Keuken	Vloer	Dekvloer	
	Wand	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit

Nb: Onder "Wit" dient te worden verstaan een wittint, de kleur wit van de diverse materialen kan verschillen per fabricaat. Onder "Grijs" dient te worden verstaan een grijs tint, de kleur grijs van de diverse materialen kan verschillen per fabricaat.