



NO MI

UTRECHT

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
64 KOOPAPPARTEMENTEN

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN	4
ALGEMEEN	4
UITGANGSPUNTEN	4
ENERGIELABEL	4
AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG	4
BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (Bbl) BEGRIPPEN	5
STELPOSTEN	5
MEER -EN MINDERWERK	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN	5
VERZEKERINGEN	6
UITSLUITINGEN	6
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN	6
BETALINGEN	6
RISICOVERREKENING	6
GARANTIES	6
ONDERHOUD	6
PRIVACY	6
KIJKMOMENTEN	7
BOUWOMSCHRIJVING WONING	8
PEIL EN UITZETTEN	9
BOUWRIJP	9
GRONDWERK	9
RIOLERING	9
BESTRATING	9
TERREININRICHTING EN BUITENRUIMTEN	9
TERREININVENTARIS	10
SONDERING	10
BETONWERK	10
VLOEREN	11
METALEN CONSTRUCTIES	11
WANDEN EN GEVELS	12
BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	12
TRAPPEN	13
DAK	13
THERMISCHE ISOLATIE	14
BINNENKOZIJNEN EN DEUREN	14
STUKADOORSWERK	14
TEGELWERK EN VENSTERBANKEN	15
DEKVLOEREN	15
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK	15
BEGLAZING	15
SCHILDERWERK	16
BINNENRIOLERING	16
WATERINSTALLATIES	16
SANITAIR	16
KLIMAATINSTALLATIE (LUCHTWARMTE)	17
MECHANISCHE VENTILATIE	18
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.	18
OVERIGE INSTALLATIES	19
AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN APPARTEMENTEN	20
AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE A	21
AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE B (Verhuur)	22
AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE C	23
AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE D	24
AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE E	25
AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE F	26

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

2 / 26

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Verkoop:

De Keizer makelaarsgroep
Biltstraat 113B
3572 AN Utrecht
Tel. 030 - 600 8240
Email: nieuwbouw@dekeizer.nl



Ontwikkelaar:

Jongerius Invest
Het kant 49,
3995 DZ Houten
Telefoon: +31 (0)85 - 8640014
Email: info@jongeriusinvest.nl



Ontwerp:

COURAGE architecten B.V.
Veenhuizerweg 207
7325 AL Apeldoorn
Telefoon: +31(0)55 360 55 63
Email: POST@COURAGE.NL



Verkoopadvies:

Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl



Bouwpartner:

Bot & van der Ham
Bouw en Ontwikkeling BV
Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht
Versie b concept
3 /26

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en /of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situatietekeningen, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

ENERGIELABEL

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een Energielabel. Het Energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming en koeling van de woning, de productie van warm tapwater en ventilatie minus de opgewekte elektrische energie van de pv-panelen. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energieneutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw.

Het Energielabel voor woningen geeft met de klassen A+++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke BENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige Energielabel geclassificeerd met een Energielabel A++ of A+++ als Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).

Bouwnummer 01, 05 t/m 16, 26, 37, 47, 48, 58, 69, 79 t/m 89, 95, 99 zijn voorlopig geclassificeerd met A++
Bouwnummer 02, 03, 04, 17 t/m 25, 27 t/m 36, 49, 59 t/m 68, 70 t/m 78, 90 t/m 94 96 t/m 98 zijn voorlopig geclassificeerd met A+++

Indien noodzakelijk kunnen wij u voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige Energielabel aan u verstrekken.

AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG

De definitieve waardering van het Energielabel is afhankelijk van mogelijke wijzigingen in normen en de door u gekozen opties voor uw woning. Aan de hand van deze gegevens wordt het definitieve Energielabel (voor of na oplevering) vastgesteld. De keuze van een optionele uitbouw, dakkapel, dakraam, etc. kan een nadelige invloed hebben op de BENG berekening van uw woning, de gestelde eisen van het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik'.

Mogelijk zijn hiervoor aanvullende maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de wettelijke BENG eis. Voor uw woning wordt een officieel Energielabel afgegeven. Het Energielabel wordt afgemeld bij de Rijksdienst voor

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

4 /26

Ondernemend Nederland (RVO). Dit betekent dat de gegevens worden opgenomen in het landelijk gegevensbestand en worden geregistreerd bij derden, zoals voorgeschreven in de BRL 9500-W. Wij zorgen ervoor dat het Energielabel wordt opgesteld en afgegeven wordt door een gecertificeerd adviseur. De certificatie-instelling kan een controleonderzoek uitvoeren. Indien hieraan door de bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het Energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energie labels.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (Bbl) BEGRIPPEN

Sinds het Bouwbesluit 2012, de voorganger van het Bbl, komen ruimteomschrijvingen, zoals slaapkamer en woonkamer, niet meer voor. Deze zijn vervangen door bouwbesluitbegrippen. Om het voor u begrijpelijk te houden zijn in de verkoopdocumentatie en tekeningen de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. De ruimteomschrijving en de bouwbesluitbegrippen zijn hieronder weergegeven, zodat deze technische omschrijving leesbaarder wordt.

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*/**
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s)), hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

** Bergingsruimte is niet geschikt voor het stallen van gemotoriseerde voertuigen

STELPOSTEN

Eventuele stelposten in deze Technische Omschrijving zijn inclusief aannemersprovisie en btw.

MEER -EN MINDERWERK

Als u gekozen heeft voor meer- en/of minderwerk bevestigen we schriftelijk de gemaakte afspraken in de meer- en minderwerkopdracht. Hier staat ook in of het meer- en minderwerk leidt tot meer werkbare dagen. De wijze waarop u het meer- en/of minderwerk betaalt, staat in de aannemingsovereenkomst.

Het kan zijn dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk mogelijk zijn. Dit kan komen door eisen en adviezen vanuit de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, het Bouwbesluit of het stadium van werkvoorbereiding of uitvoering waarin we ons bevinden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Als er verschillen zijn tussen deze technische omschrijving en wat er in de verkoopdocumentatie en tekeningen staat, is deze technische omschrijving leidend. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de koop - aanneemsom zijn de kosten voor aanleggen en aansluiten van elektriciteit en water opgenomen. De rioleringen worden aangesloten op de uitleggers van het gemeenteriool of open water (e.e.a. afhankelijk van de gemeentelijke bepalingen).

De eventuele kosten voor ingebruikstelling van elektriciteit, water en riolering is opgenomen. De huisaansluiting (de kabel van de netbeheerder) van beschikbare media, welke binnen projectgrenzen aanwezig is en/of zijn, wordt tot in de meterkast ingevoerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht
Versie b concept
5 /26

De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen wordt door de Bouwpartner verzorgd. De leveringscontracten voor energie, water en media dient u zelf aan te vragen en af te sluiten.

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

UITSLUITINGEN

Eventuele aanvullende voorzieningen, welke voortvloeien uit wettelijke of uit overheidswege hogere gestelde eisen, zijn inbegrepen, deze kunnen echter invloed hebben op de aan u verstrekte tekeningen en/of technische omschrijving. U wordt (indien van toepassing) middels een erratum op de hoogte gesteld.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

In de aannemingsovereenkomst staat vermeld binnen hoeveel werkbare werkdagen wij uw huis moeten opleveren. Dit kan iets afwijken als meer tijd nodig is voor de bouw door de meerwerkopties die u gekozen heeft. Na de opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van drie maanden.

BETALINGEN

De aanneemsom betaalt u in termijnen. Het aantal termijnen en moment van betaling staan in de aannemingsovereenkomst.

RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast. Een eventuele wijziging in het btw-tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

GARANTIES

Op dit project is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2024 van toepassing. U krijgt een certificaat als bewijs. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Dat wil zeggen dat u ervan verzekerd bent dat de woning wordt afgebouwd volgens alle gemaakte afspraken en bouwkundige kwaliteit. Kijk op de [website van Woningborg](#) voor meer informatie.

ONDERHOUD

Om optimaal te profiteren van de garantie die we bieden, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden overeenkomstig Woningborggarantie bijlage A verplicht uit te voeren. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u een specialistisch bedrijf opdracht geeft. We adviseren u om zelf (aantoonbaar) bij te houden welke onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd.

PRIVACY

Persoonsgegevens worden verwerkt, welke ThuisinBouwen en/of haar bouwpartners benodigd hebben in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden. Omdat wij zorgvuldig met uw persoonsgegevens om willen gaan, hanteren wij hiervoor de richtlijnen welke zijn opgesteld volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Dit wil in het kort zeggen dat wij uw persoonsgegevens en de adresgegevens verwerken, van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop-/) aannemings-) overeenkomst die wij met u gesloten hebben.

Uw persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht
Versie b concept
6 /26

- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Tevens willen wij u informeren dat wij mogelijk gebruik maken van beeldmateriaal van u en uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

KIJKMOMENTEN

U bent natuurlijk ontzettend nieuwsgierig naar hoe mooi uw woning wordt. Omdat we het leuk vinden de hoogtepunten met u te delen organiseren wij tijdens de bouw kijkmomenten. Zo kunt u met eigen ogen zien hoe ver de bouw gevorderd is. Het is niet toegestaan om zelf de bouwplaats te betreden. Tijdens de bouw van uw woning kan de woning opengesteld en gebruikt worden voor marketingdoeleinden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

7 / 26

BOUWOMSCHRIJVING WONING

ALGEMEEN

Uw woning maakt deel uit van het moderne appartementencomplex NOMI, gelegen op de hoek van de Europalaan en Lanslaan in Utrecht. Dit eigentijdse complex bestaat uit 99 appartementen in diverse typen en afmetingen, waaronder studio's, twee- en driekamerappartementen.

Onder het gebouw bevindt zich een half verdiepte kelder, bestemd voor technische installaties, parkeerplaatsen en een fietsenstalling. Deze zijn bereikbaar via een hellingbaan met een inrit aan de Lanslaan.

De hoofdentree van het complex ligt op straatniveau (maaiveld) aan de Europalaan. Door de ligging van de kelder bevindt de begane grond zich iets hoger dan het straatniveau. Naast de hellingbaan naar de kelder bevindt zich een tweede hellingbaan naar het bovendeck, waar de eerste woningen starten. Op dit dek zijn tevens parkeerplaatsen en een collectieve buitenruimte gerealiseerd.

Het complex bestaat uit twee delen gescheiden door de gezamenlijke hoofdentree met de studio's.

- Het linkerdeel telt 7 woonlagen met in totaal 35 huurappartementen.
Bouwnummer 01 t/m 05, 27 t/m 36, 59 t/m 68, 90 t/m 99
- Het rechterdeel omvat 6 woonlagen met 59 koopappartementen.
Bouwnummer 06 t/m 25, 38 t/m 57, 70 t/m 88
- In het middenstuk is op de 1ste, 2de, 3de, 4de en 5de verdieping, 1 koopstudio opgenomen., totaal 5 st.
Bouwnummer 26, 37, 58, 69, 89

Alle woningen zijn gemakkelijk bereikbaar via twee liften en drie trappenhuisen.
Het gehele project wordt in één bouwfase gerealiseerd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u van ons schriftelijk de datum en het tijdstip van de oplevering door. Gedurende de bouw informeren wij u periodiek over de prognose van de eindoplevering. Hiervoor hanteren we het volgende communicatieprotocol:

- **Communicatie moment 1:**
In de gehele periode vanaf startbouw tot 3 maanden voor de geprognosticeerde eindoplevering communiceren wij een kwartaal prognose.
- **Communicatie moment 2:**
3 maanden tot 2 maanden voor de geprognosticeerde eindoplevering communiceren wij een prognose maand.
- **Communicatie moment 3:**
2 maanden tot 1 maand voor de geprognosticeerde eindoplevering communiceren wij een prognose maand gespecificeerd begin / eind maand.
- **Communicatie moment 4:**
4 weken tot 2 weken voor de eindoplevering communiceren wij een prognose week.
- **Communicatie moment 5:**
2 weken voor de eindoplevering nodigen wij u officieel uit.

Bij de definitieve vooroplevering zorgen we ervoor dat de woning bezemschoon wordt opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing is opleverschoon. Met opleverschoon wordt bedoeld dat u kunt beoordelen of alles naar wens is. Eventueel bouwafval en grove puinresten zijn bij oplevering verwijderd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL EN UITZETTEN

MAATVOERING

De maten op de tekening staan in millimeters, tenzij anders aangegeven. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.

Binnenmaten zijn circa en kunnen afwijken. Neem geen risico. Voordat u kasten, keuken of raamdecoratie gaat bestellen, meet de betreffende ruimte dan in of laat deze inmeten. Dat kan tijdens een van de laatste kijkdagen op de bouw.

Het peil 'P' is de bovenkant van de hoofdentreevloer van het appartementengebouw. Dat is handig om te weten, want vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil (aangegeven in m¹ t.o.v. NAP) wordt door de gemeente aangegeven.

BOUWRIJP

Bouwrijp maken van het terrein inclusief sloop en archeologisch onderzoek is opgenomen in de koop-/aanneemsom.

GRONDWERK

Het grondwerk is opgenomen in de koop-/ aanneemsom.

RIOLERING

ALGEMEEN

De riolering wordt aangesloten op het (gescheiden) gemeenteriool. Hemelwaterafvoer (schoonwater), wordt geïnfilteerd in de bodem, door middel van infiltratiekragen. Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar het (gescheiden) gemeenteriool.

RIOLERING (SCHOONWATER)

De hemelwaterafvoeren aan de voorgevel worden uitgevoerd in rond pvc tot circa 10 cm boven maaiveld. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevels worden uitgevoerd in rond pvc en lozen via de kelder op het maaiveld. De prefab galerij en balkon platen krijgen geïntegreerde hemelwaterafvoer voorzieningen. Exacte positie en diameters conform opgave installateur.

RIOLERING (VUILWATER)

De sanitaire ruimten, de keuken en de technische ruimte (c.q. opstelplaats wasmachine) wordt voorzien van riolering. Deze worden uitgevoerd in PVC en/of PE compleet met alle benodigde hulpstukken. De lijngoten en vloerputten in de kelder worden door een rioolwaterpomp aangesloten op het gescheiden vuilwaterriool van de gemeente

BESTRATING

ALGEMEEN

Rondom het gebouw wordt op eigen terrein een grindstrook met opsluitband opgenomen. Ter plaatste van de hoofdentree wordt d.m.v. betonnen tegels een toegang pad aangelegd. Eventuele overige inrichting rondom het gebouw wordt door de ontwikkelaar met de gemeente Utrecht afgestemd.

TERREININRICHTING EN BUITENRUIMTEN

BALKON

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton schoonwerk. De buitenruimte van de bovenste appartementen rechterdeel (bouwnummer 80 t/m 88) zijn door middel van een verjonging in de geïsoleerde breedplaat vloer voorzien van balkontegels.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

GALERIJ

De galerijen van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton.

ERFAFSCHIEDING

Als erfafscheiding worden er op de balkons (bouwnummer 80 t/m 88) privacy schermen aangebracht. De balkons van de appartementen bouwnummer 06 t/m 25, 38 t/m 57, 70 t/m 79 worden afgescheiden door een ongeïsoleerde buitenkast dan wel kolommen met steenstrips.

De balkons van bouwnummer 01 t/m 05, 26 t/m 37, 58 t/m 69, 89 t/m 99 zijn niet gekoppeld. Voor privacy zijn er wandjes opgenomen in het gevelontwerp.

SPEEDGATE

De keldertoegang wordt beveiligd met een geautomatiseerde speedgate-installatie. Ter hoogte van zowel de bovenzijde als de onderzijde van de hellingbaan zijn verkeerslichten (rood/groen signalering) geïntegreerd voor visuele toegangscontrole. De speedgate is te bedienen via een draadloze handzender waarmee gebruikers op afstand toegang tot de kelder kunnen verkrijgen.

SLAGBOOM

Ter plaatse van de toegang tot het kelderdek wordt een slagboomgeplaatst. De slagboom is te openen door middel van intercom besturing.

DAKTUIN/ PARKEERDEK

Op het kelderdek worden parkeervakken voor bezoekers gemaakt. Deze parkeervakken zijn voorzien van betonnen stootbanden. Achter het parkeergedeelte wordt in overleg met de hovenier een collectieve tuin gerealiseerd. Deze tuin is voorzien van diverse zitelementen en groenelementen. De daktuin en parkeerdek wordt op de erfgrans afgescheiden d.m.v. een gaas hek met hедера.

TERREININVENTARIS

ALGEMEEN

Terreininventaris, zoals, erfafscheidingen, fietsenrekken, etc. (een en ander conform verkoopsituatietekening) zijn opgenomen in de aanneemsom.

SONDERING

SONDERING

Voor het bepalen van het aantal, de afmetingen en lengte van de funderingspalen worden er sonderingen uitgevoerd voor het opstellen van een funderingsadvies. De kosten hiervan zijn in de koop-/ aanneemsom opgenomen.

PAALFUNDERING

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op palen. Het type funderingspaal wordt in overleg met de constructeur bepaald.

BETONWERK

FUNDERING/ KELDER

De fundering wordt uitgevoerd als een betonfundering met de nodige poeren en wapening. Dit wordt gedaan volgens de berekening van de constructeur.

De kelder wordt uitgevoerd met betonnen wanden voorzien van de benodigde wapening. Dit wordt gedaan volgens de berekening van de constructeur.

De hellingbaan voor de auto's worden gemaakt van in het werk gestort beton – voorzien van vloerverwarming tegen opvriezen. E.e.a. conform berekening van de constructeur.

De hellingbaan voor de fietsers en voetgangers wordt gemaakt van (prefab) betontreden met fietsgoot.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

10 /26

VLOEREN

SYSTEEMVLOEREN

Positie	Type systeemvloer	Extra toevoeging
Entree vloer op maaiveld	Breedplaatvloer	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
Kelderdekvloer / Begane grondvloer	Breedplaatvloer diverse diktes met aangestorte betonbalken	Plafondzijde t.p.v de woningen geïsoleerd, overig V-naden in het zicht
Eerste verdiepingsvloer	Breedplaatvloer	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
Tweede verdiepingsvloer (dakvloer)	Breedplaatvloer	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
Derde verdiepingsvloer	Breedplaatvloer	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
Vierde verdiepingsvloer	Breedplaatvloer	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
Vijfde verdiepingsvloer	Breedplaatvloer	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
Zesde dekvloer	Breedplaatvloer	Voorzien van isolatie + dakbedekking aan plafondzijde V-naden in het zicht
Zesde verdiepingsvloer	Breedplaatvloer	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
Zesde en Zevende dekvloer	Breedplaatvloer	Voorzien van isolatie + dakbedekking aan plafondzijde V-naden in het zicht
Balkon	Prefab beton, opgave leverancier	Onderzijde voorzien van akoestische beplating
Buitenruimte (bouwnummer 80 t/m 88)	Breedplaatvloer verjongd	Voorzien van isolatie en balkontegels
Vloerplaat (dakvloer liftoitloop)	Prefab beton,	Voorzien van isolatie + dakbedekking

Dikte vloer en hoeveelheid wapening conform opgave constructeur.

METALEN CONSTRUCTIES

ALGEMEEN

Waar het volgens de constructieberekening en tekening nodig is, worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht. Overige staalconstructie is niet voorzien.

HEKWERK STAAL

Wand t.p.v toegang tot fietsenberging en vluchtroute uit parkeerkelder is een stalen spijlen hekwerk incl. loopdeuren in de kleur conform kleur& materiaalstaat.

HEKWERK STRIPSTAAL

Het hekwerk op de galerijen, trappen (incl. handleuning indien noodzakelijk), de vloerranden langs de trapgat sparingen en de Franse balkons van de appartementen worden voorzien van een stripstalen spijlenhekwerk in de kleur conform kleur& materiaalstaat.

BLOEMBAKBALUSTRADES

De bloembakken t.p.v de galerij worden uitgevoerd in plaatstaal incl. hulpstaal in de kleur conform kleur& materiaalstaat.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

11 / 26

PRIVACY SCHERMEN

De privacy schermen van de appartementen (bouwnummer 80 t/m 88) worden uitgevoerd als een stalen rek werk, gepoedercoat in de kleur conform kleur&materiaalstaat, en voorzien van een mat glazen privacy invulling.

BALKONAFSCHEIDING

De balkon afscheiding van de woningen van bouwnummer 06 t/m 26, 37 t/m 58, 69 t/m 89 zijn voorzien van een glazen balustrade met een aluminium frame en baluster.

De balkons van bouwnummer 01 t/m 05, 27 t/m 36, 59 t/m 68, 90 t/m 99 worden voorzien van een stalenframe met baluster en plaatstalenbeplating.

WANDEN EN GEVELS

ALGEMEEN

Om de spouwmuur van uw woning goed te kunnen ventileren worden in de spouwmuur stootvoegen opgehouden. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. De plaats van dilataties wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie.

Als het buitenkozijn niet direct onder een overstek geplaatst wordt, worden boven de buitenkozijnen lateislabben met vast profiel aangebracht.

Omschrijving	Materiaal	Kleur / type
<i>Dragende binnenwanden kelder</i>	<i>Kalkzandsteen of beton</i>	<i>Dikte conform opgave constructeur</i>
<i>Dragende binnenwanden</i>	<i>Kalkzandsteen</i>	<i>Dikte conform opgave constructeur</i>
<i>Niet dragende binnenwanden In de gezamenlijke ruimten</i>	<i>kalkzandsteen</i>	<i>10 cm dik, schoonwerk</i>
<i>Niet dragende binnenwanden In de appartementen</i>	<i>Gipsblokken</i>	<i>7 cm dik conform eisen ruimte, ter plaatse van de badkamers 10 cm dik</i>
<i>Metselwerk</i>	<i>Baksteen, wildverband</i>	<i>Conform kleur&materiaalstaat</i>
<i>Voegwerk</i>	<i>Doorgestreken gevoegd</i>	<i>Conform kleur&materiaalstaat</i>
<i>Gevelbeplating</i>	<i>HPL</i>	<i>Conform kleur&materiaalstaat</i>
<i>Gevelbekleding zij/ achtergevel</i>	<i>Hout composiet beplating</i>	<i>Conform kleur&materiaalstaat</i>
<i>Zetwerk en Waterslagen tpv gevelbekleding en kozijnen</i>	<i>Aluminium</i>	<i>Conform kleur&materiaalstaat</i>

METSELWERK LATEIEN

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk worden boven de gevelkozijnen indien noodzakelijk stalen thermisch verzinkte en gepoedercoate lateien, of geveldraggers thermische verzinkt toegepast conform kleur&materiaalstaat

LATEIEN BINNENMUREN

Als het constructief nodig is, worden boven de muuropeningen in de dragende binnenmuren prefab betonlateien aangebracht.

NATUURINCLUSIVITEIT

In de gevels worden diverse nestkasten aangebracht. Positie en uitvoering conform opgave ecooloog

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN EN RAMEN

De gevelkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in kunststof. Kozijnen die tot de vloer komen worden voorzien van onderhoudsarme onderdorpels. De buitenkozijnen van het complex worden vanaf de begane grond uitgevoerd in Aluminium. De Kozijnen in de kelder in Staal utiliteitsklasse.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BUITENDEUREN

Positie	Type deur	Beslag	Opmerkingen
Hoofd entree appartementengebouw maaiveld	Aluminium pui lijkend op geveltekeningen	Standaard programma leverancier	
Achteringang appartementengebouw via BG parkeerdek/ tuin	Aluminium pui lijkend op geveltekeningen	Standaard programma leverancier	
Vlucht trappen BG	Stalen hekwerkdeuren voorzien van spijlen	Standaard programma leverancier	Incl kooi en voorzien van flipperbescherming
Ingang parkeerkelder hellingbaan	Stalen speedgate voorzien van spijlen	Standaard programma leverancier	
Vluchtdoor parkeerkelder	Stalen hekwerkdeur voorzien van spijlen	Standaard programma leverancier	Voorzien van flipperbescherming
Fiets parkeren	Hout	Standaard programma leverancier	Voorzien van stalen schopplaten
Voordeur appartementen	Kunststof	Standaard programma leverancier	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen voorzien van spion
Enkele schuifdeur appartementen (toegang naar balkon)	Kunststof	Standaard programma leverancier	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier,
Enkele deur appartementen (toegang naar balkon)	Kunststof	Standaard programma leverancier	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier,

HANG- EN SLUITWERK GEVELKOZIJNEN

Al het hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2 conform politiekeurmerk). De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten met meerpuntsluitingen, voorzien van kerntrekbeveiliging. De raamboompjes zijn volgens standaard leveringsprogramma leverancier.

TRAPPEN

POSITIE	Materiaal	Uitvoering
Trappenhuis centrale entreehal	Prefab beton	Prefab betontrappen inclusief prefab tussenborden
Vlucht-trappenhuis incl. hekwerk met vluchtdoor op BG	Staal	Rechte steektrap met Stalen cassette treden v.v. antislip
Trap van 6 ^{de} verdieping naar dak 7de	Staal	Kooiladder, uitvoering conform standaard leverancier
Bloktrede t.p.v toegang buitenruimte bouwnummer 80 t/m 88	Hout	Conform tekening

DAK

DAKBEDEKKING

Platte daken krijgen een bitumineuze- of EPDM dakbedekking (keuze bouwpartner) met daktrim conform kleur&materiaalstaat. Het dak wordt mechanisch bevestigd of uitgevoerd met een ballast laag van grind. Betonnen dak tegels op rubber t.p.v toegangsdeur, en staptegels.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

13 / 26

DAK DOORVOER

In het dakvlak worden dak doorvoeren aangebracht voor beluchting van de riolering en de mechanische ventilatie.

THERMISCHE ISOLATIE

WANDAFWERKING BUITEN

Achter de gevels van metselwerk en gevelbekleding van geïsoleerde ruimten wordt isolatie aangebracht met een gemiddelde Rc waarde van 4,7 m²K/W.

BEGANE GRONDVLOER

Het kelderdek onder de woningen wordt voorzien van isolatie met een gemiddelde Rc waarde van 6,3 m²K/W.

PLATTE DAKEN

Platte daken van geïsoleerde ruimten worden voorzien van isolatie met een gemiddelde Rc waarde van 6,3 m²K/W.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

BINNENDEURKOZIJNEN

Positie	Type kozijn	Type deur	Opmerkingen
<i>Binnendeuren algemene ruimtes en bergingen</i>	<i>Plaatstaal zonder boven paneel (utiliteitsklasse)</i>	<i>Hout Stomp</i>	<i>Standaard programma leverancier</i>
<i>Glazen puien rondom liften - Kelder - Begane grond</i>	<i>Plaatstaal of aluminium</i>	<i>Standaard programma leverancier</i>	<i>Deuren voorzien van glas</i>
<i>Binnendeuren woningen</i>	<i>Plaatstaal met boven paneel</i>	<i>Honingraat opdekdeur</i>	<i>Standaard programma leverancier</i>
<i>Techniek opstelling</i> Bouwnummer 26, 37, 58, 69, 89	<i>N.t.b iom installateur</i>	<i>N.t.b iom installateur</i>	<i>Passend in ontwerp en natte ruimte</i>

Onder de binnendeuren komen geen stofdorpels. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten boven de dekvloer van ± 25 mm voor het vrij draaien van de deuren en de vereiste minimale ventilatie.

HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren (paumelles). Het deurbeslag wordt uitgevoerd conform de kleur& materiaalstaat.

De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van de toilet- en bad-/doucheruimten krijgen een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur is voorzien van een kastslot.

STUKADOORSWERK

STUKADOORSWERK WANDEN

De wanden van uw woning zullen bij oplevering, zoals in de afwerkstaat staat omschreven, voldoen aan minimaal groep 3 oppervlaktebeoordelingscriteria (Technisch Bureau afbouw). Dit maakt de wanden geschikt om na oplevering de wanden (na enige voorbereiding, zoals het schuren van de wanden) te voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm. In de afwerkstaat noemen we deze afwerking "behangklaar"

STUKADOORSWERK PLAFONDS

De plafonds worden afgewerkt, zoals in de afwerkstaat staat omschreven.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TEGELWERK EN VENSTERBANKEN

VLOERTEGELWERK ALGEMENE RUIMTEN

De algemene ruimte van de entrees op de begane grond en het lift portaal op de bovenliggende verdiepingen worden voorzien van vloertegels en plinten conform kleur& materiaalstaat. De vloertegels worden in een passende kleur gevoegd.

VLOERTEGELWERK

De vloertegels in het toilet en de badkamer worden in basis uitgevoerd conform de sanitair en tegelwerk brochure. De vloertegels worden gevoegd en niet strokend geplaatst met de wandtegels. Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden sanitair-dorpels aangebracht. Het standaard tegelwerk is getoond in de sanitair en tegelwerk brochure.

WANDTEGELWERK

De wandtegels in het toilet en de badkamer worden in basis uitgevoerd conform de sanitair en tegelwerk brochure. De wandtegels worden gevoegd en niet strokend geplaatst met de vloertegels. Het standaard tegelwerk is getoond in de sanitair en tegelwerk brochure.

VENSTERBANKEN

In de raamkozijnen komen composiet vensterbanken conform kleur& materiaalstaat. De vensterbanken hebben een overstek van circa 50 mm.

KITWERK

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en tegelwerken, kozijnen en tegelwerken, worden gekit. Ook de aansluiting van vensterbank/kozijn en vensterbank/neggelat worden gekit.

DEKVLOEREN

DEKVLOEREN

De dekvloeren op de betonnen systeemvloeren zijn zwevende zandcement dekvloeren.

BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK

LEIDINGKOKERS

Ventilatiekanalen en standleidingen worden aangebracht zoals deze zijn aangegeven op de tekening. Deze worden in de verblijfsruimten afgewerkt opgeleverd, conform afwerkstaat. Getimmerde leidingkokers in verblijfsruimten worden gegrond opgeleverd.

Nabij de opstelling van installaties, zijn de leidingen in het zicht.

KEUKENINRICHTING

Een keuken is niet in de aanneemsom inbegrepen.

KOZIJNAFTIMMERING

De gevelkozijnen worden afgewerkt met een kozijnaftimmering in hout of kunststof .

METERKAST

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf.

BEGLAZING

GEVELBEGLAZING

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerende dubbele beglazing (HR++).

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht
Versie b concept
15 /26

SCHILDERWERK

BINNENSCHILDERWERK

Het evt. binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met water gedragen verf dekkend afgelakt:

Onderdeel	Kleur
<i>Houten neggelatten (indien geen kunststof uitvoering)</i>	<i>Conform kleur&materiaalstaat</i>
<i>Overige niet met name genoemde betimmeringen</i>	<i>Licht gegrond/ af fabriek</i>

BINNENRIOLERING

BINNENRIOLERING

Binnen riolering wordt uitgevoerd in PVC en aangebracht volgens onderstaand schema.

Ruimte (volgens tekening)	Riolering ten behoeve van:
<i>Toiletruimte</i>	- <i>Toilet opstelling</i> - <i>Fontein opstelling</i>
<i>Keuken</i>	- <i>Gecombineerd voor spoelbak en afwasmachine</i>
<i>Badkamer</i>	- <i>Op afschot getegelde douchehoek met RVS doucheput</i> - <i>Wastafel</i>
<i>Badkamer bouwnummer 80</i>	- <i>Op afschot getegelde douchehoek met RVS doucheput</i> - <i>Dubbele Wastafel</i> - <i>Toilet opstelling</i>
<i>Techniek opstelling appartement, volgens tekening</i>	- <i>Wasmachine / wasdroger</i>
<i>NUTS ruimte (algemene voorzieningen)</i>	- <i>Uitstortgootsteen</i>

WATERINSTALLATIES

HYDROFOOR

Het Appartementen complex wordt voorzien van een hydrofoor.

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en volgens onderstaand schema aangelegd.

Koud waterleiding	Warmwaterleiding
- <i>Gootsteen (afgedopt) gecombineerd met afwasmachine in de keuken</i> - <i>Wandcloset en fonteinje in de toiletruimte</i> - <i>Wastafel en douchekraan in de badkamer</i> - <i>Wasmachine volgens tekening (appartement)</i> - <i>Uitstortgootsteen (nutsruimte algemene ruimte)</i> - <i>Buitenkraan gezamenlijke buitenruimte</i>	- <i>Gootsteen (afgedopt) in de keuken</i> - <i>Wastafel en douchekraan in de badkamer</i>

SANITAIR

De volgende sanitaire onderdelen worden geleverd, gemonteerd en aangesloten:

Ruimte	Sanitair onderdeel
<i>Wasmachine opstelling</i>	- <i>Kraan op slangwartel</i>
<i>Uitstortgootsteen in NUTS-kast VVE</i>	- <i>Kraan op slangwartel + plaatstalen uitstortgootsteen.</i> <i>Incl. elektrische boiler</i>
<i>Buitenruimte</i>	- <i>Vorstvrije buitenkraan</i>

Indien u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheid voor sanitair en tegelwerken zal de volgende opstelling in uw appartement worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Ruimte	Sanitair onderdeel
<i>Toiletruimte</i>	- <i>Toilet opstelling</i> - <i>Fontein opstelling</i>
<i>Badkamer</i>	- <i>Op afschot getegelde douchehoek met RVS doucheput</i> - <i>Wastafel met wandspiegel</i> - <i>Elektrische radiator</i>

De standaard sanitair opstelling is getoond in de sanitair en tegelwerk brochure.

KLIMAATINSTALLATIE (LUCHTWARMTE)

ALGEMEEN

Onderstaande temperaturen kunt u handhaven. Daarbij geldt dat in de woning alle ramen en deuren gesloten zijn, deze ruimten gelijktijdig worden verwarmd en de ventilatievoorzieningen in gebruik zijn.

Ruimte	Temperatuur
<i>Verblijfsruimten volgens Bouwbesluit</i>	<i>22° Celsius</i>
<i>Werkkamer (onbenoemde ruimte)</i>	<i>22° Celsius</i>
<i>Gang, hal</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Toiletruimte</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Douche- en/of badruimte</i>	<i>22° Celsius</i>
<i>Berging, techniekruimte</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Entree / centrale hal / fietsenberging (algemene ruimten)</i>	<i>Niet verwarmd</i>

BRON LUCHTWARMTE EN ACTIEVE VLOERKOELING

De warmte voor zowel ruimteverwarming als warm tapwater wordt geleverd middels een collectieve warmtepomp. Deze warmtepomp wordt op het dak van het gebouw geplaatst, daarnaast bevindt zich op de begane grond een techniekruimte waar de buffervaten staan opgesteld voor het warm tapwater. De warmtepomp op het dak zorgt ook voor koeling van de woningen. De warmtepompinstallatie wordt geplaatst en onderhouden door de warmte-koude leverancier. Zij zijn tevens verantwoordelijk voor de bemetering en afrekenen van de energie richting bewoners.

In iedere woning komt een afleverset te hangen. Deze afleverset is het schakelpunt tussen de collectieve en installatie en de woning. Deze afleverset zorgt voor de verdeling en regeling van warmte en koude in de woning. Ook zorgt de afleverset o.a. voor het op temperatuur brengen van het warme water, en ook voor een juiste bemetering van het energieverbruik.

De warmte en koude wordt aan de woning afgegeven middels vloerverwarming. De temperatuur van de woning wordt geregeld met een thermostaat in de woonkamer en naregeling in overige verblijfsruimte.

ELEKTRISCHE RADIATOR

In de badkamer wordt een elektrische design radiator geplaatst welke onderdeel uitmaakt van het basis sanitair (zie sanitair en tegelwerk brochure).

U dient bij individuele keuzes van de inrichting van de badkamer rekening te houden met het plaatsen van een elektrische (hand)doekradiator in de badkamer, om te kunnen voldoen aan de regelgeving met betrekking tot de minimaal te behalen temperatuur van de badkamer.

TEMPERATUURREGELING OP BASIS VAN LUCHTWARMTE

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer/ keuken en naregeling in de overige verblijfsruimtes. Deze naregeling is een master/slave regeling en is verdeeld over zones. Dit houdt in dat er een warmte/ koude vraag moet zijn vanuit de hoofdthermostaat voordat er warmte/ koude toevoert naar de overige verblijfsruimte zal zijn.

Het is niet mogelijk om tegelijk een ruimte te verwarmen en een andere ruimte te koelen.

Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden ('s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is.

VLOERVERWARMING MET VLOERKOELING OP BASIS VAN LUCHTWARMTE

Met uitzondering van de meterkast krijgt uw appartement vloerverwarming als hoofdverwarming. De installatie is voorzien van actieve vloerkoeling. Daarmee kan de binnentemperatuur met ca. 3°C gekoeld worden. In de

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

17 / 26

techniek/ bergruimte wordt een vloerverwarmingsverdeler zonder omtimmering geplaatst. In de Studio is de verdeler in de gang opgenomen met omkasting.

De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op het toepassen van een vloerafwerking met een warmteweerstand van max. 0,07 m²K/W.

We adviseren bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmteweerstand van 0,02 m²K/W te hanteren. Hieronder vallen bijvoorbeeld steenachtige vloerafwerkingen en verlijmde PVC vloeren. Als u geen rekening houdt met de warmteweerstand, dan loopt u het risico dat het niet behaaglijk wordt in huis en/of zelfs de vereiste ruimtetemperatuur niet gehaald wordt.

We adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten in verband met het risico op het beschadigen van de aanwezige leidingen.

MECHANISCHE VENTILATIE

VENTILATIE-UNIT

De woning worden geventileerd met het ventilatiesysteem van VENTT. Hiervoor bevinden zich in iedere verblijfsruimte (woonkamer en slaapkamers) een toevoerkast aan de gevel. Deze kasten, zorgen naar behoefte voor verse toevoerlucht. De behoefte wordt bepaald d.m.v. CO₂ meters, deze zijn ingebouwd in de kasten. De lucht wordt vervolgens afgevoerd in de keuken, badkamer en toilet. Deze lucht wordt aangezogen door een afzuig-box in de techniekruimte van de woning.

Vanuit deze techniekruimte worden de naast gelegen ruimtes afgezogen. De kanalen van de techniekruimte worden aan het plafond in het zicht bevestigd. Deze kanalen worden met een afzuigventiel in de muur van de aangrenzende ruimtes aangesloten. Ruimtes niet grenzend aan de berging worden met instortkanalen aangesloten. Indien dit niet mogelijk is zullen wij koven aanbrengen zodat de kanalen onder het plafond weggewerkt worden. De afzuigunit in de techniekruimte wordt aan het plafond gemonteerd.

De kunststof ventielen staan ter indicatie op de tekening, maar de definitieve aantallen en positie worden tijdens de bouw door de installateur bepaald.

Ruimte mechanische luchttoevoer:	Ruimte mechanische luchtafzuiging:
<i>Woonkamer</i>	<i>Kookruimte (keuken)</i>
<i>Slaapkamer(s)</i>	<i>Bad-/doucheruimte</i>
	<i>Toiletruimte</i>
	<i>Techniekruimte – Afgifte warmte/koelsysteem en evt. wasmachine/wasdroger opstelling</i>

RECIRCULATIEKAP

In de door u uitgekozen keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast. Het aansluiten van de recirculatiekap op de ventilatie installatie of het maken van een rechtstreekse verbinding naar buiten ontregeld de installatie.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de nu geldende technische uitgangspunten in de NEN 1010 en minimaal conform afwerkstaat. In de meterkast bevinden zich standaard 11 groepen.

- 2 algemene groepen
- 2 groepen voor de keuken
- 2 groepen voor een gecombineerde kookgroep
- 1 groep voor WKO
- 1 groep voor de wasmachine/ drogercombinatie
- 3 x 3-fase aardlekschakelaars
- 1 x een beltrafo
- 1 x een hoofdschakelaar

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht
Versie b concept
18 /26

ELEKTRALEIDINGEN

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt. Op de afwerkstaat is aangegeven waar eventueel zichtbare elektraleidingen en opbouwmontages komen.

SCHAKELMATERIAAL EN WANDCONTACTDOZEN E.D.

De inbouwmaterialen worden op onderstaande circa-hoogte aangebracht, tenzij anders op tekening aangegeven:

Positie inbouw materiaal	Hoogte (t.o.v. bovenkant dekvloer)
<i>Wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek</i>	<i>300 mm</i>
<i>Wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers</i>	<i>1.050 mm</i>
<i>Wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal)</i>	<i>1.050 mm</i>
<i>Loze leiding in woonkamer</i>	<i>300 mm</i>
<i>Schakelaars</i>	<i>1.050 mm</i>
<i>Wandcontactdoos in keuken (boven aanrecht)</i>	<i>1.250 mm</i>
<i>Wandcontactdoos voor recirculatiekap</i>	<i>2.150 mm</i>
<i>Wandcontactdoos voor wasmachine</i>	<i>1.250 mm</i>
<i>Aansluitingen voor thermostaat, intercom</i>	<i>Ca 1.500 mm</i>
<i>Aansluitingen in douche-/badruimte(n)</i>	<i>Conform eisen</i>
<i>Aansluitingen voor WKO</i>	<i>Conform eisen</i>
<i>Aansluitingen voor MV boxen</i>	<i>Conform eisen</i>
<i>Aansluitingen voor vloerverwarmingsverdeler</i>	<i>Conform eisen</i>

Het aantal lichtaansluitpunten, schakelaars, wandcontactdozen en mediavoorzieningen staat in de afwerkstaat. De positie van de lichtpunten op tekening is indicatief. De plaats kan afwijken in verband met de positie van de kanalen en/of wapening in de vloer. Schakelmateriaal en overige afdekplaten van wandcontactdozen worden uitgevoerd als Niko Original White (of gelijkwaardig). Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een verticaal afdekraam.

ROOKMELDER

In basis wordt in de entreehal van elk appartement tegen het plafond een rookmelder gemonteerd. Deze rookmelder wordt aangesloten op de elektrische installatie van het appartement. Grotere appartementen kunnen meerdere rookmelder nodig hebben. Dit is opgenomen in de afwerkstaat.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Voor de aansluitmogelijkheid van de telefoon, UTP en CAI wordt er een loze leiding met controle draad aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon, UTP en CAI-aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

CVZ KAST

Naast de woningmeterkasten wordt er bij het trappenhuis van het complex een CVZ-kast en een hydrofoor opgenomen.

PV-PANELEN

Het appartementengebouw wordt voorzien van PV-panelen. Het vermogen (WP) komt volledig ten goede aan de warmteopwekking van de woning. En wordt verzorgd door de warmte-koude leverancier.

E LADEN

De kelder wordt t.b.v. het eventueel elektrisch laden voorbereid met een voedingskabel/ punt. Deze voedingskabel wordt aangesloten op de CVZ kast. Ten behoeve van laden van elektrische auto's zijn geen aanvullende losse elektrische voorzieningen opgenomen. Dit is aan de VVE om indien gewenst te organiseren.

OVERIGE INSTALLATIES

LIFTINSTALLATIE

Het appartementengebouw wordt voorzien van 2 liftinstallaties. Uitvoering en afwerking n.t.b iom leveranciers.

SPRINKLERINSTALLATIE

De parkeerkelder wordt conform de UPD voorzien van een sprinklerinstallatie. Incl. pompkamer en reinwaterkelder.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN APPARTEMENTEN

Ruimte (ALGEMEEN)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hoofd entree	Vloer: schoonloopmat + tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: spuitwerk + getegelde plinten Plafond: wit spuitwerk, akoestisch waar nodig	- elektra installatie conform NEN 1010 - vluchtwegaanduiding conform NEN EN 7010 - voorzieningen bellentableau en videofoon - plafondlichtpunt(-en) op schemer schakeling / bewegingssensor
Centrale hal t.p.v lift	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: spuitwerk + houten plinten + beslag en bedieningspaneel liftinstallatie Plafond: wit spuitwerk, akoestisch waar nodig	- elektra installatie conform NEN 1010 - brandmeldinstallatie conform NEN 2535 - vluchtwegaanduiding conform NEN EN 7010 - voorzieningen liftinstallatie - plafondlichtpunt(-en) op schemer schakeling / bewegingssensor
Centrale hal t.p.v trappenhuis	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: spuitwerk + houten plinten Plafond: wit spuitwerk, akoestisch waar nodig	- elektra installatie conform NEN 1010 - vluchtwegaanduiding conform NEN EN 7010 - plafondlichtpunt(-en) op schemer schakeling / bewegingssensor
Pompruimte	Vloer: betonvloer Wanden: geen afwerking (vellingblokken) Plafond: geïsoleerd plafond (HWC platen)	- elektra installatie conform NEN 1010 - plafondlichtpunt met een schakelaar - voorzieningen sprinklerinstallatie
Techniekruimte	Vloer: betonvloer Wanden: geen afwerking (vellingblokken) Plafond: geïsoleerd plafond (HWC platen)	- elektra installatie conform NEN 1010 - plafondlichtpunt op bewegingssensor - voorzieningen warmte koude techniek - voorzieningen PV-panelen
NUTS-ruimte	Vloer: betonvloer Wanden: geen afwerking (vellingblokken) Plafond: geïsoleerd plafond (HWC platen)	- elektra installatie conform NEN 1010 - 1 plafondlichtpunt op bewegingssensor - voorzieningen hydrofoor - voorzieningen overige techniek / CVZ-kast - voorzieningen algemene PV-panelen VVE
Parkeerkelder	Vloer: betonvloer Wanden: geen afwerking (vellingblokken prefabbeton en in het werk gestort beton) Plafond: geen afwerking, geïsoleerde plafondplaten waar nodig	- elektra installatie conform NEN 1010 - sprinklerinstallatie conform UPD - vluchtwegaanduiding conform NEN EN 7010 - plafondlichtpunt(-en) op schemer schakeling / bewegingssensor
Fietsenberging	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: geen afwerking + houten plinten Plafond: geïsoleerd plafond (HWC platen)	- elektra installatie conform NEN 1010 - vluchtwegaanduiding conform NEN EN 7010 - plafondlichtpunt(-en) op schemer schakeling / bewegingssensor

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE A

Ruimte	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 2 wisselschakelaars - 1 rookmelder
Toilet	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot ca. 1.200+, daarboven behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar
Meterkast	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: geen afwerking Plafond: geen afwerking	- 1 dubbele wandcontactdoos
Berging/ Techniekrimte	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: geen afwerking - schoonwerk	- 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos
	Techniek (in ruimte)	- voorzieningen verdeler vloerverwarming - voorzieningen ventilatie installatie - voorzieningen warmte installatie - voorzieningen wasmachine
Woonkamer/ keuken	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- intercom - 3 lichtpunten met een schakelaars - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leidingen voor media - regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap - 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 dubbele wandcontactdoos boven aanrecht - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) - 3 loze leidingen
Badkamer	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met een schakelaar - 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel)
Slaapkamer	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting - Na regeling voor verwarming / koeling
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- beldrukker - 1 buitenlichtpunt balkon (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

21 / 26

AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE B (Verhuur)

Ruimte	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 2 wisselschakelaars - 1 rookmelder
Toilet	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot ca. 1.200+, daarboven behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar
Meterkast	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: geen afwerking Plafond: geen afwerking	- 1 dubbele wandcontactdoos
Berging/ Techniekrimte	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: geen afwerking - schoonwerk	- 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos t.p.v. wasmachine/ evt koelkast
	Techniek (in ruimte)	- voorzieningen verdeler vloerverwarming - voorzieningen ventilatie installatie - voorzieningen warmte installatie - voorzieningen wasmachine /droger
Woonkamer/ keuken	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- intercom - 3 lichtpunten schakelaars - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leidingen voor media - regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap - 1 dubbele wandcontactdoos boven aanrecht - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) - 3 loze leidingen
Badkamer	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met een schakelaar - 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel)
Slaapkamer	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting - Na regeling voor verwarming / koeling
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- beldrukker - 1 buitenlichtpunt balkon (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

Deze afwerkstaat is nog in concept en wordt samen met de verhuurpartij nog afgestemd voor definitief.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht
Versie b concept
22 / 26

AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE C

Ruimte	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 wisselschakelaars - 1 rookmelder
	Techniek (in ruimte)	- voorzieningen verdeler vloerverwarming
Meterkast	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: geen afwerking Plafond: geen afwerking	- 1 dubbele wandcontactdoos
techniekkast	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: geen afwerking Plafond: geen afwerking Techniek (in ruimte)	- voorzieningen ventilatie installatie - voorzieningen warmte installatie
verblijfsruimte	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- intercom - 1 wisselschakelaar hal - 3 lichtpunten met een schakelaars - 1 lichtpunt met een wisselschakelaar - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leidingen voor media - MV-box met CO2-sensor - regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap - 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 dubbele wandcontactdoos boven aanrecht - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) - 3 loze leidingen
Badkamer	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met een schakelaar - 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel)
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- beldrukker - 1 buitenlichtpunt balkon (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht

Versie b concept

23 / 26

AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE D

Ruimte	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 2 wisselschakelaars - 1 rookmelder
Toilet	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot ca. 1.200+, daarboven behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar
Meterkast	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: geen afwerking Plafond: geen afwerking	- 1 dubbele wandcontactdoos
Berging/ Techniekrimte	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: geen afwerking - schoonwerk	- 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos
	Techniek (in ruimte)	- voorzieningen verdeler vloerverwarming - voorzieningen ventilatie installatie - voorzieningen warmte installatie - voorzieningen wasmachine /droger
Woonkamer/ keuken	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- intercom - 3 lichtpunten met een schakelaars - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leidingen voor media - MV-box met CO2-sensor - regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap - 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 dubbele wandcontactdoos boven aanrecht - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) - 3 loze leidingen
Badkamer	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met een schakelaar - 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel)
Slaapkamer	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting - Na regeling voor verwarming / koeling
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- beldrukker - 1 buitenlichtpunt balkon (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE E

Ruimte	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een wisselschakelaar - 2 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 2 wisselschakelaars - 1 rookmelder
Slaapkamer 1	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting - Na regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 2	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar - 1 dubbele wandcontactdozen
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting - Na regeling voor verwarming / koeling
Meterkast	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: geen afwerking Plafond: geen afwerking	- 1 dubbele wandcontactdoos
Berging/ Techniekrimte	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: geen afwerking - schoonwerk	- 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos
	Techniek (in ruimte)	- voorzieningen verdeler vloerverwarming - voorzieningen ventilatie installatie - voorzieningen warmte installatie - voorzieningen wasmachine /droger
Toilet	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot ca. 1.200+, daarboven behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar
Badkamer	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met een schakelaar - 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel)
Woonkamer/ keuken	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- intercom - 3 lichtpunten met een schakelaars - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leidingen voor media - regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap - 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 dubbele wandcontactdoos boven aanrecht - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) - 3 loze leidingen
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- beldrukker - 1 buitenlichtpunt balkon (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 99 Appartementen NOMI te Utrecht
Versie b concept
25 /26

AFWERKSTAAT APPARTEMENT TYPE F

Ruimte	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 2 wisselschakelaars - 1 rookmelder
Slaapkamer 1	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting - Na regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 2	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 2 lichtpunt met een schakelaar - 3 dubbele wandcontactdozen
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting - Na regeling voor verwarming / koeling
Toilet	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot ca. 1.200+, daarboven behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met een schakelaar
Meterkast	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: geen afwerking Plafond: geen afwerking	- 1 dubbele wandcontactdoos
Berging/ Techniekrimte	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: geen afwerking - schoonwerk	- 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos
	Techniek (in ruimte)	- voorzieningen verdeler vloerverwarming - voorzieningen ventilatie installatie - voorzieningen warmte installatie - voorzieningen wasmachine /droger
Badkamer	Vloer: tegelwerk op zwevende zandcement dekvloer Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met een schakelaar - 1 wandlichtpunt met een schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel)
Woonkamer/ keuken	Vloer: zwevende zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- intercom - 3 lichtpunten met een wisselschakelaars - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leidingen voor media - regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (in ruimte)	- MV-box met CO2 sensor en elektrische aansluiting
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap - 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 dubbele wandcontactdoos boven aanrecht - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) - 3 loze leidingen
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- beldrukker - 1 buitenlichtpunt balkon (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Jongerius Invest
+31 (0)85 - 8640014
info@jongeriusinvest.nl



De Keizer Makelaarsgroep
030-600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl

WWW.NOMI-UTRECHT.NL