



HOLLANDSE MEESTERS

Amstelveen



TECHNISCHE OMSCHRIJVING 131 KOOPAPPARTEMENTEN

Datum: 25 juli 2023

INHOUD

Inleiding Hollandse Meesters	3
1. Algemene informatie	4
1.1 Bouwbesluit	4
1.2 Afwerking van de appartementen	4
1.3 BENG	4
1.4 Nutsaansluitingen	4
1.5 Huishoudelijk afval	5
1.6 Homestudios Experience Center	5
1.7 Diversen	5
1.8 Betalingen, oplevering, garanties, etc.	6
1.9 Opleverdossier (appartementen)	6
2. Technische omschrijving	7
2.1 Peil van de appartementen	7
2.2 Grondwerk	7
2.3 Rioleringswerken	7
2.4 Terreininrichting / binnengebied / dakterras	7
2.5 Funderingen	8
2.6 Stallingsgarage	8
2.7 Gemeenschappelijke fietsenstalling	8
2.8 Dragende bouwmuren	8
2.9 Buitengevels	8
2.10 Binnenwanden	9
2.11 Vloeren	9
2.12 Daken	9
2.13 Balkons en (dak)terrassen	9
2.14 Trappen en hekwerken	10
2.15 Kozijnen	10
2.16 Hang- en sluitwerk	11
2.17 Metaalwerken	12
2.18 Plafond-afwerking (binnen)	12
2.19 Wandafwerking (binnen)	13
2.20 Vloerafwerking	13
2.21 Tegelwerk, vensterbanken en onderdorpels	14
2.22 Aftimmerwerk	14
2.23 Keukeninrichting	15
2.24 Beglazing en schilderwerk	15
2.25 Waterinstallatie	15
2.26 Sanitair	16
2.27 Elektrische installatie	16
2.28 Verwarmingsinstallatie	18
2.29 Ventilatievoorzieningen	19
2.30 Liftinstallatie	19
3. Nota bene	
3.1 Oplevering en schoonmaken	20
3.2 Veiligheid tijdens de uitvoering	20
3.3 Nadere toelichting	20
4. Bijlage	
4.1 Sanitair specificatie	21
4.2 Tegel specificatie	22
4.3 Keuken specificatie	23
4.4 Kleur- en materiaalstaat exterieur	26
4.5 Afwerkstaat algemene ruimten	27
5. Colofon	28

INLEIDING HOLLANDSE MEESTERS

Welkom in Hollandse Meesters

Het totale project Hollandse Meesters bestaat uit totaal 303 appartementen, een multifunctionele ruimte en een stallingsgarage met circa 207 stallingsplaatsen, een binnengebied (op niveau 1) en een gemeenschappelijk dakterras op de 6e verdieping. Het koopgedeelte bestaat uit 131 appartementen, een gemeenschappelijke ruimte met toilet en circa 127 stallingsplaatsen.

We hebben deze technische omschrijving voor de koopappartementen met zorg samengesteld en hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Het kan voorkomen dat het nodig blijkt om toch nog zaken te wijzigen, als gevolg van eisen vanuit de overheid en/of nutsbedrijven. De genoemde maten in de verkoopcontracttekeningen en in de “technische omschrijving” met eventuele bijlagen zijn circa maten. De kleuren zijn aangegeven in de kleurenstaat. De verkopende partij heeft het recht om tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een “hemelwaterafvoer” of “hwa” en een stopcontact een “wandcontactdoos” of “wcd”. Dus als je omschrijvingen soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Aarzel niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je online, via Mijn Homestudios voor Hollandse Meesters eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Die staat je graag te woord!

Je mag ervan uitgaan dat je appartement voldoet aan de modernste eisen. Het complex is zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is het volledig gasloos en toekomstbestendig. Door de zonnepanelen wordt een deel van de eigen elektriciteit opgewekt voor de algemene voorzieningen, zoals de liften. De compleet ingerichte keuken en badkamer zorgen mede voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

De inspiratieplattegronden, situatieschets, schetsen van het binnengebied en dakterras en artist impressions, zoals opgenomen in de brochure en website, zijn bedoeld om je een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling. Deze documenten zijn geen exacte weergave van de woningen. Hiervoor zijn de verkoopcontracttekeningen bedoeld. De invulling en de beplanting van het binnengebied en dakterras zijn indicatief en wordt nader vastgesteld door de ondernemer. Als je meer wilt weten over de huidige en toekomstige inrichting van het openbaar gebied en de toekomstige ontwikkelingen door derden, kun je contact op te nemen met de gemeente.

We kijken er naar uit om je nieuwe thuis te bouwen en wensen je nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom in Hollandse Meesters!



**HOLLANDSE
MEESTERS**

Amstelveen

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Bouwbesluit

Op het project “Hollandse Meesters” is het Bouwbesluit van 2012, inclusief wijzigingen van april 2014, van toepassing. In het Bouwbesluit worden alle vertrekken eenduidig benoemd naar het karakter van het vertrek en wordt niet gesproken over ‘woonkamer’, ‘slaapkamer’, ‘keuken’ of ‘hal’. Hier wordt aangegeven of een ruimte een verblijfsruimte, een verkeersruimte is of bijvoorbeeld niet is benoemd. In het onderstaande overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het indienen van de bouwaanvraag zijn genoemd.

BENAMING VERKOOPDOCUMENTATIE:

Woonkamer / keuken / slaapkamer
Gang / hal / entree
Berging / Techniek
Toilet
Badkamer
Meterkast (mk)
(dak)terras / balkon

BENAMING VOLGENS BOUWBESLUIT:

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Meterruimte
Buitenruimte

1.2 Afwerking van de appartementen

De Appartementen worden volgens deze technische omschrijving afgewerkt. Gestippelde lijnen in de verkooptekeningen geven posities van de onderzijde van balken/wanden of voorzieningen aan die niet in de leveringsomvang zijn begrepen. In de woningen worden geen losse kasten, garderobes c.q. meubilair geleverd.

1.3 BENG

Het woongebouw voldoet aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde Beng (Bijna Energie Neutraal Gebouw) eisen. De Beng berekening vervangt de EPC berekening en is een rekenmethode die bestaat uit 3 waarden:

- Beng 1: waarin de totale genormeerde isolatiewaarde van de woning / appartementengebouw wordt bepaald.
- Beng 2: het maximaal primair fossiel energiegebruik in Kilowattuur (KwH) per m2 gebruiksoppervlak per jaar.
- Beng 3: het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

De appartementen voldoen hiermee minimaal aan energielabel A+.

1.4 Nutsaansluitingen

1.4.1 ELEKTRA EN WATERAANSLUITING

Het appartement wordt aangesloten op de openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluiting zitten in de VON-prijs inbegrepen. Bij de aanvraag van de huisaansluitingen gaan wij uit van een 3x25A elektra-aansluiting en een Qn1,5 wateraansluiting. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningenkast) geplaatst met daarin de elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De kosten van het verbruik en het vastrecht, van de algemene voorzieningen, komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren. De individuele water- en elektriciteitsmeter worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van het appartement geplaatst. Door de vrije energiemarkt ben je vrij om voor je elektra een leverancier te kiezen.

Hiervoor dien je wel tijdig een energiecontract met je leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering van je appartement verzekerd bent van levering van elektra. De levering van drinkwater wordt voor oplevering geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van je appartement inbegrepen.

Tevens is in dit project een WKO installatie opgenomen die zorg draagt voor de levering van verwarming en warm tapwater.

In paragraaf 2.28 wordt hier nader op in gegaan.

De individuele meterkasten bevinden zich in de appartementen. Met uitzondering van een aantal appartementen waar de individuele meterkasten in de gemeenschappelijke corridor zijn gesitueerd. Deze meterkasten zijn afsluitbaar en horen bij het appartement.

Zie verkooptekening.

Een loze leiding wordt opgenomen van de centrale kast naar iedere verdieping. Hiermee wordt het voor de VvE mogelijk om eventueel na oplevering een collectief versterkingsstelsel aan te brengen. De ontvangst van telefoonsignaal (4/5G-netwerk) is namelijk sterk afhankelijk van de sterkte van het lokale signaal van de betreffende providers en de bouwconstructie (betonnen wanden en gevels) heeft een belemmerde werking op de ontvangststerkte.

1.4.2 RIOOLAANSLUITINGEN

De huisaansluitingen van het vuilwaterriool worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

De stand- en verzamelleidingen in de kelder worden door de aannemer gerealiseerd. De aansluitkosten zijn opgenomen in de verkoopprijs van de appartementen.



1.4.3 KLANTTRAFO

In het project worden 4 transformatorruimten gerealiseerd.

Drie transformatoren zijn eigendom van het betreffende nutsbedrijf en kunnen ook gebruikt worden om de wijk te voeden.

Eén transformator is exclusief voor het project, een zogenoemde 'klant'-transformator. Hiermee wordt onder andere de stallingsgarage gevoed, inclusief optionele oplaadpunten voor elektrische auto's (van zowel koop- als huurdeel). Deze 'klant'-transformator wordt van het betreffende nutsbedrijf gehuurd. De huur hiervan wordt in de servicekosten verwerkt.

1.5 Huishoudelijk afval

Het verzamelen van het huishoudelijk afval zal gebeuren conform het beleid van de gemeente Amstelveen. De inzameling zal plaatsvinden op diverse plaatsen in het openbaar gebied door middel van verzamelcontainers van de gemeente. Ten tijde van het in verkoop gaan zijn de definitieve plaatsen nog niet door de gemeente vastgesteld, maar deze zijn indicatief op de situatietekening aangegeven.

1.6 Homestudios Experience Center

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het gebouw standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Daarom heeft BAM het Homestudios Experience Center in het leven geroepen. Om je te helpen en te inspireren om van je nieuwe huis ook echt een thuis te maken, biedt Homestudios je een aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis. Opties om leefruimtes in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Wanneer je je handtekening hebt gezet onder het koopcontract, neemt de woonadviseur van Homestudios contact met je op om een afspraak te maken voor je eerste bezoek aan het Homestudios Experience Center. In de gesprekken die je daar met je woonadviseur voert, helpt hij of zij je bij het vertalen van jouw woonwensen in slimme keuzes uit alle beschikbare mogelijkheden

1.7 Diversen

1.7.1 AFWIJKINGEN

De contractstukken, met onder andere deze technische omschrijving, zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks maken wij een voorbehoud voor architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, en voor eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit de eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven geen recht op verrekening van minderwerk. Eventuele afwijkingen of wijzigingen op deze technische omschrijving worden middels een staat van wijzigingen aan je gemeld.

1.7.2 KRIJSTREEMMETHODE

Bij het ontwerp is bij sommige verblijfsruimten gebruik gemaakt van de krijstreepmethode. Dit is een legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Op de betreffende verkoopcontracttekeningen is door middel van een stippellijn aangegeven om welke delen het hier gaat.

1.7.3 MAATVOERING

Maatvoeringen op de tekeningen zijn indicatief. Hierin kunnen afwijkingen ontstaan. De aangegeven maten zijn tussen de wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met afwerking op de wanden en vloeren, waardoor geringe afwijkingen van de werkelijke situatie mogelijk zijn. Aan de maatvoering die in de tekening is aangegeven of gemeten, kunnen geen rechten worden ontleend.

1.7.4 TEKENINGEN

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven;

De exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. In verband met het leidingverloop van de installaties is het mogelijk dat diverse leidingen moeten worden 'versleept'. Installaties en eventuele verslepingen blijven in de techniekruimte, bergingen, bergingsgangen en stallingsgarage in het zicht.

Bij de uitwerking van het project is ervan uitgegaan dat er door de koper een toekomstige vloerafwerking kan worden aangebracht van maximaal 15 mm.

1.7.5 STICHTING WAARBORGFONDS KOOPWONINGEN (SWK)

De appartementen worden gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt je tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning/appartement. Zo heb je zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning/appartement, maar ben je ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie kun je lezen op www.swk.nl.

1.7.6 VOLGORDE VAN STUKKEN

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

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de verkooptekeningen. De afwerkstaat prevaleert boven de technische omschrijving. De geveltekeningen hebben voorrang ten opzichte van de plattegronden. De gevel- en plattegrondtekeningen hebben voorrang ten opzichte van de situatieschets.

1.7.7 GEMEENSCHAPPELIJKE WOONKAMER

Op de 1e verdieping wordt een 'gemeenschappelijke woonkamer' gerealiseerd. Zie verkooptekening. Deze ruimte is een extra gemeenschappelijke ruimte in het woongebouw en bestemd als ontmoetingsruimte voor de bewoners van het koopgedeelte. Er mogen zich maximaal 15 personen in de betreffende ruimte bevinden. Deze ruimte wordt tevens voorzien van een toilet met voorruimte. De ruimte wordt niet nader ingericht.

1.7.8 TOEGANKELIJKHEID

De toegankelijkheid voor de mindervalide vanuit de centrale entreehal naar de bovenliggende verdiepingen is geregeld door middel van een plateaulift van de begane grond (centrale entreehal) naar de 1e verdieping (naar de lifthal naar de bovengelegen verdiepingen en appartementen).

1.8 Betalingen, oplevering, garanties, etc.

Voor alle afspraken en omschrijvingen met betrekking tot betalingen, oplevering, garanties, koperswensen, etc. verwijzen wij je graag naar de overige informatie die je kunt vinden op de website /portal van Homestudios. Deze is beschikbaar nadat je de woning hebt gekocht.

Het project wordt conform de uitgave van de SWK GWR 2014 en de garantie voorwaarden module I E (toepasselijke eisen vanuit het bouwbesluit) en de aanvullende garantie voorwaarden module II P gerealiseerd. Bij oplevering wordt aan koper een opleverdossier verstrekt.

1.9 Opleverdossier (appartementen)

In het kader van de onderhavige (koop-/aannemings)overeenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

A) Gegevens over gebruik en onderhoud van uw appartement:

1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)

B) Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

3. Revisietekeningen (per woningtype, incl. koperswijzigingen):
 - elektra + groepenkastverklaring (per bouwnummer)
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
4. Groepenkast verklaring

C) Beschrijving van de toegepaste materialen en installaties

5. Contact gegevens van de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan het appartement hebben verricht.
6. Kleur- en materiaalstaat (per appartementen type)

Aan de Vereniging van Eigenaren worden onderstaande stukken als opleverdossier beschikbaar worden gesteld.

A) Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:

1. Handleidingen, onderhoudsadviezen en bedieningsvoorschriften (van collectieve installaties)
 - Hydrofoor
 - Lift
 - Digitale woning toegang en pakketautomaat

B) Bouwkundige, en installatietechnische tekeningen:

2. Revisietekeningen (algemene gedeelten):
 - buitenriolering / loodgieter
 - elektra
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV panelen
3. Groepenkast verklaring en sleutelplan (incl. overzicht H&S-werk)
4. Keuringsrapport van liftinstallatie

C) Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

- a. Contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht

2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.1 Peil van de appartementen

Het peil van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogten worden afgeleid. Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer gemeten achter de hoofdentreedeur van het gebouw of de woning op de begane grondvloer. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP, wordt door de gemeente Amstelveen bepaald.

2.2 Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de fundering, stallingsgarage en buitentrap met talud naar het binnengebied. De grondaanvullingen worden bij aanbrengen verdicht tot aan gelijke waarde als het bestaande grondpakket.

2.3 Rioleringswerken

2.3.1 BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof door middel van een gescheiden rioleringsstelsel. Dit betekent dat er een rioleringsstelsel voor het huishoudelijk afvalwater en een separaat rioleringsstelsel voor de afvoer van het hemelwater wordt aangelegd. De riolering voor huishoudelijk afvalwater wordt aangelegd tot op de gevellijn/kavelgrens, waar deze worden aangesloten, door Waternet, op het gemeentelijke riool.

In de stallingsgarage wordt een gemeenschappelijke vuilwaterpomp met pompput opgenomen om het water op te pompen naar het gemeentelijke riool. De riolering voor het gebufferde hemelwater van de daken wordt vertraagd afgevoerd naar het open water.

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in het appartement worden voorzien van de nodige stankafsluiters. De woninginstallatie wordt verzameld in standleidingen (bij de appartementen zijn dit gemeenschappelijke standleidingen). De standleidingen worden opgenomen in de schachten. Tot aan de gevellijn worden de gezamenlijke kunststof leidingen in het zicht versleept aan het plafond van de stallingsgarage. De standleidingen worden bovendaks belucht. Het is mogelijk dat deze bij ongunstige weersomstandigheden worden waargenomen.

Het regenwater van de daken wordt afgevoerd met kunststofleidingen die zoveel mogelijk zijn opgenomen in de bouwkundige schachten. Het regenwater van de balkons en de (dak)terrassen wordt afgevoerd met hemelwaterafvoeren. Het aantal hemelwaterafvoeren en spuwers en de plaatsing ervan kunnen nog wijzigen en zijn afhankelijk van de capaciteitsberekeningen door de installateur.

2.3.2 BUITENRIOLERING

De riolering wordt met de benodigde hulpstukken aangesloten op het vuilwaterriool van Waternet, ter plaatse van de doorvoer door de gevel wordt een flexibele overgang gemaakt om zettingsverschillen tussen het gebouw en de grond te kunnen opvangen. Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in kunststof.

2.4 Terreininrichting / binnengebied / dakterras

2.4.1 TERREININRICHTING RONDOM HET GEBOUW

De terreininrichting rondom het gebouw zal ingericht worden door de gemeente. Deze inrichting is indicatief weergegeven op de situatieschets en kan nog wijzigen.

Er worden, zoals op de op verkooptekeningen aangegeven, 'geveltuintjes' aangelegd waarin klimplanten groeien. De 'geveltuintjes' worden gecreëerd op openbaar gebied en dienen onderhouden te worden door de Vereniging van Eigenaren.

2.4.2 BINNENGEBIED (NIVEAU +1)

Het dak van de stallingsgarage, zijnde niveau +1, wordt voorzien van een binnengebied met een daktuin. Onderdeel van het project is een trap met aan beide zijden een natuurlijk talud van het maaiveld niveau (openbaar gebied) naar het binnengebied op niveau +1.

Het binnengebied, zijnde het dak van de stallingsgarage, wordt voorzien van drainagematten voor tijdelijk opvang van regenwater.

Op de drainage matten wordt een substraatlaag aangebracht en voorzien van beplanting, zoals op verkooptekening indicatief is aangegeven. Ter plaatse van het tuingedeelte wordt een druppelinstallatie aangebracht.

De paden van het binnengebied worden uitgevoerd in stroken betontegels van diverse afmetingen, in de kleur grijs en zijn openbaar toegankelijk.

Het binnengebied wordt verlicht doormiddel van verlichtingsarmaturen, welke aangesloten worden op gemeenschappelijke elektrameter.

2.4.3 DAKTERRAS (6E VERDIEPING)

Het gemeenschappelijke dakterras op de 6e verdieping wordt voorzien van drainagematten. Deze fungeren als tijdelijke opvang van het regenwater. Op deze laag wordt de bestrating, conform tekening, aangebracht, bestaande uit vierkante betontegels, in de kleur grijs.

Naast de bestrating wordt een substraatlaag aangebracht voorzien van beplanting, welke indicatief is weergegeven op de verkooptekeningen. Het tuingedeelte wordt voorzien van een druppelsysteem.

Op het dakterras zullen er kanalen en dakdoorvoeren in het zicht aanwezig zijn.

Ter plaatse van de setback op de 6e verdieping worden er, conform verkooptekening, plantenbakken geplaatst met klimplanten, welke langs de gevel met staaldraden omhoog worden geleid.

2.5 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundering met betonpalen toegepast. De fundering wordt uitgevoerd conform de opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften.

2.6 Stallingsgarage

Onderdeel van het project is een stallingsgarage bestaande uit 207 stallingsplaatsen voor auto's. De stallingsplaatsen worden toebedeeld aan de koop- en huurappartementen. Daarnaast worden 4 stallingsplaatsen toebedeeld aan deelmobiliteit. Deze worden verhuurd aan de Vereniging van Eigenaren.

De stallingsgarage bestaat uit twee lagen. Een laag is ondergronds en een laag op maaiveld niveau en bevindt zich gedeeltelijk onder de toekomstige bebouwing en het gemeenschappelijke binnengebied.

De stallingsgarage is vanuit de appartementen rechtstreeks toegankelijk via de liften en de trappenhuizen van het appartementengebouw. Het bezoekersparkeren vindt plaats op openbaar gebied.

2.7 Gemeenschappelijke fietsenstalling

Het koopgedeelte van het appartementengebouw wordt voorzien van een gemeenschappelijke fietsenstalling. Deze fietsenstallingen worden, voor zover mogelijk, voorzien van tweelaagse fietsenrekken. Ieder appartement wordt voorzien van twee fietsopstelplaatsen, waarvan minimaal één op vloerniveau. Op de verkooptekeningen zijn de fietsopstelplaatsen schematisch weergegeven. De opstelplaatsen zijn geschikt voor standaard stadsfietsen. De fietsopstelplaatsen worden voorzien van een nummer en bij oplevering toegewezen aan het betreffende appartement.

De gemeenschappelijke fietsenstalling is als gelijkwaardigheid voor de individuele berging. Het project wordt dan ook zonder de bergingen, zoals omschreven in het Bouwbesluit, uitgevoerd. De bergingen gesitueerd op 2e t/m de 5e verdieping (niet van toepassing voor alle appartementen) zijn slechts als aanvulling op de gemeenschappelijke fietsenstalling en hoeven niet te voldoen aan Bouwbesluit.

2.8 Dragende bouwmuren

De dragende bouwmuren van de appartementen en de liftschachten van de appartementengebouw bestaan uit betonnen wanden. De constructieve wanden en kolommen van de stallingsgarage zijn van beton.

2.9 Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. Van een spouwmuurconstructie is sprake als de binnen- en buitengevel van elkaar gescheiden zijn met een spouw. Die spouw (de ruimte tussen de binnen- en buitengevel) vervult een belangrijke functie bij de waterkering, ventilatie en isolatie van de woning. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de zogeheten Rc-waarde die noodzakelijk is op basis van de gehanteerde en berekende BENG-waarde. De Rc-waarde van de dichte gevel schil bedraagt minimaal 4,5 m²K/W. De spouwmuurconstructie is als volgt opgebouwd (van binnen naar buiten):

DRAGENDE BUITENGEVELS BIJ APPARTEMENTEN

- Betonnen binnenspouwblad
- Metalen of houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol
- Luchtspouw
- Keramiek / aluminium beplating / groenvoorziening (afhankelijk van appartement)

NIET-DRAGENDE BUITENGEVELS BIJ APPARTEMENTEN

- Voorzetwand met beplating van gips
- Gipsvezelplaat
- Metalen of houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol
- Damp open waterkerende folie
- Luchtspouw
- Keramiek / aluminium beplating / groenvoorziening (afhankelijk van appartement)

2.9.1 KERAMIEK

In het project wordt een keramische gevelafwerking toegepast. Het keramiek wordt uitgevoerd met gebakken keramische elementen die geglaazuurd worden in diverse kleuren variërend van licht naar donker. Het kleurverloop zorgt ervoor dat de verschillende gebouwvolumes mooi tot hun recht komen. Het kleurverloop, zoals aangegeven op de artist impressions zijn geheel indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken.

Ter plaatse van het maaiveld en op de 6e verdieping, ter plaatse van de setback worden klimdraden opgenomen ten behoeve van de klimplanten, conform de geveltekening.

2.9.2 ALUMINIUM BEPLATING

Daar waar op verkooptekening is aangegeven wordt een aluminium beplating aangebracht. De aluminium beplating wordt met ankers en schroeven bevestigd aan de onderliggende constructie.

De buitengevels van de maisonnette appartementen op de begane grond en van de hoofdentree van het appartementengebouw worden voorzien van een aluminium geribbelde gevelbeplating. De plafonds van de loggia's worden afgewerkt met aluminium beplating.



2.10 Binnenwanden

De exacte maatvoering van de binnen spouwbladen en de dragende binnenwanden volgen uit de diverse berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen in de plattegronden ontstaan.

2.10.1 BINNENWANDEN VAN DE APPARTEMENTEN

- De woningscheidingswanden tussen de appartementen worden uitgevoerd, conform verkooptekeningen, in beton of in metalstud wanden (z.g. holle gipswanden).
- Binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van metalstud.
- De binnenwanden worden, met uitzondering van de meterkast, inpandige berging en techniekruimte, behangklaar opgeleverd.

2.10.2 BINNENWANDEN VAN DE SEPARATE BERGINGEN BUITEN HET APPARTEMENT

(alleen van toepassing voor de appartementen welke een berging buiten het appartement hebben)

- Schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken, vrijgehouden van plafond ten behoeve van ventilatie.

2.11 Vloeren

2.11.1 VLOER VAN DE STALLINGSGARAGE

De keldervloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in gestort beton met een monolithische afwerking. Het oppervlak van de hellingbaan wordt voldoende opgeruwd om veilig te kunnen in- en uitrijden. In de hellingbaan wordt een elektrische rijstrookverwarming opgenomen om bevriezing te voorkomen. Aan het plafond van de stallingsgarage lopen diverse leidingen, zoals riolering, leidingen WKO en kabelgoten. Deze worden als zichtwerk uitgevoerd.

2.11.2 VLOEREN VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer met hierop een betonnen druklaag of als in het werk gestorte betonvloer. In deze vloeren worden ook de diverse leidingen verwerkt voor onder andere de mechanische ventilatie, elektra en riolering. De exacte dikte van deze vloeren volgt uit de berekeningen van de constructeur. De begane grondvloer wordt aan de onderzijde ter plaatse van bovengelegen appartementen geïsoleerd.

De verdiepingshoogte van de appartementen is, met uitzondering de begane grond van de bouwnummers 173 tot en met 177 circa 2,7 mtr. De appartementen met bouwnummers 173 tot en met 177 hebben op de begane grond van het appartement een verdiepingshoogte van circa 3,1 mtr.

LET OP

In verband met installaties in de vloeren is het niet mogelijk om dieper dan 4 cm te boren in de plafonds. In de bovenzijde van de vloeren mag niet worden geboord in verband met de vloerverwarming.

2.12 Daken

De platte daken van het appartementengebouw worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer met hierop een betonnen druklaag of als in het werk gestorte betonvloer. In deze vloeren worden ook, daar waar mogelijk, de diverse leidingen verwerkt voor onder andere de mechanische ventilatie, elektra, etc. De exacte dikte van deze vloeren volgt uit de berekeningen van de constructeur.

De bovenzijde van de vloer wordt afgewerkt met isolatie van voldoende dikte, en een bitumineuze dakbedekking met daar bovenop een drainagemat voor tijdelijke opvang van water en deels met sedum beplanting. Het dak wordt ingericht met diverse installatieonderdelen, zoals de beluchting van de standleidingen, aan- en afvoerkanalen van diverse ventilatieonderdelen en PV-panelen.

In de dakranden worden, conform de constructieve berekeningen, noodoverstortvoorzieningen ten behoeve van het regenwater opgenomen. Op het dak van de liftschachten worden prefab platen gelegd, welke ingeplakt zullen worden in de dakbedekking.

Het hoogste dak en het dakvlak op de 12e verdieping zijn bereikbaar door middel van een dakluik met een schaartrap. Het dakvlak op de 12e verdieping naast bouwnummer 296 is bereikbaar vanuit dit appartement. Tevens wordt er op het hoogste dak en het dak van de twaalfde verdieping een gevelonderhoudsinstallatie op het dak geplaatst. Een en ander conform de verkooptekening.

2.13 Balkons en (dak)terrassen

BALKONS

De uitkragende balkons worden uitgevoerd in staal met aluminiumbekleding, welke aan de bovenzijde worden afgewerkt met betontegels.

LOGGIA'S

De bovenzijde van deze loggia's worden voorzien van composiet vlonderdelen.

TERRASSEN (1e verdieping, aan het binnengebied)

De terrassen op 1e verdieping worden uitgevoerd in composiet vlonderdelen.

DAKTERRASSEN

De privé dakterrassen, zoals aangegeven op verkooptekeningen, worden voorzien van composiet vlonderdelen.

2.14 Trappen en hekwerken

TRAPPEN GEMEENSCHAPPELIJK

De trappen en tussenbordessen in het trappenhuis van het appartementengebouw worden, met uitzondering van de noodspiltrap, uitgevoerd in prefab beton. Aan één zijde van de trap wordt een stalen leuning aangebracht. Deze wordt in kleur gecoat. De noodspiltrappen worden uitgevoerd in metaal, gegalvaniseerd (niet in kleur).

HEKWERK VAN DE BALKONS EN DAKTERRASSEN

Het hekwerk van de balkons en de dakterrassen worden uitgevoerd in glazen panelen in een metalen onder- en bovenprofiel met metalen balusters, welke aan de vloer worden bevestigd. De hekwerken op de balkons aan de Burgemeester Haspelslaan tot met de 5e verdieping krijgen een hoogte van circa 150 cm. De overige balkons krijgen een hoogte van circa 120 cm.

HEKWERKEN LOGGIAS

Het hekwerk van de loggia's wordt uitgevoerd in glazen panelen in een metalen onder- en bovenprofiel met metalen balusters, welke aan de onderliggende constructie worden bevestigd. De hekwerken hebben, met uitzondering van bouwnummer 176, een hoogte van circa 120 cm. Het hekwerk van de loggia van bouwnummer 176 heeft een hoogte van circa 150 cm.

HOUTEN TRAPPEN

In de appartementen met bouwnummers 173 t/m 177 en 179 t/m 183 wordt een dichte trap geplaatst. Daar waar nodig wordt een houten spijlen hekwerk aangebracht. De trappen en hekwerken worden uitgevoerd in vurenhout en fabrieksmatig gegrond. Langs de muurzijde wordt een hardhouten leuning aangebracht. De houten trappen bij de bouwnummers 179 t/m 183 worden uitgevoerd met een houten tussenbordes.

2.15 Kozijnen

2.15.1 GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De gevelkozijnen, ramen en deuren van het gebouw worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium. De kleur en afwerking wordt uitgevoerd conform de kleurenstaat. De bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen. De kozijnen worden, conform op verkooptekeningen aangegeven, voorzien van deuren, draai-/kiep ramen, schuifpuien. Omdat er gebalanceerde ventilatie wordt toegepast in de appartementen, zijn er geen ventilatieroosters opgenomen boven de kozijnen. De aluminiumpuien ter plaatse van de hoofdentree en de entree vanuit de binnentuin naar de entree worden uitgevoerd als in kleur gemoffelde aluminium vliesgevels met metalen verstevigingsconstructie. De gevelopeningen van de stallingsgarage worden voorzien van metalen gevelroosters.

STALLINGSGARAGEDEUR

De toegang tot de stallingsgarage wordt voorzien van een vouwhek, uitgevoerd in een open structuur van metaal, in kleur.

2.15.2 WONINGENTREEDEUREN (BIJ APPARTEMENTEN)

WONINGENTREEDEUREN BIJ DE APPARTEMENTEN

De inpanidige woningentreedeburen van de appartementen, worden uitgevoerd als vlakke stalen deur in stalen kozijn, in kleur, en voorzien van een deurspion.

De deur wordt voorzien van een zogenaamde vrijloopdranger. Dit is een deurdranger die in de normale situatie niet actief is. Deze wordt pas geactiveerd nadat de rookmelder(s) in het appartement brand hebben gedetecteerd.

VOORDEUR APPARTEMENTEN MET DE BOUWNUMMERS 173 T/M 177 EN 184 T/M 187

De voordeuren van de appartementen met de bouwnummers 173 t/m 177 worden uitgevoerd in aluminium met een dichtpaneel voorzien van brievenleuf. De voordeuren van de appartementen met de bouwnummers 184 t/m 187 worden uitgevoerd in aluminium met een grote glasopening.

2.15.3 GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

ENTREE (BUITEN)DEUREN EN -KOZIJNEN IN ALGEMENE RUIMTEN

De hoofdentree op de begane grond van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in een elektrisch aluminium schuif deur met een grote glasopening. De entree vanuit het binnengebied (niveau +1) en de toegang naar het dakterras op de 6e verdieping zijn toegankelijk met een aluminium draaideur.

Het buitenkozijn en de deur naar de gemeenschappelijke fietsenstalling worden uitgevoerd in aluminium met glasopening met een elektrische deuropener.

De buitenkozijnen van de inkoopruimte en klanttrafo worden uitgevoerd in metaal, conform de eisen van het betreffende nutsbedrijf zonder glas opening.

De deuren naar de traforuimten worden uitgevoerd in metaal (in kleur), conform de eisen van het nutsbedrijf.

GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENDEUREN

De kozijnen in de lifthallen, corridor, trappenhuisen, naar de gemeenschappelijke fietsenstalling (binnen) en de toegang vanuit de stallingsgarage worden uitgevoerd als houten kozijnen voorzien van vlakke, stompe deuren voorzien van een glasopening. De binnenkozijnen en dubbele deuren vanuit de corridor naar de lifthallen, en corridor zijn van hout en voorzien van massieve deuren (zonder glasopening). Deze deuren staan in principe altijd open. Bij brand worden deze deuren geactiveerd door een rookmelder om te sluiten.

Vluchten via deze deuren blijft hierdoor mogelijk. De deuren van technische ruimten, meterruimten, werkkasten etc. zijn vlakke dichte stompe, massieve houten deuren. Daar waar nodig zijn de deuren, conform de voorschriften, voorzien van deurdrangers. De deur naar de bergingsgang is een houten kozijn met een stompe deur voorzien van een glasopening.

2.15.4 BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN IN DE APPARTEMENTEN

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als metalen nastelkozijnen, zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van hoge deuren met een hoogte van circa 259 cm. In situaties waar het kozijn is opgenomen in een betonwand, of toegang geeft naar een trapkast, wordt een deur met een hoogte van circa 230 cm toegepast. De deuren zijn opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt (RAL 9010).

Let op: Bij de keuze van plafondlichtpunten dient rekening gehouden te worden met de draaicirkel van de binnendeur in verband met de beperkte ruimte tussen deur en plafond.

Daar waar op verkooptekening is aangegeven wordt bij bouwnummer 212, 226, 240, 253, 262,271, 280 en 289 een schuifdeur voor de wand schuivend toegepast. Bij bouwnummer 252, 261, 270, 279, 288 wordt een schuifdeur in de wand schuivend toegepast. De schuifdeuren zijn voorzien van een softclose sluiting.

Onder de binnendeuren wordt een ruimte gehouden voor de ventilatie tussen de verschillende ruimten. Bij de detaillering is rekening gehouden met een toekomstige vloerafwerking door de koper van circa 15 mm dik.

De meterkast (kozijn en deur) in het appartement wordt uitgevoerd conform de binnendeur en deurkozijn van het betreffende appartement. De deuren van de meterkast aan de gangzijde (van toepassing bij de bouwnummers 192, 201, 216, 230, 242, 252, 261, 279 en 288) worden uitgevoerd conform gemeenschappelijke houten binnendeuren en zijn aan de onderzijde voorzien van een vergrootte spleet en in de deuren is aan de bovenzijde een rooster of sparing opgenomen. Een en ander conform de uitvoeringsrichtlijnen van de nutsbedrijven.

De deur van de separate berging (alleen van toepassing wanneer het appartement is toebedeeld met een separate berging) wordt uitgevoerd als een houten kozijn en een stompe massieve deur met een gelijksluitend cilinderslot aan het appartement. Boven de deur wordt een paneel aangebracht met gaasvulling als ventilatie voorziening.

2.16 Hang- en sluitwerk

2.16.1 HANG- EN SLUITWERK IN DE APPARTEMENTEN

- Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen van de begane grond en 1e verdieping en de woningentreedeuren voldoet aan weerstandsklasse 2;
- Cilindertrekbeveiliging bij Woningentreedeur;
- Waar de regelgeving dat vereist, worden deurdrangers, paniekbeslag en/of paniekslot toegepast;
- Voor dit project wordt geen certificaat van het politie keurmerk verstrekt;
- Garnituur woningtoegangsdeuren en algemene ruimten Buva serie.

De binnendeuren in de appartementen worden voorzien van:

- Sloten: Berkvens;
- Garnituur: Berkvens type BS.01 rvs met kruk model recht op rond rozet.

De volgende sloten worden op de binnendeuren aangebracht:

- Badkamer: vrij- en bezetslot;
- Toilet: vrij- en bezetslot;
- Meterkast en technische kast: kastslot (in de gevallen waar deze buiten het appartement is gepositioneerd, zal deze voorzien zijn van een gelijksluitend cilinderslot);
- Overige ruimten: loopslot.

2.16.2 HANG- EN SLUITWERK GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

- Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen begane grond en de gemeenschappelijke fietsenstalling en de algemene ruimten voldoet aan weerstandsklasse 2;
- Waar de regelgeving dat vereist, worden deurdrangers, paniekbeslag en/of paniekslot toegepast;
- Garnituur algemene ruimten: Buva serie.

2.16.3 SLEUTELPLAN

Iedere eigenaar ontvangt drie sleutels en twee badges.

De sleutel geeft toegang tot:

- het appartement;
- de berging (indien van toepassing)
- de meterkast buiten het appartement (indien van toepassing)

De badge geeft toegang tot:

- De hoofdentree van het appartementen gebouw;
- De toegang naar de entree vanuit binnengebied op de 1e verdieping;
- De gemeenschappelijke fietsstalling;
- De stallingsgarage (indien van toepassing);

Voor de toegang wordt nabij de toegang van het desbetreffende onderdeel een badge-reader geplaatst.

STALLINGSPLAATS (INDIEN VAN TOEPASSING):

- De toegang tot de stallingsgarage is mogelijk via kenteken herkenning.

Voor de algemene ruimten wordt een cilinder sluitplan opgesteld. Deze wordt overgedragen aan de VvE (Vereniging van Eigenaren).

2.17 Metaalwerken

2.17.1. POSTKASTEN EN BELLENTABLEAUS

- Het appartementengebouw wordt voorzien van een zogenaamde digitale conciërge. Er wordt een slimme deurbel geplaatst die communiceert met uw smartphone en portable tablet (niet van toepassing bij bouwnummers 173 t/m 177). U krijgt een bericht als er iemand voor de deur staat of een pakket is afgeleverd. Hiervoor wordt een pakketautomaat geplaatst voor het afleveren van pakketten en een brievenbus voor ieder appartement, met uitzondering van bouwnummer 173 t/m 177, in de centrale hal.
- De appartementen met bouwnummers 173 t/m 177 worden voorzien van een brievenleuf in de voordeur. Deze appartementen krijgen geen brievenbus en deurbel in de centrale hal, maar zijn wel aangesloten op de pakketautomaat voor het afleveren van pakketten.
- De appartementen met bouwnummers 173 t/m 177 worden uitgevoerd met een individuele deurbelinstallatie.

2.17.2 HUISNUMMER- EN ALGEMENE BORDEN

De huisnummer- en huisnummervverzamelborden worden uitgevoerd in RVS met gegraveerde zwarte letters op de daarvoor noodzakelijke posities. De algemene en technische ruimten worden voorzien van naamborden.

2.17.3 DAKDOORVOEREN EN DAKKAPPEN

De centrale dak doorvoeren en dakkappen voor de diverse installaties worden uitgevoerd in metaal en/of kunststof.

2.17.4 ALUMINIUM DAKKAPPEN EN AFDEKKERS

De dakranden worden voorzien van aluminium dakrandprofielen of dakkappen, in kleur.

2.18 Plafond-afwerking (binnen)

PLAFONDS IN DE APPARTEMENTEN

De plafonds, met uitzondering van de meterkasten en technische ruimten, worden voorzien van spuitwerk, in de kleur wit. Bij de appartementen met de bouwnummers 173 t/m 200, 211 t/m 215, 225 t/m 229, 239, 240 ontstaan er aan de plafondzijde ter plaatse van de aansluiting van twee vloerplaten V-naden. De V-naden blijven in het zicht. Bij de overige appartementen zijn geen V-naden zichtbaar.

PLAFOND GEMEENSCHAPPELIJKE ENTREEHAL APPARTEMENTENGEBOUW (BEGANE GROND, 1E VERD. EN 2E VERD.)

De plafonds in de entreehallen op de begane grond, 1e en 2e verdieping worden voorzien van een akoestisch verlaagd systeemplafond.

PLAFOND GEMEENSCHAPPELIJKE LIFTHALLEN/CORRIDORS EN TRAPPENHUIZEN

De plafonds in de gemeenschappelijke corridors en lifthallen op de verdiepingen, met uitzondering van 2e, 3e en 5e verdieping, en de bordessen van de trappenhuisen worden voorzien van akoestisch spuitwerk.

De plafonds in de gemeenschappelijke corridors en lifthallen van de 2e, 3e en 5e verdieping worden voorzien van een akoestisch systeemplafond, in de kleur gemêleerd wit. In het plafond is in het zicht een metalen kabelgoot, in de kleur wit, opgenomen. De kabelgoten moeten van de verantwoordelijke nutsbedrijven niet boven het plafond weggewerkt worden en zullen dus zichtbaar worden aangebracht.

PLAFOND GEMEENSCHAPPELIJKE WOONKAMER (1E VERDIEPING)

De plafonds, met uitzondering van de technische ruimte, worden voorzien van spuitwerk, in de kleur wit.



PLAFOND GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENSTALLING EN (LOSSE) BERGINGEN EN BERGINGSGANGEN

De gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond en de (losse) bergingen worden niet nader afgewerkt. Daar waar bovenliggende appartementen zijn geprojecteerd wordt het plafond voorzien van een geïsoleerd fijndradig houtwolcement plafond, in de kleur wit. Aan het plafond bevinden zich diverse leidingen en kabelgoten in het zicht.

PLAFOND STALLINGSGARAGE

De betonplafonds in de stallingsgarage worden niet nader afgewerkt. Daar waar appartementen / commerciële ruimten boven zijn geprojecteerd, worden de betonplafonds voorzien van een geïsoleerd fijndradig houtwolcement plafond, in de kleur wit. Aan het plafond van de stallingsgarage bevinden zich diverse leidingen en kabelgoten in het zicht.

2.19 Wandafwerking (binnen)

2.19.1 WANDAFWERKING APPARTEMENTEN

De wanden, voor zover niet betegeld, worden behang klaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast, inpandige berging en technische ruimte. Behangklaar wil zeggen dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van een behang. De wanden zijn nog niet geschikt om te sauzen. Voor het sauzen van wanden zullen deze eerst nog behandeld moeten worden. Er worden geen vloerplinten aangebracht. De wanden in het toilet en badkamer worden betegeld zoals omschreven in paragraaf 2.21.

2.19.2 WANDAFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

WANDAFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE CENTRALE ENTREEHAL

Op de wanden van de gemeenschappelijke entreehal van de begane grond en de 1e verdieping van het appartementengebouw worden de geplazuurde keramische elementen en aluminium gevelbekleding van de buitengevel gedeeltelijk doorgezet. De overige wanden worden voorzien van houten accent wanden of van sauswerk.

WANDAFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE LIFTHALLEN, CORRIDOR EN TRAPPENHUIZEN

De wanden van de lifthallen worden voorzien van scanbehang. De wanden van de corridor en de wanden van de trappenhuisen worden voorzien van fijn structuur spuitwerk.

OVERIGE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

De wand ter plaatse van de uitstortgootsteen in de gemeenschappelijke werkkast wordt voorzien van wandtegels tot een hoogte van 120 cm. Overige wanden worden niet nader afgewerkt. De wanden van de gemeenschappelijke fietsenberging en bergingsgangen, worden gesausd. De wanden van de meterruimten, technische ruimten en stallingsgarage worden niet nader afgewerkt. De wanden van de gemeenschappelijke woonkamer worden voorzien van fijn structuur spuitwerk. De wanden van het toilet en voorruimte bij de gemeenschappelijke woonkamer worden voorzien wandtegels tot 1,5m.

2.20 Vloerafwerking

2.20.1 VLOERAFWERKING APPARTEMENTEN

De constructieve vloeren van de appartementen worden, met uitzondering van de douchehoek, afgewerkt met een zwevende dekvloer. De zwevende dekvloer wordt opgebouwd uit een isolatielaag, welke los op de betonvloer ligt. Daarop wordt de afwerkvloer aangebracht. De afwerkvloeren worden, met uitzondering van de badkamer uitgevoerd in een ongeschuurde anhydrietvloer. In de badkamer zal een zandcementvloer worden aangebracht. In de afwerkvloer worden leidingen opgenomen, waaronder van de vloerverwarming en comfort koeling. In de vloer kan niet gehakt of geboord worden.

Bij de keuze van de (na oplevering) toe te passen vloerafwerking dient bij de appartementen rekening te worden gehouden met de bepalingen in de splitsingsakte rond het voorkomen van geluidsoverlast. De verwerkingsadviezen van de leveranciers dienen nageleefd te worden bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen. Het totale pakket van de aan te brengen vloerbedekking mag, voor een goede werking van de vloerverwarming/koeling een maximale isolatiewaarde hebben van 0,10 m²K/W.

2.20.2 VLOERAFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

VLOERAFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE ENTREE LIFTHAL BEGANE GROND

De vloer van de gemeenschappelijk entree-/lifthal op de begane grond, 1e verdieping wordt voorzien van vloertegels in verschillende breedten met een bijpassende plint. Bij de centrale entreehaldeur wordt een schoonloopmat in een metalen matrand in het tegelwerk opgenomen. De vloertegels worden doorgelegd in de lift.

VLOERAFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE WOONKAMER

De vloer wordt voorzien van een PVC vloerbedekking met geschilderde MDF plint.

VLOERAFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE LIFTHALLEN EN CORRIDOR VERDIEPINGEN

De corridors op de verdiepingen worden voorzien van een PVC vloerbedekking met geschilderde MDF plint.



VLOERAFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE TRAPPENHUIZEN

De vloeren in de trappenhuizen worden voorzien van PVC vloerbedekking. De vloeren en/of bordessen en trappen welke zijn uitgevoerd in prefab beton of metaal worden niet nader afgewerkt.

VLOERAFWERKING STALLINGSGARAGE, INCLUSIEF HALLEN

De vloeren van de stallingsgarage worden uitgevoerd in gestort beton met een monolithische afwerking. De belijning van de stallingsvakken, nummering en rijrichting worden aangebracht met witte wegverf.

VLOERAFWERKING FIETSENSTALLING EN BERGING/BERGINGSGANGEN

De vloeren van de gemeenschappelijke fietsenstalling, separate bergingen en bergingsgangen worden voorzien van een zandcement vloer voorzien van slijtlaag.

2.21 Tegelwerk, vensterbanken en onderdorpels

2.21.1 TEGELWERK APPARTEMENTEN

De vloeren en wanden van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot het plafond aangebracht. De douchehoekvloer wordt verdiept aangebracht. De vloer- en wandtegels worden niet strokend gelegd.

VLOERTEGELWERK

De vloertegels in de kleur antraciet worden in tegelverband gelegd en grijs gevoegd. De vloertegels hebben een afmeting van ca 30x30 cm.

WANDTEGELWERK

De wandtegels in de kleur mat wit worden liggend, in tegelverband, gelegd en zilvergrijs gevoegd. De wandtegels hebben een afmeting van ca 20x25 cm.

2.21.2 TEGELWERK ALGEMENE RUIMTEN

De wanden van de gemeenschappelijke werkkast worden ter plaatse van de uitstortgootsteen voorzien van keramische wandtegels tot circa 120 cm boven de vloer, kleur wit.

2.21.3 TEGELWERK TOILET EN VOORRUIMTE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE WOONKAMER

De vloeren van het toilet en de voorruimte worden voorzien van tegelwerk. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht

De wandtegels in de kleur mat wit worden liggend, in tegelverband, gelegd en zilvergrijs gevoegd. De wandtegels hebben een afmeting van ca 20x25 cm.

2.21.3 VENSTERBANKEN

De gevelkozijnen, welke niet tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde voorzien van een kunststenen vensterbank, welke circa 2 cm uitsteekt. In de kleur wit. Met uitzondering van de badkamer. Hier worden de vensterbanken doorgetegeld.

2.21.4 KUNSTSTENEN ONDERDORPELS

Onder de onderstaande binnendeuren wordt een kunststenen dorpel, kleur antraciet, aangebracht:

- De woningentredeuren van de appartementen;
- De binnendeuren van toilet en badkamer.

De overige binnendeuren worden zonder onderdorpel uitgevoerd.

2.21.5 NATUURSTENEN ONDERDORPEL

Onder centrale toegangsdeuren wordt een natuurstenen dorpel aangebracht.

2.22 Aftimmerwerk

2.22.1 AFTIMMERWERK BINNEN

Er worden diverse aftimmeringen aangebracht. Deze worden met name aangebracht ter plaatse van de kozijnaansluitingen en houten trappen waar noodzakelijk. In de appartementen worden geen plinten aangebracht.

De algemene ruimten waar een PVC-vloerbedekking wordt aangebracht, worden voorzien van een witte plint.



2.23 Keukeninrichting

Alle appartementen worden compleet opgeleverd met een keuken van SieMatic inclusief luxe apparatuur. De invulling van deze keuken, die is inbegrepen in de VON-prijs van de woning, staat omschreven op Mijn Homestudios en in de keukenbrochure. Het is mogelijk om de keuken aan te passen conform smaak en functionele wensen. In het Homestudios Experience Center laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van je gesprek met de keukenspecialist in Homestudios wordt een offerte voor je op maat gemaakt. Het is ook mogelijk om de keuken casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. In dat geval is het mogelijk om tegen een meerprijs de keukenaansluitpunten te verplaatsen. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van het appartement. Op Mijn Homestudios staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keuken uitgelegd bij de extra informatie van deze optie.

De positie van de wandcontactdozen, aansluitpunten kraan en dergelijke worden zoals aangegeven op de keukentekening gerealiseerd.

2.24 Beglazing en schilderwerk

2.24.1. BEGLAZING

De gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van hoog rendement isolatieglas. Zogenaamd HR++ glas. Waar volgens de eisen van Bouwbesluit noodzakelijk, wordt doorvalveilig en/of brandwerende en/of geluidwerende beglazing toegepast.

De glasopeningen in de kozijnen en deuren in de algemene ruimte worden, waar volgens de eisen van het Bouwbesluit noodzakelijk, uitgevoerd in doorvalveilig, letsel beperkend en/of brandwerende beglazing.

2.24.2. GLASBEWASSING EN GEVELONDERHOUD

De glasbewassing van de gevelkozijnen in de appartementen kan vanuit de woning door middel van de draaiende delen worden uitgevoerd.

De informatie betreffende het gevelonderhoud van de buitengevel wordt gevat in een V&G plan en wordt aan de VvE overhandigd.

2.24.3. SCHILDERWERK

BUITEN

De gevelkozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in een aluminium uitvoering conform de kleur welke is aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De kleur van de binnenzijde is gelijk aan de buitenzijde. Deze kozijnen zijn fabrieksmatig voorzien van kleurcoating.

BINNEN (IN APPARTEMENTEN)

In verband met de regelgeving wordt het binnen schilderwerk uitgevoerd in een water gedragen verfsysteem. De volgende onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd conform de kleur- en materiaalstaat:

- Metalen binnen kozijnen: fabrieksmatig voorzien van kleurcoating;
- De nodige aftimmeringen.

De aftimmeringen in de technische ruimten worden niet afgeschilderd.

De trappen, hekken en leuning van de benoemde appartementen worden fabrieksmatig gegrond.

De trappen, met uitzondering van de traptreden en de stootborden, hekken en leuning worden wit afgeschilderd.

BINNEN (GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN)

De binnenkozijnen en binnendeuren van de algemene ruimten worden dekkend geschilderd in kleur, conform kleur- en materiaalstaat. De wanden van centrale entreehal van het appartementengebouw worden deels gesausd.

2.25 Waterinstallatie

2.25.1 WATERINSTALLATIE VAN DE APPARTEMENTEN

De waterleiding wordt volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd. De drinkwaterleidingen worden uitgevoerd in koper en/of kunststof. De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de wanden en/of vloeren. In de meterkast, technische ruimten en inpandige berging worden de leidingen uitgevoerd als opbouwleidingen. De appartementen worden aangesloten op het waterleidingnet. De aansluitkosten van het water leverende bedrijf zijn bij de koopsom inbegrepen. De watermeter wordt in de meterkast van de woning geplaatst.

De buitenkranen naar de balkons (niet van toepassing op alle woningen) zijn afsluitbaar in de meterkast. Om bevriezing te voorkomen dient de kraan in de meterkast afgesloten te worden en de kraan op het balkon open gezet. Hierdoor kan leiding leeg lopen zodat bevriezing wordt voorkomen.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Het aansluitpunt ten behoeve van de keukenmengkraan;
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De badmengkraan in de badkamer (indien van toepassing).

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Tappunt bij opstelplaats van de vaatwasser;
- De toiletcombinatie;
- De fonteinkraan in het toilet (indien van toepassing);
- Tappunt bij de opstelplaats van de wasmachine;
- Buitenkraan op balkon/terras bij bouwnummers 173 t/m 177, 179 t/m 183,191, 200, 212, 215, 226, 229, 240, 242, 253, 255, 262, 264, 271, 273, 280, 282, 289, 291 en 296 t/m 303.
- Booster-warmtepomp

2.25.2 GEMEENSCHAPPELIJKE WATERINSTALLATIE

Het project wordt ten behoeve van de vereiste waterleidingdruk voor de appartementen voorzien van één (gemeenschappelijke) waterdrukverhogingsinstallatie, zogenaamde hydrofoorinstallatie.

Deze wordt geplaatst in de hydrofooruimte in de stallingsgarage. Vanuit de hydrofoor wordt deze vertakt naar de individuele watermeters. Voor het waterdruppelsysteem van de daktuin op de 6e verdieping wordt een koudwater aansluiting aangebracht, aangesloten op een aparte tussenwatermeter. De tuin van het binnengebied op het dak van de stallingsgarage wordt voorzien van een waterdruppelsysteem.

Er wordt een koudwaterleiding aangelegd naar (aangesloten op de algemene watermeter):

- opstelplaats van de pantry in de gemeenschappelijke woonkamer op de 1e verdieping, welke voorzien wordt van een 10 liter close-in boiler voor warm water;
- toiletruimte naast de gemeenschappelijke woonkamer;
- uitstortgootsteen in de werkkast;
- nabij de gevelonderhoudinstallatie op het dak.

2.26 Sanitair

2.26.1 SANITAIR VAN APPARTEMENTEN

Het sanitair staat nader omschreven in de sanitair specificatie welke in de bijlage is opgenomen.

Het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit. De wit tint tussen de stalen-, kunststof- en keramische onderdelen kan verschillen.

Het sanitair is in Homestudios te bezichtigen.

2.26.2 SANITAIR IN ALGEMENE RUIMTEN (GEMEENSCHAPPELIJK)

De gemeenschappelijke werkkast in het appartementengebouw wordt ten behoeve van onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten, voorzien van een koud- en warmwaterkraan (met close-in boiler) en een uitstortgootsteen. De waterleiding wordt aangesloten op de algemene watermeter.

2.27 Elektrische installatie

2.27.1 ELEKTRISCHE INSTALLATIE VAN DE APPARTEMENTEN

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nutspartijen. Ten behoeve van de booster boiler (in eigendom van de energieleverancier) wordt een tweede allocatiepunt geplaatst. Dit allocatiepunt meet het stroomverbruik van de booster boiler dat voor rekening is van de energieleverancier. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie (220V) aangelegd volgens het centraal dozen systeem. Verdeeld over diverse groepen zijn de wandcontactdozen en lichtpunten aangesloten op de groepenkast in de meterkast. Het aantal groepen wordt bepaald door de installateur en is afgestemd op de voor dit werk geldende wet- en regelgeving.

De leidingen worden in de vloeren en wanden weggewerkt, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte/berging.

Hier worden de leidingen in het zicht aangebracht en wordt er opbouw materiaal toegepast.

De posities van de schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders zijn schematisch weergegeven op de verkooptekeningen.

Het schakelmateriaal is van merk Busch-Jaeger, serie: Busch Balance SI, kleur wit tint. Er wordt, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte, inbouw schakelmateriaal toegepast. In de meterkast en technische ruimte wordt opbouw schakelmateriaal toegepast.

Het schakelmateriaal is bij Homestudios te bezichtigen. De dubbele wandcontactdozen worden in de woonkamer, keuken en slaapkamers horizontaal geplaatst op circa 300 mm boven de afgewerkte vloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats.

Deze worden geplaatst op circa 120 cm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen voor de mechanische ventilatie unit, booster-warmtepomp, wasmachine en wasdroger worden op de daartoe geëigende hoogte uitgevoerd. Bouwnummer 252, 261, 270, 279 en 288 zijn niet voorzien van een aparte wasdroger aansluiting. Voor deze bouwnummers wordt een was-droogcombinatie geadviseerd.

In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 105 cm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst. De lichtsckakelaars in het appartement worden geplaatst op circa 105 cm boven afwerkvloer, uitgezonderd de lichtsckakelaar bij de keuken opstelplaats en het toilet. Deze worden op circa 120 cm boven afwerkvloer geplaatst.

Keuken

- Een aansluitpunt ten behoeve van een vaatwasser (op aparte groep)(indien van toepassing);
- Een aansluitpunt voor een oven/magnetron, aansluitvermogen 3,6 kW (op aparte groep) (indien van toepassing);
- Twee horizontale dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht;
- Een aansluitpunt voor een keramische/inductie kookplaat, aansluitvermogen 7,3 kW (perilex- aansluiting);
- Een aansluitpunt voor een koel/vries combinatie;
- Een aansluitpunt ten behoeve van de recirculatiekap.

Badkamer

- Een enkele wandcontactdoos nabij de wastafel;
- Een aansluitpunt ten behoeve van een wandlichtpunt achter de spiegel, hoogte circa 180 cm;
- Een aansluitpunt voor elektrische handdoekradiator.

Overige

- Een enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine-opstelplaats, op een aparte groep (opbouw);
- Een enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasdroger-opstelplaats, op een aparte groep (opbouw)(indien van toepassing);
- Een wandcontactdoos voor de mechanische ventilatie unit (opbouw);
- Een wandcontactdoos voor de booster-boiler (opbouw); aangesloten op een 2e allocatiepunt.
- Meterkast voorzien van één dubbele wandcontactdoos (opbouw).

TELEFOON - CENTRALE ANTENNE INRICHTING

Ten behoeve van de televisie/telefoon wordt één bedrade en afgemonteerde UTP leiding aangebracht van de meterkast naar de woonkamer en één bedrade UTP leiding naar de slaapkamer 1. De inbouwdozen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afwerkvloer. De entree en abonnementskosten voor de kabeltelevisie zijn niet in de koopsom inbegrepen. Optioneel kunt u een bedrade leiding laten aanleggen voor de telefoon.

VERLICHTING APPARTEMENTEN

Voor de appartementen zijn, met uitzondering van de buitenruimten en entree-/ voordeur, geen verlichtingsarmaturen voorzien. Elke buitenruimte wordt voorzien van een buitenwand/plafond lichtarmatuur, nog nader te bepalen door de ondernemer. De schakelaar wordt binnen het appartement aangebracht.

2.27.2 ELEKTRA INSTALLATIE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

De voeding voor de elektrotechnische installatie worden ingevoerd in de centrale voorzieningenkast.

De voeding voor de elektrotechnische installatie van de stallingsgarage wordt ingevoerd in de inkoopruimte en klantrafo op de begane grond. De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lifthallen, corridor, gemeenschappelijke woonkamer, trappenhuizen, fietsenstalling en separate bergingen worden aangesloten op deze centrale algemene voorziening. In de algemene gemeenschappelijke ruimten wordt de nodige verlichting aangebracht, uitgevoerd in ledverlichting.

De noodverlichting (indien vereist vanuit bouwbesluit) wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de verlichtingsarmaturen en anders separaat geplaatst.

De algemene verlichting wordt als volgt geschakeld:

- De verlichting in de centrale hallen wordt geschakeld door middel van een schemerschakelaar;
- De in pandige algemene ruimten (met uitzondering van de technische ruimten en kasten)/ trappenhuizen brandt continue indien er geen daglichttoetreding aanwezig is. Indien dit wel het geval is wordt de verlichting geschakeld door middel van bewegingssensoren;
- In de stallingsgarage brandt 50% continue, de overige 50% wordt ingeschakeld zodra bewegingssensoren beweging detecteren.

In de hal of corridor van iedere verdieping wordt een wandcontactdoos ten behoeve van algemeen gebruik aangebracht. Deze wandcontactdozen worden geschakeld in de werkkast van het appartementengebouw.

DIGITALE TOEGANGSCONTROLESYSTEEM EN DEURBELINSTALLATIE

De appartementen worden voorzien van een digitale toegangscontrole systeem (met uitzondering van de appartementen 173 t/m 177) en een gemeenschappelijke pakketautomaat. De appartementen worden niet voorzien van een videofoon installatie. Zie hiervoor paragraaf 2.17.1

In de onderstaande situaties wordt er een roestvrij stalen beldrukker aangebracht en voorzien van een schel in de hal:

- Nabij de voordeuren van de appartementen met bouwnummer 173 t/m 177 en 184 t/m 187;
- Nabij de woningentreedeuren van de appartementen in de corridors.

STALLINGSGARAGE

De stallingsgarage wordt afgesloten door een vouwhekwerk. De bediening vindt plaats door middel van nummerplaattherkenning die het vouwhek bij het in- en uitrijden aanstuurt.



De stallingsgarage wordt voorzien van een brandmeldinstallatie en brandschermen, conform de verkooptekening. Hiermee wordt de stallingsgarage gecompartmenteerd. Bij brandmelding gaan deze brandschermen naar beneden om te voorkomen dat de brand meteen naar andere compartimenten doorslaat. Vanuit ieder compartiment kan door een trappenhuis gevluht worden.

De deuren van de stallingsgarage naar de trappenhuisen worden voorzien van een noodknop, waarmee de deur ontgrendeld wordt en gelijktijdig een alarmsignaal aangaat.

MOGELIJKHEID VOOR OPLADEN ELEKTRISCHE AUTO'S

Collectric is aangesteld als EV-laadservice provider en verantwoordelijk voor het beheer van een centraal distributiesysteem waar laadstations al naar gelang de vraag op kunnen worden aangesloten. (het distributiesysteem blijft in eigendom van Collectric). Bewoners die op enig moment gebruik willen maken van een laadstation (géén snelladers) krijgen tegen een eenmalige betaling een laadstation bij hun stallingsplaats geïnstalleerd. Als EV-laadservice provider zal Collectric verantwoordelijk zijn voor de toepassing van smart charging technologie, onderhoud en verrekening van de laadtransacties. Gebruikers wordt, naast de elektraverbruik, een maandelijkse service vergoeding in rekening gebracht.

PV-PANELEN

Op het hoogste dak van het appartementengebouw worden circa 35 PV-panelen geplaatst.

De PV-panelen worden aangesloten op de gemeenschappelijke elektrameter van het appartementengebouw, waarmee de opgewekte stroom ten gunste komt aan de VvE.

2.28 Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden voorzien van een collectief verwarmingssysteem dat bestaat uit een collectieve WKO installatie met individuele boosterwarmtepomp en vloerverwarmingsafgiftesysteem.

WKO

De appartementen worden aangesloten op een duurzaam energiesysteem. Dit bestaat uit een collectief warmte-koudeopslag systeem (WKO). Wat is opgebouwd uit: 2 stuks geboorde bronnen voor de warmte en koude opslag diep in de bodem. De centrale technische ruimte met warmtepompen waar warmte en comfortkoeling opgewekt wordt voor verwarming (en comfortkoeling) en een booster boiler in het appartement dat zorgt warm tapwater. De energieleverancier is eigenaar van het energiesysteem. Als bewoner betaal je een jaarlijkse vergoeding (vastrecht) voor de aansluiting, de levering van bronenergie (inclusief booster boiler) en de afleverset. Daarnaast betaal je ook daadwerkelijk afgenomen warmte voor verwarming en warmtapwater.

De appartementen worden voorzien van een booster boiler van circa 190 liter (in eigendom van energieleverancier). De appartementen met bouwnummer 173, 174, 175, 189, 198, 211, 213, 225, 227, 239,253, 255, 262, 264, 271, 273, 280,282, 289, 291 worden voorzien van een booster boiler van circa 260 liter. De appartementen met bouwnummer 296 t/m 303 worden voorzien van 2 stuks booster boilers van circa 260 liter booster boilers (in eigendom van energieleverancier). De booster boiler wordt aangesloten op een 2e allocatiepunt. Het elektraverbruik van de booster boiler wordt rechtstreeks in rekening gebracht bij de energieleverancier.

VLOERVERWARMING

De verwarming en comfortkoeling van het appartement vindt plaats doormiddel van vloerverwarming en comfortvloerkoeling, die wordt uitgevoerd met vloerverwarmingsbuizen in de zwevende dekvloeren. Dit afgifte systeem behoort tot de binnenhuisinstallatie en is eigendom van de koper. In de meterkast, technische ruimte, berging, ter plaatse van het keukenblok en de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht. De vloerverwarmingsbuizen zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer, waardoor er geen boor-, hak-, spijker- en breekwerk in de vloer verricht mag worden. In de woning wordt een verdeler/verzamelaar geplaatst waar de verdeel-leidingen(vloerverwarmingsbuizen) op worden aangesloten. De positie van deze verdeler is in principe in de technische kast. In verband met regelgeving inzake legionella, kan deze positie nog wijzigen en wordt deze in overleg met de installateur bepaalt.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming/comfortkoeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat, die in de woonkamer/slaapkamer(s) wordt geplaatst.

De badkamer wordt ten behoeve van extra comfort voorzien van een elektrische radiator.

De conform SWK te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, is voor de volgende ruimten conform ontwerp ten minste:

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Slaapkamer(s) 20°C
- Badkamer 22°C
- Entree 15°C

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de voorwaarden en berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de SWK 2014 de garantie voorwaarden module I E en de aanvullende garantie voorwaarden module II P.



Vloerverwarming en -koeling werkt optimaal als de temperatuur zoveel mogelijk constant wordt gehouden, het toepassen van nachtverlaging levert nagenoeg geen energiebesparing op, terwijl er wel behaaglijkheidsklachten kunnen ontstaan. Geadviseerd wordt om geen nachtverlaging i.v.m. de trage reactietijd van de vloer toe te passen. Ook in de zomer, als de temperatuur oploopt door hogere buitentemperaturen, is één vaste waarde de beste keus. Hierbij schakelt de referentiethermostaat automatisch om op koelen. Het systeem zorgt er dan voor dat het appartement enkele graden lager dan de buitentemperatuur blijft. Bij zeer warme dagen wordt niet altijd de ingestelde temperatuur bereikt, maar het blijft binnen wel koeler dan buiten.

2.29 Ventilatievoorzieningen

2.29.1 VENTILATIE APPARTEMENTEN

In de appartementen wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische toevoer van buitenlucht en mechanische afvoer van binnenlucht met warmte- terugwinning (WTW).

De mechanische af- en toevoer vindt plaats via een gemotoriseerde WTW-ventilatiebox in de techniekruimte. De aansturing van de WTW installatie gebeurt door middel van CO₂ meting in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Nabij de keuken of woonkamer bestaat de mogelijkheid de WTW capaciteit tijdelijk handmatig in te stellen. De badkamer wordt voorzien van een losse handbediening om de afzuigcapaciteit tijdelijk te verhogen. De afgezogen lucht wordt in een WTW-ventilatie box gekruist met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in het appartement.

Vanaf de WTW-ventilatiebox wordt de lucht afgezogen en ingeblazen via metalen kanalen met eventuele (flexibele) hulpstukken. De luchttoevoer geschiedt via inblaasventielen in het plafond of wand van de verblijfsruimten. In de keuken, het toilet, de badkamer, de berging in het appartement en bij de wasmachine opstelplaats worden afzuigventielen aangebracht. In de woonkamer en slaapkamer(s) wordt de lucht ingeblazen. De toe- en afvoer ventielen worden per vertrek ingeregeld. De toe- en afvoerventielen zijn niet op de verkooptekeningen aangegeven. De posities van de toevoer- en afvoerventielen zullen na engineering door de installateur worden bepaald.

De WTW-ventilatiebox wordt aangesloten op de kanalen in de schacht. Op het dak komen deze kanalen uit in een metalen dakkap. In een aantal situaties worden deze kanalen over het dak versleept.

De separate bergingen op de verdiepingen 2 t/m 5 (niet voor alle appartementen van toepassing) worden geventileerd door de gangen mechanisch te ventileren. De separate bergingen ventileren doormiddel van openingen tussen de wand en het plafond mee met de bergingsgang.

2.29.2 VENTILATIEVOORZIENINGEN VAN DE ALGEMENE RUIMTEN

De in pandige verkeersruimten, de in pandige trappenhuizen en de bergingsgangen worden, daar waar nodig, met mechanische aan- en afvoer geventileerd. De gemeenschappelijke fietsenstallingen en de trappenhuizen, die direct aan de gevel grenzen, worden natuurlijk geventileerd.

De gemeenschappelijke woonkamer wordt (in het zicht) voorzien van een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische toevoer van buitenlucht en mechanische afvoer van binnenlucht met warmte- terugwinning (WTW).

De mechanische ventilatievoorzieningen van de algemene ruimten, zoals hierboven omschreven, worden aangesloten op de algemene elektravoorzieningen.

VENTILATIE STALLINGSGARAGE

De stallingsgarage wordt geventileerd middels stuwdruk ventilatoren die de lucht verplaatsen naar de afvoerkanalen. De afvoer van ventilatielucht wordt verzorgd met axiaal ventilatoren en via schachten naar buiten gebracht. De toevoer is geregeld via de toegang van de garage en de roosters in de zuidgevel. De ventilatie wordt aangestuurd door middel van zogenaamde CO/LPG detectie.

De mechanische ventilatievoorzieningen van de stallingsgarage, zoals hierboven omschreven, worden aangesloten op de algemene elektravoorzieningen van de stallingsgarage.

2.30 Liftinstallatie

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie, bestaande uit twee liften. De liften worden uitgevoerd als zogenaamde 'doorloop'liften. Dit houdt in dat beide zijden van de lift voorzien worden van een liftdeur. De lift heeft stopplaatsen in de stallingsgarage op de begane grond (aan de stallingsgaragezijde) en op de verdiepingen. De liftcabine vloer wordt voorzien van vloertegels (conform centrale hal), spiegel, leuning aan één wand en verlichting in het plafond. De liften worden elektrisch aangedreven en worden aangesloten op de algemene voorzieningen.

Ten behoeve van de rolstoel toegankelijkheid wordt een plateaulift geïnstalleerd van de begane grond naar de 1e verdieping.

3. NOTA BENE

3.1 Oplevering en schoonmaken

Minimaal 2 weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De appartementen en algemene ruimten worden voor oplevering bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, de keuken (indien van toepassing) en de beglazing worden schoongemaakt.

3.2 Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw eigen belang als koper, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

3.3 Nadere toelichting

Mocht je vragen hebben over of nadere toelichting willen hebben op de bovengenoemde omschrijvingen, dan kun je altijd contact opnemen met je woonadviseur bij Homestudios.



BIJLAGE 4.1: SANITAIR SPECIFICATIE

TOILET

Toilet combinatie

Wandcloset met softclose zitting en deksel, kleur wit
Merk: Duravit, serie: Durastyle



Inbouwreservoir

Merk: Ideal Standaard prosys

Drukplaat

Bedieningsplaat, kleur wit
Merk: Ideal standaard Oleas tweeknops



Fontein combinatie

Fontein, kleur wit
Merk: Duravit, serie: Durastyle

Fontein kraan

Toiletkraan
Merk: HansGrohe, serie hansgrohe logis 70



BADKAMER

wastafelcombinatie

Wastafel, keramisch, afmeting 60 cm, kleur wit
Merk: Duravit, serie Durastyle



wastafel mengkraan

Eengreeps wastafelmengkraan
Merk: HansGrohe, serie hansgrohe logis 100



spiegel

Spiegel, afmeting 60 x 70 cm
Merk: Ideal Standaard, serie Connect

Douche combinatie

Douche combinatie, thermostatische kraan, handdouche met glijstang 65 cm
Merk kraan: HansGrohe, serie: handgrohe ecostat comfort, douche thermostaat kraan
Merk glijstangset: HansGrohe, serie hansgrohe cromas select s vario ecosmart



Douche goot

Douchegoot, rooster van RVS, afmeting ca 70 cm x 9 cm
Merk: Easydrain serie: mult



Douche wand

Glazen douchewand van veiligheidsglas met chrome bevestiging en stabiliteitsstang
Dikte: 8 mm, hoogte 200 cm, breedte zoals aangegeven op verkooptekening

Badcombinatie (indien getekend op verkooptekening)

Badcombinatie, kleur wit
Merk: duravit, serie duravit d-neo afmeting 180 x 80 cm



Badmengkraan

Thermostatische badmengkraan
Merk: hansGrohe, serie: hansgrohe ecostat comfort, tweegreeps

Handdouche (bij badmengkraan)

Handdouche badset, slang lengte 125 cm
Merk: HansGrohe, serie hansgrohe cromas select



BIJLAGE 4.2: TEGELWERK SPECIFICATIE

TOILET

Wandtegels

Merk: Rako, serie: System

Kleur: mat wit met voegkleur zilver grijs

Afmeting: ca. 20 x 25 cm, horizontaal aangebracht, tegelverband

Vloertegels

Merk: Rako extra Black

Kleur: mat antraciet, voegkleur grijs

Afmeting: ca. 30 x 30 cm, tegelverband, niet strokend met wandtegels

BADKAMER

Wandtegels

Merk: Rako serie: System

Kleur: mat wit met voegkleur zilver grijs

Afmeting: ca. 20 x 25 CM, horizontaal aangebracht, tegelverband

Vloertegels

Merk: Rako extra Black

Kleur: mat antraciet, voegkleur grijs

Afmeting: ca. 30 x 30 cm, tegelverband (niet strokend met wandtegels)

BIJLAGE 4.3: KEUKENSPECIFICATIE HOLLANDSE MEESTERS

Bouwnummer	Type	Type	Werkblad Topline multiplex	Werkblad Composit	Siemens inductiekookplaat	Siemens magnetron	Siemens wandshouwkap (recirculatie)	Afzuiging in kookplaat (recirculatie)	Siemens koelkast met vriesvak	Siemens vaatwasser	Galley eenhendel mengkraan	Lanesto Trente, zwarte mengkraan	Steipost /of/ waardecheque keuken. Inclusief leveren, aanbrengen en 21% BTW	Fabrikant en keukentype
173	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
174	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
175	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
176	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
177	Anthracite	VK100duplex		1	1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
178	Sky	VK95	1	1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
179	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
180	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
181	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
182	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
183	Anthracite	VK100duplex	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
184	Violet	VK75		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
185	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
186	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
187	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
188	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
189	Jade	VK90		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
190	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10

Bouwnummer	Type	Type	Werkblad Topline multiplex	Werkblad Composit	Siemens inductiekookplaat	Siemens magnetron	Siemens wandshouwkap (recirculatie)	Afzuiging in kookplaat (recirculatie)	Siemens koelkast met vriesvak	Siemens vaatwasser	Galley eenhendel mengkraan	Lanesto Trente, zwarte mengkraan	Steipost /of/ waardecheque keuken. Inclusief leveren, aanbrengen en 21% BTW	Fabrikant en keukentype
191	Silver	VK115		1	1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
192	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
193	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
194	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
195	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
196	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
197	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
198	Sky	VK95		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
199	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
200	Silver	VK115		1	1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
201	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
202	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
203	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
204	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
205	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
206	Sky	VK95		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
207	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
208	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
209	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
210	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
211	Jade	VK90		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
212	Cacao	VK105		1	1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10



BIJLAGE 4.3: KEUKENSPECIFICATIE HOLLANDSE MEESTERS

Bouwnummer	Type	Type	Werkblad Topline multiplex	Werkblad Composit	Siemens inductie kookplaat	Siemens magnetron	Siemens wandshouwkop (recirculatie)	Afzuiging in kookplaat (recirculatie)	Siemens koelkast met vriesvak	Siemens vaatwasser	Galley eenhendel mengkraan	Lanesto Trente, zwarte mengkraan	Steipost /of/ waardecheque keuken. Inclusief leveren, aanbrengen en 21% BTW	Fabrikant en keukentype
213	Sky	VK95		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
214	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
215	Silver	VK115		1	1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
216	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
217	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
218	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
219	Sky	VK95		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
220	Sky	VK95		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
221	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
222	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
223	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
224	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
225	Jade	VK90		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
226	Cacao	VK105		1	1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
227	Sky	VK95		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
228	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
229	Silver	VK115		1	1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
230	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
231	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
232	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
233	Sky	VK95		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
234	Sky	VK95		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10

Bouwnummer	Type	Type	Werkblad Topline multiplex	Werkblad Composit	Siemens inductie kookplaat	Siemens magnetron	Siemens wandshouwkop (recirculatie)	Afzuiging in kookplaat (recirculatie)	Siemens koelkast met vriesvak	Siemens vaatwasser	Galley eenhendel mengkraan	Lanesto Trente, zwarte mengkraan	Steipost /of/ waardecheque keuken. Inclusief leveren, aanbrengen en 21% BTW	Fabrikant en keukentype
236	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
237	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
238	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
239	Jade	VK90		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
240	Cacao	VK105		1	1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
241	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
242	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
243	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
244	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
245	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
246	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
247	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
248	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
249	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
250	Violet	VK75		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
251	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
252	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 10.100	SieMatic /SC10
253	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
254	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
255	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
256	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
257	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10



BIJLAGE 4.3: KEUKENSPECIFICATIE HOLLANDSE MEESTERS

Bouwnummer	Type	Type	Werkblad Topline multiplex	Werkblad Composit	Siemens inductie kookplaat	Siemens magnetron	Siemens wandshouwkap (recirculatie)	Afzuiging in kookplaat (recirculatie)	Siemens koelkast met vriesvak	Siemens vaatwasser	Galley eenhendel mengkraan	Lanesto Trente, zwarte mengkraan	Steipost /of/ waardecheque keuken. Inclusief leveren, aanbrengen en 21% BTW	Fabrikant en keukentype
259	Violet	VK75		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
260	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
261	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 10.100	SieMatic /SC10
262	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
263	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
264	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
265	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
266	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
267	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
268	Violet	VK75		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
269	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
270	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 10.100	SieMatic /SC10
271	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
272	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
273	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
274	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
275	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
276	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
277	Violet	VK75		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
278	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
279	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 10.100	SieMatic /SC10
280	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10

Bouwnummer	Type	Type	Werkblad Topline multiplex	Werkblad Composit	Siemens inductie kookplaat	Siemens magnetron	Siemens wandshouwkap (recirculatie)	Afzuiging in kookplaat (recirculatie)	Siemens koelkast met vriesvak	Siemens vaatwasser	Galley eenhendel mengkraan	Lanesto Trente, zwarte mengkraan	Steipost /of/ waardecheque keuken. Inclusief leveren, aanbrengen en 21% BTW	Fabrikant en keukentype
282	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
283	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
284	Rose	MK60	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
285	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
286	Violet	VK75		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
287	Scarlet	VK85		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
288	Nassau	MK50	1		1	1	1		1	1	1		€ 10.100	SieMatic /SC10
289	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
290	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
291	Silver	VK115	1		1	1	1		1	1		1	€ 13.675	SieMatic /SC10
292	Violet	VK75		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
293	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
294	Gold	MK40	1		1	1	1		1	1	1		€ 9.600	SieMatic /SC10
295	Violet	VK75		1	1	1	1		1	1	1		€ 10.950	SieMatic /SC10
296	Black	VK160		1	1	1		1	1	1		1	€ 20.500	SieMatic /SC10
297	Black	VK160		1	1	1		1	1	1		1	€ 20.500	SieMatic /SC10
298	Black	VK160		1	1	1		1	1	1		1	€ 20.500	SieMatic /SC10
299	Black	VK160		1	1	1		1	1	1		1	€ 20.500	SieMatic /SC10
300	Black	VK160		1	1	1		1	1	1		1	€ 20.500	SieMatic /SC10
301	Black	VK160		1	1	1		1	1	1		1	€ 20.500	SieMatic /SC10
302	Black	VK160		1	1	1		1	1	1		1	€ 20.500	SieMatic /SC10
303	Black	VK160		1	1	1		1	1	1		1	€ 20.500	SieMatic /SC10



BIJLAGE 4.4: KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL		
Kozijnen en draaiende delen	Aluminium	Grijsbruin
Horizontale en verticale gevelbanden	Aluminium	Wit
Gevelpanelen	Geglazuurd keramiek	Diverse kleuren
Beplating tussen kozijnen	Vlakke aluminiumplaat	Grijsbruin
Beplating	Geprofileerde aluminiumplaat	Grijsbruin
Klimdraden beplating	RVS	Naturel
Entree pui	Aluminium vliesgevel	Grijsbruin

BALKONS LICHT

Onder- en zijkanten	Aluminium zetwerk	Wit
Vloerafwerking	Betontegels	Grijs
Glaspaneel hekwerk	metalen frame met glaspanelen	Grijsbruin

BALKONS DONKER

Onder- en zijkanten	Aluminium zetwerk	Grijsbruin
Vloerafwerking	Betontegels	Grijs
Glaspaneel hekwerk	metalen frame met glaspanelen	Grijsbruin

BIJLAGE 4.5: AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

	VLOER				WANDEN				PLAFOND								
	Beton (onafgewerkt)	Keramische vloertegels, kleur antraciet	Cementdekvloer met slijtlaag	PVC vloeratwerking	Belijning stallingsvakken	Onafgewerkt	Sputwerk, kleur wit	Gesausd, kleur wit	Geprofileerd aluminium	Tegelwerk	Geglazuurde keramisch elementen, in de kleur van buitengevel	Houtvolcelemenplaat, kleur wit (daar waar nodig)	Onafgewerkt	Akustisch sputwerk, kleur wit	Systeemplafond, kleur wit	Systeemplafond, kleur wit gemleerd. Met metalen kabelgoot (kleur wit) in het zicht.	Sputwerk
ALGEMENE RUIMTEN																	
Trappenhuizen, gangen en lifthal		X															
Stallingsgarage	X				X												
Technische ruimten	X																
nivo -1																	
nivo -1 en begane grond	X				X												
nivo -1 en begane grond	X																
Gemeenschappelijke fietsenstalling																	
begane grond		X															
begane grond	X																
begane grond	X																
Gemeenschappelijke t.p.v. binnengebied																	
1e verdieping		X															
1e verdieping	X																
1e verdieping	X				X												X
1e verdieping	X																X
Gangen																	
Gemeenschappelijke ruimte																	
Gemeenschappelijk toilet																	
Gangen (tpv lifthal)																	
4 verd. en 6e verd. t/m 15e verd.				X													
Gangen (corridor)				X													
4 verd. en 6e verd. t/m 15e verd.						X											
Gangen (tpv lifthal)																	
2e verd., 3e verd. en 5e verd.				X													X
Gangen (corridor)				X													X
2e verd., 3e verd. en 5e verd.						X											
Trappenhuizen (niet zijnde trap en tussenbordes)																	
nivo -1 t/m 15e verd.				X													
Bergingsgangen																	
2e t/m 5e verd.		X															

5. COLOFON

Ontwikkelaar

AM

Ptolemaeuslaan 80
3528 BP Utrecht
www.am.nl

Realisatie

BAM Wonen

Speciale Projecten
Postbus 12890
1100 AW Amsterdam
www.bamwonen.nl

Architect

Rijnboutt Architecten

Moermanskkade 317
1013 BC Amsterdam
www.rijnboutt.nl

Makelaar

Ramon Mossel Makelaardij

Maasstraat 128
1078 HP Amsterdam
0203052662
nieuwbouw@ramonmossel.nl

Makelaar

Brockhoff Nieuwbouwmakelaars

Keizer Karelweg 223
1181 RC Amstelveen
0205437373
nieuwbouw@brockhoff.nl

Notaris

Notariskantoor Brummelhuis

De Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam
0206444222
receptie@notariskantoorbrummelhuis.nl

Kopersbegeleiding

Homestudios

Proostwetering 31
3543 AB Utrecht
www.homestudios.nl

