

GLASHAVEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1	Toelichting Project	2
2	Administratieve zaken	8
3	Technische omschrijving algemene ruimte	10
4	Technische omschrijving appartement / privé	20
5	Afwerkstaat	28

1.1	Voor het project geldende voorwaarden	8
1.2	Maten en materialen	9
1.3	Wetten en regels	10
1.4	Energieprestatie	10

Voor u ligt de technische omschrijving van het project de Glashaven gelegen aan de Glashaven 16 – 70 te Rotterdam. Dit project is door KLUNDER ARCHITECTEN en zal worden gerealiseerd door bouwcombinatie Glashaven V.O.F . Dit is een bouwcombinatie bestaande uit Veluwezoom Verkerk Bouw en Bouwbedrijf Wessels Zeist. Het project is ontwikkeld door Amvest, APF-International en Peak Development. Glashaven omvat 141 tot 143 nieuwbouw-appartementen, enkele commerciële ruimtes en een (deels) ondergrondse stallingsgarage.

In deze omschrijving vindt u alle informatie over technische en administratieve zaken van uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving, evenals de verkoop(contract) tekeningen, ook een contractuele waarde. Onder de koop-/aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de technische omschrijving en de verkoop(contract) tekeningen u bekend is. Op dat moment zijn de omschrijvingen en de tekeningen dus verplichtingen tussen u en ons geworden.

Gegevens bouwterrein

Het project Glashaven 16-70 bestaat uit twee elementen: een nieuwe woontoren van 33 woonlagen en een vleugel met vijf woonlagen en commerciële ruimtes op de begane grond. Het project bevat drie parkeerlagen en in de kelder onder het gebouw zijn de individuele bergingen en een gezamenlijke fietsenstalling gelegen. De vleugel is deels nieuwbouw en deels transformatie.

Het project bevindt zich in het Maritiem District in Rotterdam en ligt aan de Glashaven wat de verbindingsweg is tussen Boompjes en Blaak.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de koopappartementen in het woongebouw.

Appartementen, koop 141-143	stuks
Commerciële ruimte	circa 415 m ²
Stallingsplaatsen	62 auto's
Motorstallingen	8 stuks

Stallingsgarage, bergingen en fietsenstalling

Onder het gebouw bevindt zich één laag met de individuele bergingen, een gezamenlijke fietsenstalling en enkele technische ruimtes waaronder een sprinklerbassin en bijbehorende pomruimte. Deze is bereikbaar via de liften, trappenhuisen of trap met fietsgoot.

De parkeerplekken zijn verdeeld over drie verdiepingen namelijk de begane grond, een tussenlaag en de eerste verdieping. De stallingsgarage is bereikbaar via het Jufferhof waar eigenaren van een parkeerplaats op de begane grond kunnen inrijden via de speedgate of gebruik kunnen maken van de autolift om de andere parkeerlagen te bereiken.

Per parkeerplek krijgt de eigenaar van de stallingsplaats twee handzenders om vanuit de auto de speedgate of autolift te kunnen openen.

De gehele stallingsgarage is een brandcompartiment. Met een sprinklerinstallatie wordt voorzien in de brandveiligheid. In het geval van brand wordt de sprinklerinstallatie aangestuurd door het brandmeldsysteem en in werking gesteld. Vanuit het brandcompartiment zijn de voorgeschreven vluchtroutes aanwezig. De stallingsgarage heeft een gevel van stalen spijlenhekken en staat daardoor in open verbinding met de buitenlucht en wordt voorzien van ventilatoren ten behoeve van de luchtcirculatie.

1.1 VOOR HET PROJECT GELDENDE VOORWAARDEN

Voor het project is een bouwgarantieverzekering/ waarborgcertificaat aangevraagd bij Woningborg NV te Gouda. Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende verkooptekeningen is rekening gehouden met de eisen die zijn vastgesteld in de 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling'. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee in strijd is ofwel nadeliger voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het Woningborg.

Woningborg stelt bij de door haar onder de verzekering geaccepteerde bouwplannen de volgende zekerheden en garanties aan u:

- Bouwcombinatie Glashaven is beoordeeld door Woningborg op vakbekwaamheid, deskundigheid, technisch en financieel gebied;
- Juridische zekerheid aangaande de (koop-) aannemingsovereenkomst. Zij controleren vooraf het concept van de aannemingsovereenkomst en de algemene voorwaarden en toelichting zoals aan u wordt voorgelegd en steekproefsgewijze toetsing achteraf van de met u getekende overeenkomst;
- Het toetsen van de kwaliteitsomschrijving en de verkooptekeningen van uw appartement aan de garantienormen;
- Een steekproefsgewijze controle op de realisatie van het werk, evenals waarborg voor de afbouw;
- De zekerheid dat de bouwcombinatie zijn garantieverplichtingen, op grond van de toepasselijke garantie- en waarborgregeling, nakomt. De kwaliteit van uw appartement in de nieuwbouw wordt tot 6 jaar en 3 maanden gegarandeerd na oplevering;

- Kopers worden beschermd tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwcombinatie tijdens de bouw;
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwcombinatie ontstaan over de kwaliteit van het appartement, kan Woningborg bemiddelen.

Het bouwplan wordt, voordat zij door Woningborg NV wordt geaccepteerd, door Woningborg op haar technische en juridische kwaliteit beoordeeld en de financiële positie van Bouwcombinatie Glashaven wordt getoetst. De bouwgaranties zijn bepaald in overeenstemming met de Algemene Voorwaarden van Woningborg NV, die deel uitmaken van de door Woningborg goedgekeurde aannemingsovereenkomst. Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- Standaard en alternatieve sfeerplattegronden (met en zonder meubels)
- Artist impressions en interieurschetsen
- Promotiemiddelen, zoals brochures, magazines, folders, filmpjes en advertenties
- Informatie over de omgeving, zoals geschetste situatietekeningen, luchtfoto's en vogelvluchtimpresies
- Positie van gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keuken, meerwerkopties e.d. in doorsneden en plattegronden
- Positie van ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers en wasmachines in plattegronden

Verkooptekeningen en technische omschrijving

Indien de verkooptekeningen en de technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

1.2 MATEN EN MATERIALEN

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie die is ontvangen van de architect, de gemeente en overige adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de bouwcombinatie gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te gebruiken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer of te laat leverbaar zijn.

De bouwcombinatie is gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van het appartement.

Waar in deze technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: "of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers".

Relevante wijzigingen worden vermeld in een erratum op de verkoopcontractstukken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten 'circa maten' zijn en de werkelijke maten dus af kunnen wijken. Er kunnen maatverschillen optreden als gevolg van

de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Het aantal m² woonoppervlakte zoals op de prijslijst staat vermeld, is een zo nauwkeurig mogelijk benadering. Afwijkingen in de m² woonoppervlakte kunnen optreden, conform de 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling'. De plattegronden zijn dan ook niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden, bijvoorbeeld voor de keuken- of badkamerinrichting. U wordt tijdens de bouw in de gelegenheid gesteld om metingen te verrichten. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.

De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom mogelijk nog wijzigen.

Op de verkooptekeningen zijn diverse aansluitpunten zoals wandcontactdozen, schakelaars, plafondpunten et cetera aangegeven. De positie van deze aansluitpunten op de verkooptekening is ter indicatie. Afhankelijk van de beschikbare ruimte op de wand en plafond kunnen de aansluitpunten verschuiven; daarbij kan het ook voorkomen dat aansluitpunten boven elkaar worden geplaatst. Op de verkooptekeningen zijn ook afzuig- en toevoerpunten voor de ventilatie weergegeven. De positie van deze aansluitpunten is ook ter indicatie, deze kunnen nog verschuiven binnen de ruimte waarin het aansluitpunt zich bevindt. Er worden, tenzij anders omschreven, geen armaturen geleverd.

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de meest recente gegevens van de gemeente. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer en daarom kunnen er derhalve geen rechten aan ontleend worden.

1.3 WETTEN EN REGELS

Het Bouwbesluit 2012 is van kracht en u mag er vanuit gaan dat de appartementen in het nieuwbouw gedeelte voldoen aan de eisen gesteld aan het bouwbesluit. Met betrekking tot de appartementen in het transformatiedeel geldt de rechts verkregen niveaus.

In onderstaand overzicht staan de ruimtebenamingen, zoals deze zijn verwerkt in de verkooptekeningen en omschreven in andere stukken, met daarachter de formele benamingen volgens het Bouwbesluit. Voor elke ruimte zijn verschillende eisen van toepassing.

Ruimtebenaming	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, lobby	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging, werkkast, bergkast	Bergruimte
Terras, balkon, loggia	Buitenruimte
Installatieruimte	Technische ruimte

Voor onbenoemde ruimten gelden geen voorschriften ten aanzien van daglicht, ventilatie, brandveiligheid en dergelijke.

1.4 ENERGIEPRESTATIE

In het Bouwbesluit 2012 is een norm opgenomen over energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen. De maat van de energiezuinigheid wordt Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) genoemd. De EPC-norm van woningen en woongebouwen is ten tijde van het verlenen van de bouwvergunning voor Glashaven vastgesteld op 0,4.

De EPC voor Glashaven voldoet aan 0,4 norm en is dus conform het Bouwbesluit. Bij het ontwerp van de appartementen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw wordt rekening gehouden met milieuaspecten. Niet alleen gescheiden

inzamelen en afvoeren van bouwafval, ook zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door met zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen te werken. Ook heeft uw appartement naast een goede isolatie van vloeren, gevels en daken mogelijk aanvullende energiebesparende voorzieningen of collectieve installaties gekregen om de norm te halen. In onderstaand overzicht zijn de energiebesparende maatregelen weergegeven:

- Rc-waarde gevel = 4,5;
- Rc-waarde plat dak = 6,0;;
- U-waarde geïsoleerde beglazing = 1,0 (HR++ glas);
- Centrale verwarmings- en koelingsinstallatie met daarin stadsverwarming gecombineerd met een koelmachine of warmtepomp voor verwarming/koeling en warm tapwater. Er komt dus geen gasaansluiting in het appartement;
- Ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer gekoppeld aan een WTW-installatie verdeeld over meerdere groepen voor een optimaler klimaatniveau in het appartement. Het systeem heeft een vast bedieningspaneel in de woonkamer met CO₂ -meting en een losse schakelaar in de keukens en badkamers.

Het appartementencomplex wordt voorzien van een duurzaam collectief systeem ten behoeve van de levering van ruimtelijke verwarming, comfortverkoeling en warmwater. Dit systeem maakt gebruik van stadswarmte, een koelmachine/warmtepomp en zonnepanelen.

Eneco is de leverancier van dit systeem. Met de keuze voor een appartement in Glashaven kiest u dus automatisch voor Eneco als energieleverancier. U betaalt maandelijks uw vastrecht en een verbruiksvergoeding. De tarieven worden conform de warmtewet vastgesteld.

Het elektriciteitsnetwerk blijft bij Stedin, de partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid).

De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water, warmte en riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit, water en riolering zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwcombinatie. Bij oplevering ontvangt u een energielabel conform de BENG systematiek.

2.1	Correspondentie	13
2.2	Verkoopbegeleiding	13
2.3	Koperskeuzelijst en meer- en minder werk	13

Ontwikkeling

Amvest
Amsterdam
www.amvest.nl

APF International B.V.
Amsterdam
www.apf-international.nl

Peak Development B.V.
Amsterdam
www.peakdevelopment.nl

Realisatie

Bouwcombinatie Glashaven
V.O.F. (VolkerWessels)
Zevenaar
www.volkerwessels.nl

Architect

KLUNDER ARCHITECTEN
Rotterdam
www.klunderarchitecten.nl

Notaris

Van der Stap notarissen
Rotterdam
www.vdstap.com

2.1 CORRESPONDENTIE

Voor correspondentie over het project maken we gebruik van HomeDNA/HoomCTRL. Dit is een online portal speciaal ingericht voor het project. U ontvangt direct na aankoop de inloggegevens.

Adreswijziging

Indien u tijdens de bouw, bijvoorbeeld in verband met de verkoop van uw eigen woning / appartement, naar een tijdelijke verblijfplaats bent verhuisd, geef uw NAW-gegevens door aan alle belanghebbenden. Wij verzoeken u dit te doen via HomeDNA waarna wij uw adreswijziging kunnen verwerken. U dient te vermelden: naam, bouwnummer, oude adres, nieuwe adres met postcode en woonplaats, nieuw telefoonnummer en de datum van ingaan adreswijziging.

2.2 VERKOOPBEGELEIDING

Om u te ontzorgen en het proces goed te laten verlopen, krijgt u ondersteuning en begeleiding van een kopersbegeleider die alle communicatie tussen u en de bouwcombinatie verzorgt. Dit is uw contactpersoon en aanspreekpunt tijdens het gehele bouwproces. Deze service is bij de koopsom inbegrepen. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst neemt de kopersbegeleider contact met u op.

Aangezien u een nieuwbouwappartement koopt, kunt u in beperkte mate uw appartement nog naar uw hand zetten. Er is een koperskeuzelijst voor Glashaven waarin opties en mogelijkheden staan. Wellicht heeft u daarnaast nog andere ideeën of wensen voor uw appartement. Die kunt u bespreken met uw kopersbegeleider en kan worden bekeken wat de mogelijkheden zijn. Uw keuzes en wensen moeten worden afgestemd met de bouwcombinatie.

2.3 KOPERSKEUZELIJST EN MEER- EN MINDER WERK

De koperskeuzelijst behoort tot de koop- en aannemingsovereenkomst. Het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van het appartement kan hiermee worden aangepast. Zodra het kopersbegeleidingsproces wordt opgestart ontvangt u overzicht van alle (on) mogelijkheden inclusief de eventuele prijsconsequenties. U krijgt de gelegenheid om (onder begeleiding van de kopersbegeleider) uw persoonlijke keuze te maken. Daarbij is de stand van de bouw(voorbereidings) werkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend voor welke kopersopties nog mogelijk zijn. De bouwcombinatie bepaalt voor wanneer de keuze gemaakt moet worden: de sluitingsdatum.

In het appartement gaan we uit van een basis keuken, sanitair en de wand- en vloertegels. Het afwerkingsniveau hiervan kan u naar persoonlijke wens aanpassen en realiseren.

Wenselijke wijzigingen die niet op de koperskeuzelijst voorkomen kan u schriftelijk aanvragen ter beoordeling en prijsbepaling bij de kopersbegeleider. Het is helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Dit omdat het appartement deel uitmaakt van een groter geheel, in een doorlopend bouwproces en deze bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, technische voorwaarden (NEN-normen) en de eisen van de nutsbedrijven. De bouwcombinatie heeft daarom een voorbehoud tot het afwijzen van het meer- en/of minderwerk gezien de geldende voorschriften, de stand van de bouw, voorbereiding daarvan of onderbreking van de seriebouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast en leidingkokers behoren niet tot de mogelijkheden en worden niet in behandeling genomen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WOONGEBOUW/ ALGEMENE RUIMTEN

3.1	Gebouw en omgeving	15
3.2	Sloopwerk	15
3.3	Fundering en vloeren	15
3.4	Gevels en wanden	16
3.5	Gevelkozijnenramen en deuren	16
3.6	Hekwerken	17
3.7	Huisnummering, beldrukker, videofoon en postkasten	17
3.8	Daken	17
3.9	Balkons/(dak)terrassen	18
3.10	Hang-en-sluitwerk	18
3.11	Trappen	19
3.12	Plafondafwerking	19
3.13	Wandafwerking	19
3.14	Vloerafwerking	19
3.15	Binnendeuren en -kozijnen	20
3.16	Waterinstallaties	20
3.17	Elektrische installatie	21
3.18	Brandinstallatie	22
3.19	Ventilatie-installatie	22
3.20	Liftinstallatie	23

3.1 GEBOUW EN OMGEVING

Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond in de entreehal van het appartementengebouw. Deze maat wordt: 'Peil' (-P-) genoemd en wordt in overleg met de gemeente Rotterdam bepaald.

Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden (bijvoorbeeld ontgravingen en/of aanvullingen) die nodig zijn om funderingen, leidingen en bestrating aan te leggen.

Buitenriolering, hemelwaterafvoer

Het toegepaste rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de appartementen zijn in de koop- en aannemingssom begrepen.

Bestrating en terreininrichting

Het gebouw bezet het complete perceel tot de erfgrans waarop de openbare inrichting zal worden aangesloten.

Afval

In het gebouw zijn er geen voorzieningen ten behoeve van de verwerking van afval. Het huisafval moet in de daarvoor bestemde (ondergrondse) containers in de openbare ruimte rondom het project worden gedeponeerd. Een en ander conform de richtlijnen vanuit de gemeente Rotterdam.

3.2 SLOOPWERK

Het bestaande gebouw aan de Glashaven wordt voor circa 50% gesloopt, dit deel maakt plaats voor nieuwbouw. Bij de overige circa 50% wordt de binnen afwerking, gevelafwerking en dakafwerking gestript en blijft alleen het bestaande ruwbouw casco over. Dit deel noemen wij het transformatie gedeelte. De sloopwerkzaamheden worden door de bouwcombinatie volgens een sloopplan uitgevoerd. Dit sloopplan houdt rekening met minder overlast voor de buurt en bevordert de veiligheid tijdens de sloop. Ook ziet het toe op het op de juiste wijze scheiden van afvalstoffen en andere regels uit het bouwstoffen besluit. Er dient door de gemeente Rotterdam een sloopvergunning afgegeven te worden. Ook is er een asbestinventarisatie uitgevoerd. Bij deze inventarisatie zijn gebouwonderdelen aangetroffen die asbesthoudende materialen bevatten. Deze zullen vooraf en gaandeweg het sloopproces worden verwijderd.

3.3 FUNDERING EN VLOEREN

Funderingen

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen (onderzoek naar de draagkracht en samenstelling van de bodemlagen) wordt het gebouw gefundeerd op betonnen palen met betonnen funderingsbalken en -poeren. Onder het transformatie gedeelte zal de bestaande betonconstructie intact blijven en waar nodig worden aangepast.

Vloeren

De keldervloer, alle verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd in beton van voldoende dikte conform opgave van de constructeur. In het transformatie gedeelte worden geen aanvullende voorzieningen getroffen aan de betonnen vloeren.

Er worden installaties en leidingen opgenomen in de nieuwe betonvloer. Bovenop deze betonvloer komen dekvloeren waarin onder andere de leidingen voor de vloerverwarming en -koeling worden aangebracht. In het transformatie gedeelte zal op de bestaande betonvloer een droogbouw dekvloer vloerverwarming en -koeling systeem worden aangebracht. Het is daarom niet toegestaan om in beide dekvloeren te boren en/of spijkeren.

3.4 GEVELS EN WANDEN

Voor de kleuren van de diverse onderdelen verwijzen wij u naar de kleuren- en materialenstaat.

De gevelelementen bestaan uit geprefabriceerde hout skeletbouw elementen welke zijn voorzien van een gips gebonden plaat aan de binnenzijde, isolatie en aluminium kozijnen met beglazing.

De buitenzijde van de gevelelementen wordt in de vleugel, aan de Glashaven zijde, afgewerkt met horizontale steenachtige/keramische gevelbanden (lichtgekleurd) en donkere metalen beplating. In de vleugel aan de Jufferhof zijde wordt de buitenzijde van de gevelelementen afgewerkt met horizontale metalen gevelbanden (lichtgekleurd) en donkere metalen beplating. De buitenzijde van de toren wordt afgewerkt met horizontale lichtgekleurde metalen beplating en donkere metalen beplating.

Op de begane grond wordt de gevelbeplating afgewerkt met steenachtig/keramisch materiaal. De gevel van de trafo- en overige technische ruimtes bestaat uit een metalen lamellenrooster, een en ander conform de eisen van de Nutsbedrijven.

Stallingsgarage en bergingen

De dragende constructieve wanden en kolommen van de stallingsgarage zijn van beton, gecombineerd met stalen constructies. De wanden tussen de stallingsgarage,

het trappenhuis en de lifthal zijn onderdeel van de thermische schil en worden voorzien van isolatie. De (niet dragende) wanden van de bergingen worden opgetrokken in kalkzandsteen vellingblokken. Deze wanden worden niet afgewerkt. Aan de bovenzijde van de wanden van de bergingen wordt een ruimte vrijgehouden. Hierdoor kunnen de bergingen ventileren. Ter voorkoming van scheurvorming in het lijmwerk worden, op advies van de leverancier van de kalkzandsteenelementen en/of constructeur, de positie van de dilatatievoegen bepaald (verticaal doorlopend).

3.5 GEVELKOZIJNENRAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen van de appartementen zijn van aluminium (in één kleur) en voorzien van dubbel (isolatie) glas. De draaiende delen in de puien zijn draaikiepramen. De dakterrassen, balkons of terrassen zijn bereikbaar door middel van een enkele deur.

De buitendeur die toegang verleent tot de trap (met fietsgoot) naar de gezamenlijke fietsenstalling wordt uitgevoerd als een aluminium, geanodiseerde glasdeur. Deze deur is voorzien van een elektrisch slot of sluitplaat en kan worden bediend met een sleutelschakelaar of (key)tag.

De entree pui naar de centrale entreehallen worden uitgevoerd in een aluminium schuifpui welke is voorzien van een elektrische deurautomaat, te bedienen met een sleutelschakelaar of (key)tag.

Buitendeuren welke dienen als toegang voor de bewoners (centrale entrees, toegang richting gezamenlijke fietsenstalling en toegang trappenhuis vanuit stallingsgarage) zijn te openen door middel van een cilinder met sleutelschakelaar of (key)tag. Per appartement worden er via de VvE twee (key) tags beschikbaar gesteld. Meerdere kunnen worden bijgekocht.

De kozijnen, ramen en deuren in de gevels van de appartementen worden voorzien van isolerende beglazing HR++ , conform EPC/BENG berekening. Waar vereist worden deze voorzien van doorvalveilig gelaagd glas c.q. brandwerende beglazing.

De ramen zijn deels van binnenuit schoon te maken of bereikbaar vanaf het dakterras en/of balkon. Voor de overige kozijnen is voor bewasbaarheid voorzien in een gevelonderhoudsinstallatie op het dak of moet dit worden uitgevoerd vanaf het maaiveld.

3.6 HEKWERKEN

De balkons en dakterrassen zijn voorzien van hekwerken van circa 120 cm hoog. Deze bestaan uit transparant gelaagd veiligheidsglas, ingeklemd in op kleur gepoedercoate stripstalen profielen en aan de bovenzijde afgewerkt met een gepoedercoate buisleuning.

Wanneer een terras/balkon grenst aan die van een ander appartement, zal op de scheiding een stalen (gecoat) privacy scherm (met gelaagd gematteerd glas) van circa 2 meter hoog worden aangebracht.

3.7 HUISNUMMERING, BELDRUKKER, VIDEOFOON EN POSTKASTEN

In de entreehal worden postkasten met huisnummering voor de appartementen aangebracht. De postkasten zijn alleen vanuit de entreehallen te openen. In de gevel pui van de entreehal worden de beldrukkers, een spreek- en luisterrozet en een kleine videocamera (ten behoeve van de videofooninstallatie) opgenomen. Voor bezoekers is er een geïntegreerd scrol paneel met zoekfunctie op basis van huisnummer en/of naam bewoner. In elk appartement zal een videofooninstallatie met kleurenscherm worden geplaatst waarmee de hoofdentree kan worden geopend.

Op de verdiepingen wordt op de toegangsdeuren van de appartementen, door middel van plakfolie, een huisnummer aangebracht. Naast de toegangsdeur wordt een beldrukker opgenomen.

3.8 DAKEN

De dakvloer bestaat uit een betonnen vloer die aan de bovenzijde is voorzien van isolatie (Rc gemiddeld = 6,0 conform EPC berekening), een twee-laags bitumineuze dakbedekking voorzien van aanlijnpunten en tegelpaden/staptegels voor het onderhoud. Het dak van het lager gelegen deel (boven de commerciële ruimten en het bergingencomplex) wordt deels voorzien van een zogenaamd groendak, bestaande uit mos- sedumbeplanting en struiken. Op het dak van de vleugel zal ook de warmtepomp of koelmachine worden geplaatst die onderdeel is van installatie ten behoeve van warmte- en koude.

De toegang naar het hoofddak van de toren voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden is mogelijk vanuit het centrale trappenhuis door middel van een dakluik en ladder. Voor deze werkzaamheden worden aanlijn-voorzieningen aangebracht die veilig werken mogelijk maken.

Op de daken van de toren en de vleugel worden PV panelen aangebracht die worden aangesloten op het centrale systeem wat zal voorzien in warmte en koude in de appartementen. Het is niet mogelijk om op het dak PV panelen te plaatsen die aangesloten zijn op uw woning of de algemene voorzieningen van het gebouw.

Op het dak van de toren wordt een gevelonderhoudsinstallatie aangebracht met rails en gondel. Ten behoeve van de ventilatie- en ontluichtingsinstallatie worden op het dak metalen schoorsteenkapen geplaatst.

3.9 BALKONS/(DAK)TERRASSEN

Alle appartementen hebben de beschikking over een balkon of (dak)terras.

De balkons in de nieuwbouw toren worden uitgevoerd in prefabbeton voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De vloeren van de balkons worden aan de bovenzijde voorzien van een antislipprofiel en aan de onderzijde niet afgewerkt.

De balkons in de vleugel worden in het nieuwbouw gedeelte uitgevoerd in prefabbeton voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten en in het transformatie gedeelte op de bestaande betonnen vloerconstructie. De balkons in het transformatie gedeelte worden aan de bovenzijde voorzien van keramische tegels van circa 90x90 cm op een tegeldrager. De plafonds van de balkons in de vleugel worden afgewerkt met houten latten.

Op de balkons van de toren zijn bloembakken met een diepte van circa 60 cm geïntegreerd in de gevelafwerking. Deze plantenbakken worden voorzien van een kunststof binnenbak. Bij oplevering is deze binnenbak gevuld met substraat maar zonder beplanting. Op de balkons met een vaste plantenbak is een waterkraan voorzien.

De dakterrassen op het dak van de vleugel worden aan de bovenzijde voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking met de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. Op de dakbedekking worden keramische tegels van circa 90x90 cm op een tegeldrager gelegd.

In verband met het verkrijgen van een goede waterdichte aansluiting van het dakterras naar de gevelkozijn, is een opstap vanuit het appartement over de onderdorpel van het kozijn onoverkomelijk. Deze opstap wordt afgewerkt met een kunststeen plaat. We proberen de op- en afstap naar het balkon en terras zoveel als mogelijk te beperken. Voor

rolstoelgebruik zullen nivelleer platen noodzakelijk zijn die u – indien benodigd – zelf dient te leveren.

Daar waar nodig voor een goede thermische isolatie wordt aan de onderzijde van de balkons en dakterrassen een isolatiemateriaal aangebracht met daarover – daar waar nodig – metalen plankprofielen in kleur van het prefab beton.

3.10 HANG-EN-SLUITWERK

Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen wordt inbraakwerend (RC2) uitgevoerd, conform de eisen van het Bouwbesluit.

De draaiende delen worden voorzien van het volgende hang-en-sluitwerk:

- Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen, appartement entreedeuuren en bergingsdeuren voldoen aan weerstandsklasse 2.
- Waar de regelgeving dit vereist worden deurdrangers, paniekbeslag en/of panieksloten toegepast.
- De entreedeur van het appartement heeft een deurknop aan de buitenzijde en is voorzien van een meerpuntsluiting. Tevens bevat de deur een spion.
- De hoofdentreedeur van het appartementen-gebouw wordt gekoppeld aan de videofoon-installatie in het appartement en is voorzien van een elektrische deuropener.
- De draai- kiepramen worden voorzien van het nodige hang-en-sluitwerk.

Sleutelplan appartementen:

Iedere eigenaar van een appartement krijgt één set met zes stuks gelijksluitende sleutels die toegang geven tot:

- Entree van het appartement;
- Buitenruimte van het appartement;
- Berging van het appartement.

Tevens ontvangt de eigenaar één set sleutels/tag voor de toegang tot: (zes sleutels algemene verkeersruimten, twee (key)tags, twee postkastsleutels)

- Hoofdentree;
- Buitendeur naar gezamenlijke fietsenberging;
- Gang van de bergingen naar lifthal;
- Toegangsdeur vanuit stallingsgaragegarage naar lifthal en trappenhuis.

Daarbij wordt nog een aparte set sleutels voor de postkasten afgegeven.

Sleutelplan parkeergarage:

De speedgate van de parkeergarage kan draadloos met een zender vanuit de auto worden bediend. Per stallingsplaats worden twee handzenders verstrekt. De toegang tot de garage is voorzien van een anti-pass-back systeem. Met dit systeem kan bijvoorbeeld worden voorkomen dat meerdere auto's de garage betreden met dezelfde handzender.

3.11 TRAPPEN

Het trappenhuis wordt opgebouwd uit prefab betonnen trappen met trapbomen, (tussen-) bordessen met schrobrand en vluchtbordessen. Het loopvlak van de trappen en bordessen wordt voorzien van een antislipprofiel. Onder de bordessen worden systeemplafondplaten van circa 60x60 cm aangebracht ter plaatse van bordessen kelder t/m 6e verdieping. Op de verdiepingen daarboven wordt geen afwerking onder de bordessen aangebracht. Onderzijde trap wordt niet afgewerkt.

De leuning aan de muur zijn van staal in ronde uitvoering en afgewerkt in poedercoating in standaard RAL kleur conform opgave architect. Traphekken en -balustraden in een stalen spijlen hekwerk aan de kant van het schalmgat en/of vide, gepoedercoat in standaard RAL kleur conform opgave architect.

3.12 PLAFONDAFWERKING

Het plafond van de bergingen in de kelder wordt voorzien van houtwolcementplaten. Aan het plafond worden opbouwlampen gemonteerd.

Entree

In de entreehallen en aansluitende lifthal of gemeenschappelijke verkeersruimte tot de entree van de lift of trappenhuis op de begane grondvloer wordt – conform ontwerp architect – een houten latten plafonds aangebracht. Tussen de houten latten bevindt zich een open ruimte. Hieronder hangen ronde armaturen aangevuld met spotverlichting waar nodig.

Algemene verkeersruimte/lifthalen

De plafonds van de lifthalen op de verdiepingen zijn indien noodzakelijk deels akoestische (systeem) plafonds en deels voorzien van structuur spuitwerk. De gangen voor de voordeuren worden voorzien van structuur spuitwerk en waar nodig van een akoestische voorziening. De onderzijde van de betontrappen worden niet nader afgewerkt.

3.13 WANDAFWERKING

Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis De wanden van de centrale hal, de algemene verkeersruimten, het trappenhuis en de lifthalen worden voorzien van wit fijn spuitwerk, Sigma Briljant (o.g.). In de entreehallen wordt een fotoprint behang voorzien.

3.14 VLOERAFWERKING

Entree

In de entreehallen op de begane grondvloer worden keramische vloertegels in groot formaat (circa 90x90 cm) gelegd. Kleur van de vloertegels is lichtbeige en wordt door de architect nader bepaald. Bij de entreedeuuren wordt in het vloertegelwerk een schoonloopmat met metalen rand in kleur verkeergrijs (RAL 7043) aangebracht.

Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis verdiepingen

In de algemene verkeersruimten en lifthal op de verdiepingen worden tapijttegels aangebracht, fabricaat Yuton (o.g.) in afmeting circa 60x60 cm en kleur antraciet.

Stallingsgarage

De vloer van de stallingsgarage wordt vlak afgewerkt. De parkeervakken worden op de vloer aangegeven, evenals de rijrichting en de oversteekplaatsen voor voetgangers. De parkeervakken worden genummerd op basis van het indexnummer (vanuit de splitsingsakte) Parkeervakken. Nummering en wegmarkeringen worden aangegeven door middel van schilderwerk.

Bergingen

In de bergingsgangen en in de individuele bergingen wordt een vlakke betonnen vloer aangebracht.

3.15 BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN

Kozijnen

De kozijnen in de trappenhuizen en de kozijnen naar de bergingsgangen worden uitgevoerd in hardhout, geschikt voor stompe deuren en dekkend geschilderd. Beglazing in de kozijnen wordt uitgevoerd met letselveilig glas en, afhankelijk van de situatie, in brandwerend glas. De kozijnen van de individuele bergingen buiten het appartement worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen zonder bovenlichten en zijn afgewerkt in de kleur wit.

Deuren

De deuren in de houten kozijnen in de trappenhuizen en naar de bergingsgangen zijn houten stompe deuren, die in kleur dekkend worden geschilderd. De deuren naar de individuele bergingen buiten het appartement zijn stompe dichte deuren en worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit.

Alle deuren in publiekstoegankelijke ruimten zijn voorzien van een glasopening. Deuren die zich op een brand- of rookscheiding bevinden, worden uitgevoerd met een dranger, brandwerende beglazing en letselveilig glas.

Op of nabij de individuele bergingsdeur zal de nummering worden aangebracht. Aan de onder- en bovenzijde van de individuele bergingsdeuren zullen zich spleten bevinden, waardoor in de berging de nodige luchtcirculatie ontstaat.

3.16 WATERINSTALLATIES

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van water zijn, tot de dag van oplevering, voor rekening van Bouwcombinatie Glashaven.

De invoer van de waterleiding geschiedt centraal naar een hydrofoor (waterdruk- verhogingsinstallatie) in de kelder. Vanaf de hydrofoor wordt een koud water installatie aangelegd naar de meterkast van het appartement.

Hemelwater wordt op diverse posities opgevangen en afgevoerd via de hemelwaterafvoer wat zal worden aangesloten op het openbare riool.

Water ten behoeve van algemeen gebruik:

- Uitstort gootsteen werkkast met close-in-boiler
- Buitenkraan ten behoeve van bijvoorbeeld bewateren plantbak
- Sprinklerinstallatie

3.17 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Bouwcombinatie Glashaven.

De algemene elektrische installatie, zoals in dit onderdeel beschreven, wordt aangesloten op een of meerdere centrale meters in een of meerdere algemene meterkasten. De kosten hiervoor worden doorberekend in de maandelijkse bijdrage van de VvE.

Algemene ruimten

De algemene verkeersruimte en trappenhuizen worden voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De LED-armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting in de algemene verkeersruimte en trappenhuizen wordt geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatie verlichting. De algemene verkeersruimte en trappenhuizen worden voorzien van vluchtweg- aanduiding volgens de geldende normering.

De verlichting in de entreehal wordt geschakeld op daglichtsterkte en bewegingsmelder. In de entreehal worden LED-armaturen aangebracht voor verlichting van de ruimte volgens de geldende normering.

Wandcontactdozen ten behoeve van algemeen gebruik zijn opgenomen in de verkeersruimten voor schoonmaak doeleinden.

Alle benodigde kabel- en leidingwerken en aansluitwerkzaamheden ten behoeve van de voeding van de algemene installaties (hydrofoor, speedgate, brandmeldinstallatie, sprinklerinstallatie, liften, automatische deuren en dergelijke) zijn voorzien.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting wordt geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatie verlichting. Aan het plafond van de stallingsgarage worden kabelgoten aangebracht voor de verdeelings van de elektrische installatie van de stallingsgarage en de appartementen. De stallingsgarage wordt voorzien van vluchtweg- aanduiding volgens de geldende normering.

Gezamenlijke fietsenstalling

De gezamenlijke fietsenstalling wordt voorzien van een lichtpunt met opbouwarmatuur en een schakelaar. In de ruimte worden enkele dubbele wandcontactdozen voorzien aangesloten op de algemene elektrameter en afgezekerd op 6 Ampère. Deze zijn bedoeld voor het opladen van elektrische scooters. De leidingen en schakelaars worden uitgevoerd als opbouw.

Bergingen

De individuele bergingen worden voorzien van een lichtpunt met opbouwarmatuur en een schakelaar met dubbele wandcontactdoos aangesloten op de algemene elektrameter en afgezekerd op 6 Ampère. De leidingen en schakelaars worden uitgevoerd als opbouw. De bergingsgangen worden waar nodig voorzien van lichtpunten, welke worden geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatie verlichting.

Armaturen

Alle armaturen worden uitgevoerd met een led-lichtbron. Ter plaatse van de balkons en terrassen bij de appartementen wordt een aansluiting ten behoeve van een verlichtingsarmatuur gemonteerd op de gevel.

Oplaadpunten

Aanleg van oplaadpunten voor elektrische auto's en motoren is op last van de brandweer alleen op de begane grond optioneel mogelijk, maar aan het aantal punten is een limiet verbonden die afhankelijk is van de resterende capaciteit van de nutsaansluiting. Er zijn alleen loze voorzieningen opgenomen. Het oplaadpunt dient door de toekomstige gebruiker(s) in overleg met de VvE zelf te worden gerealiseerd. Het toepassen van een zogenaamd "load balancing system" wordt geadviseerd. De toepassing daarvan dient door de VvE te worden besloten.

PV-panelen

Op het dak worden PV-panelen geplaatst. De PV-panelen die worden aangesloten op het centrale systeem wat zal voorzien in warmte en koude in de appartementen. Het is niet mogelijk om op het dak PV panelen te plaatsen die aangesloten zijn op uw woning of de algemene voorzieningen van het gebouw.

3.18 BRANDINSTALLATIE

Algemene ruimten

In de trappenhuizen worden daar waar noodzakelijk blusleidingen aangebracht om bestrijding van brand door de brandweer mogelijk te maken. In de gevel wordt in overleg met de brandweer op een nader te bepalen plaats het voedingspunt van de blusleiding aangebracht.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt voorzien van een brandmeldinstallatie bestaande uit automatische handmelders volgens de geldende normering. De automatische handmelders worden aangesloten op een brandmeldcentrale, die meldingen doorgeeft aan een externe meldkamer. Tevens wordt in de stallingsgarage een sprinklerinstallatie aangelegd, inclusief waterreservoir, pompput, pomp en techniekruimte.

3.19 VENTILATIE-INSTALLATIE

Algemene ruimten

De algemene ruimten, trappenhuizen en bergingsclusters worden geventileerd volgens de geldende normeringen. De ventilatie geschiedt door middel van natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer via een dakkap. Waar mogelijk wordt de ventilatie gerealiseerd met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer, anders is voorzien in mechanische toevoer en mechanische afvoer.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt geventileerd volgens de geldende normeringen. De toevoer geschiedt via de gevels. Ventilatoren aan het plafond stuwen de lucht door de stallingsgarage. De luchtafvoer wordt gerealiseerd via openingen met metalen roosters in de gevels.

De ventilatie-installatie wordt ook voorzien van automatische melders voor de luchtkwaliteit in de stallingsgarage.

3.20 LIFTINSTALLATIE

Algemene verkeersruimte

In de algemene verkeersruimte zijn personenliften aanwezig, waarvan één lift is uitgevoerd als brandweerlift. De liften verstrekken toegang van de stallingsgarage tot en met de appartementen op de hoogste verdieping.

- Op elke verdieping wordt een telescopische liftdeur in de schachtscheidingswand opgenomen;
- De achterwand wordt uitgevoerd als spiegelwand, de zijwanden worden voorzien van vlakke kunststof bekleding en een RVS-leuning;
- In een van deze zijwanden is het bedieningspaneel opgenomen. Bedieningspaneel van rvs-afdekplaat met: matrixdisplay cabinestand aanwijzer, spreek- en luisterverbinding via alarmknop en rvs ronde bedieningsknoppen, functieknoppen "deur open", "alarmknop" en een knop voor iedere gewenste etage (0, 1, 2, 3, enz.);
- De plafonds in de liftcabines zijn van geborsteld rvs met geïntegreerde indirecte LED-verlichting met energiebesparende voorziening. Bij geen gebruik gaat cabinelicht uit;
- Noodverlichting (twee autonome branduren);
- Opklapbaar zitje;
- De vloer van de cabine wordt voorzien van een kunststof vloerbedekking;
- De liften worden uitgevoerd met een rvs-kooideur.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENT / PRIVÉ GEDEELTE

4.1	Wijzigen	25
4.2	Binnenwanden	25
4.3	Binnenkozijnen en -deuren	25
4.4	Vloer- en plafondafwerking	26
4.5	Trappen	26
4.6	Tegelwerk toilet en badkamer	26
4.7	Meterkast	27
4.8	Projectkeuken	27
4.9	Sanitair	28
4.10	Binnenriolering	28
4.11	Waterinstallatie	28
4.12	Gasinstallatie	29
4.13	Verwarmings- en koelingsinstallatie	29
4.14	Elektrische installatie	29
4.15	Brandinstallatie	30
4.16	Ventilatie-installatie	30

4.1 WIJZIGEN

Voor wijzigingen in het privé gedeelte van uw appartement wordt verwezen naar de paragraaf 2.2 en 2.3

4.2 BINNENWANDEN

De dragende (woning scheidende) wanden van de appartementen zijn van in het werk gestort beton of wanden van metalen profielen en gipsbeplating met daartussen isolatie met een totale dikte circa 25 cm.

De niet-dragende woningscheidende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in metalen profielen met daartussen isolatie. Aan beide zijden worden de wanden afgewerkt met gipsplaten.

De overige scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden. De wanden van de binnenberging, waarin een mechanische ventilatie (MV)-unit is gesitueerd, direct grenzend aan een verblijfsruimte, worden uitgevoerd als geluidsisolerende wand.

Afwerking

De wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd (wanden worden niet voorzien van behang). Voordat u gaat behangen, moet u nog wel voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld oneffenheden verwijderen, gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

De wandtegels in de toiletruimte worden aangebracht tot plafondhoogte.

De overige wanden, voor zover niet betegeld, ook die in de keuken, worden behangklaar opgeleverd. Dit geldt niet voor de meterkast; de wanden in deze ruimte blijven onafgewerkt.

4.3 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

Woningtoegangsdeuren

De deuren die toegang geven tot de appartementen

worden uitgevoerd als (geluid) geïsoleerde en 30 minuten brandwerende stalen kozijn en deur. De deur is een Daloc Security Door met weerstandsklasse 3, (meerpuntssluiting) met kunststof laminaatfolie afwerking en voorzien van een deurspion evenals een zogenaamde anti-flipperstrip. De woningtoegangsdeuren worden voorzien van een standaard dranger. Onder de Daloc deur komt een zwarte composieten dorpel.

Binnendeuren

De binnendeuren in de appartementen zijn verdiepingshoge vlakke hardboard stompe deuren welke fabrieksmatig zijn afgelakt in de kleur wit (RAL9010). De toegangsdeur tot de woonkamer wordt voorzien van een kleine glasstrook. Onder de binnendeur tot aan de vloer zal een ruimte van circa 2 cm aanwezig zijn, ook na het aanbrengen van een vloerafwerking moet deze ruimte gehandhaafd blijven. Deze ruimte is nodig voor de ventilatie van de diverse ruimten in de appartementen. De binnendeuren hebben een hoogte van maximaal circa 2,6 meter.

Kozijnen

De kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen zonder bovenlicht.

Hang- en-sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van hang-ensluitwerk:

- Woonkamer, keuken, slaapkamers en binnenberging: loopslot met deurkruk voor toegang;
- Toilet en badkamer: vrij-en-bezetslot met deurkruk voor toegang
- Meterkast: kastslot

Het hang- en-sluitwerk van de binnendeuren is uitgevoerd in rvs met rozetten en krukken.

Dorpels

De binnenkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel, de

overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

4.4 VLOER- EN PLAFONDAFWERKING

Het plafond in de appartementen worden sausklaar afgewerkt met stucwerk, met uitzondering van de meterkast, deze blijft onafgewerkt. Een sausklaar plafond is geschikt voor afwerking met latex muurverf.

Vloerafwerking

De vloeren van de appartementen worden aan de bovenzijde voorzien van een zwevende dekvloer bestaande uit circa 2 cm isolatie en circa 7 cm afwerkvloer. In de afwerkvloer worden diverse leidingen aangebracht van onder andere de vloerverwarming en elektrische installatie. Dit betekent dat het niet mogelijk is om in de afwerkvloer te spijkeren en/of te boren. Voor het aanbrengen van de vloerafwerking dient men de desbetreffende leverancier van de vloerafwerking erop te attenderen dat het een zwevende afwerkvloer betreft. Afhankelijk van het type vloerafwerking kan voorbehandeling nodig zijn, bij gladde afwerking, bijvoorbeeld met PVC, dient de vloer eerst geëgaliseerd te worden.

4.5 TRAPPEN

Enkele appartementen zijn verdeeld over twee bouwlagen en worden onderling verbonden door een trap. Dit betreft een houten trap voorzien van één laag grondverf RAL9010 en anti slip profielen. De trap wordt voorzien van een houten leuning.

4.6 TEGELWERK TOILET EN BADKAMER

Toilet

De wandtegels in de toiletruimte worden aangebracht tot plafondhoogte.

De wandtegels zijn standaard van Rako in standaard kleuren leverbaar, afmeting ca. 25x33 cm, liggend verwerkt, recht boven elkaar (niet halfsteensverband). Het tegelwerk wordt standaard gevoegd in de kleur

zilvergrijs.

De vloer van het toilet wordt ook voorzien van tegelwerk. De standaardtegels zijn van Rako en verkrijgbaar in standaard kleuren. De tegels hebben een afmeting van ca. 30x30 cm en worden standaard in de kleur grijs gevoegd. In de tegelbijlage treft u een overzicht van de standaardtegels. Indien gewenst, kunt u in de showroom ook uw eigen wensen voor het tegelwerk bespreken.

De wandtegels stroken niet met de vloertegels. Uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van hoekstrips. De kleur van de hoekstrip zal passend bij het tegelwerk zijn.

Badkamer

De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond getegeld. De wandtegels zijn standaard van Rako in standaard kleuren leverbaar, afmeting ca. 25x33 cm, liggend verwerkt, recht boven elkaar (niet halfsteensverband). Het tegelwerk wordt standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs.

De vloer van de badkamer wordt ook voorzien van tegelwerk. De douchevloer wordt circa 1,5 cm verdiept aangelegd, aflopend naar de douchegoot. De standaardtegels zijn van Rako en verkrijgbaar in standaard kleuren. De tegels hebben een afmeting van circa 30x30 cm en worden standaard in de kleur grijs gevoegd. Ter plaatse van het douchegebied worden standaard Rako vloertegels toegepast met een formaat van ca. 15 x 15 cm. De wandtegels en vloertegels stroken niet met elkaar. Uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van hoekstrips. De kleur van de hoekstrip zal passend bij het tegelwerk zijn.

In de tegelbijlage treft u een overzicht van de standaardtegels. Indien gewenst, kunt u in de showroom ook uw eigen wensen voor het tegelwerk bespreken.

U kunt het toilet en de badkamer (optioneel) niet casco laten opleveren.

4.7 METERKAST

De “koude” meterkast van de appartementen wordt in de gang van het appartement geplaatst. Deze meterkasten zullen conform de eisen van de nutsbedrijven worden uitgevoerd en ingericht. Hierin zitten onder andere het elektra en koud water. Eveneens conform de eisen van de nutsbedrijven worden kunststof roosters opgenomen in de meterkastdeuren. De kasten worden uitgevoerd met een prefab meterkast samengesteld uit plaatmateriaal. Deze kast heeft geen kozijn en wordt voorzien van de bijbehorende deur.

De “warme” meterkast bevindt zich tevens in de gang van uw appartement. In deze meterkast zitten de aan- en afvoerleidingen van de stadsverwarming en waarin ook de stadsverwarmingsunit is aangebracht. De kasten worden uitgevoerd met een prefab meterkast samengesteld uit plaatmateriaal. Deze kast heeft geen kozijn en wordt voorzien van de bijbehorende deur.

4.8 PROJECTKEUKEN

De appartementen zijn voorzien van een complete projectkeuken met Siemens apparatuur. De keuken krijgt een hard composiet blad, is greeploos en is uitgerust met de volgende inbouwapparaturen:

- Zwarte inductiekookplaat met vier kookzones van circa 60 cm breed, met tiptoetsbediening op een 2 fasen perilex aansluiting;
- Afzuigkap in blokmodel uitvoering recirculatie RVS met druktoetsbediening.
- Compacte magnetron met hete luchtoven. Inhoud 44 liter en 60 cm breed
- Inbouw koelkast met vriesvak. Totale inhoud 159 liter.
- Volledig geïntegreerde vaatwasser, 5 programma's, 60cm breed, homeconnect via WiFi

Voor bouwnummers 17, 25, 31, 1, 37, 138, 139, 140 en 141 is een luxere keuken voorzien. Hier wordt u apart over geïnformeerd.

Per appartementstype is een basisopstelling uitgewerkt. Deze specifiek uitgewerkte keukenopstelling wordt onderdeel van uw contract. Aan de hand hiervan is de stelpost vastgesteld. In geval u mocht besluiten de keuken te wijzigen en naar uw eigen smaak samen te stellen, dan kunt u daarvoor naar de showroom van Asto uit Rotterdam.

De koud- en warmwaterleidingen, de elektra-voorzieningen, de afvoer op de riolering en de ventilatieventielen worden op vooraf vastgestelde plaatsen in de keuken aangebracht. U dient er bij een eventuele uitbreiding of wijziging van de (positie van de) projectkeuken rekening mee te houden dat er wijzigingen noodzakelijk kunnen zijn met betrekking tot de installatievoorzieningen en dat hieraan extra kosten verbonden zullen zijn.

De keuken kan ook casco worden opgeleverd. U ontvang dan de gehele stelpost retour. De stelpost van de keuken kunt u terugvinden in de koperskeuzelijst.

Plaatsen van de keuken

- Indien u kiest voor de standaard keuken dan wordt deze vóór oplevering geplaatst.
- Wijkt u af van de standaard keuken die wij voor u hebben samengesteld, dan wordt de keuken ná oplevering geplaatst. Het moment van plaatsing wordt in overleg met u gepland. U bent als koper verantwoordelijk voor de tijdige en juiste aanlevering van de installatievoorzieningen ten behoeve van de keuken. Indien de bouw te ver gevorderd is, zijn verplaatsingen niet meer mogelijk. De kosten voor bouwkundige en (verplaatsen van) installatievoorzieningen worden door de aannemer aan de koper in rekening gebracht. De kosten voor aanvullende wensen voor de keuken rekent u rechtstreeks met de keukenleverancier af.

- Kiest u er voor om uw keuken door een andere showroom te laten leveren dan worden installatiepunten op de standaard posities afgedopt, zodat de leverancier van uw keuze de installatie na oplevering, naar behoefte kan aanpassen waarna ook de keuken kan worden geplaatst. Houd er rekening mee dat alleen een recirculatiekap mag worden toegepast en dat bij een casco keuken een beperkte Woningborg garantie van toepassing is. Tevens heeft u toestemming van de VvE nodig indien bouwkundige en installatie voorzieningen gewijzigd worden.

4.9 SANITAIR

Alle appartementen hebben een (of meer) badkamers en een separate toiletruimte.

Alle (hoofd)badkamers zijn voorzien van een wastafel met twee kranen en een inlopdouche met een draingoot. De douche wordt voorzien van een glazen douchewand, tenzij de douche rondom (3 zijden) is voorzien van bouwkundige wanden. Een en ander conform verkooptekening.

Een ligbad is onderdeel van het sanitair bij de appartementstypen 1, 15 (3 woningen), 17, 27, 27s, 26 en 26s.

Indien het appartement een tweede badkamer heeft, dan is deze voorzien van een enkele wastafel en een inlopdouche, zie hiervoor de verkooptekening. In de sanitair bijlage bij deze technische omschrijving vindt u een omschrijving van het sanitair. De sanitaire toestellen worden aangesloten op de nodige stankafsluiters op de riolering en de waterleidingen.

4.10 BINNENRIOLERING

Alle afvoeren zijn van kunststof en voorzien van een garantiekeurmerk. Het materiaal van de afvoeren van huishoudelijk afvalwater van diverse lozingstoestellen is kortstondig tot 90 graden hittebestendig en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de

riolering. Het rioleringsysteem wordt daarnaast belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

4.11 WATERINSTALLATIE

Koud water

De koudwaterleidingen in de appartementen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De koudwaterleidingen wordt bij de watermeter afsluitbaar en aftapbaar. De koudwaterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De leidingen worden in de badkamer, de keuken en het toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

De koudwaterleidingen wordt aangelegd naar de volgende koudwatertappunten:

- De kraan met beluchter voor de vaatwasser
- Keukenkraan
- Spoelreservoir toilet in de toiletruimte
- Fonteinkraan in de toiletruimte
- Spoelreservoir toilet in badkamer (indien aanwezig)
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Bad mengkraan (indien aanwezig)
- De kraan met beluchter voor de wasmachineaansluiting
- Opstelplaats MV-installatie
- Buitenkraan op de balkons met een bloembak

Warm water

De warmwaterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De diverse aanwezige sanitaire toestellen en de keuken worden aangesloten op de warmwaterleidingen. De leidingen worden in de badkamer en de keuken voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende warmwatertappunten:

- Keukenkraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan (2x)
- Bad mengkraan (indien aanwezig)

De standaard capaciteit van de warmwatervoorziening is CW4. De hoeveelheid te leveren warmwater is gebaseerd op het afzonderlijk gebruik van één warmwatertappunt, dus niet op het gelijktijdig gebruik van meerdere warmwatertappunten.

4.12 GASINSTALLATIE

Er wordt geen gasaansluiting gerealiseerd.

4.13 VERWARMINGS- EN KOELINGSINSTALLATIE

Er wordt een centrale verwarmings- en koelingsinstallatie in het gebouw aangelegd en aangesloten op het stadsverwarmingssysteem en koelmachine of warmtepomp. In uw woning komt een aansluitpunt op deze installatie. Het appartement wordt verwarmd middels lage temperatuur vloerverwarming, de badkamer wordt aanvullend verwarmd middels een elektrische handdoekradiator van voldoende capaciteit. Deze kan onafhankelijk van de overige installatie geregeld worden door middel van een thermostaatknop op de radiator. Het appartement wordt verkoeld middels lage temperatuur vloerkoeling,. Hierdoor loopt er water door het systeem wat enkele graden koeler is dan de buitenlucht waardoor de temperatuur in uw woning afneemt.

In de berging in het appartement worden de verdeler met omkasting en vloerverwarming/koelingspomp geplaatst voor de vloerverwarming/koeling. In deze kast is tevens de warmtewisselaar opgenomen die het water van de stadsverwarming omzet in water van lagere temperatuur en lagere druk voor het eigen individueel gesloten CV water systeem. De vloerverwarming/koeling kan in iedere verblijfsruimte afzonderlijk worden geregeld met een kamerthermostaat.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen vertrektemperaturen, waarbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde:

- woonkamer 20 °C;
- keuken 20 °C;
- verkeersruimten 18 °C;
- slaapkamer 20 °C;
- badkamer 22 °C.

De overige ruimten worden niet verwarmd of gekoeld.

De leidingen van de vloerverwarming/koeling worden weggewerkt in de afwerkvloeren.

Er zijn voor vloerafwerkingen enkele beperkingen. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden in combinatie met vloerverwarming/koeling. De isolatiewaarde van de vloerafwerking dient lager te zijn dan Rc=0,09. Uitgangspunt bij de keuze van uw vloerafwerking is een temperatuur van circa 35 °C voor lage temperatuur verwarming. Tevens zijn er zaken waarmee u rekening dient te houden, spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan.

4.14 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. De aansluiting in de meterkast betreft een 3x 25 Ampère aansluiting. Daarbij wordt deze verdeeld over voldoende groepen, voorzien van aardlekschakelaars, naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldozensysteem en wordt aangebracht volgens de geldende normeringen. De leidingen worden, met uitzondering van de berging en meterkast, weggewerkt in de wanden en vloeren.

Het schakelmateriaal in het appartement is van Niko/ Gira o.g., kleur wit (RAL9010). Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. CAI, KPN, data of loze voorzieningen worden gecombineerd aangebracht met de dubbele wandcontactdozen onder één afdekraam. Elke wandcontactdoos/voorziening wordt voorzien van eigen doos. De dozen zijn circa 5 cm diep in verband met mogelijk latere toepassing van domotica/afstandbediening en/of dimmers. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op de tekeningen en op de afwerkstaat van de appartementen en voldoen aan de NPR5310 (eenvoudige installatie).

Tenzij anders vermeld op de tekening, worden de aansluitpunten in de appartementen ongeveer op de volgende hoogten aangebracht:

- Schakelaars en combinatie schakelaars/ wandcontactdozen 105 cm boven de vloer
- Wandcontactdozen in verblijfsruimten 30 cm boven de vloer
- Wandcontactdozen boven aanrecht ter plaatse van keukenopstelling 120 cm boven de vloer
- Aansluitpunten kabeltelevisie en telefoon 30 cm boven de vloer
- Bediening/regeling verwarming 150 cm boven de vloer
- Bediening mechanische ventilatie 150 cm boven de vloer
- Videfoon 150 cm boven de vloer
- Beldrukker naast voordeur 120 cm boven de vloer aangesloten op videfooninstallatie
- Wandlichtpunt bij wastafel 180 cm boven de vloer
- Wandcontactdoos bij wastafel 120 cm boven de vloer
- Wandcontactdoos wasmachine (aparte groep) en (condens)droger (aparte groep) 120 cm boven de vloer
- Lichtaansluitpunt op buitenmuur bij balkon/terras op circa 240 cm boven de vloer
- Rookmelders tegen het plafond, exacte positie is afhankelijk van de indeling van uw appartement.

Data, kabel en telefoon

Op de verkooptekening zijn bedrade en niet-bedrade leidingen met aparte tekens weergegeven voor:

- Data (internet);
- Wandcontactdozen;
- Schakelaars;
- Telefonie;
- Cai (coax, kabel-tv).

Deze bedrading is tot aan de meterkast gelegd. Bedrade leidingen worden met een aansluitdoos en niet-bedrade leidingen met een blinddeksel afgemonteerd. De aansluiting in de meterkast moet u zelf regelen met de door u gewenste provider.

4.15 BRANDINSTALLATIE

Alle appartementen zijn voorzien van een sprinklerinstallatie gekoppeld aan de brandmeldinstallatie. In het plafond van uw appartement zijn een of meerdere sprinklerkoppen verwerkt die in het zicht blijven. Deze sprinklerkoppen worden uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9010).

4.16 VENTILATIE-INSTALLATIE

Het appartement wordt voorzien van een mechanische ventilatie (MV)-unit (met een laag energiegebruik) voor de mechanische afzuiging van 'gebruikte' lucht in het appartement. Via een warmtewisselaar (WTW= Warmte Terug Win unit) wordt de warmte uit de afgezogen lucht teruggewonnen, waarmee de koude aangezogen buitenlucht wordt voorverwarmd. De aanvoer van verse lucht van het appartement geschiedt via de WTW unit.

De ventilatie-unit wordt "vraag gestuurd" geregeld door een twee-zone CO2 systeem. Er bevindt zich een CO2-detectie unit in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer (daar waar veel CO2 geproduceerd wordt, wordt afgezogen, bijvoorbeeld overdag in woonkamer en 's-nachts in de slaapkamers).

In de volgende ruimten wordt de lucht mechanisch afgezogen volgens eisen bouwbesluit;

- keuken (hoeveelheid afhankelijk van het oppervlakte van de het appartement);
- badkamer;
- toilet;
- opstelplaats wasmachine;
- Berging(en).

Daarnaast bevinden zich ventilatietoeverpunten in de woonkamer en de slaapkamers. De afvoer- en de toevoerventielen zijn van wit kunststof en zijn aan het plafond gesitueerd. Op de verkooptekeningen is de locatie indicatief aangegeven. De exacte plaats van deze ventilatieventielen is afhankelijk van onder andere leidingverlopen in de betonvloer.

De ventilatorunit kan worden bediend met een hoofdbediening, die in de woonkamer wordt opgehangen. Naast de hoofdbediening wordt een losse radiografische bediening meegeleverd. Op de regelunit is het ook mogelijk om de ventilator handmatig aan te zetten in een beperkt aantal voorgeprogrammeerde standen.

De keuken wordt voorzien van een zogenaamde recirculatie-afzuigkap. De lucht boven de kookplaat wordt opgezogen in de afzuigkap en via een filtersysteem, dat zich ook in de afzuigkap bevindt, teruggeblazen in het appartement.

5.1	Ruimte afwerkstaat - Algemene ruimten	33
5.1.1	Centrale hallen begane grond	33
5.1.2	(Nood)trappenhuis	33
5.1.3	Lifthal en gemeenschappelijke verkeersruimtes	33
5.1.4	Bergingen, werkkast en technische ruimte	33
5.1.5	Stallingsgarage	33
5.2	Ruimte afwerkstaat – Appartementen	34
5.2.1	Entreehal	34
5.2.2	Meterkast	34
5.2.3	Woonkamer/keuken	34
5.2.4	Slaapkamer	34
5.2.5	Berging/technische ruimte (in appartement)	34
5.2.6	Toilet	34
5.2.7	Badkamer	34
5.3	Kleur en materiaalstaat	35

5.1 RUIJTE AFWERKSTAAT - ALGEMENE RUIJTEN

5.1.1 CENTRALE HALLEN BEGANE GROND

Vloer begane grond:	Keramische tegels circa 90x90cm met schoonloopmat t.p.v. entree deur
Wanden:	Stucwerk gesaust RAL9016 (verkeerswit) en deels voorzien van fotoprint cf. ontwerp architect
Lift:	RVS liftfront, RVS binnenbekleding met glazen achterwand, kunststof vloerbekleding
Plafond:	Houten latten plafond met twee hangarmaturen per entree en waar nodig aangevuld met LED spots
Puien:	Schuifpui aluminium RAL7043 (verkeersgrijs)
Deur/kozijn overig:	Hardhout dekken geschilderd RAL9016 (verkeerswit)

5.1.2 (NOOD)TRAPPENHUIS

Vloer begane grond:	Cementdekvloer onafgewerkt
Trappen:	Beton onafgewerkt
Wanden:	Spack spuitwerk RAL 9016 (verkeerswit)
Plafond:	Systeemplafondplaten circa 60x60 cm ter plaatse van bordessen kelder t/m +6, daarboven geen afwerking. Onderzijde trap wordt niet afgewerkt.
Hekwerk:	Metalen spijlen/lamellen RAL7043 (verkeersgrijs)
Trappleuning:	Staal rond circa 4 cm RAL 7043 (verkeersgrijs)

5.1.3 Lifthal en gemeenschappelijke verkeersruimtes

Vloer:	Tapijttegels circa 60x60 cm kleur antraciet, houten plinten geschilderd RAL 9016 (verkeerswit)
Wanden:	Spack spuitwerk RAL 9016 (verkeerswit)
Plafond:	Systeemplafondplaten circa 60x60 cm

5.1.4 Bergingen, werkkast en technische ruimte

Vloer:	Cementdekvloer onafgewerkt
Wanden:	Onafgewerkt
Plafond:	Geen

5.1.5 Stallingsgarage

Vloer:	Gevlinderde betonnen druklaag, op begane grond gietasfalt met geschilderde belijning
Wanden:	Rondom toegang trappenhuis/kern sauswerk meigroen (RAL 6017) of zandgeel (1002)
Plafond:	Geïsoleerde houtwolcement plaat fijndradig wit

5.2. RUIMTE AFWERKSTAAT – APPARTEMENTEN**5.2.1 ENTREEHAL**

Vloer: Cementdekvloer
 Wanden: Behangklaar klasse B
 Plafond: Stucwerk sausklaar

5.2.2 METERKAST

Vloer: Geen dekvloer
 Wanden: Kalkzandsteen / cellenbeton /
 beton onafgewerkt
 Plafond: Beton onafgewerkt

5.2.3 WOONKAMER/KEUKEN

Vloer: Cementdekvloer
 Wanden: Behangklaar klasse B
 Plafond: Stucwerk sausklaar

5.2.4 SLAAPKAMER

Vloer: Cementdekvloer
 Wanden: Behangklaar klasse B
 Plafond: Stucwerk sausklaar

5.2.5 BERGING/TECHNISCHE RUIMTE (IN APPARTEMENT)

Vloer: Cementdekvloer
 Wanden: Behangklaar klasse B
 Plafond: Stucwerk sausklaar

5.2.6 TOILET

Vloer: Vloertegels
 Wanden: Wandtegels plafondhoog
 Plafond: Stucwerk sausklaar

5.2.7 BADKAMER

Vloer: Vloertegels
 Wanden: Wandtegels plafondhoog
 Plafond: Stucwerk sausklaar

5.3. KLEUR EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Keramische gevelbekleding	Keramik	Lichtbeige
Metalen gevelbekleding	Aluminium / samengesteld aluminium	Lichtbeige en verkeersgrijs (RAL7043)
Metalen spijlenhekken (stallingsgarage)	Staal spijlen/kokerprofielen	Verkeersgrijs (RAL7043)
Balkonplaten (nieuwbouw deel)	Beton (bovenzijde structuurmat, onderzijde vlak)	Standaard grijs
Balkonplaten (renovatie deel)	Keramische tegel op tegeldrager	Beige
Buitenkozijnen / draaiende delen	Aluminium	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Buitenkozijnen technische ruimtes	Staal / aluminium roosterwand	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Droge blusleiding gevel	Staal	Lichtbeige
Schuifpuien entree	Aluminium	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Hekwerk balkons	Stalen balkonhek met stalen ronde handrail (gemoffeld) en glazen vlakvulling	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Hemelwaterafvoer balkons	PVC	Antraciet
Privacyscherm balkons	Stalen frame met gematteerde glazen vlakvulling	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Plafonds balkons (vleugel)	Houten latten plafond	Oregon pine (o.g.)
Plafonds balkons (toren)	Geen (onderzijde prefab balkonplaat is zichtwerk)	Standaard grijs
Postkast (entreehal)	Aluminium	Verkeerswit (RAL 9016)
Huisnummers + verwijsborden entree / lift	Kunststof	Wit met zwarte letters
Liftofbouw wanden	Bitumen dakbedekking	Zwart
Dakbedekking platte dak toren	Bitumen	Zwart
Dakbedekking platte dak vleugel	Mos sedum / vegetatie / grind	N.t.b.
Looppaden platte dak	Betontegels circa 50 x 50cm	Standaard grijs
Looppaden dakterras	Keramische tegel op tegeldrager	Beige
Afdekkap dakranden	Aluminium	Lichtbeige (RAL n.t.b.) Verkeersgrijs (RAL 7043)
Gecombineerde dakkap / Schoorsteen	Aluminium	Zwart (RAL 9005)
Voordeurkozijnen appartementen	Staal	Verkeerswit (RAL 9016)
Voordeuren appartementen	Vlakke stalen deur (met geïsoleerde vulling) met spion	Verkeerswit (RAL 9016)
Binnenkozijnen appartement verdiepingshoog (max circa 2.6m)	Plaatstaal	Verkeerswit (RAL 9016)
Binnendeuren appartement	Vlakke houten deur (HPL)	Verkeerswit (RAL 9016)
Binnenkozijnen externe bergingen	FSC kozijnhout	Verkeerswit (RAL 9016)
Binnendeuren externe bergingen	Vlakke houten deur (HPL)	Mat wit (F0949 mat)
Binnenkozijnen algemene ruimten	FSC kozijnhout, hardhout	Verkeerswit (RAL 9016)
Binnendeuren algemene ruimten	Vlakke houten deur (HPL)	Mat wit (F0949 mat)
Betonnen bordessen / (fiets) trappen	Prefab beton	Natuurlijk grijs
Hekwerk betontrap binnen	Aluminium / staal	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Schoonloopmat	Hamat natuflex (o.g.)	Granite
Vloer afwerking entreehal / lifthal bgg	Keramische tegels, afm. ca 90x90cm	Zand beige
Vloer afwerking trappenhuis + liftportalen en hallen verdiepingen	Tapijttegels	Antraciet

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Plafond in entreehal	Houten latten plafond	Oregon pine uitstraling (o.g.)
Plafond in trappenhuis	systeemplafondplaten circa 60x60 cm ter plaatse van bordessen kelder t/m +6, daarboven geen afwerking. Onderzijde trap wordt niet afgewerkt.	Wit
Plafond gangen	systeemplafondplaten circa 60x60 cm	Wit
Wandafwerking entree hal	Stucwerk gesaust verkeerswit (RAL9016) en deels voorzien van fotoprint cf. ontwerp architect	Verkeerswit
Wandafwerking liftportalen / (vlucht) trappenhuis	Spack spuitwerk	Wit
Wandafwerking bergingen	Kalkzandsteen, deels met vellingblokken	Onafgewerkt
Liftafwerking interieur	RVS, glazen achterwand	Blank
Liftafwerking muurkoppen / deuren / lijsten	RVS	Blank
Autoliftafwerking interieur	Staal	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Autoliftafwerking muurkoppen / deuren / lijsten	RVS	Verkeersgrijs (RAL 7043)
Houten betimmeringen e.d. in appartement	MDF / hout	RAL 9010
Wandtegels in badkamer	Keramische tegels afm. 150x300	N.t.b. standaard
Vloertegels in badkamer	Keramische tegels, afm. 300x300	N.t.b. standaard
Plafonds appartementen	Stucwerk sausklaar	Wit
Wandafwerking appartementen	Behangklaar	
Vensterbanken appartementen (alleen ter plaatse van een borstwering)	Kunststeen	n.t.b. licht



EEN ONTWIKKELING VAN

AMVEST

PEAK



REALISATIE



BETROKKEN MAKELAARS VOOR MEER INFORMATIE



Göran Boon
+31 (0)85 303 2852
uppmark.nl

Leslie de Ruiter
+31 (0)10 225 08 22
r365.nl

Jasper Kuijs en Anne Noorman
+31 (0)10 424 88 88
ooms.com

CONCEPT EN DESIGN

DLVS x studio beige

AANVULLENDE INFORMATIE
versie 16 juni 2022

DISCLAIMER

Deze bijlage is geen werkbeschrijving en is geen onderdeel van de contractstukken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen aan de bepalingen in de uiteindelijk getekende aankoopovereenkomst en de bij die overeenkomst gevoegde contractstukken kunnen rechten worden ontleend. Bij het eerste optiegesprek krijg je een uitgebreide set contractstukken plus een uitvoerige uitleg van de mogelijkheden en het aanbod. Op basis daarvan neem je dan de uiteindelijke aankoopbeslissing.

