
Technische Omschrijving Riverfront



Datum 12-12-2019

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Algemene informatie	5
Koop- en aannemingsovereenkomst	5
Begripsbepalingen Bouwbesluit	6
Vorrang Woningborg bepalingen	6
Wijzigingen	6
Verkooptekeningen	6
Krijtstreepmethode / daglichttoetreding	7
Energie prestatie norm	7
Klant begeleidingsproces	7
Appartementsrecht	8
Vereniging van Eigenaren (VvE)	8
Servicekosten	8
Oplevering	8
Definities en afkortingen:	10
Constructie	13
Algemeen	13
Peil en hoogtemaatvoering	13
Grondwerk en damwanden	13
Fundering	13
Kelder	13
Putten	13
Begane grondvloer	13
Dragende constructie	14
Verdiepingsvloeren	14
Dakvloer	14
Exterieur; gevel	15
Binnenspouwblad	15
Gevelafwerking	15
Gevelopeningen	15
Gevelaansluitingen buiten	16
Elementen aan de gevel	16
Exterieur; dak	18
Plat dak	18
Waterberging	18
Plat dak openingen	18
Zonnepanelen	18
Interieur privé gedeelten	19
Trappen	19
Vloerafwerking	19
Tegelwerk	19
Binnenwanden	19

Wandafwerking	19
Binnenkozijnen en -deuren	20
Plafondafwerkingen	20
Vensterbanken	20
Meterkast	20
Keuken opstelling	20
Sanitair Opstelling	21
Sleutelplan	29
Interieur Gemeenschappelijke gedeelten	30
Trappen	30
Vloerafwerking	30
Binnenwanden	30
Wandafwerking	30
Binnenkozijnen en -deuren	30
Plafondafwerkingen	31
Meterkast	31
Postkasten en huisnummers	31
Glasbewassing	31
Traforuimte en stadsverwarmingsruimte	32
Installaties privé-gedeelten	33
Meterkast	33
Riolering	33
Waterinstallatie	33
Verwarmingsinstallatie	33
Ventilatie	34
Elektrische installatie	34
Kabel-TV en Data	35
Verlichtingsarmaturen	35
Rookmelders	35
Videfooninstallatie	35
Installaties gemeenschappelijke-gedeelten	36
CVZ kast	36
Riolering	36
Verwarmingsinstallatie	36
Ventilatie	36
Stallingsgarage installatie	36
Elektrische installatie	36
Lift	37
Verlichtingsarmaturen	37
Terreininrichting	38
Tuinmuren	38
Terreinverharding	38
Beplanting	38
Erfgrens	38

Buitenriolering	38
Afwerkstaat	40
Algemene ruimten	40
Appartementen	41

Algemene informatie

De technische omschrijving is opgesteld voor het project Riverfront. Riverfront bestaat uit 59 appartementen, ook wel privé-gedeelten genaamd. De bouw wordt gerealiseerd door Vink Bouw. De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekening(en), welke worden gehecht aan de koop- en aannemingsovereenkomst.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De aankoop van uw nieuwbouwwoning geschiedt middels het ondertekenen van een koop- en aannemingsovereenkomst (KO en AO). Met het ondertekenen van de AO verplicht Vink Bouw B.V. (hierna Vink Bouw) zich tot de bouw van de woning, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de aannemingsom. U geeft derhalve opdracht tot de bouw van de woning en Vink Bouw aanvaardt deze opdracht.

Nadat de AO door u en Vink Bouw is ondertekend, ontvangt u een digitaal kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door Vink Bouw naar de notaris (Brummelhuis te Amsterdam) gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

De koopsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). V.O.N. wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- Overdrachtsbelasting over de grond;
- Bouw- en installatiekosten;
- Ontwerp- en adviseurskosten;
- Verkoop- en notariskosten voor het transport van de woning;
- Bouwleges;
- Kosten van het kadaster;
- Aansluitkosten elektra, wko, water en riool;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling;
- Keuken, sanitair, tegelwerk
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).
- De indexcanon vanaf ingangsdatum erfpachtrecht tot 31 december van het eerstvolgende kalenderjaar.

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw woning zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie/advieskosten van uw hypothecaire geldlening;
- Notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst (KO en AO) reeds zijn vervallen.
- De afkoopsom voor eeuwigdurende erfpachtcanon.

Andere kosten die (onder andere) niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Abonnee-/ aansluitkosten voor telefoon/radio/televisie/internet;
- Abonneekosten (vast recht) voor elektra, water;
- Kosten van eventueel meerwerk (gekozen door koper);
- Onderhoudskosten;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, stoffering, etc..

Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Omwille van de duidelijkheid in deze technische omschrijving, hanteren wij in deze technische omschrijving de benamingen van de ruimten die voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit hanteert de volgende benamingen:

Benaming Contracttekening:

woonkamer
slaapkamer
keuken
hal/entree/overloop
berging
toilet
badkamer/douche
meterkast
techniek

Benaming volgens Bouwbesluit:

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
bergruimte
toiletruimte
badruimte
technische ruimte
technische ruimte

Voorrang Woningborg bepalingen

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

Wijzigingen

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, verdere uitwerkingen van het plan, wensen of goedkeuringen van installateurs, de overheid en/of nutsbedrijven. Alle fabricaten en leveranciers zoals genoemd kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteitseisen hebben.

Vink Bouw behoudt zich het recht voor om aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, een en ander in lijn van de welstand en in overleg met de architect. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De "artist impressions" geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen, de kozijnen en de dakkapellen kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Verkooptekeningen

De verkooptekening van het privé-gedeelte is voorzien van o.a. ruimtes, maatvoering en materiaal.

De maten op tekening zijn 'circa' maten, uitgedrukt in millimeters, en kunnen in werkelijkheid afwijken. Posities van installaties en andere voorzieningen zijn indicatief en afhankelijk van o.a. de technische eisen aan de constructie. Installaties worden in de verdere uitwerking geoptimaliseerd om

zo de benodigde ruimte (o.a. schachten) te minimaliseren. Alle maten zijn gemeten t.o.v. onafgewerkte wanden en vloeren.

Gestippelde lijnen in de verkooptekening geven uitsluitend opstelplaatsen voor niet geleverde apparaten en/of bouwkundige onderdelen aan, tenzij anders vermeld.

Krijtstreepmethode / daglichttoetreding

Vanwege voorschriften en rekenmethodes uit het Bouwbesluit kan het voorkomen dat een deel van een ruimte in verband met de hoeveelheid daglichttoetreding formeel niet tot het verblijfsgebied of de verblijfsruimte hoort. Op de plattegronden van de appartementen staat dit aangegeven met een gearceerd vlak. Deze ruimte maakt dan formeel geen deel uit van de verblijfsruimte, waardoor aan de regelgeving wordt voldaan. Dit noemt men de zogenaamde 'krijtstreepmethode'.

Energie prestatie norm

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energie facetten van een gebouw kengetallen. De combinatie van deze kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor alle woningen geldt dat de EPC gelijk of lager is dan de wettelijke EPC van 0,4. Het project Riverfront heeft als uitgangspunt een EPC waarde voor het gehele woongebouw lager dan -0,4 en is daarmee energiezuiniger dan de huidige standaard.

Een lage EPC score betekent niet automatisch dat u geen kosten meer heeft voor het verbruik van elektriciteit. De betrokken installatieadviseurs verwachten dat het gebouw met de basisinstallatie ongeveer evenveel energie zal opwekken als het verbruikt. De individuele woningen / appartementen hebben alleen energieverbruikende apparaten en worden niet individueel voorzien van energieopwekkers (zonnepanelen). De energieopwekkende voorzieningen (zonnepanelen op daken en gevels) worden gekoppeld aan de CVZ van de algemene ruimten. De opgewekte elektriciteit die niet direct wordt gebruikt zal dan ook middels de algemene elektriciteitsmeter worden teruggeleverd aan het energienet. De opbrengsten die het terugleveren van de elektriciteit aan het energienet oplevert kunt u eventueel onderling verdelen middels de postcoderoosregeling. In basis betaald u dus gewoon voor het verbruik voor uw elektriciteit en het vastrecht.

Klant begeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de woning nader aan te passen met de in de keuzelijst vermelde mogelijkheden.

Na het ondertekenen van de contractstukken, wordt u uitgenodigd voor een eerste kennismakingsgesprek met uw persoonlijke klantbegeleider. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw klantbegeleider u verder informeren over sluitingsdata, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project. Binnen uw klantbegeleidingstraject hoort ook een tweede gesprek. Deze tijd met uw klantbegeleider kunt u naar eigen inzicht gebruiken. Denkt u hierbij aan het toelichten van uw keuzes of eventueel advies. Wanneer u hierna nog graag een extra afspraak wilt, worden hiervoor kosten in rekening gebracht.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit geldt tevens voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Appartementsrecht

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw.

Dit aandeel, dat onder andere afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, mag gebruiken (met zijn huisgenoten). Het gedeelte waarvan de desbetreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt het “modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2017” van toepassing verklaard, zoals geadviseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaren/bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van de gebouwen en de appartementsrechten.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

Door de eigenaren wordt een administrateur benoemd. De administrateur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de VvE wordt u tijdens de bouw nader geïnformeerd.

Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren is, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld de opstalverzekering, WA-verzekering VvE, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, parkeergarage, lift en algemene verlichting.

De hoogte van deze bijdrage wordt berekend op basis van de woninggrootte, de verdieping waar de woning zich bevindt en of u beschikt over één of meerdere (scooter)stallingsplaatsen.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt

'bezemschoon' opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Eventueel sanitair, tegelwerk, binnenkozijnen, binnendeuren en glasruiten worden 'nat' gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een eerder of later tijdstip plaatsvinden. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd.

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelte.

Wat houdt de oplevering van de woning in:

- Tijdens de oplevering wordt de woning geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van Vink Bouw. Van deze keuring wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt;
- Voor de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk;
- U krijgt de sleutels overhandigd;
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd;
- Na de oplevering heeft Vink Bouw toestemming van u nodig om de woning te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele herstelwerkzaamheden;
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de woning overgaat van Vink Bouw op de koper. Vanaf deze datum dient u zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Vink Bouw. Reden hiertoe is dat na de oplevering niet meer kan worden vastgesteld of de beschadigingen zijn ontstaan tijdens de werkzaamheden van Vink Bouw of de werkzaamheden welke door u zijn verricht.

Verborgene gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen onder garantie van Vink Bouw.

Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing. Bij de oplevering ontvangt u het digitale bewoners informatieboek. In dit bewoners informatieboek vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen, het kleur- en materiaalschema, tekeningen van de installaties, enz.

Definities en afkortingen

Begane grondvloer

De begane grondvloer van het gebouw / het appartement is de eerste (woon)laag welke aansluit op het maaiveld. De begane grondvloer wordt ook wel aangegeven als BG-vloer.

Verdiepingsvloeren

De vloeren welke zich boven de begane grondvloer bevinden. Deze worden afhankelijk van de positie waarop zij zich boven de BG-vloer bevinden aangegeven als 1^e verdiepingsvloer, 2^e verdiepingsvloer et cetera.

Verdiepingen

De bouwlagen van het gebouw / de woning welke zich tussen de verdiepingsvloeren bevinden. De verdiepingen worden aangeduid met het nummer van de verdiepingsvloer waar zij zich boven bevinden. De 1^e verdieping is dus de bouwlaag die zich tussen de 1^e verdiepingsvloer en de 2^e verdiepingsvloer bevindt, et cetera.

[Geïsoleerde] Spouwmuurconstructie

Een buitenmuur bestaande uit twee losse wanden, spouwbladen genoemd, waartussen zich een ruimte, spouw genoemd, bevindt. Als sprake is van een geïsoleerde spouwmuur constructie wordt de spouw tussen de twee spouwbladen voorzien van isolatie en lucht (ventilatie).

Binnenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de binnenzijde van het gebouw / de woning bevindt. Binnenspouwbladen kunnen, afhankelijk van de positie waar zij zich in het gebouw / de woning bevinden, zowel dragend als niet dragend worden uitgevoerd.

De niet dragende binnenspouwbladen zijn uitgevoerd in een geïsoleerd houtskeletbouw element.

Buitenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de buitenzijde van het gebouw / de woning bevindt.

Geïsoleerd houtskeletbouw element

Een geprefabriceerde wandconstructie van horizontale houten balken [regels] en verticale houten balken [stijlen] met daartussen isolatie. Tegen de houten stijlen en regels wordt aan de binnen- en buitenzijde folie aangebracht om het element voldoende water-, damp- en luchtdicht te maken. Tevens wordt aan de binnenzijde een beplating aangebracht om het element voldoende stevig te maken en als wand te kunnen laten functioneren. Houtskeletbouw elementen worden ook wel aangeduid als HSB-elementen.

Poer

Een poer is een betonnen ondersteuningsconstructie, bedoeld om de krachten uit een bouwwerk over te dragen op de ondergrond of op de paalfundering.

Behangklaar

Behangklaar geeft een bepaalde afwerkingsklasse van de binnenwanden in de woning aan. Er gelden verschillende meetcriteria voor steenachtige binnenwanden en wanden welke zijn afgewerkt met gipsplaten. De criteria welke aan wanden worden gesteld die in dit document worden voorzien van de afwerkingsklasse "Behangklaar" staan in de tabellen hieronder:

Steenachtige binnenwanden		Groep 2
Toepassing		Gladoppervlak geschikt voor toepassing van dikker behang of sierpleisters
Plaatselijke onregelmatigheden		Bij kalkzandsteen en gipsblokken wanden zijn onregelmatigheden zijn oneffenheden in de vorm van ruwe plekken [bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte] met een hoogteverschil van max. 1mm toegestaan. Bij betonwanden gelden bovenstaande eisen ook, maar zijn in aanvulling hierop ook putjes met een diameter kleiner dan 15mm toegestaan.
Kleurverschillen		Toegestaan
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.5 mm
	1.0m	3.0 mm
	2.0 m	5.0 mm
	4.0 m	8.0 mm
	10.0 m	12.0 mm
	15.0 m	15.0 mm

Wanden afgewerkt met gipskartonplaten en/of gipsvezelplaten		Niveau C
Toepassing		Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met grove structuur en [spuit]pleisters met een korrelgrootte van 1mm t/m 3mm
Oppervlakte vereisten		Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.0 mm
	1.0 m	3.0 mm
	2.0 m	3.0 mm
Vlakheidstolerantie van een hoek bij een meetpunt afstand van	0.4 m	4.0 mm

Op behangklare wanden wordt geen behang of andere afwerking aangebracht.

Meterkast

Ruimte in het gebouw / de woning waarin zich de aansluitingen voor de NUTS-bedrijven en de daarbij behorende meters voor het verbruik zich bevinden.

CVZ Kast

Centrale voorzieningen kast, dit is de meterkast voor de collectieve en algemene installaties.

[Gevel] Latei

Een latei is een dragend element welke indien nodig wordt toegepast boven een opening in een wand [of gevel], bijvoorbeeld voor een raam of een deur, om het gewicht van het gedeelte van de wand [of gevel] boven de opening op te vangen. Een latei ligt op de gedeelten van de wand [of gevel] welke naast de opening aanwezig zijn.

Geveldrager

Een geveldrager is een dragend element welke wordt gebruikt om hele [stukken] gevels op te vangen. Dit kan nodig zijn bij bijvoorbeeld hele grote openingen [te groot voor een latei], bij gevels welke niet op een onderliggende constructie staan of indien de gevels zo hoog zijn dat zij tussendoor opgevangen moeten worden om het gewicht te verdelen. Een geveldrager wordt bevestigd aan de hoofdconstructie van het gebouw / de woning.

Metselwerkondersteuning

Verzamelnaam welke gebruikt wordt voor gevel lateien en geveldragers welke in het metselwerk van de gevels worden toegepast.

Waterslagen / raamdorpels

Deze worden waar nodig aan de buitenzijde van het gebouw / de woning gemonteerd onder de buitenkozijnen. Waterslagen / raamdorpels dekken de bovenkant van de gevelafwerking onder de buitenkozijnen af en zorgen ervoor dat er geen water in / achter de gevelafwerking kan komen.

Dekvloeren

De vloer welke aangebracht wordt op de constructieve vloer. In de dekvloeren worden indien nodig leidingen t.b.v. de installaties opgenomen. Deze dekvloer heeft een vochtpercentage van maximaal 4% bij oplevering.

RC-waarde

De RC-waarde is de aanduiding voor de isolerende waarde van een bouwkundig onderdeel. Hoe hoger de RC-waarde hoe beter de isolerende waarde.

Penant

Een gedeelte van een wand / gevel tussen twee kozijnen, openingen o.i.d. in.

Dilatatie

Een voeg welke in wanden, vloeren en/of gevels wordt gemaakt om zettingen op te vangen.

Afschot

Een opzettelijk gecreëerde schuine, vaak zo'n 15mm per meter, in [ondergrond van] vloeren, dakbedekking etc. om water naar afvoerpunten te sturen en te voorkomen dat water op de vloer, dakbedekking etc. blijft staan.

Transmissieberekening

Een transmissieberekening is een berekening van een ruimte of gebouw waarbij het totale warmteverlies wordt berekend dat optreedt d.m.v. temperatuurverschillen aan weerskanten van constructies zoals ramen, vloeren en gevels

Constructie

Algemeen

De wijze van uitvoering van de gehele constructie (funderingssysteem, vloerdiktes, dragende voorzieningen, wapening etc) wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de geldende constructieve eisen, regelgeving en berekeningen.

Peil en hoogtemaatvoering

Als peil=0 wordt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond (ter plaatse van de hoofdentree) aangehouden. Alle hoogtematen worden aangegeven vanuit peil=0.

Grondwerk en damwanden

Voor de bouwput, de kelder, de poeren, de fundering, de lift- en pompputten, de leidingen en de bestrating worden de nodige grondwerken verricht.

Voor het realiseren van de verdiepte kelder worden (tijdelijke) damwanden toegepast, waarna de nodige grondwerken worden gedaan voor de aanleg van de keldervloer en -wanden en het ingraven van de riolering en nutsaansluitingen. Indien noodzakelijk wordt tijdelijk gebruik gemaakt van en bemaling om het (grond)water uit de bouwput te pompen.

Fundering

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op prefab betonnen of in de grond gevormde palen. Op deze palen wordt de funderingsconstructie aangebracht bestaande uit betonnen funderingsbalken.

De kelderconstructie bestaat uit een keldervloer van gewapend beton welke rust op betonnen poeren.

Kelder

De dragende keldervloer, -buitenwanden en -binnenwanden en dragende kolommen worden uitgevoerd in beton. De constructieve wanden van het appartementencomplex bestaan uit in het werk gestorte/prefab beton voorzien van wapening. Alle constructieve wanden worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

Putten

Ten behoeve van de lift wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau. In de keldervloer bevindt zich een pompput. De pompput is noodzakelijk om (door auto's meegebracht) regenwater op te pompen naar het niveau van de riolering.

Begane grondvloer

De begane grondvloer is gedeeltelijk een geïsoleerde betonnen systeemvloer.

De thermische isolatie van deze vloer voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en komt tevens overeen met de uitgangspunten van de energieprestatieberekening (EPC-berekening).

In de betonvloer worden sparingen opgenomen voor een kruipluik en het invoeren van de nuts-leidingen.

De begane grondvloer boven de kelderconstructie (het kelderdek) is een betonnen breedplaatvloer, dit houdt in dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende

wanden en kolommen in de kelder, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht, waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton.

Indien noodzakelijk worden onder deze vloer verzwaaarde stroken of (stalen) balken toegepast om de bovengelegen constructie te dragen.

De onderzijde van de begane grond vloer wordt waar nodig voorzien van een geïsoleerd plafond.

Dragende constructie

De dragende constructie wordt uitgevoerd in betonwanden / betonkolommen en balken.

De constructieve / dragende wanden van het appartementencomplex bestaan uit in het werk gestorte/prefab beton voorzien van wapening. Alle constructieve wanden worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer(en) is / zijn een betonnen breedplaatvloer, hetgeen inhoudt dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton.

Bij de woningtypen A, M, O, P, Q en R blijven aan de onderzijde de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht. Bij de overige woningen worden de naden vlak afgewerkt.

Dakvloer

De dakvloer(en) is/zijn een betonnen breedplaatvloer, hetgeen inhoudt dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton.

Bij de woningtypen A, M, O, P, Q en R blijven aan de onderzijde de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht. Bij de overige woningen worden de naden vlak afgewerkt.

Exterieur; gevel

Binnenspouwblad

Het niet dragende binnenspouwblad is een houtskeletbouw-element. De thermische isolatie van de gevelopbouw voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de EPC-berekening.

Gevelafwerking

De voorgevel en zijgevels grenzend aan de straat, ter plaatse van de begane grond, van het gebouw worden uitgevoerd in metselwerk in een lichtkleurige steen. De specie wordt direct tijdens het metselen doorgestreken zodat een strakke voeg ontstaat, deze metselspecie is in een door de architect bepaalde kleur.

De voorgevels en zijgevels op de verdiepingen worden afgewerkt middels een natuursteen gevelbekleding (tegels). Deze worden verlijmd op een buitengevelisolatiesysteem, die tegen de achterliggende wanden is bevestigd. Tussen de blokken worden middels een afwijkende kleur en/of afwerking accenten aangebracht. De voegen van de natuursteen worden, met uitzondering van de benodigde dilataties, voorzien van voegwerk in een n.t.b. kleur. Tevens worden er betonnen banden, kleur beton afgestemd op natuursteen, verwerkt in de gevel als horizontale accenten.

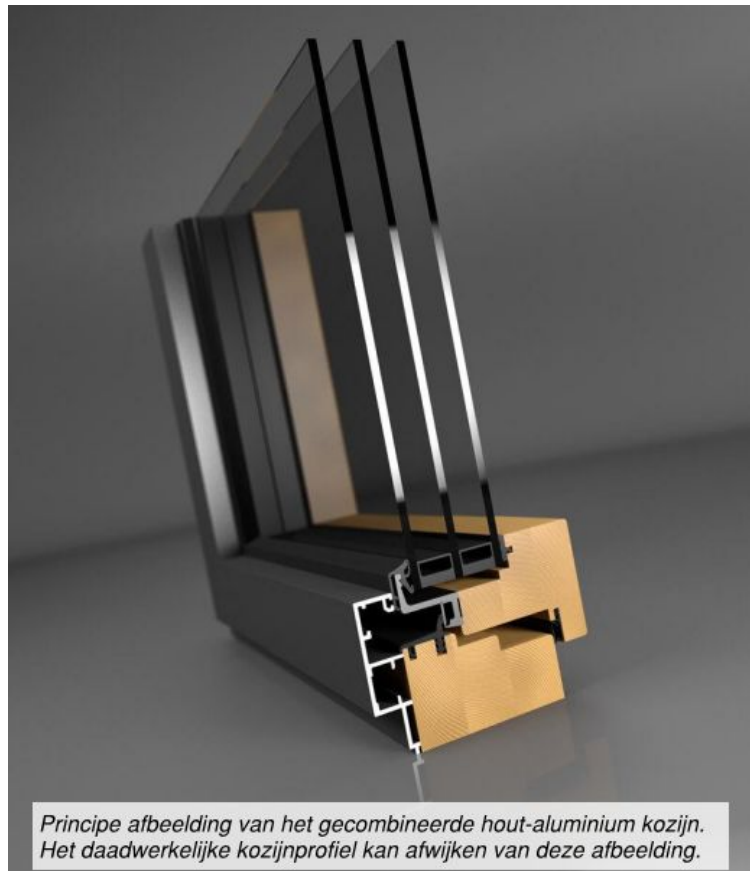
De achtergevel en binnengevel (grenzend aan de achtertuinen) worden grotendeels voorzien van zonnepanelen. In aansluiting op de zonnepanelen worden op diverse plaatsen paspanelen toegepast, bestaande uit gekleurd glas afgestemd op de zonnepanelen. Deze paspanelen hebben geen energie opwekkende maar enkel een esthetische functie. Daar waar geen zonne- en paspanelen komen wordt deze gevel afgewerkt met natuusteentegels (zie omschrijving voorgevel), metselwerk (tot de 2e verdieping) en gevelstucwerk en vezelcement gevelplaatmateriaal.

Waar nodig worden er vanwege bouwfysische eisen dilataties opgenomen in de gevel.

Gevelopeningen

De kozijnen, deuren en ramen in de gevels van de woningen worden uitgevoerd in een combinatie van aluminium en hout. De buitenzijde van het kozijnprofiel is voorzien van aluminium, de binnenzijde is van hout (lariks). De bewegende delen in de gevelkozijnen worden waar nodig uitgevoerd met tochtweringsprofielen.

De houten delen van de kozijnen worden fabrieksmatig geschilderd in een transparante lak met een door de architect vastgestelde pigment. Hiermee blijven de eigenschappen van houten producten zichtbaar, te denken valt aan nerven, knoesten, vingerlassen, kleurverschillen e.d. De aluminium delen zijn tevens voorzien



Principe afbeelding van het gecombineerde hout-aluminium kozijn. Het daadwerkelijke kozijnprofiel kan afwijken van deze afbeelding.

van een fabrieksmatige aangebrachte coating in een nader te bepalen kleur.

De gevelkozijnen van hoofdentre hallen worden uitgevoerd in een combinatie van aluminium en hout. De buitenzijde van het kozijnprofiel is voorzien van aluminium, de binnenzijde is van hout (lariks). De houten delen van de kozijnen worden fabrieksmatig geschilderd in een transparante lak met een door de architect vastgestelde pigment. Hiermee blijven de eigenschappen van houten producten zichtbaar, te denken valt aan nerven, knoesten, vingerlassen, kleurverschillen e.d. De aluminium delen zijn tevens voorzien van een fabrieksmatige aangebrachte coating in een nader te bepalen kleur.

De gevelkozijnen van de fietsenstallingen worden uitgevoerd in aluminium kozijnen. De aluminium profielen worden fabrieksmatig voorzien van een coating in een nader te bepalen kleur.

In de buitenkozijnen van de woningen wordt triple isolatieglas toegepast. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, zonwerend en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

Alle bewegende delen worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk . Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG**).

De entree van de garage is voorzien van een speedgate garagedeur. Deze deur is te openen door de, bij de parkeerplaats geleverde, afstandsbediening.

Gevelaansluitingen buiten

Onder de gevelkozijnen komt, waar nodig, aan de buitenzijde een aluminium, betonnen en/of natuursteen waterslag of vormsteen.

Bij buitendeuren op maaiveld niveau wordt een kunststenen of aluminium onderdorpel aangebracht.

Wanneer het metselwerk doorloopt boven een gevelkozijn en of gevelopening wordt hier een geveldrager/latei toegepast om het metselwerk te kunnen dragen. Deze wordt uitgevoerd in staal in een door de architect bepaalde kleur en een door de adviseur vastgestelde afmeting.

Elementen aan de gevel

De balkons op de 3e verdieping en hoger (*met uitzondering van de bouwnummers 44, 46 t.p.v. voorgevel, 47 t.p.v. voorgevel, 52 t.p.v. voorgevel, 53 t.p.v. voorgevel, 55 t.p.v. voorgevel, 57, 58 en 59 t.p.v. achtergevel*) worden uitgevoerd in prefab beton en zijn aan de bovenzijde voorzien van prefab betonnen loopvlakken.

De overige balkons worden uitgevoerd als in het werk gestort beton en afgewerkt met geïsoleerde dakbedekking en standaard grijze betonnen daktegels in het formaat 50*50cm of 40*60cm. De daktegels worden in blokverband gelegd en rondom circa 10cm vrijgehouden om een goede afwatering te waarborgen, een en ander conform geldende voorschriften.

De balustrade van de balkons worden gerealiseerd als spijlenhekwerk in een door de architect bepaalde uitvoering en kleur.

Ter plaatse van buitenruimtes, waar in plaats van een hekwerk een dichte borstwering wordt gemaakt, wordt in verband met doorvalveiligheid een stalen leuning op de borstwering gemonteerd.

Deze leuningen worden fabrieksmatig voorzien van een coating in een door de architect bepaalde kleur.

De verdiepingshoge draai-kiepramen worden voorzien van een glazen scherm als doorvalbeveiliging. De posities van deze 'franse balkons' zijn op de verkooptekeningen aangegeven.

De balkons en de dakterrassen worden waar nodig / gedeeltelijk van elkaar gescheiden middels een kunststof plantenbak, voorzien van nog te bepalen beplanting.

Daar waar op de verkoopplattegronden aangegeven worden kozijnen voorzien van buitenzonwering. De screens zijn elektrisch bedienbaar en worden op de stijlen van het kozijn gemonteerd, in een door de architect bepaalde kleur.

De dubbele benedenhuizen met een achtertuin, krijgen aan de achterzijde een stalen steektrap om vanaf het terras de achtertuin te kunnen betreden. De trap wordt fabrieksmatig voorzien van een coating in een door de architect bepaalde kleur. De roostertreden worden alleen thermisch verzinkt afgewerkt.

Buitenplafonds/afwerkingen van overstekken worden indien nodig geïsoleerd en nader afgewerkt middels gevelstucwerk. De buitenplafonds van de balkons aan de voorgevel van diverse woningen (bouwnummers 17, 19, 21, 32, 34, 36 en 49) worden voorzien van een n.t.b. geluidsabsorberende afwerking.

De hemelwaterafvoeren worden aan de gevel van het gebouw gemonteerd. De hemelwaterafvoeren grenzend aan de balkons worden in een nis met afdekkap geplaatst of in de hoek van het balkon. Het onderste deel van de afvoerpijp is, indien grenzend aan openbaar terrein, uitgevoerd in staal. Het regenwater wordt zoveel als mogelijk op het perceel gebufferd (middels infiltratiekratten in het achterpad en een polderdaksysteem op de daken), het overtollige water zal worden afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

Op diverse plekken aan de gevel worden nestkasten en vleermuiskasten gerealiseerd. De locaties staan aangegeven op de geveltekeningen.

Exterieur; dak

Plat dak

Het gebouw wordt voorzien van een plat dak, voorzien van isolatie en dakbedekking. De randen worden afgewerkt met een aluminium trim/zetwerk. Plaatselijk worden, indien noodzakelijk als ballast / als looppaden, betontegels toegepast.

Ter plaatse van de dakterrassen (*bouwnummers 1 t/m 30, 44, 46 + 47 t.p.v. voorgevel, 52 + 53 t.p.v. voorgevel, 55, 57 + 58 en 59 t.p.v.. voorgevel*) worden standaard grijze betonnen daktegels gelegd, formaat 50*50cm of 40*60cm

Het dak wordt (grotendeels) voorzien van zonnepanelen en overige benodigde installatie-componenten.

Waterberging

Op diverse dakvlakken wordt een waterberging gerealiseerd middels een polderdaksysteem. Het polderdak wordt ingezet om water te bergen bij hevige neerslag en om groen te bevoeien. Het polderdak bestaat uit waterberging in zogenaamde retentiekragen en een slimme stuw die het waterpeil in de berging automatisch en op afstand kan regelen op basis van weersvoorspellingen. Het water uit het polderdak wordt gelijkmatig afgevoerd naar infiltratiekragen in het maaiveld bij het achterpad, overtollig water wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

Plat dak openingen

In de algemene ruimte op de bovenste verdieping is een dakluik (met schaartrap) opgenomen in het dak. Hierdoor is het mogelijk op een veilige wijze het dak te betreden ten behoeve van inspectie en onderhoud. Het dak is niet algemeen toegankelijk voor bewoners.

Ten behoeve van de installaties zijn diverse doorvoeren door het dak noodzakelijk, deze worden door de installateur bovendaks gebracht en door de dakdekker ingeplakt.

Zonnepanelen

In de EPC-berekening wordt omschreven hoeveel zonnepanelen benodigd zijn voor het gehele gebouw. Deze zonnepanelen worden o.a. op het platte dak geplaatst. Deze zonnepanelen worden op frames gemonteerd. De zonnepanelen worden nader omschreven bij de installaties.

Interieur privé gedeelten

Trappen

Alle trappen in de woningen worden uitgevoerd als een vuren houten dichte trap.

Tegen de wanden wordt aan één zijde op leuninghouders een houten leuning aangebracht. De trappen worden conform het Bouwbesluit voorzien van traphekken, uitgevoerd als standaard houten spijlenhek. De trapbomen, traphekken, spijlen en leuning worden in het werk eenmaal afgelakt in ral 9010. Traptreden en stootborden worden gegrond en niet verder afgelakt. De afwerking van de dichte borstweringen worden afgewerkt conform de wanden in de woning (behangklaar).

Vloerafwerking

Op de ruwe constructieve betonvloer wordt een (zwevende) dekvloer aangebracht (anhydriet en/of zandcement). In deze dekvloer zijn onder andere de vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer. Er wordt, behoudens het vloertegelwerk in badkamer en toilet, geen verdere vloerafwerking en plinten aangebracht.

Tegelwerk

De 'natte' ruimten worden voorzien van vloer- en wandtegels:

Wandtegels wit in de afmetingen 30 x 60 cm [liggend]:

- in toilet tot 1,20 meter boven de vloer, daarboven spuitwerk
- in badkamer tot plafond

Vloertegels antraciet in de afmetingen 60 x 60 cm

- in toiletruimte(s)
- in de badkamer

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

Elke woning wordt voorzien van een E-shower douchesysteem, deze wordt voorzien van een douchebak ter plaatse van de vloer.

Indien de woning meer als 1 douche bevat, wordt deze voorzien van vloertegelwerk en een verdiepte douchehoek op afschot naar de draingoot (afgewerkt met rooster geborsteld ca 70 cm).

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte steenachtige scheidingswanden van gips- of cellenbeton in dikte 100 mm. De wanden tussen de techniekruimte en verblijfsruimten alsmede de wanden rondom schachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De niet dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een metalstud wand-systeem. Er is geen achterhout opgenomen in deze woningscheidende wand.

Wandafwerking

De wanden worden, behoudens de wanden in de meterkast, behangklaar opgeleverd (exclusief behangwerk). Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of te verven. Kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverd wanden zijn conform de voorschriften toegestaan.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in houten montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010 zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren in de kleur 9010 zonder glasopening, tenzij anders aangegeven op de verkooptekening. De bevestigingspunten worden afgewerkt met een kunststof dopje in kleur van het kozijn. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten met een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. De deur van de hoofdslaapkamer krijgt een dag- en nacht klavierslot. De toilet- en badkamer deur zijn voorzien van een vrij/bezet garnituur. De hoogte van de deuren is ca. 2315 mm.

De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen onderdorpel. De overige deurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

De woningentreedeur wordt uitgevoerd als stompe deur in staal kozijn, zonder bovenlicht, voorzien van hang- en sluitwerk, een spion en driepuntssluiting en hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2. Er wordt een onderdorpel toegepast. Het deurbeslag van deze deur wordt door de architect nader bepaald.

In de woningen wordt uitgegaan van rvs deurkrukken op rozetten.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de woningen bestaan uit de onderzijde van de betonvloeren. Bij de woningtypen A, M, O, P, Q en R blijven aan de onderzijde de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht. Deze plafonds worden voorzien van wit spuitwerk.

De betonplafonds in de overige woningtypen worden vlak en sausklaar afgewerkt.

Vensterbanken

De kozijnen met een borstwering worden voorzien van een marmercomposiet vensterbank in de kleur wit gemeleerd.

Meterkast

De meterkast van de bouwnummers 01 t/m 15 bevindt zich naast de entree van de woning en bevat de elektra- en watermeter. De meterkastdeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren in de kleur 9010 voorzien van ventilatieroosters, volgens eisen van de NUTS-bedrijven.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een paneel t.b.v. de montage van de NUTS-voorzieningen. De bodem van de meterkast is voorzien van doorvoerbuizen.

Keuken opstelling

Voor de keukeninrichting ontvangt u een waardecheque, conform onderstaande overzicht.

- Waardecheque € 8.700,- voor bouwnummers 16 en 31.
- Waardecheque € 9.000,- voor bouwnummers 17, 20, 21, 26, 27, 32, 35, 36, 41, 42, 48 en 49.

- Waardecheque € 10.000,- voor bouwnummers 18, 19, 22 t/m 25, 33, 34, 37 t/m 40, 50 en 51.
- Waardecheque € 10.500,- voor bouwnummers 1 en 46.
- Waardecheque € 12.500,- voor bouwnummers 53 en 54.
- Waardecheque € 15.000,- voor bouwnummers 28 t/m 30, 43 t/m 45, 47, 52 en 56.
- Waardecheque € 17.500,- voor bouwnummers 2 t/m 15 en 55.
- Waardecheque € 22.500,- voor bouwnummers 57 t/m 59.

Deze kunt u verzilveren bij projectshowroom Leicht Kitchens te Amsterdam, na aankoop van de woning ontvangt u een uitnodiging om een bezoek aan de showroom te brengen. Tevens is er voor de waarde van de cheque een projectkeuken uitgewerkt. Deze projectkeuken is uitgewerkt op basis van uw specifieke woning(type) en bevat de hieronder genoemde aansluitpunten.

In verband met schade en diefstal is ervoor gekozen om de keuken na oplevering van uw appartement in onderling overleg met de showroom te plaatsen.

Indien u ervoor kiest om uw keuken elders te kopen, zal de keuken casco opgeleverd worden met de aansluitpunten aangebracht op standaard hoogten en posities conform de voor uw woningtype uitgewerkte projectkeuken.

Ten behoeve van de keuken worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd;

- Spoelvoorziening;
- Elektrische kookplaat;
- Vaatwasser;
- Quooker;
- Combi- magnetron;
- Oven (bwnr. 28 t/m 30, 43 t/m 45, 56 t/m 59);
- Stoomoven (bwnr. 2 t/m 14, 47, 52, 55);
- Koel/vries combinatie;
- Losse vriezer (bwnr. 2 t/m 14, 47, 52, 55);
- Recirculatie afzuigkap [recirculatiekap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem];
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik.

Sanitair Opstelling

De woning is voorzien van sanitair in de toilet en badkamer. In de bijgevoegde tabel kunt u lezen welke artikelen bij uw woning worden toegepast.

Bouwnummer	Badkamer 1	Badkamer 2	Badkamer 3	Toilet 1	Toilet 2
1	B-H-W2-DW2			T-F	
2	B-DO-W1-T	H-W4-DW2		T-F	
3	B-H-W1-DW1			T-F	T-F
4	B-DO-W1-T	H-W3-DW2		T-F	T-F
5	B-DO-W1-T	H-W3-DW2		T-F	T-F
6	DO-W3-T	B-H-W3-DW1		T-F	T-F
7	B-DO-W1-T	H-W3-DW2		T-F	T-F
8	B-DO-W1-T	H-W3-DW2		T-F	T-F

Bouwnummer	Badkamer 1	Badkamer 2	Badkamer 3	Toilet 1	Toilet 2
9	B-DO-W1-T	H-W3-DW2		T-F	T-F
10	DO-W3-T	B-H-W3-DW1		T-F	T-F
11	DO-W1-T	B-H-W3-DW2-T		T-F	
12	B-DO-W1-T	H-W4-DW2-T		T-F	
13	B-DO-W1	H-W3-DW1-T		T-F	
14	B-DO-W1-T	H-W3-DW2		T-F	T-F
15	B-H-W3-DW1-T			T-F	
16	H-W6-DW1-T			T-F	
17	H-W6-DW1-T			T-F	
18	H-W5-DW3			T-F	
19	H-W5-DW1-T			T-F	
20	H-W6-DW1-T			T-F	
21	H-W6-DW1-T			T-F	
22	H-W5-DW3			T-F	
23	H-W5-DW1-T			T-F	
24	H-W5-DW3			T-F	
25	H-W5-DW1-T			T-F	
26	H-W6-DW1-T			T-F	
27	H-W6-DW1-T			T-F	
28	B-DO-W3-T	H-W4-DW2-T		T-F	
29	B-DO-W1-T	B-H-W4-DW1		T-F	
30	DO-W1-T	B-H-W1-DW1		T-F	
31	H-W6-DW1-T			T-F	
32	H-W6-DW1-T			T-F	
33	H-W5-DW3			T-F	
34	H-W5-DW1-T			T-F	
35	H-W6-DW1-T			T-F	
36	H-W6-DW1-T			T-F	
37	H-W5-DW3			T-F	
38	H-W5-DW1-T			T-F	
39	H-W5-DW3			T-F	
40	H-W5-DW1-T			T-F	
41	H-W6-DW1-T			T-F	
42	H-W6-DW1-T			T-F	

Bouwnummer	Badkamer 1	Badkamer 2	Badkamer 3	Toilet 1	Toilet 2
43	B-DO-W3-T	H-W4-DW2-T		T-F	
44	B-DO-W1-T	B-H-W4-DW1		T-F	
45	DO-W1-T	B-H-W1-DW1		T-F	
46	DO-W3-T	H-W3-DW3		T-F	
47	DO-W1-T	H-W4-DW1		T-F	
48	H-W6-DW1-T			T-F	
49	H-W6-DW1-T			T-F	
50	H-W5-DW3			T-F	
51	H-W5-DW1-T			T-F	
52	DO-W1-T	H-W4-DW1		T-F	
53	DO-W3-T	H-W3-DW3		T-F	
54	B-H-W1-DW1			T-F	
55	B-DO-W1-T	B-H-W4-DW1	DO-W4	T-F	
56	DO-W1-T	B-H-W1-DW1		T-F	
57	DO-W1-T	B-W4-T	H-W4-DW2	T-F	
58	B-DO-W1-T	B-W1-T	H-W4-DW1	T-F	
59	H-W1-DW1-T	B-DO-W4	DO-W3	T-F	

Wandclosetcombinatie (T):

Fonteincombinatie (F):

Badcombinatie (B):

Douchecombinatie (DO):

Douche Hamwells Homespa (H):

Wastafelcombinatie 120cm (W1):

Wastafelcombinatie 100cm (W2):

Wastafelcombinatie 80cm (W3):

Wastafelcombinatie 60cm (W4):

Wastafelcombinatie 100cm zonder onderkast (W5):

Wastafelcombinatie 80cm zonder onderkast (W6):

Glazen Douchewand, draaideur (DW1):

Glazen Douchewand, 2-delige draaideur (DW2):

Glazen Douchewand, draaideur en zijwand (DW3):

Wandclosetcombinatie (T):

- Toilet: Tortu Tuvalu wandcloset rond rimless, toiletzitting softclose, glans wit.
- Inbouwreservoir: Tece inbouwreservoir.
- Bedieningsknop toilet: Tece Now bedieningsplaat voor duospoeltechniek glanzend chroom.

Fonteincombinatie (F):

- Fontein: Tortu Tuvala 2.0 fontein 42x20x8cm, glans wit.
- Fonteinkraan: Hotbath Dude fonteinkraan, chroom.
- Sifon: Designsifon met muurbuis, chroom.

Badcombinatie (B):

- Bad: Van Munster Seattle duobad 180x80cm, wit.

- Badkraan: Hansgrohe Ecostat Comfort badthermostaat chroom, voorzien van een Hansgrohe Croma Select S Vario porter badset, wit chroom.

Douchecombinatie (DO) :

- Douche: Hansgrohe Croma Select S Showerpipe, wit chroom.
- Draingoot: Easydrain 70cm voorzien van rooster geborsteld "fixt-1".

Douche Hamwells Homespa (E-shower)

- Douche: Hamswell Home spa met douchebak op de vloer.

De Hamwells Homespa is een douchesysteem dat zeer zuinig is met betrekking tot het verbruik van warm tapwater. Aangezien een groot deel van het energieverbruik gekoppeld is aan de opwekking van warm tapwater, draagt dit systeem daar op een positieve wijze bij aan de beperking van energiegebruik. De toepassing van dit systeem is tevens verwerkt in de lage Energieprestatieberekening van uw woning. Het systeem dient derhalve ook in stand gehouden te worden.

Wastafelcombinatie 120cm (W1) :

- Wastafel: Tortu Tuvalu 2.0 wastafel 120cm voorzien van 2 kraangaten, wit glans.
- Wastafelkast: Tuvalu onderkast 120cm met 2 laden greeploos afgeschuind in de kleur wengé.
- Wastafelkraan: 2x Hansgrohe Metris 110 wastafelmengkraan, chroom.
- Spiegel: Bruynzeel spiegel 120cm met aluminium kader en horizontale TL verlichting.

Wastafelcombinatie 100cm (W2) :

- Wastafel: Tortu Tuvalu 2.0 wastafel 100cm voorzien van 2 kraangaten, wit glans
- Wastafelkast: Tuvalu onderkast 100cm met 2 laden greeploos afgeschuind in de kleur wengé.
- Wastafelkraan: 2x Hansgrohe Metris 110 wastafelmengkraan, chroom.
- Spiegel: Bruynzeel spiegel 100cm met aluminium kader en horizontale TL verlichting

Wastafelcombinatie 80cm (W3) :

- Wastafel: Tortu Tuvalu 2.0 wastafel 80cm voorzien van 1 kraangat, wit glans.
- Wastafelkast: Tuvalu onderkast 80cm met 2 laden greeploos afgeschuind in de kleur wengé.
- Wastafelkraan: 1x Hansgrohe Metris 110 wastafelmengkraan, chroom.
- Spiegel: Bruynzeel spiegel 80cm met aluminium kader en horizontale TL verlichting.

Wastafelcombinatie 60cm (W4) :

- Wastafel: Tortu Tuvalu 2.0 Wastafel 60cm voorzien van 1 kraangat, wit glans.
- Wastafelkast: Tuvalu onderkast 60cm met 2 laden greeploos afgeschuind in de kleur wengé.
- Wastafelkraan: 1x Hansgrohe Metris 110 wastafelmengkraan, chroom.
- Spiegel: Bruynzeel spiegel 60cm met aluminium kader en horizontale TL verlichting.

Wastafelcombinatie 100cm zonder onderkast (W5) :

- Wastafel: Tortu Tuvalu 2.0 wastafel 100cm voorzien van 2 kraangaten, wit glans.
- Wastafelkraan: 2x Hansgrohe Metris 110 wastafelmengkraan, chroom.
- Sifon: Design sifon met muurbuis, chroom.
- Spiegel: spiegel 100x60cm

Wastafelcombinatie 80cm zonder onderkast (W6) :

- Wastafel: Tortu Tuvala wastafel 60cm voorzien van 1 kraangaten wit glans
- Wastafelkraan: 1x Hansgrohe Metris 110 wastafelmengkraan
- Sifon: Design sifon met muurbuis, chroom.
- Spiegel: spiegel 60x80cm.

Glazen Douchewand (DW1) :

- Novellini Young 1B draaideur, helder glas, mat chroom profiel.

Glazen Douchewand (DW2) :



- Novellini Young 2B 2-delige draaideur, helder glas, mat chroom profiel.

Glazen Douchewand (DW3) :


- Novellini Young G+F draaideur en zijwand, helder glas, mat chroom profiel.





<p style="text-align: center;">D1</p>  A shower enclosure with a glass door and a fixed glass panel. It features a chrome showerhead and a chrome faucet with a glass shelf.	<p style="text-align: center;">D2</p>  A shower enclosure with a glass door and a fixed glass panel. It features a chrome showerhead and a chrome faucet with a glass shelf.	<p>Douchecombinatie D1</p> <ul style="list-style-type: none">• Novellini Young 1B draaideur helder glas mat chroom profiel <p>Douchecombinatie D2</p> <ul style="list-style-type: none">• Novellini Young 2B 2-delige draaideur helder glas mat chroom profiel
--	--	--

 A square shower enclosure with a glass door and a fixed glass panel. It features a chrome showerhead and a chrome faucet with a glass shelf.	<p>Douchecombinatie D3</p> <ul style="list-style-type: none">• Novellini Young G+F draaideur en zijwand helder glas mat chroom profiel
---	---

 A shower fixture including a chrome showerhead, a handheld showerhead, a chrome shower pipe, and a chrome shower tray.	<p>Douchecombinatie</p> <ul style="list-style-type: none">• Douchegoot 70cm• HGrohe Croma Select S showerpipe
--	---

	<p>Wastafelcombinatie</p> <ul style="list-style-type: none">• Tortu Tuvalu wastafel 60/80cm glans wit• Tuvalu onderkast 60/80cm 2 laden in 5 kleuren• HGrohe Metris 110 wastafelmengkraan• Bruynzeel spiegel 60/80 met horizontale TL verlichting <p>Voor afmeting zie technische omschrijving.</p>
---	---

	<p>Wastafelcombinatie</p> <ul style="list-style-type: none">• Tortu Tuvalu wastafel 100cm glans wit• 2x HGrohe Metris 110 wastafelmengkraan• Spiegel 100x60cm• Design sifon met muurbuis <p>Voor afmeting zie technische omschrijving.</p>
--	--

	<p>Wastafelcombinatie</p> <ul style="list-style-type: none">• Tortu Tuvalu wastafel 80cm glans wit• HGrohe Metris 110 wastafelmengkraan• Spiegel 60x80cm• Design sifon met muurbuis <p>Voor afmeting zie technische omschrijving.</p>
---	---

Sleutelplan

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

- Het appartement.
- De buitenruimte(n) van het appartement.

Iedere eigenaar van een dubbel benedenhuis krijgt één set met gelijksluitende sleutels die toegang geven tot:

- De woning.
- De buitenruimte(n) van woning.
- De poort tussen achterpad en achtertuin (betreft bouwnummers 5 t/m 10 en 15).

Tevens ontvangt u sleutels voor toegang tot de hoofdentree, stallingsgarage (indien u een parkeerplaats heeft in de stallingsgarage) en fietsenstalling van het appartementengebouw. Voor de algemene ruimtes wordt een cilinder sluitplan opgesteld.

De poort naar het achterpad heeft aan apart cilinderslot. De bewoners met een achtertuin grenzend aan dit achterpad ontvangen hiervan één set sleutels.

Interieur Gemeenschappelijke gedeelten

Trappen

De hoofdtrappenhuizen bestaan uit prefab betonnen trappen en bordessen, welke worden voorzien van een standaard antislip laag en een metalen balustrade en houten handleuning.

De ronde spiltrappen worden in staal uitgevoerd, voorzien van stalen roostertreden. De stalen onderdelen zijn thermisch verzinkt. Indien noodzakelijk worden er geluid ontkoppelende voorzieningen getroffen ter plaatse van naastgelegen woning(en).

Vloerafwerking

De algemene ruimte ter plaatse van de hoofdentree, waar zich tevens de postvakken bevinden, wordt voorzien van tegelwerk, terrazzo tegels creme-kleurig, inclusief bijpassende plinten ter plaatse van de aansluiting wand / vloer. Ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw wordt tevens een schoonloopmat gelegd.

De gangzones op de verdiepingen, de lifthal op kelderniveau en het noodtrappenhuis worden voorzien van tegelwerk, terrazzo tegels creme-kleurig, inclusief bijpassende plinten ter plaatse van de aansluiting wand / vloer.

In de parkeerkelder wordt, behoudens een gevulde betonvloer, geen verdere vloerafwerking aangebracht. Wel worden er middels betonverf markeringen en parkeervakaanduidingen aangebracht. De fietsenstalling wordt voorzien van een zandcementdekvloer, voorzien van een slijtlaag.

Binnenwanden

De binnenwanden in de verkeersruimten (gangzones) en trappenhuizen worden uitgevoerd als beton, metal stud (bestaande uit metalen profielen met gipsplaten) en / of kalkzandsteen.

Wandafwerking

De wanden van de entreehal worden voorzien van pleisterwerk en sauswerk in een door de architect te bepalen kleur. De wanden van het hoofdtrappenhuis en de lifthal, worden voorzien van spuitwerk in een door de architect bepaalde kleur.

De wanden in het noodtrappenhuis worden voorzien van standaard wit spuitwerk. De onderzijde van de trappen en bordessen worden niet voorzien van een nadere afwerking.

De wanden van de fietsenstalling worden gedeeltelijk voorzien van een geluidsabsorberende beplating conform opgave bouwfysisch adviseur. Het overige gedeelte krijgt geen verdere afwerking.

De parkeerkelder wordt niet voorzien van een wandafwerking, met uitzondering van de wanden die zich rondom de lifthalen/trappenhuizen bevinden. Deze wanden worden voorzien van een geïsoleerde beplating conform bouwfysisch adviseur, gesausd in een nader te bepalen kleur. Hierbij blijven plaatnaden en eventuele bevestigingsmiddelen visueel zichtbaar.

Binnenkozijnen en -deuren

De entreedeur van de lifthal en de woning worden uitgevoerd in een stalen kozijnen. Welke waar nodig worden voorzien van een 30 minuten of 60 minuten brandwerendheid. De locatie hiervan is

terug te vinden op de overzichtsplattegronden. De entree deuren zijn geluidsreducerende deuren voorzien van dubbele kierdichting. De entree deuren van de lifthal worden uitgevoerd met een zelfsluitend deurdranger.

Plafondafwerkingen

De betonplafonds in de parkeergarage worden, ter plaatse van de bovengelegen opbouw, voorzien van een geïsoleerde houtwolcement-beplating. Deze beplating wordt niet verder afgewerkt.

De plafonds van de hoofdentree hal, het hoofdtrappenhuis en de lifthallen worden voorzien van naadloos geluidsabsorberend plafond, geschilderd in een door de architect bepaalde kleur. Het plafond in het noodtrappenhuis wordt voorzien houtwolcement-beplating. Deze beplating wordt niet verder afgewerkt. De plafonds van de fietsenstallingen worden voorzien van een geïsoleerde beplating, deze beplating krijgt geen verdere afwerking.

Meterkast

De meterkast van de appartementen (bouwnummers 16 t/m 59) bevindt zich in de algemene hal en bevat de elektra- en watermeter. De verdiepingshoge fronten alsmede de meterkastdeuren worden uitgevoerd als gemelamineerde spaanplaat in een nader te bepalen kleur en/of motief door de architect. Deze meterkastdeuren worden qua afmeting afgestemd op de eisen van de NUTS-bedrijven en voorzien van de benodigde ventilatieroosters.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een paneel t.b.v. de montage van de NUTS-voorzieningen. De bodem van de meterkast bevat de benodigde sparingen en doorvoerbuizen voor het binnenbrengen van de dienstleidingen van de NUTS-bedrijven.

Postkasten en huisnummers

Ter plaatse van de hoofdentree van de woningen worden de postkasten gesitueerd, het front wordt uitgevoerd in rvs, voorzien van een door de architect bepaalde kleur. In de gevel is het belpaneel gesitueerd.

De woningen met de woningentree deur grenzend aan de begane grond krijgen een briefklep in de voordeur.

Ter plaatse van de hoofdentree deuren zullen de betreffende huisnummers aangegeven worden middels plakfolie tegen de binnenzijde van het glas.

De huisnummers van de dubbele benedenhuizen worden middels plakcijfers aangebracht op de armaturen naast de entree deuren aan de straatzijde. De huisnummers van de overige woningen worden middels plakcijfers aangegeven op de voorzijde van de woningentree deur.

Glasbewassing

De glasbewassing van de gevelkozijnen in de achtergevel kan of vanaf een buitenruimte of van binnenuit door middel van de naar binnen draaiende ramen of deuren worden uitgevoerd. De glasbewassing voor de kozijnen aan de voor- en zijgevels, met uitzondering van de kozijnen grenzend aan het balkon/terras, dient door een professionele glazenwasser uitgevoerd te worden. De zonnepanelen aan de gevel dienen tevens professioneel gereinigd te worden.

Traforuimte en stadsverwarmingsruimte

Op de begane grond van het complex bevinden zich een traforuimte (van Liander) en een stadsverwarmingsruimte (van Vattenfall). Deze ruimten zijn alleen toegankelijk, via entree-deuren grenzend aan openbaar gebied, voor personeel van de Nuts bedrijven. Beide ruimten worden afgewerkt en ingericht conform de voorschriften van de betreffende Nuts bedrijven.

Installaties privé-gedeelten

Meterkast

De woning wordt voorzien van een "koude" meterkast met:

- Aansluiting elektra 3x25 amp of 3x35 amp (afhankelijk van de grootte van de woningen, zie hiervoor uw verkooptekening) en een groepenkast voorzien van het wettelijke benodigde aantal groepen.
- Wateraansluiting met een en hoofdkraan.
- Invoerleiding ten behoeve van dienstleiding CAI (geen aansluiting).
- Invoerleiding ten behoeve van dienstleiding glasvezel (geen aansluiting).

Riolering

In de appartementen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering aangebracht:

- Sanitaire toestellen.
- Afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd).
- Afvoer wasmachine.
- Condensafvoer WTW.
- Condensafvoer warmtepomp/boiler.

Waterinstallatie

De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Vink Bouw. De voedende drinkwaterleiding wordt aangelegd vanaf de afsluiter, welke geplaatst is in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate (bij normale bewoning) beschermd tegen bevriezen. De volgende tappunten zijn in basis voorzien:

- Een warm- en koudwaterleiding:
 - douche- en/of badmengkraan;
 - wastafelmengkraan;
 - keuken (afgedopte leidingen t.b.v. de keukenkraan);
- Een koudwaterleiding:
 - inbouwreservoir toilet;
 - fontein;
 - wasmachinekraan;

Verwarmingsinstallatie

De aanvoer van warmte en koeling geschiedt door middel van een collectief WKO systeem (warmte en koude opslag) met individuele warmtepompen. Hierbij wordt met een diep in de grond geslagen put warmte en koude bewaard, om die in een later stadium aan te wenden voor verwarming of koeling. In een latere fase wordt u nader geïnformeerd over dit systeem. De woning wordt verwarmd en gekoeld middels vloerverwarming.

De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarmingssysteem. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale vloerverwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de geldende normeringen. Voor de vloerverwarming is een verdeler nodig, waarvan de positie is aangegeven op de verkooptekening. Vanaf de verdeler worden lussen van slangen opgenomen in de dekvloer, waardoor de vloer wordt opgewarmd. Indien nodig zal een radiator in de badkamer worden gemaakt om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen. Welke elektrisch wordt uitgevoerd. De temperatuurregeling is een zogenaamde ruimte regeling waarbij de temperatuur van de woonkamer, slaapkamer en badkamer per ruimte kan worden geregeld. De regeling vindt plaats door

middel van thermostaten die in betreffende ruimtes worden geplaatst. Met deze thermostaten is het mogelijk de specifieke ruimte 2°C warmer of kouder te laten worden dan de instelling van de hoofdthermostaat. Uitgangspunt hierbij is dat de hoofdthermostaat dicteert of de gehele installatie aan het verwarmen of koelen is.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, bij een buitentemperatuur van -10 °C, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en behouden.

- Verblifruimten (slaapkamer, woonkamer, keuken etc): minimaal 20°C
- Verkeersruimten: minimaal 15°C
- Toiletruimte: minimaal 15°C
- Badruimte: minimaal 22°C
- Berging: onverwarmd

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblifruimten (laminaat/tapijt) is er een Rc-waarde; 0,09 m²K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m²K/W. Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een WTW (warmte terug winning) ventilatiesysteem. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW unit wordt opgehangen in de berging / technische ruimte. Vanaf hier wordt via de schachten verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht weer op het dak uitgeblazen. De regeling van de ventilatie geschiedt via een standenschakelaar gepositioneerd zoals op de verkooptekening is aangegeven.

De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten. In de berging/technische ruimte komen echter de kanalen in het zicht.

In alle verblifruimten wordt verse lucht in de woning gebracht. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel. De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen. De inblaas- en afzuigventielen zijn witte kunststof ventielen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in het centraaldozen systeem volgens geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net.

Alle wandcontactdozen (wcd) en schakelaars (met uitzondering van evt. wcd's en schakelaars in meterkasten en technische ruimten) zijn inbouw en worden uitgevoerd met randaarde.

Standaard hoogtes wcd's, schakelaars en aansluitpunten t.o.v. afgewerkte vloer:

- wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers circa 30 cm
- wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht circa 115 cm
- overige wandcontactdozen circa 30 cm
- wandcontactdozen wasmachine (en evt. droger) circa 120 cm

- schakelaars circa 105 cm
- CAI- en telecom aansluiting circa 30 cm
- aansluitingen in sanitaire ruimten conform eisen

De groepenkast in de meterkast wordt standaard uitgevoerd als 3*25amp of 3*35amp, afhankelijk van de grootte van de woning, en voorzien van het wettelijke benodigde aantal groepen.

De inbouwcontactdozen, schakelaars e.d. zijn uitgevoerd in kunststof, van het type Jung LS 990, in een witte uitvoering. In de meterkast zal opbouw leidingwerk en afwijkend schakelmateriaal worden toegepast.

Kabel-TV en Data

De klantovernamespunten voor zowel de CAI als de glasvezel zullen, in overleg met de netbeheerders, aangelegd worden in de berging binnen de woning. Tussen de invoerleiding in de meterkast en de berging zullen de benodigde leidingen worden opgenomen. Ten behoeve van CAI en telefonie zal in de woonkamer een aansluitpunt worden aangelegd.

Er wordt een loze leiding voor een CAI en data- of telefoonaansluiting opgenomen in de hoofdslaapkamer naar de meterkast. Aansluiting en aansluitkosten van de telefonie, televisie en internet zijn voor rekening van de koper en zijn niet bij de aannemingsovereenkomst inbegrepen. U dient zelf een telefoon- en/of kabel abonnement af te sluiten.

Verlichtingsarmaturen

De woningen worden voorzien van lichtpunten, er worden in basis geen armaturen aangebracht, met uitzondering van de volgende posities:

- Ter plaatse van woningen met de entree deur aan de straatzijde begane grond (bouwnummers 1 t/m 15) wordt wel een door de architect bepaald wandarmatuur aangebracht.
- Ter plaatse van de balkons en terrassen aan de voorgevel en zijgevels grenzend aan openbaar gebied.
- Ter plaatse van het terras aan de achtergevel van bouwnummer 02, 16, 31 en 46.

Rookmelders

De woningen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders, zoals aangegeven op de verkooptekening.

Videfooninstallatie

De enkellaagse appartementen alsmede de dubbele benedenhuizen met bouwnummer 2,12 en 13 worden voorzien van een videfooninstallatie, bestaande uit een deurvideo- en deuropener installatie. Met deze installatie is zichtbaar wie er bij de hoofdtoegangsdeur aanbelt, kan met deze persoon gecommuniceerd worden en kan de hoofdtoegangsdeur op afstand ontgrendeld worden. Tevens wordt bij de voordeur van de woning een beldrukker aangebracht. Ter plaatse van de hoofdentree worden het bellentableau en de postkasten aangebracht. Deze worden in overleg met de architect bepaald.

Alle woningen krijg een deurbelinstallatie, waarbij de beldrukker nabij de voordeur van de woning geplaatst wordt.

Installaties gemeenschappelijke-gedeelten

CVZ kast

De algemene ruimte wordt voorzien van een CVZ kast dit is een centrale groepenkast die aangesloten staat op alle elektra in de algemene ruimte.

Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen. Deze zonnepanelen liggen op de diverse daken, de pergolaconstructie en hangen tevens aan de achtergevel (en gedeeltelijk op de zijgevels). De panelen zijn via omvormers aangesloten op de CVZ kast, wat betekent dat de opgewekte elektriciteit wordt gebruikt voor de algemene elektra installatie van het gebouw (bijvoorbeeld de lift).

Riolering

Binnen het gebouw wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De standleidingen van deze binnenriolering worden uitgevoerd in voldoende geluidsisolerende kunststof buizen. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppings mogelijkheden conform specificaties van de installateur. De hemel- en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioolstelsel, in de openbare gebieden, van de gemeente. In de kelder zal een vuilwater pomp voorzien worden.

Waterinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie t.b.v. het tapwater

Verwarmingsinstallatie

In de algemene ruimten wordt geen verwarming aangebracht.

Ventilatie

T.b.v. de ventilatie van de fietsenstallingen, lifthallen en de trappenhuisen worden de benodigde voorzieningen getroffen. Natuurlijke ventilatie d.m.v. ventilatieroosters in de buitengevel en daar waar nodig mechanische ventilatie (luchtafvoer).

Stallingsgarage installatie

De stallingsgarage wordt voorzien van mechanische ventilatie gekoppeld aan een CO₂-/LPG meter. Tevens is de garage voorzien van een brandwerende rolscherm en een brandmeld- / ontruimingsinstallatie.

Elektrische installatie

Naast de benodigde voorzieningen voor de installatie onderdelen is er per technische ruimte 1 enkele wcd t.b.v. huishoudelijk gebruik aanwezig. In het trappenhuis / lifthal wordt op iedere verdieping een enkele wcd aangebracht t.b.v. huishoudelijk gebruik.

In de fietsenstalling zijn in totaal 3 enkele wcd's aanwezig t.b.v. huishoudelijk gebruik. Tevens worden er voldoende aansluitpunten voor het laden van scootmobielen voorzien.

In de stallingsgarage zijn 6 stuks (P. 13 t/m P. 18) laadvoorzieningen (met een vermogen van 3,7kW) voor elektrische auto's opgenomen.

Lift

Het gebouw wordt voorzien van personenliften, met stopplaatsen in de kelder, op de begane grond en alle verdiepingen. De liften worden uitgevoerd met kooiafmetingen volgens bouwbesluit. De lift is voorzien van bedieningstableau, noodbel & spreekinstallatie, leuning, spiegel en een tegelwerk vloerafwerking, kleur afgestemd op het tegelwerk in de lifthallen. De liftdeur is beveiligd met een infrarood sensorlijst en een sluitkracht begrenzer.

Verlichtingsarmaturen

Buiten wordt op de begane grond een lichtpunt met armatuur aangebracht ter plaatse van de hoofdentredeuren en de toegangsdeuren tot de garage en fietsenstallingen.

De verkeersruimten, fietsenstalling en stallingsgarage worden voorzien van de volgens de geldende voorschriften benodigde lichtpunten en armaturen. Deze armaturen zijn afhankelijk van de voorschriften:

- of continu brandend;
- of geschakeld op een bewegingsmelder / schemerschakelaar

In de technische ruimten worden armaturen op bewegingsmelders toegepast.

Terreininrichting

Tuilmuren

De tuilmuren ter plaatse van de voortuinen aan de voorgevel worden, indien aangegeven op tekening, in het werk gemetseld.

Op en/of tussen de tuilmuren wordt indien aangegeven op de plattegrond een stalen hekwerk opgenomen, uitgevoerd in een door de architect bepaalde kleur.

Tevens komt er indien aangegeven op de plattegrond een beukenhaag in de voortuin.

Terreinverharding

De bestrating aan de voorzijde van de dubbele benedenhuizen, alsmede de bestrating richting de hoofdentrees bestaat uit straatklinkers in kleur van de gevelsteen, afgezet met een opsluitband. Het collectieve achterpad bestaat uit een n.t.b. betontegel. De achtertuinen van de meerlaagse woningen worden voorzien van betonnen staptiegels.

Verder worden geen verhardingen aangebracht.

In verband met de opvang en verwerking van het regenwater geldt een beperking voor de zelf aan te brengen verharding in de voor- en achtertuinen. Conform de splitsingsakte is gesteld dat minimaal 40% van het oppervlakte van de tuin niet voorzien mag worden van verharding, dan wel voorzien moet worden van een waterdoorlatende verharding.

Beplanting

Als scheiding tussen de dakterrassen worden er kunststof bloembakken geplaatst. De bloembakken zijn antraciet grijs van kleur en worden voorzien van een beplanting. Langs de tuilmuren in de voortuinen van de woningen grenzen aan de begane grond, indien aangegeven op tekening, wordt een beplanting aangebracht.

De beplanting kan afhankelijk van het plantseizoen na oplevering worden aangebracht. Hierdoor kan het enige groeiseizoenen duren voordat de bloembakken en of andere te beplanten onderdelen geheel begroeid zijn.

Erfgrens

De erfgronden tussen tuinen onderling worden waar nodig aangegeven met perkoenpaaltjes voorzien van een staaldraad.

Tussen het achterpad en de achtertuinen wordt een pergolaconstructie gerealiseerd. Op deze constructie worden zonnepanelen aangebracht. De pergola wordt tevens voorzien van hardhouten delen en staalnetten als afscheiding tussen het achterpad en de tuinen. Voor elke achtertuin wordt ook een poortdeur voorzien. De staalnetten alsmede de houten delen worden afgewerkt in een zwarte kleur.

Het achterpad, dat gedeeld wordt enkele bewoners van het naastgelegen (en nog te bouwen) woongebouw, is ter plaatse van de aansluiting op openbaar gebied afgesloten met een hek. De bewoners die met hun achtertuin grenzen aan het achterpad hebben tevens toegang tot het achterpad.

Buitenriolering

De buitenriolering in de openbare gebieden zal conform de eisen van de gemeente in een gescheiden systeem (vuilwater en hemelwater) worden aangelegd. Ten behoeve van de waterberging van het gebouw zullen ter plaatse van het achterpad diverse infiltratiekragen aangebracht worden.

In de achterpaden achter de woningen worden een aantal straatkolken gemaakt t.b.v. afvoer van hemelwater. Deze straatkolken zijn aangesloten op een hemelwaterafvoer welke wordt aangesloten op de openbare riolering.

Afwerkstaat

Algemene ruimten

Verdieping	Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
Kelder -1	Stallingsgarage	Onafgewerkt / geïsoleerde houtwolcement beplating	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevulde betonvloer, met belijning t.p.v. parkeervakken	verlichting, ventilatie
Kelder -1	Hal (tussen garage en lifthal)	Akoestisch plafond	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Tegelwerk (terrazzo) met plint	Verlichting
Kelder -1	Hoofdtrappenhuis/ lifthal	Akoestisch plafond, Onderzijde trap onafgewerkt	Spuitwerk, fijne structuur	Tegelwerk (terrazzo) met plint	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik
Kelder -1	Technische ruimte(s)	Akoestisch plafond	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevulde betonvloer	Verlichting, installaties
Kelder -1	Hellingbaan naar stallingsgarage	Geïsoleerde houtwolcement beplating	Geïsoleerde beplating	Monoliet ruw gebeitelde betonvloer	Automatisch hekwerk tpv BG, Verwarmd spoor in de vloer, lijngoot
Begane grond	Entreehal	Akoestisch plafond	Pleisterwerk in n.t.b. kleur	Tegelwerk (terrazzo) met plint, schoonloopmat t.p.v. entree	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik, postkasten
Begane grond	Hoofdtrappenhuis	Akoestisch plafond	Spuitwerk, fijne structuur	Tegelwerk (terrazzo) met plint, trappen onafgewerkt prefab beton	Verlichting
Begane grond	Fietsenstallingen	Geïsoleerd plafond, onafgewerkt	Akoestische beplating	Cementdekvloer met slijtlaag	Verlichting, fietsenrekken
Begane grond	Technische ruimte(s)	Akoestisch plafond	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Cementdekvloer met slijtlaag	Verlichting, installaties
Begane grond	Noodtrappenhuis	n.v.t.	Spuitwerk, fijne structuur	Tegelwerk (terrazzo) met plint	Verlichting
Verdiepingen	Hal	Akoestisch plafond	Spuitwerk, fijne structuur	Tegelwerk (terrazzo) met plint	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik

Verdiepingen	Hoofdtrappenhuis	Akoestisch plafond, Onderzijde trap onafgewerkt	Spuitwerk, fijne structuur	Trappen en trapbordes prefab beton	Verlichting
Verdiepingen	Noodtrappenhuis	Houtwolcementbeplating	Spuitwerk	Tegelwerk	Verlichting

Appartementen

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
Hal	Spuitwerk, wit	Behangklaar	Dekvloer	
Woonkamer	Spuitwerk, wit	Behangklaar	Dekvloer	
Keuken	Spuitwerk, wit	Behangklaar	Dekvloer	
Slaapkamer(s)	Spuitwerk, wit	Behangklaar	Dekvloer	
Toiletruimte	Spuitwerk, wit	Tegelwerk	Tegelwerk	Sanitair
Badkamer(s)	Spuitwerk, wit	Tegelwerk	Tegelwerk	Sanitair
Techniek/wasruimte	Spuitwerk, wit	Behangklaar	Dekvloer, geen tegelwerk	Vloerverdeler, installatie onderdelen, aansluitpunten wasmachine/droger
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer	Installaties