



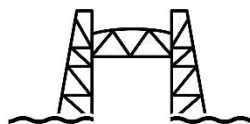
Technische Omschrijving

Hefkwartier fase Z te Rotterdam

fase Z bouwnummer 01 t/m 36

Versie datum: 15 december 2020

Status: CONCEPT c1



HEFKWARTIER

Rotterdam

Algemene Bepalingen

Hefkwartier fase Z, bouwnummer 01 t/m 36

1. Inleiding

In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning door de ondernemer vastgelegd. De verkrijger koopt daarmee een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staat weergegeven op de plattegrond(en), het aanzicht van de woning is te vinden op de geveltekening(en). De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning worden beschreven in de technische omschrijving met bijlagen. Deze bescheiden zijn opgenomen in de koperscontractmap. Dit om geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning.

2. Woningtypen

Onderstaand een overzicht van de diverse woningtypen.

woningtype	bouwnummer
ZA	07, 08, 09, 12, 13, 16, 17, 18, 21, 22, 24, 25, 26, 29, 30, 33, 34
ZB	11, 20, 28, 32
ZC	10, 19, 27, 31, 36
ZD	06, 15
ZE	05, 14
ZF	23
ZG	36
ZH-ZI-ZJ-ZK	01 t/m 04 (begane grond)

Voor verdere specificaties van de woningtypen verwijzen wij u naar de verkoopdocumentatie.

3. Voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk c.q. bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De eerder verstrekte tekeningen van het project zijn nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk. De koper wordt aangeraden de contracttekeningen behorend bij de overeenkomst vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kan contact worden opgenomen met de makelaar.

De tekeningen ten behoeve van de openbare inrichting zijn indicatief. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen is niet op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.

De maten op tekening zijn niet bindend. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan VOF Entreporthaven geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst VOF Entreporthaven erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Koper wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen en de voorstaande wijziging op dit bestemmingsplan te volgen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

De omliggende woonomgeving, openbaar gebied, wordt volgens een door de gemeente goedgekeurde inrichtingsplan na oplevering van het woongebied verder ingericht met bestrating, verlichting, beplanting, etc. Deze inrichting kan afwijken van hetgeen op tekening wordt aangegeven of op artist impressions wordt gesuggereerd.

De informatie in deze algemene bepalingen en in de technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

Dura Vermeer Bouw Zuid West BV is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning. De verkrijger zal hierover middels informatiebrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en dimensie kan in werkelijkheid afwijken.

De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de aannemingsovereenkomst;

Waar merknamen worden vermeld, behoudt VOF Entreporthaven zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

Een artist impression is een benadering van het toekomstige plan. De woning (ontwerp, materialen, kleuren, etc.) kan in werkelijkheid afwijken van de artist impressions. Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

4. Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht(en) de verkrijger(s) zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl Dura Vermeer Bouw Zuid West BV zich door ondertekening verplicht tot de realisering van de woning. Nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is

ondertekend, ontvangen beide partijen hiervan een kopie. Het originele exemplaar komt in bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

5. Aanneemsom V.O.N.

De aanneemsom van de woning is vrij-op-naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de aanneemsom zijn inbegrepen:

- a) bouwkosten;
- b) kosten garantieregeling Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK);
- c) B.T.W. (thans 21%; indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden).

Niet in de aanneemsom zijn inbegrepen:

1. entreekosten kabelexploitant;
2. entreekosten telefoonabonnement;
3. administratiekosten aanvraag levering stadsverwarming, water, elektra, telefoon en CAI;
4. tuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de technische omschrijving wordt beschreven.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de aanneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- bouwrente en rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte.

5b. Koopsom V.O.N.

De koopsom van de woning is vrij-op-naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de aanneemsom zijn inbegrepen:

Het perceel van de woning en het appartementsrecht van eventuele parkeerplaats(en):

- kosten notaris, architecten, constructeur en makelaar;
- kosten omgevingsvergunning;
- eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen, zoals stadsverwarming, water, elektriciteit en riolering;
- energielabel
- keukencheque

6. Belastingen

Bepaalde kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Deze kosten kunnen bijvoorbeeld zijn: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht en de afsluitkosten voor de hypotheek. Wij adviseren u advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

7. Betalingsverplichting en rentevergoedingen

De aanneemsom wordt gefactureerd aan de verkrijger(s) in termijnen, conform de termijnregeling welke in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van de woning. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

8. Hypotheek

Bij de aankoop van uw woning zullen banken of instellingen die hypothecaire geldleningen verstrekken, meestal bereid zijn een geldlening te verstrekken waarvan de waarde hoger is dan de aanneemsom. De aanneemsom kan, wanneer verkrijger(s) dat wenst/wensen, verhoogd worden met een bedrag om de te betalen rente tijdens de bouw mee te financieren. Ook kan vaak het meerwerk meegefinancierd worden.

9. Meer-/minderwerk

Woningen van Dura Vermeer Bouw Zuid West BV zijn complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Om zoveel mogelijk aan die woonwensen tegemoet te komen, wordt bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke opties aan de verkrijger(s) overhandigd. De spelregels van het meer- en minderwerk worden nader toegelicht in het hoofdstuk Woonwensen in de koperscontractmap.

In de aanneemsom van de woning is voorzien in sanitair en tegelwerk. In de koopsom van de woning is ook een waardecheque voor de aanschaf van een keuken opgenomen. Deze keuken heeft een waarde zoals aangegeven in onderstaande tabel. De projectleverancier hiervoor is Asto keukens te Rotterdam. Voor de keukencheque is een keukenopstelling uitgewerkt. Met de projectleverancier kunt u tevens aanpassingen en uitbreidingen bespreken. De keuken wordt na oplevering aangebracht.

woningtype	keukencheque incl. BTW	retourbedrag keuken incl. BTW
ZA	€ 6.050,-	€ 5.000,-
ZB	€ 6.300,-	€ 5.200,-
ZC	€ 6.200,-	€ 5.100,-
ZD	€ 6.200,-	€ 5.100,-
ZE	€ 6.300,-	€ 5.200,-
ZF	€ 6.050,-	€ 5.000,-
ZG	€ 6.550,-	€ 5.400,-
ZH-ZI-ZJ-ZK	€ 6.300,-	€ 5.200,-

Wanneer de koper geen gebruik wenst te maken van deze keukencheque ontvangt zij een bedrag retour volgens bovenstaande tabel. Dit bedrag wordt, indien tijdig bekend, bij de notariële overdracht in mindering gebracht op de koopsom van de woning.

Het standaard tegelwerk en sanitair worden getoond in de voor dit project geselecteerde showrooms. Verkrijgers worden, wanneer partijen daarvoor gereed zijn, uitgenodigd door de desbetreffende showrooms. De showroomprocedures worden verder beschreven in het betreffende hoofdstuk van de koperscontractmap.

Er is voor dit project onder andere de mogelijkheid om de inrichting van de keuken, sanitaire ruimten en de wand- en vloertegels naar individuele wens aan te passen. De positie van de afzuigventielen van de mechanische ventilatie kunnen echter niet verplaatst worden. Deze bepaling kan van invloed zijn op de indeling van uw keuken.

10. Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projektontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Op de aannemingsovereenkomst zijn de Garantiesupplementen module I E en module II P van toepassing.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid.

11. Bouwbesluit

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig is. Met de invoering van het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

<u>Benaming</u>	<u>Benaming volgens bouwbesluit</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging	Bergruimte
Zolder	Overige gebruiksruimte
Balkon, terras, loggia	Buitenruimte

Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woning is gebruik gemaakt worden van de zogenaamde "krijtstreep-methode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen en de opties voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.

Gelijkwaardigheid fietsenberging

Per bouwnummer zijn er 3 eigen gereserveerde plaatsen in de fietsstalling. Genoemde bouwnummers hebben geen separate (fiets-) berging in het complex. De gereserveerde plaatsen zijn, in combinatie met de inpandige berging een gelijkwaardige oplossing voor de individuele (fietsen-) berging.

12. Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein.

Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen

dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

13. Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt, of door de vereniging van eigenaren (VvE) wordt verzorgd. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

De kosten voor deze voorzieningen komen middels de VvE voor rekening van de eigenaren.

14. Verzekering

Dura Vermeer Bouw Zuid West BV verzekert de opstellen gedurende de bouw overeenkomstig Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) voorschriften. Op de dag waarop de verkrijger de sleutels van het huis in ontvangst neemt, danwel het huis in gebruik neemt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de verkrijger(s). Dura Vermeer Bouw Zuid West BV raadt u aan deze verzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

15. Bouwnummers

Huisnummers en straatnamen worden door de gemeente vastgesteld. Tijdens de bouw krijgen alle woningen een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en). Geruime tijd voor oplevering van uw woning worden de huisnummers door Dura Vermeer Bouw Zuid West BV aan u bekend gemaakt.

16. Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Dura Vermeer Bouw Zuid West BV raadt verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kopersmiddagen georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten. Verkrijger ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

17. Ingebruikname woning

Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit de woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. Veelal kan verkrijger de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering zullen de verkrijgers een instructie krijgen over het juist ventileren van de woning.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Vlakheid van de vloer

De dekvloeren voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens de NEN2747-01. De vloer is geschikt voor het aanbrengen van een tapijtafwerking. Het aanbrengen van een “harde” vloerafwerking vereist een aanvullende egalisatielaag en een zachte strook bij de aansluiting op de bouwmuur. Voor het juiste resultaat kunt u deze werkzaamheden, inclusief het aanbrengen van de afwerking, het beste door één leverancier laten aanbrengen.

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er met betrekking tot de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies.

In de splitsingsakte zijn voorwaarden opgenomen waaraan u dient te voldoen bij het toepassen van harde vloerafwerkingen.

Vloerafwerking bij vloerverwarming

Vanwege de toepassing van lage temperatuur vloerverwarming raden wij aan gebruik te maken van vloerafwerking die geschikt zijn voor dit principe en de warmte goed doorlaten. Steenachtige vloeren geven de beste resultaten. Houten vloerafwerking, marmoleum en vloerbedekking geven voldoende resultaat, mits deze voldoen aan de eisen welke door de leverancier van de vloerverwarming worden gesteld en een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c = 0,09$.

Beglazingskit

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en-/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

Gevelmetselwerk

Door weersomstandigheden tijdens de bouw kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

Water op platte daken en in goten

Platte daken en goten hebben als primaire taak als waterdichte schil te fungeren voor het hemelwater of bij goten te zorgen dat het hemelwater niet op het terrein komt. Dit betekent niet dat er op een plat dak of goot geen water mag blijven staan, er wordt aan de primaire taak van het bouwonderdeel voldaan. Kortom op een plat dak of in een goot kan water staan. Het kan, bij uitzondering, voorkomen dat buien zeer intensief zijn en de goot dan onvoldoende capaciteit biedt en daarbij overstroomt.

Installatiegeluid

In de woning zijn diverse installatieonderdelen opgenomen die geluid produceren. Dit zijn onder meer, mechanische ventilatie units. Het geproduceerde geluid valt binnen de hiervoor door het SWK vastgestelde geluidniveau.

Afvoer huisvuil

In de wijk zijn ondergrondse containervoorzieningen opgenomen voor de afvoer van uw huisvuil. Van de gemeente ontvangt u de mogelijkheid om hierin uw huisvuil te deponeren. De locatie van de containers wordt door de gemeente nader bepaald.

Wijk in aanbouw

De woning wordt gerealiseerd in een nieuwe wijk in aanbouw. Na de oplevering en het betrekken van de woning worden er in de omgeving nog verschillende (bouw)werkzaamheden verricht.

Andere woningen in de wijk worden nog gebouwd en de openbare ruimte zoals stoepen, parkeerplaatsen, etc. rondom uw woning moet deels nog worden aangebracht. Wegens fasering in verkoop en de verkoopsnelheid van omliggende blokken kan het na oplevering van uw woning geruime tijd duren voor de gehele woonomgeving volledig is ingericht.

Op de situatietekening is een stand opname weergegeven van het ontwerp van het openbaar gebied. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt in samenspraak met de gemeente vastgesteld en aangelegd.

18. Vereniging van Eigenaren

Appartementsrecht

Wanneer u een appartement koopt maakt het appartement deel uit van een appartementencomplex. Om te voorkomen dat de bewoner van de begane grond eigenaar wordt van de grond, de hal van niemand is en de bewoner van de bovenste verdieping zorg draagt voor het dak, wordt het gebouw juridisch gesplitst in zogenaamde appartementsrechten.

Deze splitsing wordt al gemaakt voordat het appartement aan u wordt opgeleverd. U koopt dus geen appartement, maar een appartementsrecht in het appartementencomplex en eventueel een appartementsrecht in de parkeergarage. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel of delen daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entrees, trappenhuizen en de aanwezige liften. Dit houdt in dat u, behalve voor uw eigen appartement, ook medeverantwoordelijk bent voor onder meer de constructie van het gebouw, de gevels, de fundering, de algemene ruimten, etc.

Dit wordt allemaal vastgelegd in de splitsingsakte die u in concept ontvangt als onderdeel van de Koperscontractmap. Vervolgens zal de notaris u uitnodigen voor de eigendomsoverdracht van het door u gekochte appartementsrecht in het project.

Vereniging van Eigenaren

Bij de koop van een appartement in het project wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). U wordt daarmee medeverantwoordelijk voor het appartementencomplex. De vereniging dient minimaal eenmaal per jaar te vergaderen, waarbij u samen besluiten neemt over het beheer van het gebouw. Denkt u aan onderwerpen als voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, financiële jaarstukken en vaststelling van de voorschotbijdrage en de kosten voor onder andere onderhoud en verzekeringen. Verder kan het (opstellen van een) huishoudelijk reglement voor het gebruik van de gemeenschappelijke- en privé-gedeelten ter sprake komen. Het bestuur van de VvE en eventueel een administrateur wordt tijdens de oprichtingsvergadering benoemd. De vereniging is verantwoordelijk voor het hele gebouw, waarvan de verzekeringspremie wordt doorberekend in de VvE bijdrage. U hoeft geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten.

VvE bijdrage

Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Uit de VvE bijdrage worden alle gemeenschappelijke kosten voor het gebouw betaald. Denk aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud. Hierbij kunt u denken aan vernieuwing van de dakbedekking, hydrofoor, automatische deuropeners en onderhoud van liften.

Splitsingsakte

Appartementsrechten ontstaan door de inschrijving van een afschrift van de splitsingsakte in de openbare registers van het Kadaster. In de splitsingsakte wordt elk appartementsrecht aangeduid met een cijfer, voorafgegaan door een complexnummer van het hele gebouw. Het complexnummer wordt vastgesteld door het Kadaster nadat het perceel is opgemeten. In de splitsingsakte wordt niet alleen het aandeel van de verschillende eigenaren in het gebouw vastgelegd, maar ook de stemverhouding voor de vergadering van de VvE. Verder is in de splitsingsakte een reglement opgenomen. Hierin is vastgelegd:

- wat de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zijn;
- wat de gemeenschappelijke zaken van het gebouw zijn;
- welke schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen;
- hoe het gebruik, beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke deel worden geregeld;
- hoe het gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten worden geregeld;
- welke taken en bevoegdheden de VvE heeft.

VOF Entreporthaven zal de oprichtingsvergadering van de VvE regelen. Tijdens deze vergadering zal het bestuur van de vereniging worden benoemd en een huishoudelijk reglement voor het complex worden opgesteld, waarin allerlei praktische zaken worden geregeld, die verband houden met het eigendom, het beheer en de exploitatie van de gezamenlijke gedeelten.

Verzekering

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering zijn alle woningen en appartementen door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering voorziet de VvE hierin en dient u zelf zorg te dragen voor een inboedelverzekering.

Stallingsgarage

De eigenaren van een parkeerplaats in de parkeervoorziening hebben een onverdeeld aandeel in dit gebouwdeel (de zogenoemde mandelige zaak). De stallingsgarage is daarmee na oplevering eigendom van alle eigenaren (deelgenoten) met een parkeerplaats in dit terrein. De bestrating en alles op en in het terrein aanwezig zoals de parkeerplaatsen, de toegangspoorten, brandschermen, leidingen, straatverlichting en straatkolken zijn onderdeel van de mandelige zaak. De deelgenoten zijn (financieel) verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van de mandelige zaak. Voor de mandelige zaak wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht. Voor de oprichting van deze VvE zal de VOF Entreporthaven een VvE-administrateur/beheerder voordragen.

Het binnenterrein vormt in de toekomst een geheel met nog te realiseren parkeerruimte behorend bij naastgelegen fase aan de noordzijde. De eigenaren van deze stallingsplaatsen zullen gaan bijdragen aan beheer en onderhoud van de garage.

Technische Omschrijving

Hefkwartier fase Z, bouwnummer 01 t/m 36

00. ALGEMEEN

Het project wordt uitgevoerd overeenkomstig de eisen van het Bouwbesluit 2012, de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) bedraagt gelijk of kleiner dan 0,4.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is voor deze woningen niet van toepassing.

11. PEIL EN UITZETTEN

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil= 0) ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw, vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil) op aanwijzing van de gemeentelijke instanties. Het peil is voorlopig vastgesteld op 3,75 m¹ +NAP.

12. GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, nutsleidingen en bestratingen, zoals de tegelpaden. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot circa onderkant fundering. Als bodemafluiting wordt 100 mm schoon zand tussen de funderingsbalken toegepast. Onder de te maken bestrating wordt een zandpakket van 100 mm dik toegepast.

14. BUITENRIOLERING / DRAINAGE

Het binnenrioolsysteem wordt tot 0,5 meter buiten de gevel aangebracht. Het aansluiten van het rioolsysteem op openbare net wordt door derden (VOF Entreporthaven) middels een flexibel aansluitstuk verzorgd. De schoon- en vuilwaterriolering wordt gescheiden naar buiten gebracht. In de parkeervoorziening wordt terreinriolering aangebracht met bijbehorende straatkolken.

15. BESTRATING

Het gemeenschappelijk terras op de eerste verdieping wordt voorzien van lichtgrijze betontegels 500 x 500mm met vellingkant op tegel dragers. De zone onder de galerijen op de eerste verdieping wordt uitgevoerd in een middengrijze kleur. De tegels als aangegeven in de loggia's zijn lichtgrijs en hebben een afmeting van 300x300mm.

Aan de randen van het gemeenschappelijk terras worden stalen plantenbakken geplaatst. Deze fungeren ook als valbeveiliging en mogen niet worden verwijderd. Verder worden er stalen plantvakken aangebracht, voorzien van zitelementen, volgens tekening.

16. BEPLANTING

Er wordt geen beplanting toegepast.

20. FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en het sonderingrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. De woning heeft een fundering bestaande uit betonnen palen en funderingsbalken.

21. BETONWERK

Fundering:

De poeren, liftputten en vloerbalken worden uitgevoerd met in het werk gestort gewapend beton, afmeting en hoeveelheid wapening volgens opgave constructeur.

Begane grondvloer:

De begane grondvloer van het gebouw is een vrijdragende geïsoleerde systeemvloer. De isolatiewaarde (R_c) bedraagt minimaal 3,5 m²K/W. Voor de toegang tot de kruipruimte, onder de begane grondvloer, worden sparingen gemaakt in de vloer, plaats volgens tekening. Deze sparingen wordt afgewerkt met een metalen omranding en afgedekt met een geïsoleerd vloerluik. De kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de gevel. Als gevolg van wisselende grondwaterstanden kan het voorkomen dat de kruipruimte vochtig is of er kan water in staan.

Bovenbouw:

De dragende wanden van in het werk gestort beton, dikte 250mm, conform opgave constructeur. De verdiepingsvloeren en dakvloer van in het werk gestorte breedplaatvloer, dikte 230mm, conform opgave constructeur. Aan de onderzijde van de breedplaatvloer bevinden zich v-naden, deze blijven in het zicht.

Stallingsgarage:

De poeren en betonwanden van de stallingsgarage worden uitgevoerd met in het werk gestort gewapend beton, afmeting en hoeveelheid wapening volgens opgave constructeur. Aan de betonwanden, kolommen en plafonds welke in het zicht blijven worden geen afwerkingseisen gesteld.

22. METSELWERK

Gevels:

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in schoonmetselwerk met een waalformaat baksteen in halfsteens metselverband met een grijze terugliggende voeg. Ter plaatse van de straatgevel op de begane grond wordt een staand metselwerkpatroon toegepast.

Het metselwerk wordt voorzien van de benodigde knip- en dilatatievoegen volgens voorstel steenleverancier.

De spouw van de buitengevel is geïsoleerd met een $R_c = 4,5$ m²K/W voor het totale gevelpakket.

Binnenwanden:

Binnenwanden in de appartementen opgebouwd uit lichte separatiewanden, 100 mm dik, in verzwaaarde uitvoering i.v.m. geluidweringseisen:

- de binnenwanden rondom schachten;
- de binnenwanden tussen verblijfsruimten onderling;
- de binnenwanden tussen de technische ruimte en verblijfsruimte;

Binnenwanden in de appartementen opgebouwd uit lichte separatiewanden, 70 of 100 mm dik in normale uitvoering:

- Overige niet nader genoemde binnenwanden.

De kalkzandsteen vellingblokwanden dik 100mm:

- de niet dragende wanden in de bergingen op de begane grond;
- de wanden worden niet verder afgewerkt.

Kalkzandsteen wanden dik 120mm:

- de niet dragende wand tussen de fietsenberging en bergingscluster op de begane grond;

Kalkzandsteen wanden dik 150mm:

- de niet dragende wand tussen de bergingscluster blok D op de begane grond;

Kalkzandsteen wanden dik 214mm:

- de niet dragende wanden tussen woningtype ZH en de technische ruimte en bergingcluster op de begane grond.

23. PREFAB BETON

Bovenbouw:

Dragende wanden ter plaatse van het trappenhuis en liftschacht, volgens tekening.

De verdiepingvloeren en dakvloeren worden uitgevoerd met prefab betonnen schilvloeren.

De dakvloer op de eerste verdieping wordt uitgevoerd met in prefab kanaalplaat-elementen Afmetingen volgens opgave constructeur.

De v-naden aan de onderzijde van de vloerplaten blijven in het zicht.

Spekbanden, sierstenen en waterslagen:

In de gevel worden ter hoogte van de 1^e verdiepingvloer prefab betonnen spekbanden toegepast. De kozijnen die direct op deze spekbanden zijn geplaatst krijgen een raamdorpel van prefab beton, welke aansluit op de spekband. De overige kozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen.

Groot prefab beton, kleur naturel:

- de trappen van het hoofdtrappenhuis
- de liftwanden d=200mm conform opgave constructeur;
- de liftafdekplaten;
- de galerij- en balkonplaten.

Afwerking bovenzijde galerij- en balkonplaten met antislipprofiel volgens standaard leverancier, onderzijde gerold.

24. RUWBOUWTIMMERWERK

Binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels uitgevoerd in geïsoleerde houten binnenspouwbladen met een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Opbouw van de HSB-elementen (van binnen naar buiten):

- enkele gipsvezelcement plaat, dikte 12,5 mm. Indien spouwblad aan badkamer gelegen, dan waterbestendige plaat toepassen i.p.v. gipsplaat;
- dampremmende folie;
- HSB-constructie opgebouwd uit vuren stijlen- en dorpels;
- spouwbladen geïsoleerd met minerale wol isolatie;
- buitenzijde van de spouwbladen is voorzien van waterkerende damp open folie.

25. METAALCONSTRUCTIEWERK

De lateien boven de kozijnen zijn van staal, in kleur gecoat. Bij grotere kozijnopeningen wordt een geveldrager toegepast die wordt gemonteerd op de achterconstructie. De kozijnen die direct onder een spekband zijn geplaatst krijgen een latei van prefab beton, welke aansluit op de spekband.

Overige stalen ondersteuningsprofielen zijn indien nodig thermisch verzinkt en in geval van zichtwerk voorzien van een kleurcoating in licht grijs RAL7044.

In de dakvloer op de eerste verdieping worden stalen liggers opgenomen als onderdeel van de hoofddraagconstructie.

26. KANALEN

Voor de ventilatie van de woning worden in de vloeren en schachten diverse aan- en afvoerkanalen aangebracht. In de technische ruimte wordt het kanaalwerk als opbouw uitgevoerd en blijft daarmee in het zicht. Deze kanalen worden niet nader afgewerkt.

T.p.v. dakdoorvoeren wordt een plakplaat met geïsoleerde bodemplaat toegepast.

30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemene ruimten:

Hardhouten buitenkozijnen ter plaatse van:

- de hoofdentree;
- de toegang tot de fietsenstalling;
- de toegang tot de bergingen blok D.

Alle kozijnen in kleur geschilderd volgens de kleurenstaat.

Onderdorpel van de toegangsdeuren in kunststeen, kleur antraciet/zwart.

Vaste en te openen delen voorzien van dubbele beglazing HR++, neutraal gekleurd.

De kozijnen waar nodig in een brandwerende uitvoering e.e.a. volgens opgave adviseur.

Stijlen kozijnen fietsenstalling voorzien van rvs hoekstrips (ingefreesd) tot 750mm +vl.

Totaal 3 stuks per kozijn (2 stuks aan sluitzijde, 1 stuk aan hangzijde (niet zijnde scharnierzijde)).

Een geïsoleerd dakluik, ten behoeve van de bereikbaarheid van het dak. Deze is te bereiken via de lifthal op de bovenste verdieping en is voorzien van een geïntegreerde ladder.

Invoerruimte stadsverwarming:

Stalen buitenkozijn in een thermisch geïsoleerd profiel en 2-laags gepoedercoat afgewerkt. De deuren worden voorzien van een lamellenrooster met daarachter de benodigde ventilatieopeningen. .

Poort:

Aan de noordoostzijde van het gebouw aan de Brouwhuisstraat bevindt zich een poort die toegang biedt tot een trap naar een loopdek op de eerste verdieping van het appartementengebouw. Deze poort wordt uitgevoerd in gepoedercoat staal, waarbij de deur wordt voorzien van een geperforeerde staalplaat met projectlogo, conform de geveltekening.

Appartementen:

De buitenkozijnen en ramen van de appartementen worden vervaardigd van hardhout.

De voordeurkozijnen van de appartementen hebben een kunststeen onderdorpel.

De entree deur van de woning is een houten deur met glasopening.

Vaste en draaiende delen voorzien van dubbele beglazing HR++, neutraal gekleurd.

Onder de kozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht, in kleur gepoedercoat, behalve op de eerste verdieping aan de straatzijde, daar worden prefab betonnen waterslagen toegepast.

De vouwramen ter plaatse van de loggia's op de begane grond zijn van aluminium met kleurcoating, opgenomen in een houten stelkozijn.

Bij de loggia's op de verdiepingen aan de Oranjeboomstraat wordt een glazen vouwraamsysteem aangebracht boven het hekwerk in de gevelzone. Met deze voorziening kan de loggia worden afgeschermd tegen verkeersgeluid uit de omgeving.

Hang- en sluitwerk:

Het hang- en sluitwerk van alle gevelkozijnen, inclusief de deur van de fietsenberging, voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Stallingsgarage:

De toegang tot de stallingsgarage vindt plaats door middel van een automatische tweevleugelige speedgate met aan één zijde een loopdeur voorzien van deurdranger. De bediening van de speedgate geschiedt middels handzender (1 per parkeerplaats). De speedgate met loopdeur in een gepoedercoate afwerking.

De buitenzijde van de speedgate wordt bekleed met een metalen beplating, voorzien van een projectmotief door middel van perforaties.

In- en uitrit worden voorzien van een stoplicht en detectielussen t.b.v. de verkeersregeling van de speedgate en gebruik van de hellingbaan welke één richtingsverkeer is.

In de stallingsgarage wordt voorzien in twee afsluitbare brandschermen ten behoeve van de brandcompartimentering. De schermen worden aangestuurd door de brandmeldinstallatie van de parkeergarage.

Binnenkozijnen en -deuren:

Hardhouten binnenkozijnen:

- de woningentreeduren aan de lifthallen;
- de toegang tot de lifthallen en trappenhuizen;
- de bergingen; kozijnen voorzien van bovenlicht, vulling van multiplex paneel;
- de CVZ-kasten en Nuts-kasten;

De kozijnen in afgelakte uitvoering, kleur volgens Kleur- en materiaalstaat;

Brandwerendheid en zelfsluitendheid als aangegeven op tekening;

Houten binnendeuren ter plaatse van:

- de woningentreeduren aan de lifthallen;
- de toegang tot de lifthallen en trappenhuizen;
- de bergingen;
- de CVZ-kasten, werkkast en nutskasten;

De toegangsdeuren van de lifthallen en trappenhuizen zijn voorzien van een glasstrook met enkele beglazing. Deuren afgewerkt met HPL (hardkunststof), kleur conform kleur- en materiaalstaat. De woningentredeuren ter plaatse van de lifthallen worden geschilderd. Brandwerendheid en zelfsluitendheid als aangegeven op tekening.

Binnenkozijnen appartement:

Plaatstalen binnendeurenkozijnen, fabrieksmatig gemoffeld kleur wit, met bovenlicht t.b.v. verblijfsruimten, badkamers, toiletruimten. Het bovenlicht bij meterkasten en bergkasten krijgt een paneelvulling van lakboard.

Binnendeuren appartement:

Vlakke dichte binnendeuren in opdekuitvoering, fabrieksmatig gelakt. De deur van de meterkasten wordt voorzien van 2 stuks ventilatieroosters per deur in kleur wit. De deuren worden voorzien van een blank geëolxeerd aluminium kruk en schild, toilet en badkamer voorzien van vrij/bezet aanduiding.

31. SYSTEEMBEKLEDING

Enkele dichte geveldelen van het gebouw worden voorzien van hoogwaardige weersbestendige beplating in de kleur betongrijs. De dichte gevels aan de binnenzijde van de loggia's worden uitgevoerd in een weerbestendige beplating in de kleur lichtgrijs. Daar waar de beplating aan de zijde van een woning wordt aangebracht bedraagt de isolatiewaarde van de totale gevel $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. De beplating wordt aangebracht met zichtbare bevestigingsmiddelen.

32. HOUTEN EN METALEN TRAPPEN EN –BALUSTRADEN

Stalen vluchtrappen uitgevoerd als wenteltrap, met antislip treden en strippenhekwerken.

Stalen hekwerken uitgevoerd als lamellen hekwerk, gepoedercoat in kleur, langs de vrije zijden van de galerijen en in het trappenhuis ter plaatse van het schalmgat.

Ter plaatse van de franse balkons wordt op het kozijn een stalen hekwerk gemonteerd, thermisch verzinkt en gepoedercoat, voorzien van een projectmotief door middel van perforaties.

Ter plaatse van de loggia's aan de voor- en zijgevels en het dakterras van type ZG: Balusters van stripstaal, gemonteerd op de vloerrand van de balkonplaat of in het dakvlak op stalen voet. Glasvulling, helder gelaagd glas met blanke folie; ingeklemd in boven- en onderregels van aluminium. De metalen onderdelen zijn gepoedercoat in kleur.

33. DAKBEDEKKING

De platte daken worden uitgevoerd met een tweelaagse bitumineuze APP dakbedekking op een PS afschotisolatielaag. De totale isolatiewaarde van de dakconstructies is $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Opbouw bitumineuze dakbedekking (van beneden naar boven):

- Dampremmende laag PE-folie losliggend aangebracht, naden onderling afgeplakt;
- Afschotisolatie;
- 2 laagse bitumineuze dakbedekking;
- ballast laag van grof grind, grootte 16/32
- Ter plaatse van looppaden, betonnen staptegels 400x600mm op rubber tegeldragers;

- Hoeken voorzien van betonnen tegels 400x600mm op rubber tegeldragers, hoeveelheid volgens berekening leverancier;
- Ter plaatse van dakterrassen en loggia's, betonnen tegels op tegeldragers.

Voor het dak van het gemeenschappelijk terras op de eerste verdieping geldt geen isolatie-eis. Daar wordt de opbouw dakbedekking (van beneden naar boven):

- Dampremmende laag PE-folie losliggend aangebracht, naden onderling afgeplakt;
- Afschotlaag;
- 2 laagse bitumineuze dakbedekking: bovenste laag in wortelwerende uitvoering;
- Dakterrassen volgens tekening voorzien van tegels 500x500mm kleur antraciet op tegeldragers;

Dakranden afgewerkt met een gepoedercoate aluminium daktrim met ronde kraal.

Noodoverstorten t.p.v. alle dakvlakken in aluminium, gecoat in kleur RAL7015 (slate grey);

Permanente valbeveiliging:

Waar nodig is op de dakverdiepingen een aanlijnvoorziening opgenomen volgens een nader door de leverancier uit te werken voorstel.

35. NATUUR/KUNSTSTEEN

De gevelkozijnen met een borstwering worden voorzien van vensterbanken in marmercomposiet, type Bianco C. Dikte 20mm, breedte tot ca. 20 buiten negge.

Kunststeen dorpels onder:

- het houten kozijn van de hoofdentree;
- de deurkozijnen van de trappenhuizen;

Kunststeen binnendorpels t.p.v.:

- de badkamerdeur;
- de toiletdeur;
- de afscheiding van de douchehoek.
- deuren technische ruimte in de appartementen;
- deuren naar trappenhuis;
- deuren technische ruimten en werkkasten in gemeenschappelijke verkeersruimten;

Dorpel dikte 20mm, vlak.

Kunststeen dorpels ter plaatse van buitenkozijnen:

- woningentreekozijnen appartementen;
- entreekozijn naar bergingen blok D;
- kozijn van de fietsenstalling;

Dorpels uitgevoerd in de kleur zwart;

Bijbehorende neuten t.b.v. aansluiting op houten kozijnstijlen.

Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer in de woning : ca. 35 mm.

De koper dient er zorg voor te dragen, dat door toepassing van een vloerafwerking, aan de bepaling in Bouwbesluitartikel 42 wordt voldaan (maximaal niveauverschil van 20 mm).

40. STUKADOORWERK

Sputpleisterwerk Brander Crystal o.g. met fijne structuur op de plafonds t.p.v.:

- de verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten in de appartementen.

Sputpleisterwerk in de badkamers schimmelwerend.

Sputpleisterwerk Brander Crystal o.g. met fijne structuur op de wanden t.p.v.:

- de toiletruimte in de appartementen (boven 1500mm +vloer).
- de wanden van de trappenhuizen en lifthallen.

De overige binnenwanden, de woningscheidende wanden, en de voor- en achtergevel in het appartement worden 'behangklaar' afgewerkt, met uitzondering van de meterkast. 'Behangklaar' betekent dat de wanden voldoende vlak zijn ten behoeve van het aanbrengen van behang. Er wordt geen behang aangebracht.

41. TEGELWERK

Voor het wand- en vloertegelwerk is een aantal tegels geselecteerd. Deze tegels zijn te bezichtigen in de showroom.

De vloeren van het toilet en van de badkamer worden voorzien van vloertegels van het merk Mosa type Residential 1105V, afmeting 30 x 30 cm, in de kleur donkergrijs, voegkleur grijs. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels iets verdiept en onder afschot aangebracht.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels van het merk Mosa type Scenes 27010, afmeting 15 x 30 cm. Deze standaard wandtegel zijn wit, de voegkleur is grijs. De tegels worden liggend verwerkt. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot 1,5 m1 boven de vloer en in de badkamer van vloer tot plafond.

De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels. Inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgewerkt met siliconenkit. Uitwendige hoeken worden voorzien van een pvc hoekstrip, in standaardkleur.

Verder wordt de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij de showroom uit te kiezen. Meer informatie over de showroom treft u aan in de koperscontractmap onder hoofdstuk 'Showrooms'.

In de algemene ruimten is het vloertegelwerk Mosa Terra Maestricht Reliëf vloertegel R11/C, afmeting 60 x 60 cm, in de kleur donkergrijs, voegkleur grijs:

- De hoofdentree;
- De lifthallen op de verdiepingen;
- De hoofdbordessen van het trappenhuis

Er wordt een bijpassende plinttegel toegepast, afmeting 60 x 10 cm.

42. DEKVLOEREN

De vloeren in de appartementen, behoudens de badkamer, worden voorzien van zwevende dekvloeren in anhydriet.

Opbouw: isolatie (tackerplaat) d=ca.20mm, dekvloer d=ca.70mm.

Dekvloeren zandcement dik ca. 90 mm t.p.v.:

- badkamers;
- de fietsenstalling op de begane grond;

In de badkamers de douchehoek verdiept en onder afschot aanbrengen, zijkanten tegelwerk blijven in het zicht. De afwerkvloer in de fietsenstalling wordt voorzien van een slijtlaag.

43. METAALWERKEN

Gevelkaders in aluminium conform de geveltekeningen, uitgevoerd in zetwerk en gecoat in kleur.
Matomrandingen rvs, ter plaatse van de schoonloopmatten bij de hoofdentree.

44. PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

Plafonds

Plafonds in de lifthallen en trappenhuis op de verdiepingen:
systeemplafond Ecophon Focus Ds o.g., ter beperking van nagalm, plaaftafmetingen 1200x600mm, kleur wit; verdekt systeem.

Plafond in de hoofdentree:

houten latten aan aluminium draagprofiel met firedoek en minerale woldeken met isolatie $R_c \geq 4,50m^2K/W$:

Plafond fietsenstalling:

houtwolcementsplafond met isolatie $R_c \geq 4,50m^2K/W$, kleur naturel (grijs-bruin).

Buitenplafond begane grond, onder de appartementen:

houtwolcementsplafond met isolatie $R_c \geq 6,00m^2K/W$, kleur naturel (grijs-bruin).

Buitenplafond loggia's, op de begane grond en ter plaatse van type ZC:

weersbestendige plaat op achterconstructie met $R_c \geq 4,50m^2K/W$, kleur lichtgrijs.

Wanden

Metalstud systeemwand dik 210mm:

- de woningscheidende binnenwanden indien niet van beton;
- de wanden tussen de appartementen op de begane grond en de fietsenstalling.

Geïsoleerde voorzetwand met isolatie, metalen regelwerk en beplaat met gipsplaat $R_c \geq 2,5 m^2K/W$;

- tussen de gemeenschappelijke verkeersruimten en de appartementen;
- tussen de appartementen en de liftschachten;

45. AFBOUWTIMMERWERK

De meterkast wordt voorzien van een OSB meterkastbord. Verder worden de nodige houten aftimmeringen aangebracht.

Het appartement wordt niet voorzien van vloerplinten.

46. SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk:

Alle houten buitenkozijnen, buitendeuren en ramen van de het gebouw worden dekkend geschilderd in een kleur volgens het materialen- en kleurenschema.

Binnenschilderwerk:

Sauswerk op het glasvliesbehang ter plaatse van de hoofdentree.

47. BINNENINRICHTING

Postkasten:

Postkast in aluminium met kleurcoating, opgenomen in de gevel nabij de hoofdentree.
De bovenzijde van de postkastunit afgewerkt met schuin geplaatste bovenplaat;

De woningen met een woningentree aan de openbare weg (bouwnummers 01 t/m 04) zijn voorzien van een briefplaat in de entreepui en zijn niet aangesloten op de videfooninstallatie. Deze woningen hebben een eigen belinstallatie.

Huisnummering:

Huisnummering van ingegraveerd hardkunststof resopal wit met zwarte letters:

- bij iedere voordeur;

Verwijsbord van ingegraveerd hardkunststof resopal wit met zwarte letters:

- in de hoofdentree
- in de lift;
- in de lifthal op elke verdieping.

Fietsenrekken:

- in de fietsenstalling

De hoog- laag fietsenrekken in een verzinkt metalen uitvoering en bevestigd aan de begane grondvloer. De stallingsplaatsen zijn indicatief op tekening aangegeven.

Voor elk bouwnummer zijn 3 plaatsen voorzien in de fietsstalling. De appartementen hebben geen separate (fiets-) berging in het complex. Deze fietsenstalling is, in combinatie met de inpandige berging, een gelijkwaardige oplossing.

Keuken:

Er zijn afspraken gemaakt met een keukenleverancier. In de koopsom van de woning is een basiskeuken opgenomen. De projectleverancier hiervoor is Asto keukens te Rotterdam. De aannemer zal de woning echter zonder keuken opleveren waarna de keuken op een in overleg met de keukenleverancier te bepalen tijdstip na oplevering wordt geplaatst. De levering en plaatsing van de keuken vindt plaats onder de garantievoorwaarden van de keukenleverancier en valt niet onder de garantie van het SWK.

De standaard aansluitpunten voor water, elektra en mechanische ventilatie in de keuken zijn op de verkooptekening aangegeven.

48. BEHANGWERK EN VLOERBEDEKKING

Voor zover niet anders omschreven, worden de wanden 'behangklaar' afgewerkt, met uitzondering van de meterkast. 'Behangklaar' betekent dat de wanden voldoende vlak zijn ten behoeve van het aanbrengen van behang. Er wordt geen behang aangebracht.

In de hoofdentree worden de wanden afgewerkt met glasvliesbehang zonder reliëf.
Schoonloopmat in de hoofdentree achter de toegangsdeur als aangegeven op tekening

50. HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren aan de galerijen, loggia's en dakterrassen zijn rond en van kunststof. Ze worden met beugels gemonteerd op de gevel. Deze afvoeren worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De posities zijn indicatief op tekening aangegeven en nader te bepalen door de installateur. Ter plaatse van de stallingsgarage op de begane grond zijn de hemelwaterafvoer van staal, thermisch verzinkt.

De dakvlakken worden voorzien van een zogenaamd Pluvia hemelwaterafvoersysteem, welke door de leidingschachten verder wordt afgevoerd naar het openbaar riool. De leidingen worden waar nodig thermisch geïsoleerd.

51. BINNENRIOLERING

In het gebouw wordt een binnenrioleringsstelsel aangelegd dat wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Standleidingen worden uitgevoerd in geluiddempende "DykaStill" (ongeïsoleerd). Riolering ingestort in constructie wordt uitgevoerd in PPC. Het rioleringsstelsel van het gebouw is voorzien van een ontluchting via het dak.

In het zicht komende afvoerleidingen van wastafels, sifons en muurbuizen worden verchromd uitgevoerd. Voor de wasmachine wordt een aansluitpunt in pvc-buis gemaakt.

Op de riolering worden aangesloten:

- De op tekening aangegeven sanitaire toestellen
- De afgedopte aansluiting voor de gootsteen in de keuken
- Uitstortgootsteen in de algemene werkkast

52. WATERINSTALLATIES

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof of koper, naar keuze van de aannemer.

Vanaf de waterleidinginvoer in fundering naar de waterdrukverhogingsinstallatie (hydrofoor) wordt een watertransportleiding aangebracht. Vanaf de hydrofoor loopt een geïsoleerde watertransportleiding naar de meterkasten van de appartementen.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit- en aftapbaar. De koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- wasmachine (voorzien van een tapkraan);
- keuken (afgedopt) (spoelbak/vaatwasser);
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- toiletcombinatie;
- fonteincombinatie.

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding heeft een standaard tapcapaciteit van CW4 (7,5 liter/minuut bij 60°C) en wordt vanuit de stadverwarmingsunit in de meterkast, aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:

- keuken (afgedopt);
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie.

Kunststof waterleiding deels weggewerkt in wanden en vloeren.

In de meterkast wordt een afsluiter geplaatst op een watermeterbeugel om het appartement te kunnen afsluiten.

53. SANITAIR

Toilet:

- Vrijhangende closetcombinatie Villeroy & Boch Subway 2.0 incl. closet zitting, kleur wit;
- Geberit Duofix inbouwelement met Sigma 30 spoelknop, kleur wit;
- Hoogte keramiek bovenzijde van closet ten opzichte van de vloer circa 43 cm;
- Fonteincombinatie Villeroy & Boch Subway 2.0 hoekfontein, kleur wit;
- Hansgrohe Logis 70 fonteinkraan, kleur chroom;
- Verchroomde muurbuis en verchroomde bekersistif;
- Fontein afsluitbaar middels verchroomde hoekstopkraan;

Badkamer:

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch Subway 2.0 breed 60 cm, kleur wit met waste-inrichting;
- Hansgrohe Logis wastafelmengkraan opbouw, kleur chroom;
- Verchroomde muurbuis en verchroomde bekersistif;
- Wastafel afsluitbaar middels verchroomde hoekstopkraan;
- Spiegel 40x60cm, horizontaal bevestigd met spiegelklemmen.

Douchecombinatie bestaande uit:

- Hansgrohe Croma Select E showerpipe douchemengkraan, kleur chroom;
- Hansgrohe Croma Select E douchecombinatie
- Draingoot Easydrain Multi incl. Fixt-1 RVS rooster breed 70cm.

De werkkast op de begane grond wordt voorzien van een uitstortgootsteen met emmerrooster, een Daalderop 15 liter close-up boiler en Daalderop wandmengkraan.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt aangesloten op de stadsverwarming voor de levering van warmtapwater en ruimteverwarming. In de meterkast van de woning wordt een warmte-afleverset geplaatst, waardoor de warmte de woning in komt. Vanaf de warmte-afleverset wordt het leidingnet aangebracht naar de vloerverwarmingsverdeler in de woning. In deze warmte-afleverset zit ook een zogenaamde warmtewisselaar, deze warmtewisselaar verwarmt uw koude kraanwater voor de warmwaterpunten in de woning. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De afleverset blijft eigendom van Nuon/Vattenfall,

Volgens tekening wordt vloerverwarming aangebracht. Uitgangspunt hierbij is de door de stadsverwarming aangeboden aan- en afvoertemperatuur van het stadverwarmingssysteem, met als uitgangspunt een stooklijn 45/35°C aanvoer-/retourtemperatuur ten behoeve van de vloerverwarming. In de badkamer wordt een elektrische designradiator toegepast, type Elegance E-stone o.g., met thermostaat.

De temperatuurregeling vindt plaats in de keuken door middel van een bedrade kamerthermostaat in de woonkamer, op de plaats zoals aangegeven op tekening.

In de slaapkamers wordt eveneens een bedrade ruimtethermostaat aangebracht; fabricaat n.t.b.

De horizontale verdeelleidingen vanaf de stadverwarmingsunit zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in de dekvloer. De plaats van de eventuele verdeler(s) voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed als mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. De verdelers welke in een verblijfsruimte zijn geplaatst worden voorzien van een witte plaatstalen omkasting, de overige verdelers worden niet van een omkasting voorzien.

Conform de van toepassing zijnde SWK-garantieregeling kunnen, tenminste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van het SWK, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot tenminste een buitentemperatuur van -10 °C (ISSO 51):

- verblijfsruimten : 20 graden
- badkamer : 22 graden
- verkeersruimten : 15 graden
- toilet : 15 graden, onverwarmd
- in pandige berging/bergkast : 15 graden, onverwarmd

De afgifte berekeningen voor de vloerverwarming zijn gebaseerd op een vloerafwerking met een maximale Rc-waarde van 0,09m²K/W. Laat u door uw leverancier van de vloerafwerking informeren of de door u gekozen vloerafwerking hieraan voldoet.

In de hydrofoorroimte wordt een elektrische plaatradiator aangebracht t.b.v. het vorstvrij houden van de ruimte.

61. VENTILATIE-INSTALLATIES

In het appartement wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) toegepast::

- Ventilatie-unit;
- Twee stuks 4-standenschakelaar t.b.v. bediening (op batterij);
- Toevoerroosters kunststof kleur wit, in de verblijfsruimten (woonkamer/keuken en slaapkamers);
- Afzuigroosters kunststof kleur wit, in keuken, badkamer, toilet, opstellingsruimte wasmachine / berging;
- Opbouwkanalen in opstellingsruimte;
- Tussen de WTW-unit en woninginstallatie geluiddempende slangen voor de luchttoevoer en luchtafvoer;

Het systeem houdt rekening met toepassing van een recirculatie afzuigkap in de keuken. Aansluiten van een motorloze afzuigkap op het ventilatiesysteem is niet toegestaan.

Op de dakverdieping worden prefab dakdoorvoeren gemonteerd t.b.v.:

- De voorzieningen toe- en afvoer voor de gebalanceerde ventilatie;
- Ontluchting riolering;
- Vanaf de schoorsteen tot over de dakrand wordt een ventilatiekanaal gemonteerd t.b.v. de luchtaanvoer. Het mondstuk ter plaatse van de dakrand wordt voorzien van een gaasrooster onder 45°. Ter plaatse van het hoogstgelegen dak wordt een toevoerrooster

in het gevelmetselwerk opgenomen. De bevestiging op het dak middels montagebeugels, gemonteerd op betontegels.

Collectieve ventilatiekanalen in de schachten vanaf schoorsteen tot in de opstellingsruimten in de appartementen. In de onderste woning van een collectief kanaal wordt een voor inspectie bereikbaar luikje aangebracht.

Ten behoeve van de natuurlijke ventilatie van de trappenhuisen en liftschacht worden ventilatiekappen op het dak aangebracht.

De entreehal, trappenhuis en fietsenstalling worden mechanisch afgezogen, en waar nodig voorzien van aanvullend kanaalwerk. De ventilatie van de lifthallen wordt gerealiseerd met mechanische toe- en afvoer.

Mechanische ventilatie voor de afvoer van rookgassen in de stallingsgarage middels stuwdrukventilatoren. Aansturing ventilatoren door CO/LPG detectie.

70. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Appartementen:

De elektrische installatie voor de appartementen wordt uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem, geheel volgens de geldende voorschriften (NEN 1010).

Er worden inbouwschakelaars en -wandcontactdozen toegepast in wit kunststof, verticaal geplaatst. De aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders volgens NEN1010 kolom eenvoudig en als aangegeven op tekening.

De elektra aansluitingen worden op de volgende hoogten aangebracht:

- Wandcontactdozen verblijfs- en verkeersruimten	300+
- Wandcontactdozen boven aanrecht	1.200+
- Wandcontactdozen afzuigkap	2.250+
- Wandcontactdoos kookplaat	350+
- Wandcontactdoos combimagnetron	1.750+
- Wandcontactdoos koelkast	1.750+
- Wandcontactdoos vaatwasser	600+
- Wandcontactdoos wasmachine	1.050+
- Wandcontactdoos elektrische radiator in badkamer	300+
- Lichtpuntschakelaar (met wandcontactdoos)	1.050+
- Lichtpunt boven wastafel	1.700+
- Lichtpunt balkon of dakterras	2.200+
- Data-aansluitingen (cat6)	300+
- Videofoonstelsel	1.500+
- Beldrukker	1.500+
- Schel	2.200+
- Hoofd- en sub thermostaten	1.500+
- Bedieningen mechanische ventilatie	1.500+
- Loze leiding boiler	650+

In de verblijfsruimten worden alle leidingen weggewerkt, in de overige ruimten worden waar mogelijk en noodzakelijk de leidingen weggewerkt.

Omvang installatie per appartement (in hoofdpunten):

Naast de aansluitingen overeenkomstig NEN 1010 (kolom eenvoudig) worden de volgende aansluitingen opgenomen:

- Een wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van een combi-magnetron in de keuken;
- Een wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van een vaatwasser in de keuken;
- Een wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast in de keuken;
- Een aparte groep en Perilex aansluiting ten behoeve van elektrisch koken in de keuken;
- Een wandcontactdoos op een aparte groep ten behoeve van een wasmachine in wasmachineruimte;
- Een dubbele wandcontactdoos in de meterkast ten behoeve van de stadsverwarming.
- Een lichtpunt met schakelaar (exclusief armatuur) ter plaatse van de buitenruimte (terras, balkon of loggia)

In de hoofdentrees, lifthallen, de trappenhuizen, werkkasten, hydrofooruimten en fietsenstalling komen verlichtingsarmaturen op een nader te bepalen plaats.

Verlichting van de algemene ruimten en de elektra-installatie van berginggroepen, lifthallen, entreehallen, liften en hydrofooruimten worden aangesloten op de algemene KWH-meter van het betreffende appartementengebouw. Op deze meter zijn tevens aangesloten de diverse aansluitpunten voor algemeen gebruik.

De hoofdentree is voorzien van een elektrische sluiting. Buiten wordt een digitale beldrukker geplaatst die is aangesloten op de videofoon het appartement.

Bouwnummer 01 t/m 04:

De appartementen op de begane grond worden niet aangesloten op de videofooninstallatie. Zij hebben een beldrukker bij de voordeur.

Naast de voordeur van deze appartementen wordt een door de architect ontworpen lichtarmatuur aangebracht. Dit buitenlichtpunt is voorzien van een schemerschakelaar en kan worden bediend met een handschakelaar binnen in de entreehal. In de omkasting van het armatuur is de huisnummering opgenomen.

In de stallingsgarage komen verlichtingsarmaturen op een nader te bepalen plaats. Verlichting van de stallingsgarage en de daar aanwezige elektra-installatie t.b.v. de stuwrukventilatoren, speedgate, brandmeld- en ontruimingsinstallatie en brandschermen worden aangesloten op een separate elektriciteitsmeter welke wordt gesitueerd in een CVZ-kast in de hoofdentree.

Omvang installatie algemene ruimten (in hoofdpunten):

Hoofdentree begane grond:

- 1 buitenlichtpunt inclusief LED armatuur (zonder schakelaar)
- lichtpunten plafond inclusief LED armatuur,
- 1 aansluiting voor deurautomaat t.b.v. de entreedeur.
- deurontgrendeling middels sleutelschakelaar/bewegingsdetectie/videofooninstallatie;
- 1 aansluiting voor deurautomaat met drukknop t.b.v. binnendeur hoofdentree.
- 1 aansluiting t.b.v. elektrische sluitplaat in binnendeurkozijn hoofdentree.
- 2 wandcontactdoos t.b.v. schoonmaakdoeleinden montage 2,0m1 +vloer.

Lifthal (verdiepingen):

- 2 lichtpunten inclusief LED armatuur
- 1 wandcontactdoos per lifthal t.b.v. schoonmaakdoeleinden.
- 1 voeding 230V per verdieping per lifthal t.b.v. de rookmelder en sturing van de vrijloopdrangers van de woningentredeuren.

Buitenlichtpunten galerijen:

- 1 lichtpunt per woning inclusief LED armatuur (zonder schakelaar)

Trappenhuizen:

- 2 lichtpunten per verdieping inclusief LED armatuur (zonder schakelaar)

Fietsenstalling:

- lichtpunten inclusief LED armatuur met bewegingsmelder.
- 2 wandcontactdoos t.b.v. schoonmaakdoeleinden montage 2,0m1 +vloer.

Hydrofoorroimte/werkkast:

- 2 lichtpunten (inclusief armatuur) met bewegingsmelder;
- 1 wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator;
- 1 wandcontactdoos t.b.v. elektrische boiler;
- 1 aansluitpunt voor hydrofoor, volgens opgave leverancier.

CVZ-flatkasten en invoerkasten nutsbedrijven:

- voorzieningen volgens voorschrift.

PV-panelen:

Ten behoeve van het behalen van de energieprestatie zullen er op het dak circa 41 PV-panelen van circa 305Wp worden aangebracht. Definitief aantal PV panelen volgens opgave volgens bouwfysisch adviseur en nadere uitwerking leverancier. De omvormer van de PV panelen wordt aangebracht op de buitengevel van de lifthal op de de 4^e verdieping. De teruglevering van elektriciteit middels de algemene voorzieningen van het appartementengebouw.

Omvang van de elektrische installatie voor de stallingsgarage (op hoofdpunten):

- lichtpunten inclusief LED armatuur
- kabelgoten met beugels bevestigd aan het plafond in de stallingsgarage t.b.v. horizontaal transport van de nutsvoorzieningen;
- 1 aansluitpunt t.b.v. schakelkast stuwdrukventilatoren;
- 1 aansluitpunt t.b.v. CO/LPG detectiesysteem;
- 1 voeding t.b.v. de speedgate;

75. COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Telefoon en Centrale Antenne inrichting (CAI):

De woning wordt aangesloten op het centraal antennesysteem en krijgt een glasvezelaansluiting in de meterkast. Administratiekosten voor de aanvraag bij de leverancier zijn niet in de aanneemsom begrepen.

In de woonkamer komt een bedrade leiding voor dataverkeer, voorzien van een CAT6-kabel. De leiding wordt aangebracht op circa 30 cm. hoogte boven de afwerkvloer. Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.

Branddetectie:

In de appartementen worden rookmelders toegepast volgens de geldende voorschriften en als aangegeven op tekening.

Indien meerdere rookmelders in de woning aanwezig zijn, worden deze onderling gekoppeld.

Op de 1e t/m 6e verdieping wordt in de lifthal een rookmelder geplaatst, welke gekoppeld wordt aan de vrijloopdrangers van de op betreffende lifthal grenzende woningentredeuren.

Bel- /spreek-/luisterinstallatie:

Videofoon handsfree binnentoestel met kleuren beeldscherm merk Bticino o.g. in de hal van elke woning (behoudens bouwnummer de appartementen op de begane grond).

Beldrukker met schel bij iedere voordeur, waarbij schel geïntegreerd is in het binnentoestel videofooninstallatie;

Een buitenpost videofooninstallatie ter plaatse van de hoofdentree, fabricaat Bticino o.g.

Brandmeld-ontruimingsinstallatie:

Complete brandmeld- en ontruimingsinstallatie (BMI) met doormelding naar een Particuliere Alarmcentrale (PAC) t.b.v. de gehele stallingsgarage. Aansturing brandschermen door BMI, evenals (stuwdruk-) ventilatoren. Rookmelders in de stallingsgarage en fietsenberging.

In de stallingsgarage worden noodverlichting en vluchtwegaanduidingen opgenomen t.b.v. de vluchtingangen.

80. LIFTINSTALLATIES

Elektrische liftinstallatie:

- 1020 kg of 13 personen;
- cabineafmeting 1.100 x 2.100 x 2.200 mm;
- gebruikssnelheid 1,0 m/s;
- éénzijdig schuivende, telescoopdeuren 900 x 2.100 mm, afgewerkt met RVS;
- liftdeuren en muurkopomkleding in RVS;
- bedieningstableau 1-knops verzamelend in neerwaartse richting en deur-sluitknop;

Afwerking lift:

- wanden uitgevoerd in Skinplate-panelen;
- leuning
- spiegel gedeeltelijke hoogte;
- vloer uitgevoerd in tegels van de lifthallen;
- plafond uitgevoerd in Skinplate-panelen;
- in het plafond opgenomen LED verlichting;
- Bedieningstableau in cabine vervaardigd van RVS en met RVS knoppen.

99. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Het hele gebouw wordt "bezemschoon" opgeleverd; het sanitair, de tegelwerken en de beglazing worden schoon opgeleverd.

100. STALLINGSGARAGE

De stallingsgarage is gelegen ter plaatse van het binnenterrein. In de garage worden 82 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De stallingsgarage heeft een open constructie en wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

De parkeervakken en rijrichtingen in de stallingsgarage worden aangegeven door middel van geschilderde markeringen en belijning, kleur wit. De parkeervakken worden voorzien van een nummeraanduiding. Aan de achterzijde van het parkeervak worden varkensruggen opgenomen in de bestrating, ter bescherming van de achterliggende gebouwdelen.

In de stallingsgarage wordt een technische ruimte gereserveerd ten behoeve van een elektrische aansluiting. Indien gewenst kan de VvE deze ruimte gebruiken ten behoeve van het na oplevering laten aanleggen van een installatie voor het opladen van een of meerdere elektrische personenauto's.

De stallingsgarage wordt niet gerealiseerd conform de norm NEN 2443 "Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages". Dit houdt in de praktijk in dat de garage en de parkeervakken goed bruikbaar zijn, maar dat niet op alle punten van de norm wordt voldaan. Het is geen vereiste om te voldoen aan deze norm.

MATERIAAL- EN KLEURENSCHEMA

EXTERIEUR		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Schoonmetselwerk	Bruin-grijs genuanceerd
Voegwerk	Verdiept doorgestreken	Grijs
Lateien	Verzinkt staal, gecoat	Leigrijs, RAL 7015
Houten kozijnen	Hardhout	Wit, RAL 9010
Draaiende delen in kozijnen	Hardhout	Stofgrijs, RAL 7037
Waterslagen	Aluminium gecoat	Stofgrijs, RAL 7037
Spekband en waterslagen 1 ^e verdieping straatgevel	Prefab beton	Wit/grijs
Onderdorpel houten deurkozijn aan maaiveld en galerij	Kunststeen	Antraciet
Entredeuren	Houten deur	Cementgrijs, RAL 7033
Deurrooster voordeuren b.g.	Staal	Cementgrijs, RAL 7033
Gevelbeplating straatgevel	Cementgebonden plaat	Betongrijs
Gevelbeplating loggia's	Cementgebonden plaat	Lichtgrijs
Gevelkader hoofdentree	Aluminium gecoat	Cementgrijs, RAL 7033
Frontplaat postkasten	Aluminium gecoat met adresaanduiding	Cementgrijs, RAL 7033
Speedgate met beplating in projectmotief	Staal Aluminium	Cementgrijs, RAL 7033 Cementgrijs, RAL 7033
Poort met beplating in projectmotief	Staal	Cementgrijs, RAL 7033
Sierbeton blokken in metselwerk	Prefab beton	Wit/grijs
Muurafdekkers dakterrassen	Prefab beton	Wit/grijs
Buitentrap naar dek	Prefab beton	Lichtgrijs
Galerij- en loggiavloeren	Prefab beton	Lichtgrijs
Tegels tpv loggia's	Betontegel 30x30 cm	Lichtgrijs
Terras 1 ^e verdieping t.p.v. galerijzone	Betontegel 50x50 cm Betontegel 50x50 cm	Lichtgrijs Middengrijs
Dakterrassen type F en G	Betontegel 50x50 cm	Donkergrijs
Plantenbakken en plantvakken	Cortenstaal	roodbruin naturel
Hekwerk franse balkons	Staal	Cementgrijs, RAL 7033
Hekwerken galerij en vluchttrappen	Staal	Cementgrijs, RAL 7033
Staalplaat/hekwerk galerij	Staal	Cementgrijs, RAL 7033
Hekwerken loggia's met balusters	Gelaagd glas Staal	Helder Cementgrijs, RAL 7033
Vouwwallen loggia verdieping met glasprofielen	Gelaagd glas Aluminium	Helder Cementgrijs, RAL 7033
Vouwwallen loggia b.g met volledig kader	Gelaagd glas Aluminium	Helder Cementgrijs, RAL 7033
Handrail dakterrassen	Staal	Cementgrijs, RAL 7033
Hemelwaterafvoeren achtergevel	Kunststof, rond	Grijs
Dakbedekking	Bitumineus, met grind	Grijs
Daktrim plat dak	Aluminium gemoffeld	Grijswit, RAL 9002

INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloer entreehal	Keramische tegels 60x60 cm	Grijs genuanceerd
Vloer lifthallen en trappenhuis	Keramische tegels 60x60 cm	Grijs genuanceerd
Plinten tegelvloeren	Keramische tegels 60x10 cm	Grijs genuanceerd
Vloer fietsenstalling	Zandcement	Grijs
Wanden entreehal	Glasvlies	Wit, RAL 9010
Wanden lifthal en trappenhuis	Spuitwerk	Wit, RAL 9010
Trappen en bordessen	Prefab beton	Lichtgrijs
Traphekken trappenhuis	Staal	Cementgrijs, RAL 7033
Plafond entreehal	Houten delen	Rood eiken
Plafond lifthallen en trappenhuis	Akoestisch plafond	Wit
Binnenkozijnen	Hardhout	Wit, RAL 9010
Binnendeuren	Houten deur	Cementgrijs, RAL 7033
Liftdeuren en front	Rvs	Naturel
Postkasten	Metaal	Cementgrijs, RAL 7033

INTERIEUR WONINGEN		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeuren	Vlakke opdekdeuren	Wit
Binnendeurkozijnen	Metalen montagekozijnen	Wit
Bovenlicht meterkast	Lakboard	Wit
Bovenlicht kast	Lakboard	Wit
Binnendorpels sanitaire ruimten	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Badkamerradiator	Fabrieksmatig gelakt	Wit
Schakelmateriaal elektra	Kunststof	Wit