

WEET WAT JE KRIJGT

EN BLOC, HOUTHAVEN AMSTERDAM

Technische omschrijving versie 4.0 | 2 oktober 2017



BESTE 'MO-ER',

Natuurlijk wil je precies weten wat je krijgt wanneer je een nieuwe woning koopt. Zeker wanneer er al belangrijke keuzes gemaakt zijn voor de plek waar je wilt wonen en je overweegt ook in 'de rijdende trein' te stappen. In dit document zijn tot in detail alle ontwerpkeuzes verwerkt die door de MO-ers van En Bloc zijn gemaakt. Men heeft onder andere nagedacht over de gemeenschappelijke ruimten, een fietsenberging en er is grotendeels besloten hoe de gevels eruit komen te zien.

In dit document tref je een uitgebreide beschrijving aan van alle toegepaste materialen en producten, maar ook praktische gegevens over het type toiletput, waar welk isolatiemateriaal wordt toegepast en hoe uw appartement wordt opgeleverd. Voor een uitgebreidere opzet, indeling en maatvoering van specifieke appartementen verwijzen we je graag naar de (losse) contracttekeningen.

We hebben dit document met grote zorg én specifiek voor En Bloc samengesteld. Binnen een proces als deze is het belangrijk voor alle partijen, de professionals, MO-groep en woningeigenaren, helder te hebben wat we van elkaar kunnen verwachten. Het is een document waarin we afspraken vastleggen en waar we beiden op kunnen terugvallen. Het blijft echter wel een momentopname. Zeker bij een dynamisch ontwikkel- en bouwproces zoals En Bloc willen we enig voorbehoud maken om wijzigingen te kunnen doorvoeren tijdens het ontwikkelen en bouwen van uw woning. In dit document staat ook aangegeven op welke onderdelen die wijzigingen mogelijk zijn.

ERA CONTOUR & BPD

INHOUD

1. ALGEMENE OPMERKINGEN & BEPALINGEN.....	4
2. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.....	6
Besluitvorming ontwikkelaar	
3. ALGEMENE RUIMTEN & TRAPPENHUIS.....	9
Beslissing van MD-groepen	
4. WONINGNIVEAU.....	13
Individueel beslisniveau	

De opbouw van de hoofdstukken 2 tot en met 4 laten zien waarin u zelf invloed heeft en in hoeverre keuzes al zijn gemaakt. De indeling en uitwerking van gemeenschappelijke delen wordt door ERA Contour beslist en de algemene ruimten door de MD-groepen per trappenhuis. De afwerking van uw eigen woning is uiteraard naar eigen wens.

1. ALGEMENE OPMERKINGEN & BEPALINGEN

ENERGIELABEL A

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig een gebouw of woning is. Het is ook bedoeld om inzicht te geven in maatregelen die energie besparen. Het energielabel kent een schaal die loopt van A tot en met G. Woningen met een A-label zijn het energiezuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig. En Bloc heeft een energielabel A en voldoet hiermee aan de hoogst mogelijke classificering en is zelfs nog energiezuiniger. Het project wordt ontwikkeld met een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0.15 (op gebouwniveau).

FSC-KEURMERK

Alle houten onderdelen worden onder FSC-keurmerk, danwel verantwoord bosbouwcertificaat geleverd.

MAATVOERING

De maatvoering op de contracttekeningen zijn circa-maten en kunnen een geringe afwijking hebben. De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen.

GARANTIE

De bepalingen volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de bouwaanvraag), de bepalingen van Nutsbedrijven en Stichting Waarborgfonds Koopappartementen zijn van toepassing conform Garantie-en Waarborgregeling 2014 en het bijbehorende garantiesupplement, bestaande uit module I E en module II P.

RUIMTEBENAMING VOLGENS BOUWBESLUIT

De omschrijving van de ruimten in het huis volgens het Bouwbesluit bepaalt aan welke eisen de ruimten moeten voldoen. Denk aan isolatie, ventilatie, hoogte, geluidsreductie, te verwachten afwerkingsniveau en hoeveelheid daglicht. Hieronder tref je alle ruimten aan van En Bloc en hoe deze is gecategoriseerd volgens het Bouwbesluit.

OP DE TEKENING

Hal
 Woonkamer, keuken en slaapkamer
 Toilet
 Badkamer
 Berging / bergkast
 Meterkast en kast met installaties
 Terras / balkon / loggia
 Entreehal, hal, trappenhuis, bergingsgang en galerij
 Hydrofoorroimte, flatkast en werkkast
 Parkeren

VOLGENS BOUWBESLUIT

Verkeersruimte
 Verblijfsruimte
 Toiletruimte
 Badruimte
 Bergruimte
 Technische ruimte
 Buitenruimte
 Gemeenschappelijke verkeersruimte
 Technische ruimte
 Stallinggarage (opstelplaats auto)

Afhankelijk van de oriëntatie en bouwlaag voldoen niet alle verblijfsruimten voor de gehele oppervlak aan de gestelde daglichteisen.

Voor de bouwvergunning wordt hiervoor de zogenoemde krijtstreepmethode gehanteerd. Als geheel voldoet de woning hiermee nog altijd wel aan de eisen en bouwregelgeving die gesteld worden aan een woning.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Zeker bij een dynamisch ontwikkel- en bouwproces zoals En Bloc willen we in uw en ons belang enig voorbehoud maken om wijzigingen door te kunnen voeren tijdens het ontwikkelen en bouwen van uw woning. De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- Kleur- en materiaalgebruik;
- De definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) rondom de appartementen;
- Wijzigingen ten behoeve van constructie;
- Voorzieningen ten behoeve van nutsaansluitingen;
- Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften;
- Wijzigingen ter voldoening aan eisen van Nutsbedrijven;
- De plaats, aantallen en afmetingen van lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatie-onderdelen;
- Het verloop van kanalen en leidingen.

Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende contracttekeningen, gaat de technische omschrijving voor de tekeningen. Als er strijdigheid is tussen de contracttekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:200 enzovoort).

De artist impressies en plattegronden zoals opgenomen in de koopdocumenten en website zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van het product. Hiervoor zijn de contracttekeningen bedoeld.

Alle genoemde prijzen, stelposten zijn exclusief opslagen en BTW (tenzij anders aangegeven).

Aan deze 'technische omschrijving' worden vanuit de geldende wet- en regelgeving bepaalde eisen gesteld. Daarom wordt op sommige punten verwezen naar het Bouwbesluit.

2. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN BESLUITVORMING ONTWIKKELAAR

ERA Contour zorgt er als ontwikkelaar en bouwer voor dat onderstaande werkzaamheden worden uitgevoerd.

BOUWRIJP MAKEN EN ONTGRAVEN BOUWPUT

- Het ontgraven van de bouwput.
- Het saneren en afvoeren van de grond in de bouwput.
- Het drukken van de damwanden en bemalen van de bouwput.
- Het aanvullen van de grond tegen de kelder en het souterrain.

STRAATWERK

- We verzorgen het straatwerk van het plein tussen de gebouwen, de kadeafwerking en de betonnen traptreden.
- Wij zorgen voor een waterdicht kelderdek. De gemeente Amsterdam draagt zorg voor de bestrating inclusief straatzand en drainage.

HEIWERK

- We passen een trillingsvrije manier van heien toe. Zie hiervoor ook de opgave van de constructeur.

BETONWERK

- De keldervloer en wanden worden gerealiseerd volgens de dimensionering van de constructeur.
- De keldervloer is van onafgewerkt, naturel beton en wordt glad afgewerkt (vlinderen).
- De kadewand is tot 800+ NAP waterdicht.
- Daar waar zich grond tegen de kelderbak bevindt, wordt specifiek aandacht besteed aan een goede isolatie. Er komen poeren onder de kolommen voor een stevige ondergrond en volgens opgave van de constructeur.
- Het plafond van de kelder is een breedplaatvloer met betonvulling.
- De woningscheidende betonwanden en de wanden op alle assen worden ter plekke in het werk gestort. Dit zal verder worden afgestemd tussen ERA Contour en de constructeur.
- Alle vloeren en plafonds zijn uitgevoerd in breedplaat.
- Er komt een hellingbaan in de kelder, inclusief hellingbaanverwarming.

KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

- Er bevinden zich vluchtdeuren vanuit de stallingsgarage naar buiten.

- De speedgate heeft een netto doorlating van 5 m² voor de luchtinlaat van de parkeergarage.
- Iedereen die een parkeerplek koopt, krijgt een handzender. Ook is er een anti-passback systeem aanwezig.
- Er wordt een brandwerende roldeuren in de stallingsgarage toegepast.
- De inmetSELkozijnen en de deuren voor de berging zijn van het merk Avento. We passen stompe deuren toe van het merk Berkopal. In tegenstelling tot opdekdeuren, valt dit type deur volledig weg in het kozijn.
- De kozijnen en deuren in de algemene ruimten (gang, technische ruimten etc in kelder) zijn van hout. We passen stompe deuren toe.
- De meterkastkozijnen en deuren in algemene ruimten/entreehallen zijn van hout. Ook hier passen we stompe deuren toe.
- Er komen dakluiken in de trappenhuizen op de twee hoeken van het gebouw.

TRAPPEN

- De betontrappen in de kelder zijn van naturel beton met een antislipmotief.
- De trappen zijn voorzien van een trapleuning.

DAKBEDEKKING

- We passen isolatie en dakbedekking toe op het gezamenlijke dak van het gebouw.
- Op de dakterrassen zorgen we voor isolatie en dakbedekking. Voor specifieke gegevens over de afwerking van de dakterrassen op appartementniveau, zie hoofdstuk 4.
- Het dak van het gebouw is gemeenschappelijk (dus valt daarmee ook onder het beheer van de VVE) en mag behoudens de PV-installaties niet worden gebruikt voor individuele installaties, dakterrassen, daklichten en doorvoeren.
- De kelderwanden worden waterdicht afgewerkt.

METAAL EN KUNSTSTOFWERK

- De nummers (indexnummers) worden op de parkeerplekken geschilderd.
- De verwijsborden nabij de lift en de trappenhuisopgangen zijn in aluminium uitgevoerd.
- Er is in ieder geval aanrijbeveiliging bij de liftdeuren in de kelder.

PLAFOND

- Het plafond van de garage is voorzien van een geïsoleerd vezelcementplafond (met een Rc-waarde van 4,5) in de kleur naturel. Dit is conform de bouwfysische rapporten.

INSTALLATIES IN GEZAMENLIJKE DELEN

LOODGIETERSWERK

- We sluiten rioolleidingen aan.
- Voor de afvoer van hemelwater en vuilwater uit de woningen passen we pompputten met een pomp toe.
- Er zijn twee vloerputten in de keldervloer aanwezig.
- In de draingoot onder de hellingbaan komt een pompput en een pomp.
- Er is een hydrofoor (drukverhogingsinstallatie voor het drinkwater) voor het gehele gebouw aanwezig.
- We realiseren een waterinstallatie voor drinkwater.

VENTILATIE

- De stallingsgarage heeft een reguliere ventilatie-installatie met mechanische afzuiging en natuurlijke luchttoevoer (via de speedgate).
- De stallingsgarage bevat stuwdrukventilatoren.
- De luchtafvoer van de stallingsgarage gaat via de schacht (nabij as 3, conform tekening) met op het dak geplaatste afzuigventilatoren.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

- De LED-verlichtingsinstallatie in de kelder, op de hellingbaan en in de bergingsgangen.
- De verlichting in berging is aangesloten op een bewegingsmelder.
- In de berging is een 1x 220V-aansluiting die laag is afgezekerd en aangesloten op de centrale voorzieningen (CVZ).
- Er is een brandmeld-, ontruimingsalarm- en LPG-melding in de stallingsgarage gesitueerd.
- De noodverlichting en vluchtwegpictogrammen zijn conform regelgeving.
- De photo voltarische (PV)-panelen zijn aangesloten op de individuele woninginstallatie, gerekend op ca 817 m² op het gezamenlijke dak van het complex. Ongeacht dat deze PV-installatie een individuele installatie is, valt deze onder de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Het gebouw moet nl. voldoen aan de gestelde energieneutraliteit vanuit de bouwvelop (dit is de eisen die vanuit de gemeente zijn gesteld aan de ontwikkeling van het kavel).
- De PV-panelen hebben een vermogen van 180 w/m² (300 watt per paneel).
- Er is één CVZ-aansluiting (één hoofdaansluiting) voor alle gezamenlijke delen.
- De hellingbaan is (elektrisch) verwarmd.
- De speedgate wordt bediend met handzenders.

3. ALGEMENE RUIMTEN TRAPPENHUIS

Beslissing van MO-groepen

De afwerking van lifthallen en trappenhuizen is in deze 'technische omschrijving' vastgelegd. Bewoners kunnen per portiek hierin gezamenlijk keuzes maken. De afwerking wordt in samenspraak met de MO-ers definitief bepaald. Eventuele meerkosten worden vanuit het beschikbare MO-budget verrekend.

METSELWERK

- De gevels worden conform gevelontwerp Marc Koehler Architects gerealiseerd, met de daarin opgenomen gevelopeningen. Basisgevels en de invulling van de gevelopeningen zijn vastgesteld. De keuze voor eventuele openingen in gevels zijn al gemaakt. Helaas hebben MO-ers die later instappen geen mogelijkheid meer om in gevels of gevelopeningen keuzes te maken.
- De kierdichting is Qv 0,3.
- De gevels hebben een geluidsbelasting conform de opgave van ingenieursbureau Nieman.
- De balkonhekken worden uitgevoerd conform de geveltekening.
- Indien dit vanuit geluidbelasting noodzakelijk is worden er akoestische maatregelen genomen onder de balkons en loggia's.
- Het binnenspouwblad van de woningen wordt uitgevoerd in houtskeletbouw. De binnenzijde van de spouwlat wordt afgekit.
- Er wordt een vensterbank geplaatst.
- Omdat gekozen is voor gebalanceerde ventilatie zijn er geen ventilatieroosters in de gevels en/of kozijnen aanwezig.
- "Plinten", "kronen" en daklijsten van het gebouw zijn conform de geveltekening.

PREFAB BETON

- Alle woningen hebben één buitenruimte. Een dakterras met betontegels, een prefab beton balkon of een loggia.
- Voor balkons aan de zuidoostgevel gelden de afmetingen conform de verkoopteekeningen.
- Voor balkons aan de noordwestgevel (type loggia, op de eerste tot en met de vierde verdiepingvloer) gelden de afmetingen zoals op de verkooptekening.
- De afwerking van het balkonhek is conform de geveltekening.
- Het balkonhek of hardglazen scherm is een onderdeel van de geluidwerende voorziening. De hoogte en het de materialisatie volgt nog uit de geluidweringsadviezen van Ingenieursbureau Nieman.

KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

- De aluminium kozijnen van de algemene ruimten en buitengevel zijn opgenomen in de buitengevelstelpost. Ze worden uitgevoerd in standaard RAL kleur (uitgezonderd signaal en metallic kleuren). De kleur van de kozijnen zijn conform de geveltekening van de architect.
- De kleur van de aluminium kozijnen in de algemene ruimten zijn aan de binnenzijde gelijk aan de kleur van de buitenzijde.

- De aluminium buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden aan de buitenzijde uitgevoerd in de kleur zoals aangegeven op de geveltekeningen.
- De aluminium buitenkozijnen, ramen en deuren in de woningen worden aan de binnenzijde in wit uitgevoerd.
- De entreedeuuren en kozijnen van de souterrainwoning worden uitgevoerd in aluminium en de deur is voorzien van glas.
- De voordeuren van de woningen die grenzen aan het trappenhuis/lifthal hebben houten kozijnen. De geluidwerende deur is 30 minuten brandwerend en van het merk Kega Base SB 42 dB inclusief deurspion.
- Het entreekozijn van het trappenhuis is voorzien van een elektrische sluitplaat die ook weer is aangesloten op de videofooninstallatie.
- Het hoofdtrappenhuis en vluchttrappenhuis heeft een kozijn met deur inclusief glasopening en glas naast de deur (pui). Deze is brandwerend.

TRAPPEN

- Er is een prefab betontrap aanwezig van de entreehal naar de lifthal.
- Het hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis voorzien van betontrappen, inclusief een prefab bordes halverwege de verdieping.
- De trappen en bordessen worden uitgevoerd in schoonwerk beton en voorzien van een antislipprofiel en schrobranden.
- Alle trappen zijn uitgevoerd met de noodzakelijke traphekken. In het hoofdtrappenhuis is dat een lamellenhekwerk en in het noodtrappenhuis een spijlenhekwerk. De kleur is een standaard RAL en geen metallic of signaalkleur.
- De leuning bevindt zich aan de muurzijde in het hoofdtrappenhuis.

BUITENZONWERING

- De gevel is voorbereid (gedetailleerd) op het toepassen van buitenzonwering aan de zuidoostgevel en de kopgevels op het zuidwesten. De buitenzonwering zelf is een optie, passend binnen de gezamenlijk ontworpen gevelstijl en kleurstelling. De architect zal een type en kleur zonwering voorstellen.

STUC EN SPUITWERK

- De wanden zijn sausklaar afgewerkt en voorzien van twee lagen latex in een standaard RAL kleur ter plekke van de entreehal, lifthallen en het hoofdtrappenhuis.
- De wanden van het noodtrappenhuis en het vluchtportaal naast de entree worden niet afgewerkt, dus dit is een ruwe betonwand, gipsplaat en eventuele reparaties in het zicht.

TEGELWERK

- Voor de hoofdentree en de lifthal gebruiken we vloertegel Mosa van 600 x 600 cm. incl. een tegelplint met dezelfde uitstraling als de vloertegel.
- Voor de lifthallen op de tweede verdieping en hoger inclusief het bordes van de hoofdtrap passen we de vloertegel Mosa van 300 x 300 cm toe, inclusief een tegelplint van omgezette vloertegels.

PLAFOND EN WANDSYSTEMEN

- In de lifthallen en onder de bordessen in het hoofdtrappenhuis en in het noodtrappenhuis onder de bordessen is het plafond van het merk Ecophon Focus B (of Master B indien uit de galmberekening blijkt dat dit noodzakelijk is). De afmeting van de platen is 1200 x 600 cm. Zo veel als mogelijk worden hele platen aangebracht.
- In de entreehal en lifthal op de eerste verdieping is het plafond van houten lattenplafond van Deraco. De geïsoleerde voorzetwanden in het hoofd- en noodtrappenhuis hebben een Rc-waarde van 3,5 en bij het gedeelte dat aan de woning grenst wordt hoogwaardige isolatie toegepast.

INRICHTING

- De meterkastdeuren in de woningen en de meterkastdeuren in technische ruimten worden uitgevoerd zonder zichtbare stijlen en zijn van het Meka "kastenwandsysteem".
- Er is een postkast met bellentableau aanwezig inclusief videofooninstallatie voor alle woningen die geen voordeur aan de openbare straat hebben. De postkast wordt gemoffeld. Dit is een specifieke afwerkingstechniek.
- De verwijsbordjes, huisnummers etc. zijn van aluminium.
- PKVW (politie keurmerk veilig wonen) voorzieningen zoals bolspiegels in algemene ruimten, bergingsgangen etc.

STOFFERING

- Twee meter achter de schuifpui van de hoofdentree wordt een schoonloopmat gemonteerd.

INSTALLATIES IN ALGEMENE RUIMTEN

LOODGIETERSWERK

- Vooral nog wordt per trappenhuis een werkkast met uitstortgootsteen aangehouden. Inclusief 5 liter warmwaterboiler en een koud en warm waterkraan.

VENTILATIE

- Voor de ventilatie is er een WTW-installatie gekozen. De luchttoevoer en -afvoer is mechanisch.
- In algemene ruimten is mechanische luchttoevoer en mechanische luchtafvoer toegepast.

ELEKTRA

- In het trappenhuis, algemene ruimten etc wordt reguliere LED-verlichting toegepast.
- Er zijn voldoende stopcontacten voor schoonmaak en onderhoud.
- Waar dat vanuit de regelgeving benodigd is, zullen noodverlichting en vluchtwegaanduidingen aanwezig zijn.
- Bij woningentrees aan de straat plaatsen we een buitenlichtpunt met armatuur, gecombineerd met het huisnummer.
- Voor meer informatie over de videofooninstallatie; zie individuele woninginstallatie.

LIFTINSTALLATIE

- We plaatsen per trappenhuis een doorloplift. Dit type lift kan aan beide zijden open en dicht. Ook voldoen de liften en toegangen tot de lift (de lifthal) aan de eisen die worden gesteld aan brancardvervoer.
- Liften zijn voorzien van RVS-deuren en RVS-wandomkadering. Er is een spiegel in de liftkooi aanwezig.
- De deuren van de lift zijn 60 minuten brandwerend.

4. WONINGNIVEAU INDIVIDUEEL BESLISNIVEAU

BETON SKELET IN DE WONING

- De betonwanden worden behangklaar afgewerkt. De betonwanden kunnen conusgaten bevatten die door middel van een prefab betonblokje worden dichtgezet. Letterlijk betekent behangklaar: gereed voor behangwerk. De wanden zijn dan niet gereed voor sauzen of stuken. Wilt u dat de woning 'sausklaar' wordt opgeleverd, vraag hier dan specifiek naar en neem dit op in de contractstukken.
- Betonnen plafonds (waarin de breedplaatvloeren zichtbaar zijn met v-naden) worden afgewerkt. (zie stuc en spuitwerk)
- V-naden blijven in het zicht.

BINNENWANDEN IN DE WONING

- De binnenwanden zijn van 70 mm gipsbeton en bij de wand van de badkamer 100 mm. Ze worden behangklaar afgewerkt.
- We passen de volgende typen binnenwandsystemen toe

GZ 70 mm	49,5 m ²
GZ 70 mm	18,5 m ² (leidingkokers)
GN 100 mm	33,3 m ²
- De wanden tussen verblijfsruimten onderling en verblijfsruimte toilet of techniek worden uitgevoerd met gibo-blokken. Dit is een zware kwaliteit gipsbeton.
- Er zijn geen ramen boven de binnendeuren (2300 mm hoog).
- De kwaliteit en type binnenwanden zijn afgestemd op de geluideisen.

KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

- Hoe de toegangsdeur tot uw woning eruit komt te zien, is onderdeel van het MO-besluitvormingstraject. Er is een geluidsisolerende deur toegepast (zie MO besluitniveau) zodat de mogelijkheid wordt geboden dat er geen hal wordt gemaakt, en de geluidisolatie vanuit het trappenhuis/de lifthal naar de verblijfsruimten in de woning wordt geborgd.
- De binnenkozijnen (zes stuks) worden uitgevoerd in Svedex Match DS, alpine wit, stalen kozijn met stompe, dichte deur Svedex SL, Alpine wit (met tubulaire spaanplaatvulling) hoog 2300. Zonder bovenlicht. Van de zes binnendeuren zijn er vier uitgevoerd met een geluidsisolatiewaarde van 32dB gerekend (tussen verblijfsruimten onderling en de deur van de techniekruimte). Het binnendeurbeslag is van het merk Svedex House RVS.
- De buitenkozijnen van de woningen zijn onderdeel van het MO-deel, draaiende delen zijn uiteraard afgestemd op de plattegrond van de woning en de buitenruimte, zie ook de verkooptekening.

TRAPPEN

- Vurenhouten trappen met traphek en muurleuning in de maisonnette woningen, gegrond.

NATUUR EN KUNSTSTEEN

- We plaatsen een kunststeen dorpel bij de overgang van het tegelwerk naar een andere vloerafwerking.
- Waar een borstwering onder een kozijn aanwezig is wordt een holonite vensterbank bevestigd.

STUC EN SPUITWERK

- De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt.
- Het sausklaar opleveren wordt als optie aangeboden. Ook het in "schoonwerk" uitvoeren van de betonwanden is een aanvullende optie. Schoonbeton is beton, waarbij vooraf bewust eisen zijn gesteld aan de esthetische kwaliteit van het zichtbaar blijvende betonoppervlak.
- De plafonds worden gespoten.
- Boven het wandtegelwerk van het toilet wordt Brander Spac. Crystal toegepast.

TEGELWERK

- In de badkamer passen we tot het plafond de wandtegel Mosa 150 x 300 mm toe. We tegelen de vloer en ter plaatse van het toilet tot een hoogte van 1500 mm.
- De tegels in de badkamer en het toilet zijn 300 x 300 mm.
- In het tegelwerk wordt een lijngoot gemaakt met een RVS rooster (zie installatie).

DEKVLOEREN

- De geïsoleerde dekvloer is van 60 cm dik anhydriet, inclusief vloerverwarming- en koelingslangen die worden geplaatst op een 30 mm vloerisolatieplaat. Incl. kantstroken, folie en schuren.
- De vloer wordt dusdanig opgeleverd dat een gietvloer mogelijk is.
- Onder het tegelwerk van de bakkamer wordt een cementdekvloer aangebracht.

WONINGSCHIEDENDE WAND

- De woningscheidende wanden op as D op de eerste tot en met de vijfde verdieping worden uitgevoerd als Metal-Stud wand met gipsplaten. Deze wand wordt gemaakt met voldoende geluidwering en brandwerendheid conform de bouwregelgeving.

AFBOUWTIMMERWERK

- Er zijn geen aftimmeringen rondom buitenkozijnen opgenomen.
- Er zijn geen plinten opgenomen.

SCHILDERWERK

- Er is geen schilderwerk in de woning opgenomen. Kozijnen, trappen en andere houten onderdelen zijn fabrieksmatig 80 mu voorbehandeld. Deze moeten, na oplevering, door de bewoner nog twee keer worden geschilderd, zodat een totale dekkende laagdikte van 140 mu ontstaat.

INRICHTING

- Woningen met een voordeur aan het openbare straatniveau hebben een naambordje met belddrukker en armatuur aan de gevel.
- Er is geen keuken opgenomen, zie voor de aansluitpunten die voor een keuken standaard zijn opgenomen de installatieomschrijving.
- De keuken is te plaatsen in de zone zoals aangegeven op de verkooptekening.
- Elke woning met een dakterras heeft op de afscheiding met de burens een plantenbak met privacy scherm, met houten latten. Het aanbrengen en onderhouden van beplanting moet door de koper worden gedaan.

INSTALLATIE IN DE WONING

ALGEMEEN

- De woning is aangesloten op stadsverwarming. Dat betekent dat elke woning een warme en een koude meterkast heeft.
- Elke woning wordt aangesloten op de stadsverwarming- en koeling die in het gebied aanwezig is. Hiervoor geldt een aansluitplicht.
- Elke woning krijgt een toilet en één badkamer, conform verkooptekening.

AANSLUITINGEN PER WONING

- De woning krijgt een warmte-aansluiting voor verwarmen en warm tapwater. Dit is klasse CW 5.
- Elektra aansluiting 3x 25A.
- Wateraansluiting Q1,5.
- CAI-aansluiting is voorbereid in het gebouw.
- Telefoon- en data-aansluiting is voorbereid op aansluiting op glasvezel.
- De woning heeft geen gasaansluiting.

LOODGIETERSWERKZAAMHEDEN EN SANITAIR

- Er bevindt zich een rioolinstallatie naar de badkamer en het toilet.
- Er is een afgedopte rioolaansluiting in de keukenruimte aanwezig.
- Er is een warm- en koudwaterinstallatie naar de badkamer en het toilet.

- Er is een warm- en koudwaterinstallatie naar de keuken die is afgedopt bij de schacht in de keukenzone boven de vloer.
- De badkamer is voorzien van een tweede toilet (tenzij de verkooptekening deze niet aangeeft), een wastafel en inloopdouche met draingoot en glazen scheidingswand (2 meter hoog).

Het sanitair heeft de volgende specificaties:

TOILETRUIMTE

- Toilet

V&B	Wandcloset Subway 2.0 diepspoel wit 56001001
	Closetzitting wit, Subway 2.0 met deksel, quick release wit 9M68Q101
- Inbouwreservoir

Wisa	Inbouwreservoir XS 7.5L 8050452701
	Bedieningspaneel Maro DF 16x16 cm , kleur mat chroom 8050414431
- Fontein

V&B	Omnia Architectura 36,5x25cm. Kleur Wit, kraangat rechts. 53733501 met bevestigingsset 46241891	
	Hans Grohe	Flowstar premium sifon chroom (muurbuis) 52100000
	Hans Grohe	Afvoerplug chroom 50001000
- Kraan

Grohe	Eurostyle Cosmopolitan Toiletkraan 1/2" chroom 23039002
Schell	Wastafelhoekstopkraan 1/2x 10+ rozet 05098 + aansluitbuisje 500 000 0699 klemschroefkoppeling chroom 265090699

BADKAMER

- Wastafel

V&B	Omnia Architectura met 1 kraangat midden 60x48 cm. 51756001	
	Met bevestigingsset 46231431	
	Hans Grohe	Flowstar S premium sifon (muurbuis) chroom 52100000
	Hans Grohe	Afvoerplug chroom 50001000
	Grohe	Eurosmart wastafelmengkraan M size chroom 2339510 ^E
	Silkline	Spiegel 57x40cm Met facetrans breed 25 mm. Art 610045
		Spiegelophangset metaal art 800176
	Schell	2x wastafelhoekstopkraan 05098 + aansluitbuisje 500 000 0699

- Douche Grohe Grotherm 1000 New thermostatische douchemengkraan HOH 15cm 34152003
New Tempesta glijstangcombinatie 60cm chromm Douchegarnituur
- Draingoot Easy Drain Multi Draingoot met RVS Multi Fixit-I rooster 700x98mm in de douchehoek.
- Douchescherm Novellini Young 2.0 F+G enkel hardglazen scherm 90x2000 in vaste opstelling met helder glas.
- Handdoekradiator Zie hoofdstuk verwarming.
- Bad Dit is optioneel en kunt u in ons WAREHOUSE uitkiezen.

VENTILATIE

- In het appartement is een warmteterugwinventilatie (WTW) installatie aanwezig. Gebruikte warmte wordt door het systeem teruggewonnen en hergebruikt.
- De WTW-unit wordt in de techniekruimte geplaatst op een stalen frame.
- Uitgangspunt is dat u in de keuken een recirculatiekap plaatst.

VERWARMING

- Er is vloerverwarming- en vloerkoeling aanwezig met vier thermostaten per woning. (toepassing is volgens het master-masterprincipe). Deze thermostaten werken draadloos op de verdeler. De woning wordt of gekoeld of verwarmd. De badkamer wordt niet gekoeld.
- Er is een elektrische handdoekradiator in de badkamer opgenomen van het merk DeLonghi, DolceVita LineaPlus, afmeting 450 x 1535mm (hoogte x breedte).
- De vloerverwarmingsverdeler wordt voorzien van een houten omkasting.
- Voor het plaatsen van vloerbedekking bij een vloerverwarming systeem verwijzen we u naar de clausule "vloerverwarming".

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

- Elektrische laadpalen in de stallingsgarage.
Er bestaat de mogelijkheid tot het plaatsen van een elektrische aansluiting voor een laadpaal in de stallingsgarage. Deze is aangesloten op de algemene voorzieningenkast. De kast heeft overcapaciteit voor een aantal laadpalen. Daarnaast is de

meterkast voldoende groot om extra groepen te plaatsen voor extra laadpalen. Een laadpaalaansluiting is een maatwerk optie wanneer u een woning koopt. Indien de groepenkast uitgebreid moet worden en/of de hoofdaansluiting moet worden verzwaard, worden deze kosten in de aansluiting doorberekend. De kosten worden bepaald naar aanleiding van het aantal deelnemers.

- In de meterkast worden zeven reguliere groepen aangelegd. Van deze groepen zijn er twee bestemd voor elektrische kookapparatuur (2x230V, 7,3KW), een voor de wasmachine een voor de wasdroger, een voor de vaatwasser, twee voor overig elektriciteitsgebruik in de woning. De groepenkast kan worden uitgebreid tot maximaal negen groepen.
- De volgende aansluitpunten zijn in de woonruimten aanwezig:
 - Enkele stopcontacten 14 stuks, (voor recirculatiekap, koelkast, vaatwasser, wasmachine, wasdroger, en twee voor vloerverwarmingssysteem, zeven stuks bij lichtschakelaar).
 - 1x aansluitpunt voor elektrisch koken.
 - Dubbele stopcontacten, 15 stuks (horizontaal gemonteerd).
 - Er zijn 12 plafondlichtpunten.

Standaard worden er vrije, dubbele stopcontacten aangelegd op ca 300 mm boven de dekvloer.

Lichtschakelaars worden standaard aangebracht op ca 1050 mm vanaf de dekvloer.

- Op het balkon of dakterras is 1 dubbele spatwaterdichte stopcontact per woning aanwezig.
- Het aansluitpunt voor de verlichting op het balkon is voorzien van een projectarmatuur.
- Er is een lege leiding aanwezig, zodat u later de bediening van de buitenzonwering kunt aansluiten (alleen in de Zuidoostgevel).
- Er is geen gasaansluiting aanwezig. Dat betekent dat u elektrisch zult gaan koken. Houd daar rekening mee.
- Bij alle appartementen zonder deur aan de straat is een videofooninstallatie aanwezig, inclusief beldrukker bij de voordeur.
- Er zijn twee rookmelders aanwezig in de woning.
- De PV-installatie (zonnepanelen) (zie gemeenschappelijke delen) wordt aangesloten op de individuele meterkast van de woningen.