

ZOË - Amsterdam

Technische omschrijving appartementen



Datum: 8 oktober 2024

Inhoudsopgave

Inleiding.....	4
1. Algemene informatie	5
1.1 Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).....	5
1.2 BENG	5
1.3 Nutsaansluitingen.....	5
1.4 Huishoudelijk afval	6
1.5 Homestudios Experience Center	7
1.6 Diversen	7
1.7 Opleverdossier	8
2. Technische omschrijving.....	10
2.1 Peil van de appartementen	10
2.2 Grondwerk.....	10
2.3 Rioleringswerken.....	10
2.4 Terreininrichting	11
2.5 Funderingen	11
2.6 Kelder	11
2.7 Dragende bouwmuren	12
2.8 Buitengevels.....	12
2.9 Binnenwanden	13
2.10 Vloeren	13
2.11 Daken	14
2.12 Daktuinen	14
2.13 Balkons en terrassen.....	15
2.14 Trappen en hekwerken.....	15
2.15 Kozijnen	16
2.16 Hang- en sluitwerk.....	18
2.17 Metaalwerken	19
2.18 Vloerafwerking.....	19
2.19 Wandafwerking.....	20
2.20 Plafondafwerking	21
2.21 Tegelwerk, vensterbanken en dorpels	22
2.22 Aftimmerwerk.....	23
2.23 Keukeninrichting	23

2.24	Woonklaar-pakket type ZOË-F	23
2.25	Beglazing en schilderwerk.....	23
2.26	Waterinstallatie	24
2.27	Sanitair	25
2.28	Verwarmingsinstallatie	25
2.29	Ventilatieinstallatie.....	26
2.30	Elektrische installatie	27
2.31	Liftinstallatie.....	30
2.32	Gevelonderhoud	30
3.	Nota bene	31
3.1	Oplevering en schoonmaken	31
3.2	Veiligheid tijdens de uitvoering	31
3.3	Nadere toelichting	31
4.	Bijlagen.....	32
	Bijlage 4.1: Sanitair specificatie	30
	Bijlage 4.2: Afwerkstaat exterieur	31
	Bijlage 4.3: Afwerkstaat algemene ruimten	32
5.	Colofon	33

Inleiding

Welkom in ZOË - Amsterdam

ZOË is een bijzondere eyecatcher, waarbij vooral het vele groen direct in het oog springt. De speelse architectuur met bouwhoogtes variërend van twaalf tot veertig meter is optimaal benut. Niet alleen langs de gevels die van begroeiing zijn voorzien, maar ook op de acht daktuinen die elk een eigen biotoop hebben gekregen en via trappen met elkaar zijn verbonden. Te midden van al deze flora en fauna en bovenop een commerciële plint van twee bouwlagen komen 82 appartementen – variërend in oppervlakte en aantal kamers – voor alleenstaanden, stellen en ook gezinnen. Bijzonder is dat veel appartementen over een oriëntatie beschikken met uitzicht over groen. Onder het gebouw is er volop aandacht besteed aan bruikbare fietsenstallingen en is er ruimte gecreëerd voor het stallen van 19 personenauto's. Ook is er aandacht voor beweging, ontspanning en ontmoetingen in het gebouw: alles in het kader van de balans tussen welzijn en prettig leven nabij de stad.

We hebben deze technische omschrijving voor de koopappartementen met zorg samengesteld en hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een "hemelwaterafvoer" of "hwa" en een stopcontact een "wandcontactdoos" of "wcd". Dus als je omschrijvingen soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Aarzel niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je online, via Mijn Homestudios, voor ZOË - Amsterdam eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Die staat je graag te woord!

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

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

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

Welkom thuis, welkom in ZOË - Amsterdam!

1. Algemene informatie

1.1 Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Op het project “ZOË - Amsterdam” is het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)., inclusief wijzigingen tot juli 2024, van toepassing. Het BBL was voorheen het Bouwbesluit. In het BBL worden alle vertrekken eenduidig benoemd naar het karakter van het vertrek en wordt niet gesproken over ‘woonkamer’, ‘slaapkamer’, ‘keuken’ of ‘hal’. Hier wordt aangegeven of een ruimte een verblijfsruimte, een verkeersruimte is of bijvoorbeeld niet is benoemd. In het onderstaande overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het indienen van de bouwaanvraag zijn benoemd.

Benaming verkoopdocumentatie	:	Benaming volgens BBL:
Woonkamer / keuken / slaapkamer		Verblijfsruimte
Gang / hal / entree		Verkeersruimte
Berging / Techniek		Bergruimte
Toilet		Toiletruimte
Badkamer		Badruimte
Meterkast (mk)		Meterruimte
(Dak)terras / balkon		Buitenruimte

1.1.1 Afwerking van de appartementen

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

1.2 BENG

Het woongebouw voldoet aan de hiervoor in het BBL gestelde BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) eisen. De BENG-berekening is een rekenmethode dit bestaat uit 3 waarden:

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

De appartementen voldoen hiermee minimaal aan energielabel A+.

1.3 Nutsaansluitingen

Het appartement wordt aangesloten op het openbare elektriciteits-, waterleiding-, stadsverwarming en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de v.o.n.-prijs inbegrepen. De individuele meterkasten bevinden zich in de appartementen. Met uitzondering van een aantal appartementen waar de individuele meterkasten in de gemeenschappelijke corridor zijn gesitueerd. Deze meterkasten zijn afsluitbaar en horen bij het appartement. Zie voor de posities van de meterkasten de verkooptekening.

1.3.1 Elektra-aansluiting

Bij de aanvraag van de huisaansluiting gaan wij uit van een 3x25A elektra-aansluiting. De individuele elektriciteitsmeter wordt voor oplevering door het nutsbedrijf in de meterkast van het appartement geplaatst. Door de vrije energiemarkt ben je vrij om voor je elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dien je wel tijdig een energiecontract met je leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering van

je appartement verzekerd bent van levering van elektra. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen.

1.3.2 Wateraansluiting

Bij de aanvraag van de huisaansluiting gaan wij uit van een standaard wateraansluiting. De individuele watermeter wordt voor oplevering door het nutsbedrijf in de meterkast van het appartement geplaatst. De levering van drinkwater wordt voor oplevering geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen.

1.3.3 Stadsverwarming en -koeling

Je appartement is aangesloten op het stadsverwarmingsnet van Amsterdam. Deze aansluiting draagt zorg voor de levering van verwarming, koeling en warm tapwater. In paragraaf 2.28 wordt hier nader op in gegaan.

1.3.4 Riolaansluitingen

De huisaansluitingen van het vuilwaterriool worden aangesloten op het gemeentelijk riool. De stand- en verzamelleidingen in de kelder en begane grond worden door de aannemer gerealiseerd.

1.3.5 Telefonie, data en televisie

De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de v.o.n.-prijs van je appartement inbegrepen.

Mobiel netwerk

De ontvangst van een 4/5G-netwerk is sterk afhankelijk van de sterkte van het signaal van de betreffende providers. In de individuele appartementen en in de gemeenschappelijke ruimten kan dit worden belemmerd door de bouwconstructie (wanden en gevels).

1.3.6 Algemene voorzieningen

Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningenkast) geplaatst met daarin de elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De watermeter voor het algemeen gebruik wordt geplaatst in de hydrofooruimte. Op de 1^e verdieping is een "centrale huiskamer" cq. "tuinkamer" aanwezig (ruimte 01.06). Deze ruimte behoort tot de commerciële ruimten van het gebouw. Deze ruimte kan echter ook door de bewoners gebruikt worden. De voorwaarden voor het gebruik hiervan worden vastgelegd in het huisreglement van de Vereniging van Eigenaren.

Trafo

Aan de noordzijde is een transformatorruimte in het gebouw opgenomen. Deze is eigendom van het nuts-bedrijf. De transformatorruimte kan mogelijk ook een deel van de wijk voorzien van elektra.

1.4 Huishoudelijk afval

Het inzamelen van het huishoudelijk afval zal gebeuren conform het beleid van de gemeente Amsterdam stadsdeel Oost-Sluisbuurt. De inzameling zal plaatsvinden doormiddel van de zg. Ondergrondse Afval Terminal (OAT). De terminal zuigt het afval via een ondergronds transportsysteem af naar een centrale plaats in de wijk. In de OAT-ruimte op de begane grond kan je het afval bij de inwerpopeningen (inlets) gescheiden in verschillende fracties aanbieden. Voor het gebruik van de OAT moet een gebruikerspas worden aangevraagd bij de Gemeente Amsterdam. Bij de oplevering van je appartement wordt het gebruik van de OAT nader toegelicht.

1.5 Homestudios Experience Center

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

1.6 Diversen

1.6.1 Afwijkingen

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

1.6.2 Krijtstreepmethode

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

1.6.3 Maatvoering

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

1.6.4 Tekeningen

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven; De exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. In verband met het leidingverloop van de installaties is het mogelijk dat diverse leidingen moeten worden 'versleept'. Installaties en eventuele verslepingen blijven in de techniekruimte, bergingen en kelder in het zicht. Bij de uitwerking van het project is ervan uitgegaan dat er door de koper een toekomstige vloerafwerking kan worden aangebracht van maximaal 15 mm.

1.6.5 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

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

Het project wordt conform de uitgave van de SWK-GWR 2024 en de garanties module I en de garantie voorwaarden module II-B uitgevoerd. Bij oplevering wordt aan koper een opleverdossier verstrekt.

1.6.6 Volgorde van stukken

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

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

1.7 Opleverdossier

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

1.7.1 Appartement

Aan jou als eigenaar van het appartement worden onderstaande stukken als opleverdossier beschikbaar gesteld:

- A. *Gegevens over gebruik en onderhoud van jouw appartement*
 - 1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud);
 - 2. Handleidingen en onderhoudsadviezen.
- B. *Bouwkundige en installatietechnische tekeningen*
 - 1. Revisietekeningen (per woningtype, inclusief koperswijzigingen);
 - a. Elektra;
 - b. Loodgieter;
 - c. Verwarming en koeling;
 - d. Ventilatiesysteem.
 - 2. Groepenkast verklaring.
- C. *Beschrijving van de toegepaste materialen en installaties*
 - 1. Contactgegevens van de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan het appartement hebben verricht;
 - 2. Kleur- en materiaalstaat.

1.7.2 Algemene voorzieningen

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

- A. *Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:*
 - 1. Handleidingen en onderhoudsadviezen van de collectieve installaties
 - a. Hydrofoor;
 - b. Lift;
 - c. Ondergronds Afval Terminal (OAT);
 - d. Videofooninstallaties;
 - e. Pakketkluizen.

B. Bouwkundige, en installatietechnische tekeningen

1. Revisietekeningen (algemene gedeelten)
 - a. Elektra;
 - b. Loodgieter;
 - c. Verwarming en koeling;
 - d. Ventilatiesysteem;
2. Groepenkast verklaring en sleutelplan (inclusief overzicht hang en sluitwerk)
3. Huurcontracten m.b.t. de liftinstallatie;
4. Concept onderhoudscontracten van installaties.

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties

1. Contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht.

2. Technische omschrijving

2.1 Peil van de appartementen

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

2.2 Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de fundering, kelder en kadetuin. De grondaanvullingen worden bij aanbrengen verdicht tot aan gelijke waarde als het bestaande grondpakket.

2.3 Rioleringswerken

2.3.1 Binnenriolering

De binnenriolering is een gescheiden rioleringsstelsel. Dit betekent dat er een rioleringsstelsel voor het huishoudelijk afvalwater en een separaat rioleringsstelsel voor de afvoer van het hemelwater wordt aangelegd. De riolering voor huishoudelijk afvalwater wordt aangelegd tot op de gevellijn/kavelgrens, waar deze worden aangesloten op het gemeentelijke riool. De maisonnette woningen in de kelder (bouwnummer 00.01 t/m .03) worden aangesloten op een vuilwaterpomp. In de stallingsgarage wordt een gemeenschappelijke vuilwaterpomp met pompput geplaatst. De pompen brengen het afvalwater naar het gemeentelijke riool.

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in het appartement worden voorzien van de nodige stankafsluiters. De woninginstallatie wordt verzameld in gemeenschappelijke standleidingen. De standleidingen worden opgenomen in de schachten. Tot aan de gevellijn worden de gezamenlijke kunststof leidingen in het zicht versleept aan het plafond van de kelder, begane grond of 1^e verdieping van de algemene ruimten en kantoren. De standleidingen van het riool worden bovendaks belucht. Het is mogelijk dat deze bij ongunstige weersomstandigheden worden waargenomen.

2.3.2 Hemelwaterriolering

De riolering voor het gebufferde hemelwater van de daken wordt vertraagd afgevoerd naar het open water. Het regenwater van de daken wordt afgevoerd met leidingen die gedeeltelijk inpandig en gedeeltelijk aan de gevel gemonteerd worden. Het aantal hemelwaterafvoeren en spuwers en de plaatsing ervan kunnen nog wijzigen en zijn afhankelijk van de capaciteitsberekeningen door de installateur. Een nadere omschrijving over het gebufferde hemelwater staat in paragraaf 2.12.

De leidingen van de riolering worden uitgevoerd in kunststof.

2.3.3 Buitenriolering

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

2.4 Terreininrichting

2.4.1 Terreininrichting rondom het gebouw

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

2.4.2 Geveltuintjes

Aan de westzijde en gedeeltelijk noordzijde worden in de bestrating van het openbaar gebied worden 'geveltuintjes' gemaakt. In de geveltuintjes worden (klim)planten aangebracht. De 'geveltuintjes' dienen onderhouden te worden door de Vereniging van Eigenaren.

2.4.3 Margestrook

De zogenaamde margestrook aan de noordzijde van het gebouw behoort tot het gebouw en is eigendom van de overkoepelende Vereniging van Eigenaren. De margestrook wordt afgewerkt met bestrating en plantvakken waarin (klim-)planten groeien. De margestrook dient onderhouden te worden door de Vereniging van Eigenaren.

2.4.4 Kadetuin

De kadetuin ligt zuidoostelijk van het gebouw en is eigendom van de overkoepelende Vereniging van Eigenaren. Deze tuin is vrij toegankelijk voor alle bewoners en gebruikers. De tuin ligt lager dan de omgeving en sluit hierdoor goed aan op het aansluitende water. De waterranden worden afgewerkt met zg. schanskorven (metalen korven gevuld met steen). De inrichting van de kadetuin wordt uitgevoerd op basis van het ontwerp van de landschapsarchitect. Door de lage ligging en de hoogteverschillen kan de tuin, zeker bij regenval, drassig zijn. Dit is onderdeel van het ontwerp.

Voor de omschrijving van de daktuinen zie paragraaf 2.12.

2.5 Funderingen

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

2.6 Kelder

Het appartementengebouw wordt voorzien van een ondergrondse kelder. In de kelder zijn 19 stuks stallingsplaatsen voor personenauto's, de gemeenschappelijke fietsenstalling en diverse technische ruimten opgenomen.

De stallingsplaats voor de auto's zijn aan woningen toegewezen. De koper van deze woning kan aangeven of zij deze bijhorende stallingsplaats aanvullend wil kopen. Kopers van de andere woningen kunnen aangeven of zij in aanmerking willen komen voor het kopen van eventueel vrijgevallen stallingsplaatsen.

De gemeenschappelijke fietsenstallingen bevinden zich in de kelder en op de begane grond. De fietsenstallingen worden, voor zover mogelijk, voorzien van twee-laagse fietsenrekken. Ieder appartement wordt voorzien van minimaal twee fietsopstelplaatsen, waarvan minimaal één op vloerniveau. Op de verkooptekeningen zijn de fietsopstelplaatsen schematisch weergegeven. De opstelplaatsen zijn geschikt voor standaard stadsfietsen. De fietsopstelplaatsen worden voorzien van een nummer en bij oplevering toegewezen aan het betreffende appartement. Afhankelijk van de grootte van je woning kan je recht hebben op meer fietsopstelplaatsen.

Naast de fietsenstalling in de kelder is er op de begane grond ook een gezamenlijke fietsenstalling. Het voorste gedeelte is met name bedoeld voor algemeen gebruik door de andere gebruikers van het gebouw en het achterste gedeelte een aanvulling voor de woningen. In deze fietsenstalling is beperkt ruimte beschikbaar voor het stallen van bijzondere fietsen zoals bakfietsen.

Met de fiets aan de hand is de ondergrondse fietsenstalling bereikbaar via een betonnen trap. Op de trap zijn een kleine lopende band en een borstelgoot aangebracht. Hiermee kan eenvoudig de fiets naar onder en naar boven worden gebracht.

De ondergrondse fietsenstalling is vanuit de appartementen rechtstreeks toegankelijk via de liften en de trappenhuizen van het appartementengebouw. Het is niet gewenst om met de fiets of scooter gebruik te maken van de lift.

De gemeenschappelijke fietsenstalling is een gelijkwaardigheid voor de individuele berging. Een en ander conform de voorschriften van de Gemeente Amsterdam. Het project wordt dan ook zonder de externe bergingen, zoals omschreven in het BBL, uitgevoerd.

2.7 Dragende bouwmuren

De dragende wanden en kolommen van de kelder, van de appartementen, het trappenhuis en de liftschachten van het appartementengebouw worden uitgevoerd in beton.

2.8 Buitengevels

De buitengevels worden op diverse manieren en met verschillende materialen uitgevoerd en is afhankelijk van de positie in het gebouw. De Rc-waarde van de dichte gevel bedraagt ca. 7,0 m²K/W. Dat is veel hoger dan de 4,7 die minimaal vereist is vanuit het BBL. Hieronder een korte omschrijving, per positie in het gebouw, de materialisering van binnen naar buiten.

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

2.8.1 Noord-, oost-, zuid- en westgevel

De onderstaande omschrijving geldt voor het overgrote gedeelte van de gevel.

- Betonnen binnenspouwblad (*alleen van toepassing bij dragende gevels*);
- Metalen stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol, voorzien van dubbele gipsplaat;
- Hoogwaardige isolatie;
- Gevelelement van gekleurd beton.

Gevelelementen

De gevelelementen c.q. gevelkaders hebben verschillende diepten. De diepte is afhankelijk van de functie en positie in het gebouw. De kaders geven ruimte voor het monteren van PV-panelen, het plaatsen van vogel- en vleermuiskasten, het gebruiken als balkon en het plaatsen van plantenbakken. Enkele gevelelementen worden vlak uitgevoerd. In de geveltekeningen staat aangegeven waar de diverse onderdelen worden geplaatst. Mocht jouw woning een plantenbak hebben dan is het uitgangspunt dat je zelf het onderhoud van de planten verzorgt. Tussen de kaderen worden de klimvoorzieningen voor de planten aangebracht. De beplanting tussen de kaders dient onderhouden te worden door de Vereniging van Eigenaren.

2.8.2 “Het Gewelf”

“Het Gewelf” is het gedeelte waar het gebouw overkraagt tussen de begane grond en de 5^e verdieping

- Betonnen binnenspouwblad (*alleen van toepassing bij dragende gevels*);
- Metalen stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol, voorzien van dubbele gipsplaat (*alleen van toepassing bij niet-dragende gevels*);
- Houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol,
- Dampopen waterkerende folie;
- Luchtsponw;
- Vlakke cementgebonden gevelplaat ;
- Houten regelwerk (*sier element, onderhoudsarm*).

De buitenplafonds van “Het Gewelf” worden op gelijkwaardige wijze afgewerkt als de gevel.

2.8.3 Oostgevel 3^e verdieping

- Metalen stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol, voorzien van dubbele gipsplaat;
- Houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol
- Dampopen waterkerende folie;
- Luchtsponw;
- Houten latten (*onderhoudsarm*).

2.9 Binnenwanden

2.9.1 Binnenwanden van het appartement

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

2.9.2 Binnenwanden van de algemene ruimten

- De scheidingswanden tussen de appartementen en de algemene ruimten en de wanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd, conform verkooptekeningen, in beton of in metalstud wanden. Afwerking van de wanden is conform de afwerkstaat;
- In de kelder worden plaatselijk schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken toegepast.

2.10 Vloeren

2.10.1 Keldervloer

De keldervloer van de ondergrondse stallingsgarage en gemeenschappelijke fietsenstalling wordt uitgevoerd in beton met een monolithische afwerking. Aan het plafond van de kelder komen diverse leidingen, zoals riolering, leidingen stadsverwarming en kabelgoten. Deze worden als zichtwerk uitgevoerd.

De laagste vloer van de massoinette woningen is onderdeel van de keldervloer. Deze vloer in de woning wordt voorzien van een vullaag waarin de benodigde leidingen voor de installaties van de woningen worden opgenomen. Op deze vullaag komt de dekvloer conform paragraaf 2.18.1.

Hellingbaan

Het oppervlak van de hellingbaan wordt voldoende opgeruwd om veilig te kunnen in- en uitrijden. In de hellingbaan wordt een elektrische rijstrookverwarming opgenomen om bevriezing te voorkomen.

2.10.2 Vloeren van het appartement

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer met hierop een betonnen druklaag. In deze vloeren worden ook de diverse leidingen verwerkt voor onder andere de mechanische ventilatie, elektra en riolering. De exacte dikte van deze vloeren volgt uit de berekeningen van de constructeur.

Let op

In verband met installaties in de vloeren is het niet mogelijk om dieper dan 30 mm te boren in de plafonds. In de bovenzijde van de vloeren mag niet worden geboord in verband met de vloerverwarming.

2.11 Daken

De platte daken van het appartementengebouw worden uitgevoerd als betonnen vloer. In deze vloeren worden ook de diverse leidingen verwerkt voor onder andere de mechanische ventilatie, elektra en riolering. De exacte dikte van deze vloeren volgt uit de berekeningen van de constructeur.

De bovenzijde van de vloer wordt afgewerkt met isolatie van voldoende dikte en een bitumineuze dakbedekking. De daken hebben een hoge isolatiewaarde van circa 8,0 m²K/W, dat is ruim boven de minimale waarde van 6,3 m²K/W conform het BBL. Boven op de dakbedekking komt de daktuin, nadere omschrijving zie 2.12. Het hoogste dak wordt ingericht met diverse installatieonderdelen, zoals de beluchting van de riolering, aan- en afvoerkanalen van diverse ventilatieonderdelen en PV-panelen. In de dakranden worden, conform de constructieve berekeningen, noodoverstortvoorzieningen ten behoeve van het regenwater opgenomen.

Het hoogste dak is bereikbaar door middel van een dakluik met een schaartrap. Tevens wordt er op het hoogste dak ruimte gereserveerd voor het plaatsen van een gevelonderhoudsinstallatie. Een nadere omschrijving voor het gevelonderhoud staat in paragraaf 2.32.

2.12 Daktuinen

De daktuinen vormen een belangrijk onderdeel van het ontwerp van het gebouw. Alle daken hebben een daktuin. Met de landschapsarchitect is een divers ontwerp gemaakt waarin natuurinclusiviteit zeer goed tot zijn recht komt.

- Dak 1, Bruin dak, 12^e verdieping
- Dak 2, Heestermantel, 5^e verdieping
- Dak 3, Bloemenweide, 4^e verdieping
- Dak 4, Heesterstruweel, 3^e verdieping, noordoostzijde
- Dak 5, Fruitstruweel, 3^e verdieping, zuidoostzijde
- Dak 6, Vochtig grasland, 2^e verdieping, oostzijde
- Dak 7, Droog grasland, 2^e verdieping, zuidoostzijde
- Dak 8, Moeras, 1^e verdieping

Het regenwater dat valt op de daken wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de daken. De daken staan met elkaar in verbinding om bij eventuele water tekorten het groen van water te voorzien. Bij een lange periode van droogte kan indien nodig de waterbuffering op het hoogste dak aangevuld worden met leidingwater uit het aanwezige tappunt.

De opbouw van de daktuinen bestaat uit drainagekratten voor de opvang van het regenwater, op de kratten komt worteldoek en een laag granulaat. Op deze granulaatlaag komt de afwerking en de beplanting. De dikte en samenstelling van de materialen is aangepast naar de uiteindelijke afwerking en beplanting.

De landschapsarchitect heeft een nadere toelichting geschreven over het ontwerp van het groen en het gebruik van de tuinen in het project, inclusief het waterbufferingssysteem dat er voor zorgt dat de daktuinen in principe zelfvoorzienend zijn. Deze is op aanvraag beschikbaar.

2.13 Balkons en terrassen

2.13.1 Balkons

De uitkragende balkons aan de oost- en zuidgevel worden gemaakt van geprefabriceerd beton. De balkons hebben geen nadere afwerking. Op de balkons worden hekwerken geplaatst conform het ontwerp van de architect. Positie van de uitkragende balkons is conform de verkooptekeningen.

2.13.2 Loggia's

Loggia's zijn zogenaamde inpandige balkons. Deze bevinden zich aan de oostgevel op de begane grond en 1^e verdieping, aan de westgevel op de 2^e tot en met 11^e verdieping en aan de zuidgevel op de 11^e verdieping. De gevelkozijnen van de loggia worden gemaakt van hardhout, de gesloten gevels worden afgewerkt met houten latten, opbouw gevel conform paragraaf 2.8.3. Het plafond wordt afgewerkt met een geïsoleerde houtwolcementplaat de vloer wordt afgewerkt met isolatie en bitumen met daarop vlonderdelen.

2.13.3 “Franse” balkons

“Franse” balkons is eigenlijk geen traditioneel balkon waarop je kunt staan, maar een hekwerk met grote ramen of deuren die naar binnen openen. Positie van de “franse” balkons is conform de verkooptekeningen.

2.13.4 “Spaanse” balkons

“Spaanse” balkons zijn balkons die iets vooruitstekend zijn ten opzichte van de gevel. In dit project vormen ze een geheel met de gevelkaders. Op deze balkons kan je alleen staan. De balkons bevinden zich verdeeld over de gevel. Op de balkons worden hekwerken geplaatst conform het ontwerp van de architect. Op enkele “Spaanse” balkons worden plantenbakken geplaatst (zie paragraaf 2.8.1).

2.13.5 Dakterrassen

Enkele woningen op de 3^e en 4^e verdieping hebben een privé dakterras die aansluit op de daktuinen. Het dakterras wordt met een hekwerk afgescheiden van de daktuinen. De vloer van het dakterras wordt afgewerkt met betonnen tegels. Positie van de dakterrassen is conform de verkooptekeningen.

2.13.6 Gemeenschappelijk dakterras

Het gemeenschappelijke dakterras bevindt zich op de 3^e verdieping (zuidoostzijde). Dit dakterras is de gemeenschappelijke buitenruimte conform het BBL voor de kleine woningen. Het is Dak 5 conform de omschrijving van paragraaf 2.12.

2.14 Trappen en hekwerken

2.14.1 Buitentrappen

De buitentrappen die de verschillende daktuinen met elkaar verbinden worden uitgevoerd in metaal. De traptreden worden uitgevoerd in metaal met tegelwerk. De trappen zijn voorzien van spijlenhekwerken. Het metaal van de trappen en hekwerken worden gecoat in kleur.

2.14.2 Trap hoofdentree

De trap naar de 1^e verdieping in de hoofdentree wordt uitgevoerd in metaal. De traptreden worden afgewerkt met tegelwerk. Langs de trap en aansluitende vloerrand worden glazen hekwerken geplaatst. Het metaal van de trappen en hekwerken worden gecoat in kleur.

2.14.3 Trappen hoofdtrappenhuis

De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De trappen worden niet nader afgewerkt. Langs de trappen wordt aan de wand een metalen leuning geplaatst. De aansluitende bordessen in het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt conform de aansluitende gang/corridor (zie paragraaf 2.18.3).

2.14.4 Spiltrap vluchttrap

De spiltrap ten behoeve van de vluchtweg van de 3^e naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd in metaal. De metalen traptreden en het aansluitende bordes zijn voorzien van geluiddemping. De spiltrap is voorzien van een spijlenhekwerk. De behandeling van trap is verzinkt.

2.14.5 Hekwerken balkons, loggia's, dakranden en terrassen

Het hekwerk van de balkons, loggia's en terrassen worden uitgevoerd in spijlenhek of glazen panelen in een metalen onder- en bovenprofiel met metalen balusters. Het metaal van de trappen en hekwerken worden gecoat in kleur. Positie en uitvoering van de hekwerken is conform de verkooptekeningen.

2.14.6 Binnentrappen

In de maisonnettes (bouwnummers 00.01, 00.02 en 00.03) wordt een dichte trap geplaatst. Daar waar nodig wordt op de trap en de aansluitende vloerrand een houten spijlen hekwerk aangebracht. De trappen en hekwerken worden uitgevoerd in vurenhout en fabrieksmatig gegrond. Langs de muurzijde wordt een houten leuning aangebracht. De binnentrap bij de bouwnummer 00.03 wordt uitgevoerd met een houten tussenbord die aansluit op het balkon.

2.15 Kozijnen

2.15.1 Gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van het gebouw, met uitzondering van de loggiakozijnen, worden uitgevoerd in gecoat aluminium. De bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de noodzakelijke tochtweringsprofielen. De aluminium puien ter plaatse van de hoofdentree worden uitgevoerd in gecoat aluminium vliesgevels met waar nodig een metalen verstevigingsconstructie. De kleuren zijn conform de kleur- en afwerkstaat.

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren zijn goed geïsoleerd en voorzien van triple-isolatieglas. Waar nodig worden in de kozijnen dichte panelen opgenomen. Deze worden uitgevoerd in geïsoleerde aluminium sandwichpanelen.

De deuren van de hoofdentree, toegang tot de fietsenstalling en toegang tot de OAT/container ruimte zijn voorzien van een automatisch deurautomaat.

2.15.2 Loggiakozijnen

De loggia's bevinden zich aan de oostgevel op de begane grond en 1^e verdieping en aan de westgevel op de 2^e tot en met 11^e verdieping. De gevelkozijnen met bijhorende deuren van de loggia worden gemaakt van hardhout voorzien van FSC-keurmerk. De loggiakozijnen en -deuren zijn

voorzien van triple-isolatieglas. De bouwkundige aansluiting op de constructie wordt gemaakt met een geïsoleerd houten paneel.

2.15.3 Gevelroosters

De gevels ter plaatse van de traforuimten en de invoer van de stadsverwarming worden uitgevoerd met metalen roosters, gecoat in kleur. Een en ander conform de eisen van de nuts-bedrijven.

Alle woningen zijn voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem (zie paragraaf 2.29.1). Bij diverse woningen tot en met de 5^e verdieping wordt de benodigde ventilatielucht aangezogen via gevelroosters. Deze roosters zijn opgenomen in de gevelkozijnen. Positie van de roosters is conform de geveltekeningen.

2.15.4 Woningentreedeuren

De inpandige woningentreedeuren van de appartementen worden uitgevoerd als vlakke samengestelde deur in een houten kozijn en voorzien van een deurspion. De deur wordt voorzien van een zogenaamde vrijloopdranger. Dit is een deurdranger die in de normale situatie niet actief is. Deze wordt pas geactiveerd nadat de rookmelder(s) rook hebben gedetecteerd.

Voordeur maisonnette bouwnummer 00.01

Appartement 00.01 heeft zijn toegang vanaf de straat. Deze woningentreedeur wordt gelijkwaardig aan de overige gevelkozijnen uitgevoerd zoals omschreven in paragraaf 2.15.1.

2.15.5 Binnenkozijnen en -deuren in het appartement

De woningen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen van Berkvens, type Verdi. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal zonder bovenlicht daar waar mogelijk zijn de kozijnen circa 2600mm hoog. De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeur type Verdi 900. Voor binnendeurkozijnen die in een betonwand zijn gepositioneerd geldt dat ze lager worden en geschikt zijn voor een binnendeur van ongeveer 2300mm hoog. De kleur van de kozijnen en deuren is kristalwit.

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

2.15.6 Gemeenschappelijke binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen in de lifthallen, corridors, trappenhuisen en naar de fietsenstalling worden uitgevoerd als houten kozijnen voorzien van vlakke stompe deuren voorzien van een glasopening. De binnenkozijnen van technische ruimten, meterruimten, werkkasten, schachttoegangen, etc. vanuit de corridor naar de lifthallen en corridor zijn van hout en voorzien van vlakke stompe deuren zonder glasopening. Daar waar nodig zijn de deuren, conform de voorschriften, voorzien van deurdrangers.

2.15.7 Binnenkozijnen en deuren hoofdentree

De hoofdentree wordt gecombineerd met de gebruikers van de commerciële ruimten. De kozijnen en deuren in de hoofdentree op de begane grond en hoofdentree worden uitgevoerd in slanke stalen profielen, gecoat in kleur. De kozijnen en deuren worden voorzien van glas.

2.15.8 Meterkasten

De toegang tot de meterkasten in het appartement wordt uitgevoerd gelijkwaardig aan de binnenkozijnen en -deuren van het appartement. Ten behoeve van de ventilatie van de meterkasten zijn de deuren aan de onderzijde voorzien van een vergrootte spleet en is in de deuren is aan de bovenzijde een rooster opgenomen. Een en ander conform de richtlijnen van de nutsbedrijven.

De toegang tot de meterkasten buiten de woning, vanaf de corridor, worden uitgevoerd gelijkwaardig aan de gemeenschappelijke binnenkozijnen. Ten behoeve van de ventilatie van de meterkasten zijn de deuren aan de onderzijde voorzien van een vergrootte spleet en is in de deuren aan de bovenzijde een rooster opgenomen.

2.15.9 Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt aan de bovenzijde van hellingbaan afgesloten door een motorisch aangedreven vouwhekwerk (ook wel speedgate genoemd). Het vouwhekwerk is een spijlenhek van metaal voorzien van een coating in kleur.

De bediening vindt plaats door middel van een afstandsbediening die het vouwhek bij het in- en uitrijden aanstuurt. Eigenaren van een stallingsplaats voor een auto krijgen een afstandsbediening.

2.16 Hang- en sluitwerk

2.16.1 Hang- en sluitwerk gevel

- Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen van de begane grond en 1^e verdieping en de woningentreeduren voldoet aan weerstandsklasse 2;
- Waar de regelgeving dat vereist, worden deurdrangers, paniekbescslag en/of panieksloten toegepast;
- Garnituur passend bij de functie van raam/deur. Materiaal: aluminium, blank geanodiseerd.

2.16.2 Hang en sluitwerk woning

- Woningentreedeur: 3-puntsluiting met deurknop met cilinder;
- Deurbescslag woningentreedeur voorzien van cilindertrekbeveiliging;
- Meterkast buiten de woning: Kastslot met cilinder. Cilinder is gelijksluitend woningentreedeur van het appartement.
- Materiaal deurbescslag: aluminium, blank geanodiseerd.

2.16.3 Hang- en sluitwerk in de algemene ruimten

- Het hang- en sluitwerk is voorzien van loopsloten en waar nodig aanvullend voorzien van een cilinder;
- Waar de regelgeving dat vereist, worden deurdrangers, paniekbescslag en/of panieksloten toegepast;
- Garnituur: Passend bij de gebruiksfunctie van de deur. Materiaal: aluminium, blank geanodiseerd.

2.16.4 Sleutelplan

Iedere eigenaar ontvangt minimaal drie sleutels die toegang geven tot het appartement en het gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw.

In verband met het gecombineerde gebruik van de hoofdentree wordt een separate sleutel verstrekt die toegang geeft tot de onderstaande onderdelen:

- Hoofdentree;
- Liftcabine;
- Toegang tot fietsenstalling;
- OAT/containerruimte.

Voor de algemene ruimten wordt een cilindersluitplan opgesteld. Deze wordt overgedragen aan de Vereniging van Eigenaren.

2.16.5 Hang- en sluitwerk binnendeuren in woning

De onderstaande sloten worden op de binnendeuren in de woning aangebracht:

- Badkamer: vrij- en bezetslot;
- Toilet: vrij- en bezetslot;
- Meterkast en technische kast: kastslot;
- Overige ruimten: loopslot.

Garnituur binnendeuren: Berkvens, type BS.01, kruk model recht op rond rozet, rvs.

2.17 Metaalwerken

2.17.1 Postkasten en bellentableaus

- Nabij de hoofdentree komen postkasten. De inwerpopening zit in de gevel, het deurtje voor het uitnemen zit aan de binnenzijde.
- Bij de postkasten wordt de buitenmodule met camera, spreek-/luisterfunctie en bedieningspaneel van de videofooninstallatie geplaatst. De videofooninstallatie is gekoppeld aan de deurautomaat.
- De maisonnette met bouwnummer 00.01 worden voorzien van een brievenbus nabij de voordeur. Deze woning krijgt geen brievenbus in de centrale hal.
- De maisonnette met bouwnummer 00.01 wordt uitgevoerd met een individuele deurbel.

2.17.2 Pakketkluis

Onderzocht wordt of het mogelijk is om in de centrale hal een zg. pakketkluis c.q. pakketautomaat te plaatsen. Deze pakketkluis is beschikbaar voor alle gebruikers van het gebouw. Als er een pakketje voor u bezorgd is krijgt u een code gestuurd naar uw telefoon waarmee u de pakketautomaat kan openen.

2.17.3 Huisnummer en verwijzborden

De huisnummer-, huisnummerverzamelborden en verdiepingsaanduidingen worden uitgevoerd in RVS met gegraveerde zwarte letters op de daarvoor noodzakelijke posities. De technische ruimten, werkkasten containerruimte, etc. worden voorzien van naamborden.

2.17.4 Dakdoorvoeren en dakkappen

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

2.17.5 Dakkappen en afdekkers

De dakranden worden voorzien van metalen dakrandprofielen cq. dakkappen. De dakkappen worden gecoat in kleur.

2.18 Vloerafwerking

2.18.1 Vloerafwerking in het appartement

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

Bij de keuze van de (na oplevering) toe te passen vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de bepalingen, zoals opgenomen in de splitsingsakte, met betrekking tot het voorkomen van

geluidsoverlast. De verwerkingsadviezen van de leveranciers dienen nageleefd te worden bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen. Het totale pakket van de aan te brengen vloerbedekking mag voor een goede werking van de vloerverwarming/koeling een maximale isolatiewaarde hebben van 0,09 m²K/W.

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

2.18.2 Vloerafwerking hoofdentree

De vloer in de hoofdentree op de begane grond wordt afgewerkt met een op klinkerbestrating gelijkende afwerking. De vloer in de hoofdentree op 1^e verdieping wordt afgewerkt met vloerbedekking. Bij de centrale entreehaldeur wordt een schoonloopmat in een metalen matrand in de vloerafwerking opgenomen.

2.18.3 Vloerafwerking algemene verkeersruimten

De vloer in de corridors, lifthallen en hoofdbordessen van de trappenhuizen worden afgewerkt met vloerbedekking. Op de wand wordt een metalen plint in kleur gecoat aangebracht. De betontrappen en tussenbordessen worden niet nader afgewerkt.

2.18.4 Vloerafwerking kelder en fietsenstalling

De vloeren van de fietsenstallingen wordt niet nader afgewerkt. De betonvloer in de kelder wordt monolithisch afgewerkt. De vloer op de begane grondvloer is een monolithisch afgewerkte zandcementdekvloer voorzien van slijtlaag. De belijning van de stallingsvakken, nummering en rijrichting wordt aangebracht met witte wegverf.

2.18.5 Vloerafwerking overige algemene ruimten

Onderstaand een bondige omschrijving van de overige vloerafwerking van de overige algemene ruimten. Specificatie is gelijkwaardig als in de bovengenoemde paragrafen is omschreven.

- OAT/containerruimte: monolithisch afgewerkt zandcementdekvloer;
- Vluchtweg begane grond vanuit hoofdtrappenhuis: monolithisch afgewerkte zandcementdekvloer;
- Vluchtweg spiltrap: 1^e verdieping: geen nadere afwerking, 2^e en 3^e verdieping conform paragraaf 2.14.4.

2.19 Wandafwerking

2.19.1 Wandafwerking in het appartement

De wanden worden, met uitzondering van de meterkast, inpandige berging en technische ruimte, behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van een behang. De wanden zijn nog niet geschikt om te sauzen. Om te kunnen sauzen moeten de wanden eerst nog behandeld worden. De wanden in het toilet en badkamer worden betegeld zoals omschreven in paragraaf 2.21.1

2.19.2 Wandafwerking hoofdentree

De wanden in de hoofdentree op de begane grond en de 1^e verdieping worden afgewerkt met wandtegels en sauswerk. In de hoofdentree komt een groenwand. Dit is een vlak voorzien van houten latten omlijst met een metalen kader. Langs de houten latten kan de beplanting van de plantenbak groeien. Afwerking en kleuren van de wanden conform het ontwerp van de architect.

De wandafwerking van de hoofdentree is onder voorbehoud. De hoofdentree bevindt zich in een beveiligde vluchtzone en is de afwerking van de hoofdentree nog onderhevig aan goedkeuring van de gemeente.

2.19.3 Wandafwerking algemene verkeersruimte

De wanden in de corridors, lifthallen worden afgewerkt met grove scanbehang met sauswerk. De wanden in de trappenhuizen worden niet nader afgewerkt.

2.19.4 Wandafwerking kelder en fietsenstalling

De wanden van de kelder en fietsenstallingen worden niet nader afgewerkt.

2.19.5 Wandafwerking overige algemene ruimten

Onderstaand een bondige omschrijving van de plafondafwerking van de overige algemene ruimten. Specificatie is gelijkwaardig als in de bovengenoemde paragrafen is omschreven.

- OAT/containerruimte: geen nadere afwerking;
- Vluchtweg begane grond vanuit hoofdtrappenhuis: geen nadere afwerking;
- Vluchtweg spiltrap: Geen nadere afwerking. Plaatselijk wordt houtwolcementplaat gelijkwaardig aan het plafond t.b.v. nagalmisolatie aangebracht.

2.20 Plafondafwerking

2.20.1 Plafond in het appartement

De plafonds, met uitzondering van de meterkasten en technische ruimten, worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit. De V-naden tussen twee vloerplaten blijven in het zicht.

Ten behoeve van de draagconstructies komen plaatselijk vloerverlagingen en balken onder het plafond. Deze worden aangegeven met stippellijnen.

Alle woningen zijn voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem (zie paragraaf 2.29.1). Bij diverse woningen tot en met de 4^e verdieping wordt de benodigde ventilatielucht aangezogen via gevelroosters. De kanalen naar de roosters worden aan het betonplafond gemonteerd en weggewerkt in bouwkundige plafondkoven. Bij deze woningen komt (plaatselijk) een verlaagd plafond in de entree/gang van de woning. Het verlaagde plafond en de koven staan met een stippellijn aangegeven op de verkooptekeningen. Het verlaagde plafond en de koven worden afgewerkt met spuitwerk.

2.20.2 Plafond hoofdentree

De plafonds in de hoofdentree op de begane grond en 1^e verdieping worden voorzien van een akoestisch verlaagd systeemplafond.

2.20.3 Plafond algemene verkeersruimten

De plafonds in de corridors, lifthallen en de bordessen van de trappenhuizen worden voorzien van akoestisch spuitwerk.

De plafonds waar leidingen van de nuts-bedrijven en/of ventilatiekanalen zijn aangebracht worden (deels) voorzien van een akoestisch systeemplafond.

2.20.4 Plafond kelder en fietsenstalling

De plafonds van de kelder en fietsenstallingen worden afgewerkt met een geïsoleerde houtwolcementplaat. De kleur is naturel. In de kelder en de begane grond worden de installaties in het zicht aangebracht.

2.20.5 Plafond overige algemene ruimten

Onderstaand een bondige omschrijving van de overige plafondafwerking van de overige algemene ruimten. Specificatie is gelijkwaardig als in de bovengenoemde paragrafen is omschreven.

- OAT/containerruimte: geïsoleerde houtwolcementplaat;
- Vluchtweg begane grond vanuit hoofdtrappenhuis: geïsoleerde houtwolcementplaat;
- Vluchtweg spiltrap (3^e verdieping): houtwolcementplaat.

2.21 Tegelwerk, vensterbanken en dorpels

2.21.1 Tegelwerk in het appartement

De vloeren en wanden van de badkamer en het toilet wordt voorzien van tegelwerk. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot circa 1500 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot het plafond aangebracht. De douchehoekvloer wordt verdiept aangebracht. De vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht. Boven het wandtegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht.

Wandtegelwerk

De wandtegels worden liggend, in tegelverband, aangebracht en zilvergrijs gevoegd.

De wandtegels zijn van het fabrikaat Rako, System, kleur mat wit en afmeting van circa 200x250 mm. Ter plaatse van uitwendige hoeken worden kunststof hoekprofielen aangebracht.

Vloertegelwerk

De vloertegels worden in tegelverband gelegd en grijs gevoegd.

De vloertegels zijn van het fabrikaat Rako, Extra Black, kleur: zwart en afmeting van circa 300x300 mm.

De tegels zijn te bekijken tijdens jouw bezoek aan Homestudios. De woonadviseur en/of badkamerspecialist helpt je graag om de afwerking van de badkamer en het toilet aan je wensen te laten voldoen.

2.21.2 Vensterbanken

De gevelkozijnen, welke niet tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde voorzien van een kunststenen vensterbank in de kleur wit. De vensterbank steekt circa 20 mm uit ten opzicht van de wand.

2.21.3 Dorpels

Dorpels in het appartement

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

- De woningentreedeur;
- De binnendeur van het toilet;
- De binnendeur van de badkamer.

De overige binnendeurkozijnen worden zonder onderdorpel uitgevoerd.

Dorpels in de algemene ruimten

Onder de onderstaande deurkozijnen wordt een natuurstenen dorpel, kleur antraciet, aangebracht:

- De hoofdentreedeur, toegang fietsenstalling en containerruimte in de gevel;
- De binnendeuren bij een overgang van verschillende vloerafwerking;

De overige binnendeurkozijnen worden zonder onderdorpel uitgevoerd.

2.22 Aftimmerwerk

Er worden waar nodig voor diverse aftimmeringen aangebracht. Deze worden met name aangebracht ter plaatse van de kozijnaansluitingen en de houten trappen. In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht. In de algemene ruimten waar vloerbedekking wordt aangebracht wordt op de wand een metalen gecoate vloerplint aangebracht.

2.23 Keukeninrichting

Bij Homestudios kan je er voor kiezen om jouw woning inclusief keuken te laten opleveren. Voor elk appartement, met uitzondering van type ZOË-F, is een basiskeuken uitgewerkt. De keuken is van het fabricaat Bruynzeel of SieMatic en een nadere omschrijving staat in de keukenbrochure die separaat wordt verstrekt en op Mijn Homestudios beschikbaar is. De positie van de wandcontactdozen, aansluitpunten kraan en dergelijke worden zoals aangegeven op de basis keukentekening gerealiseerd.

Het is mogelijk om de keuken aan te passen naar jouw smaak en functionele wensen. In het Homestudios Experience Center laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van je gesprek met de keukenspecialist wordt een offerte voor je gemaakt. De keukenaansluitpunten worden conform de basiskeuken geplaatst. Indien gewenst is het mogelijk om binnen de technische mogelijkheden en tegen een meerprijs de keukenaansluitpunten te verplaatsen. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van het appartement.

Voor woningtype ZOË-F (bouwnummer 01.01, 01.02, 01.03, 02.02 t/m 02.08, 02.13, 02.14, 03.02, 03.04, 03.08, 03.09, 04.02, 04.04, 05.03, 06.03, 06.04, 07.03 en 07.04) is er geen basiskeuken opgenomen in de v.o.n.-prijs. Voor dit woningtype wordt een keukencheque ter waarde van € 3.500,--, inclusief BTW beschikbaar gesteld om te besteden bij de keukenspecialisten van Bruynzeel in het Homestudios Experience Center.

2.24 Woonklaar-pakket type ZOË-F

Het woningtype ZOË-F is standaard voorzien van een zogenaamd woonklaar-pakket. Dat betekent dat naast de in de bovengenoemde paragrafen omschreven wand- en vloerafwerking aanvullend wand- en vloerafwerking in de woon-/slaapkamer wordt aangebracht. De wand- en vloerafwerking kan ook middels pakketten, tegen een meerprijs, aangepast worden. Het woonklaar-pakket zal worden uitgevoerd na de oplevering van je woning en valt buiten de SWK-garantie.

Je woonadviseur van het Homestudios Experience Center zal je het woonklaar-pakket nader toelichten en je helpen bij de door jou te maken keuzes.

2.25 Beglazing en schilderwerk

2.25.1 Beglazing

De gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van hoog rendement isolatieglas, zogenaamde triple-beglazing. Waar volgens de eisen van BBL noodzakelijk wordt doorvalveilig en/of brandwerende beglazing toegepast. De glasopeningen in de kozijnen en deuren in de algemene ruimte worden, waar volgens de eisen van het BBL noodzakelijk, uitgevoerd in doorvalveilig, letsel beperkend en/of brandwerende beglazing.

2.25.2 Schilderwerk

Buiten schilderwerk

De houten loggiakozijnen (zie paragraaf 2.15.2) worden voorzien van dekkend schilderwerk. De overige gevelkozijnen zijn van aluminium en worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

Binnen schilderwerk

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

In het appartement:

- De houten trappen (met uitzondering van traptreden en stootborden) hekken en leuning;
- De noodzakelijke aftimmeringen.

In de algemene ruimten:

- De houten binnenkozijnen en -deuren;
- De noodzakelijke aftimmeringen.

De aftimmeringen in de technische ruimten worden niet afgeschilderd.

2.26 Waterinstallatie

2.26.1 Waterinstallatie in het appartement

De waterleiding wordt volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd. De drinkwaterleidingen worden uitgevoerd in koper en/of kunststof. De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de wanden en/of vloeren. In de meterkast, technische ruimten en inpandige berging worden de leidingen uitgevoerd als opbouwleidingen.

Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet. De aansluitkosten van het water leverende bedrijf zijn bij de koopsom inbegrepen. De watermeter wordt in de meterkast van de woning geplaatst.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Het aansluitpunt ten behoeve van de keukenmengkraan;
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer(s);
- De toiletcombinatie;
- De fonteynkraan in het toilet (indien van toepassing);
- De douchemengkraan in de badkamer(s);
- Tappunt bij de opstelplaats van de wasmachine;
- Afleverset van de stadsverwarming voor het maken van warm tapwater.

Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Het aansluitpunt ten behoeve van de keukenmengkraan;
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer(s);
- De douchemengkraan in de badkamer(s);

Het warmwater ten behoeve van het appartement wordt opgewekt in de afleverset van de stadsverwarming. Zie ook paragraaf 2.28.2.

2.26.2 Waterinstallatie algemene ruimten

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

wordt geplaatst in de hydrofooruimte in de kelder. Vanuit de hydrofoor wordt de waterleidinginstallatie vertakt naar de individuele watermeters.

Algemene voorzieningen

Er wordt een koudwaterleiding tappunt gemaakt voor:

- Uitstortgootsteen in de werkkast, inclusief de close-up boiler;
- Voor het bewateren van de daktuinen wordt een koudwateraansluiting aangebracht op de 3^e en 4^e verdieping.
- Nabij de gevelonderhoudinstallatie op het hoogste dak.

De bovengenoemde tappunten zijn aangesloten op één watermeter voor alle algemene voorzieningen.

In de lifthal wordt een aansluitpunt van de drogeblusleiding geplaatst. Dit is metalen buis met aansluitkoppeling en is een blusvoorziening waarop de brandweer de bluswagen aansluit om op de verdieping en in de kelder een eventuele brand te kunnen blussen.

2.27 Sanitair

2.27.1 Sanitair in het appartement

Het sanitair staat nader omschreven in de sanitair specificatie welke in de Bijlage 4.1: Sanitair specificatie is opgenomen. Het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit. De wittint tussen de stalen-, kunststof- en keramische onderdelen kan verschillen. Het sanitair is bij Homestudios te bezichtigen.

2.27.2 Sanitair algemene ruimten

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

2.28 Verwarmingsinstallatie

2.28.1 Verwarmingsinstallatie in het appartement

De appartementen worden voorzien van een aansluiting op het stadsverwarmingsnet van Vattenfall, met deze aansluiting wordt ook de zogenaamde comfort koeling aangeboden.

Nadere toelichting over de stadsverwarming zie paragraaf 2.28.2.

De verwarming en comfortkoeling van het appartement vindt plaats doormiddel van vloerverwarming en comfortvloerkoeling. De vloerverwarmingsbuizen zijn van kunststof en worden opgenomen in de zwevende dekvloer. Om schade te voorkomen mag er geen boor-, hak-, spijker- en breekwerk in de vloer verricht worden. In de meterkast, technische ruimte, berging, ter plaatse van het keukenblok en de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht. In de woning wordt een verdeler/verzamelaar geplaatst waar de vloerverwarmingsbuizen op worden aangesloten. De positie van deze verdeler is in de meeste gevallen in de entreehal. In verband met regelgeving inzake legionella, kan deze positie nog wijzigen en wordt deze in overleg met de installateur bepaald.

Het afgiftesysteem behoort tot de huisinstallatie en is eigendom van de koper.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming/comfortkoeling vindt plaats doormiddel van een ruimtethermostaat, die in de woonkamer en bij meerkamerappartementen ook in slaapkamer(s) wordt geplaatst. De badkamer wordt aanvullend op de vloerwarming voorzien van een elektrische radiator.

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

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

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

2.28.2 Stadverwarming

De appartementen worden voorzien van een aansluiting op het stadsverwarmingsnet van Vattenfall.

Het gebouw wordt aan de noordzijde aangesloten in de aansluitruimte op de begane grond. Vanuit deze ruimte worden de woningen via het hoofdleidingsysteem aangesloten op de stadsverwarming met een afleverset. Deze afleverset voedt de verwarmingsinstallatie van het appartement en verzorgt tevens het warmtapwater voor het appartement. De cw-waarde van de afleverset voor warmtapwater is CW4. Appartementen met 2 badkamers hebben een afleverset met CW6. De afleverset wordt geplaatst in de meterkast van het appartement.

Vattenfall is eigenaar van het totale energiesysteem, inclusief de afleverset. Als bewoner betaal je een jaarlijkse vergoeding (vastrecht) voor de aansluiting, de levering van energie en het gebruik van de afleverset. Daarnaast betaal je ook de daadwerkelijk afgenomen warmte voor verwarming/koeling en warmtapwater.

2.29 Ventilatieinstallatie

2.29.1 Ventilatieinstallatie in het appartement

In het appartement wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische toevoer van buitenlucht en mechanische afvoer van binnenlucht met warmteterugwinning (WTW).

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

Vanaf de WTW-ventilatiebox wordt de lucht afgezogen en ingeblazen via metalen kanalen met eventuele (flexibele) hulpstukken. De luchttoevoer geschiedt via inblaasventielen in het plafond of wand van de verblijfsruimten. In de keuken, het toilet, de badkamer, de berging in het appartement en

bij de wasmachine opstelplaats worden afzuigventielen aangebracht. In de woonkamer en slaapkamer(s) wordt de lucht ingeblazen. De toe- en afvoer ventielen worden per vertrek ingeregeld. De toe- en afvoerventielen zijn niet op de verkooptekeningen aangegeven. De posities van de toevoer- en afvoerventielen zullen door de installateur worden bepaald.

Bij diverse woningen tot en met de 4^e verdieping wordt de benodigde ventilatielucht aangezogen via gevelroosters. De kanalen naar de roosters worden aan het betonplafond gemonteerd en weggewerkt in bouwkundige plafondkoven. Bij deze woningen komt (plaatselijk) een verlaagd plafond in de entree/gang van de woning. Het verlaagde plafond en de koven staan met een stippellijn aangegeven op de verkooptekeningen.

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

2.29.2 Ventilatieinstallatie algemene ruimten

De inpandige verkeersruimten, inpandige trappenhuizen, fietsenstallingen en container/OAT-ruimte worden, daar waar nodig, met mechanische aan- en afvoer geventileerd. Het mechanische ventilatiesysteem is voorzien van warmteterugwinning (WTW).

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

2.29.3 Ventilatie stallingsgarage

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

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

2.30 Elektrische installatie

2.30.1 Elektrische installatie in het appartement

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nutspartijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie (230V) aangelegd volgens het centraal dozen systeem. Verdeeld over diverse groepen zijn de wandcontactdozen en lichtpunten aangesloten op de groepenkast in de meterkast.

In de meterkast wordt een hoofdschakelaar en aardlekschakelaars aangebracht. De volgende groepen worden standaard aangelegd.

- 2 of 3 groepen voor algemeen gebruik (afhankelijk van de grootte van de woning)
- één groep voor de wasmachine
- één groep voor de wasdroger (niet van toepassing bij woningtype ZOË-F)
- één groep voor elektrisch koken (2 x 230V)
- één groep voor de vaatwasser
- één groep voor de magnetron/oven

De leidingen worden in de vloeren en wanden weggewerkt, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte/berging. Hier worden de leidingen in het zicht aangebracht en wordt er opbouw materiaal toegepast.

De posities van de schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders zijn schematisch weergegeven op de verkooptekeningen. Het schakelmateriaal is van merk Busch-Jaeger, serie: Busch Balance SI, in de kleur wit. Er wordt, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte, inbouw schakelmateriaal toegepast. In de meterkast en technische ruimte wordt opbouw schakelmateriaal toegepast. Het schakelmateriaal is bij Homestudios te bezichtigen. De dubbele wandcontactdozen worden in de woonkamer, keuken en slaapkamers horizontaal geplaatst op circa 300 mm boven de afgewerkte vloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats. Deze worden geplaatst op circa 1250 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen voor de mechanische ventilatie-unit en wasmachine worden op de daartoe geëigende hoogte uitgevoerd. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst. De lichtschakelaars in het appartement worden geplaatst op circa 1050 mm boven afwerkvloer, uitgezonderd de lichtschakelaar bij de keuken opstelplaats en het toilet.

Keuken

- Twee horizontale dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht;
- Een aansluitpunt voor een keramische/inductie kookplaat, aansluitvermogen (2-fase aansluiting);
- Een aansluitpunt voor een koel/vries combinatie;
- Een aansluitpunt voor verlichting of recirculatiekap;
- Een aansluitpunt op aparte groep voor een vaatwasser (indien van toepassing);
- Een aansluitpunt op aparte groep voor een oven/magnetron (indien van toepassing).

Badkamer

- Een enkele wandcontactdoos nabij de wastafel;
- Een aansluitpunt ten behoeve van een wandlichtpunt achter de spiegel, hoogte circa 1800 mm;
- Een aansluitpunt voor elektrische handdoekradiator.

Overige

- Een enkele wandcontactdoos op een aparte groep ter plaatse van de wasmachine-opstelplaats;
- Een enkele wandcontactdoos op een aparte groep ter plaatse van de wasdrogeropstelplaats. (niet van toepassing bij woningtype ZOË-F);
- Een wandcontactdoos voor de mechanische ventilatie unit;
- Een wandcontactdoos voor de afleverset van de stadsverwarming;
- Een dubbele wandcontactdoos in de meterkast;

Voor de exacte posities van de installatiepunten van zowel de keuken, badkamer als het toilet verwijzen wij naar de basis installatietekening (z.g. 0-tekening).

De plaats en het aantal van de aansluitingen in het appartement is weergegeven op de contracttekeningen. Het is veelal mogelijk om dit naar eigen wens aan te passen. De woonadviseur van Homestudios woonadviseur denkt hier tijdens de woonadviesgesprekken in het Homestudios Experience Center graag over mee.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht die kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een router aan te sluiten.

Telefoon en centrale antenne installatie

Ten behoeve van de televisie/telefoon wordt één bedrade en afgemonteerde UTP-leiding aangebracht van de meterkast naar de woonkamer en bij meerkamerappartementen één bedrade UTP-leiding naar slaapkamer 1. De inbouwdozen worden aangebracht op circa 300 mm boven de afwerkvloer. De entree en abonnementskosten voor de kabeltelevisie zijn niet in de koopsom inbegrepen.

Verlichting

In het appartement zijn geen verlichtingsarmaturen voorzien.

Smarthome ready

De woning is voorbereid op het gebruik van het smart-home systeem van Busch & Jaeger Free@Home. Je woonadviseur kan toelichten wat Free@Home inhoudt en wat er nodig is om je woning uiteindelijk intelligent te kunnen bedienen. Het smart-home systeem zelf is niet in de basis inbegrepen.

2.30.2 Toegangscontrole en deurbelinstallatie

Het appartement wordt, met uitzondering van bouwnummer 00.01, voorzien van een videofoon-installatie. In de woning komt een basisstation met kleurenmonitor. Hiermee kun je de hoofdentree en tussendeur openen voor jouw bezoek. Zie ook paragraaf 2.17.1. Nabij de woningentreedeeuren wordt een chromen deurbeldrukker geplaatst.

2.30.3 Elektrische installatie algemene ruimten

De voeding voor de elektrotechnische installatie wordt ingevoerd in de centrale voorzieningenkast. De elektrische voorzieningen worden aangesloten op deze centrale algemene voorziening. In de algemene gemeenschappelijke ruimten wordt de nodige ledverlichting aangebracht. De noodverlichting, waar benodigd conform het BBL, wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de verlichtingsarmaturen.

De algemene verlichting wordt als volgt geschakeld:

- De verlichting in de corridors, lifthallen, stallingsgarage, fietsenstalling en container/OAT-ruimten wordt geschakeld door middel van schemerschakelaars en bewegingsmelders;
- Indien er geen daglichttoetreding in de ruimte aanwezig is zal circa 50% van de verlichting continue branden en circa 50% geschakeld zijn via bewegingsmelders.

In de corridors of de lifthal van iedere verdieping wordt een wandcontactdoos ten behoeve van algemeen gebruik aangebracht.

2.30.4 Opladen elektrische auto's

Alle 19 stallingsplaatsen van de auto's zijn voorbereid voor het laden van een elektrische auto. Dat betekent dat een basisvoorziening beschikbaar is voor het na oplevering plaatsen en aansluiten van een laadstation. Gezien de problemen op het energienet als gevolg van netcongestie kunnen wij helaas niet aangeven hoeveel laadstations daadwerkelijk geplaatst kunnen worden.

2.30.5 PV-panelen

Op het hoogste dak van het appartementengebouw op de pergola op de 3^e verdieping en op diverse posities in de gevel worden PV-panelen geplaatst. De PV-panelen op de daken worden aangesloten

op een gemeenschappelijke elektrameter van het appartementengebouw. De PV-panelen op de gevel worden aangesloten op de nabij gelegen woningen.

Het appartement zal bij oplevering voldoen aan de BENG-eisen voor woningen voor zover opgenomen in het BBL. Het appartement en overige volgens deze Technische Omschrijving te realiseren opstellen, zal daartoe worden uitgerust met een of meer zonnepanelen. Over het aantal te plaatsen zonnepanelen worden in deze Technische Omschrijving geen beloftes gedaan. Ook als op de tekeningen een aantal zonnepanelen is getekend, kan dit aantal in werkelijkheid afwijken. Wel mag je verwachten dat door ons zonnepanelen worden geplaatst met een minimaal piekvermogen conform de door Gemeente geaccordeerde BENG-berekening.

2.31 Liftinstallatie

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie, bestaande uit twee liften, op basis van een huurcontract. De lift heeft stopplaatsen in de kelder, op de begane grond en op de verdiepingen. De liftcabinevloer wordt voorzien van een vloerafwerking gelijk aan de vloerafwerking in de hoofdentree, spiegel, leuning aan één wand en verlichting in het plafond. De liften worden elektrisch aangedreven en worden aangesloten op de algemene voorzieningen.

2.32 Gevelonderhoud

De glasbewassing van de gevelkozijnen van het appartement kan vanuit de woning door middel van de draaiende delen worden uitgevoerd. Voor het onderhoud van het groen wordt op het hoogste dak een gevelonderhoudinstallatie geplaatst. Deze installatie zorgt voor de bereikbaarheid van de gevel van de toren. Ook voor het onderhoud van het groen ter plaatse van “het Gewelf” (zie paragraaf 2.8.2) worden voorzieningen aan het gebouw aangebracht. Voor het onderhoud van het groen op de noord- en westgevel van de begane grond tot en met de vierde verdieping moet er gebruik gemaakt worden van een hoogwerker die op straat geplaatst wordt. De informatie betreffende het gevelonderhoud van de buitengevel wordt bevat in een V&G-plan en wordt aan de VVE overhandigd.

3. Nota bene

3.1 Oplevering en schoonmaken

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

3.2 Veiligheid tijdens de uitvoering

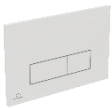
Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in je eigen belang als koper, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om tijdens de bouw toch uw woning te bezichtigen zal minimaal één keer een “bewonersdag” op de bouwplaats worden georganiseerd. De verdere communicatie hierover zal via Homestudios plaatsvinden.

3.3 Nadere toelichting

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

4. Bijlagen

Bijlage 4.1: Sanitair specificatie

	TOILETRUIMTE	
	<u>Toiletcombinatie</u>	
	1	Ideal Standard, Prosys 150 inbouwreservoir met frontbediening
	1	Ideal Standard, Oleas M2, 2-knops bedieningsplaat, kleur: wit
	1	Duravit, d-neo, wandcloset met rimless diepspoel closet, kleur: wit
	1	Durafix wc-zitting, afneembaar en softclose, kleur: wit
		<i>Montagehoogte wandcloset: Bovenkant pot op ca. 430 mm + vloer</i>
	<u>Fonteincombinatie</u>	
	1	Duravit, d-neo, fontein zonder overloop, kleur: wit, kraanpositie: rechts
	1	HansGrohe, Logis 70 fonteinkraan, kleur: chroom
	1	Bekersifon, met muurbuis en rozet, kleur: chroom
	BADKAMER	
	<u>Wastafelcombinatie</u>	
	1	Duravit, d-neo, wastafel met overloop, afmeting: 600x440 mm, kleur: wit
	1	Ideal Standard Connect spiegel, afmeting: ca. 600x700 mm, gemonteerd op de wand
	1	Hansgrohe, Logis 100 coolstart, eengreeps wastafelmengkraan, zonder waste, kleur: chroom
	1	Bekersifon met vloerbuis en rozet, Hansgrohe, push open afvoerplug, kleur: chroom

	<u>Douchecombinatie</u> 1 Hansgrohe, ecostat comfort, thermostatische douchemengkraan, kleur: chroom 1 Hansgrohe, croma select S vario ecosmart, handdouche met glijstang en slang, kleur: chroom
	1 DSS/Aco douchegoot WTW, Trombone 800 PHI, rendement = 0,55, vloerrooster: RVS 1 Royal douche, vaste glazen douchewand, voorzien van 2 klemmen en een stabilisatiestang, kleur: helder glas en chroom, glas voorzien van royal-clear anti kalk coating. Douchewand daar waar mogelijk. Afmeting douchewand o.b.v. bouwkundige uitwerking
	<u>Badkamerradiator</u> 1 Zehnder, Aura-E, elektrische radiator, kleur: wit, afmeting volgt uit transmissieberekening

Bijlage 4.2: Afwerkstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelkader	Beton	Zandkleur (deels groen)
Gevelplint hoofdentree	Aluminium	Groen
Kozijnen en ramen	Aluminium	Bruingrijs
Kozijnen hoofdentree	Aluminium	Groen
Gevelroosters	Metaal	In kleur van kozijn
Gevelbetimmering	Hout	Naturel (vergrijs)
Nestkasten	Hout	Naturel (vergrijs)
Plafondafwerking loggia's	Houtwolcement	Naturel
Hekwerken	Metaal, spijlen of glas	Crème, crème, blank
Plantenbakken	Beton	Zandkleur
Dakrandafwerking	Metaal	Zandkleur
Balkons	Beton	Zandkleur
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Klimdraden	RVS	Naturel
PV-panelen (lamellen en dak)	Samengesteld	Zwart
PV-panelen (gevel)	Samengesteld	Conform voorstel architect

Bijlage 4.3: Afwerkstaat algemene ruimten

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Deuren/Kozijnen	Voorzieningen en installaties
Hoofdentree begane grond	■ zg. "klinkerbestrating" (rood) ■ Schoonloopmat zwart ■ Trap: staal, (zwart), hekwerk: glas (helder), treden: tegelwerk (zandkleur)	■ Wandtegelwerk (zandkleur) ■ Sauswerk (wit) ■ Groenwand met plantenbak: Bak: metaal (rood). Kader: metaal, (groen), rekwerk: hout (naturel)	■ Akoestisch verlaagd systeem-plafond (wit)	■ Stalen kozijnen met slanke profielen (zwart), deuren voorzien van glas (helder)	■ Bellentableau (rvs) ■ Camera in bellentableau ■ Postkasten (zandkleur) ■ Verlichtingsarmaturen op schemerschakeling ■ Noodverlichtingsarmaturen ■ Hoofdentreedeur: deur met elektrische draaideurautomaat
Hoofdentree 1 ^e verdieping	■ Vloerbedekking	■ Sauswerk (wit) ■ Groenwand met plantenbak: Bak: metaal (rood). Kader: metaal, (groen), rekwerk: hout (naturel)	■ Akoestisch verlaagd systeem-plafond (wit)	■ Stalen kozijnen met slanke profielen (zwart), deuren voorzien van glas	■ Verlichtingsarmaturen op schemerschakeling ■ Noodverlichtingsarmaturen
<i>Uitwerking hoofdentree o.b.v. ontwerp van de architect</i>					
Lifthalen (verdiepingen)	■ Vloerbedekking	■ Scanbehang met sauswerk ■ Metalen plint: gecoat (wit)	■ Akoestisch spuitwerk t.p.v. bordessen (wit)	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren voorzien van glasopeningen ■ Kozijnen voorzien van hoekbeschermers. Deuren voorzien van schopplaten	■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen in lifthalen continue brandend ■ Noodverlichtingsarmaturen ■ Lifttoegangsdeur: metaal (rood), muuromvatting: metaal (rood) ■ Oproeptableau lift: rvs ■ Ventielen voor mechanische ventilatie
Hoofdtrappenhuis	■ Vloerbedekking ■ Prefab betonnen trap (naturel)	■ Scanbehang met sauswerk ■ Metalen leuning (1-zijdig), gecoat (zwart)	■ Akoestisch spuitwerk t.p.v. bordessen (wit) ■ Onderzijde en bomen van betontrappen niet nader behandeld.	■ Hard houten kozijnen met volhouten spaanplaatdeuren voorzien van glasopeningen,	■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Noodverlichtingsarmaturen ■ Verslepingen van installatieleidingen aan het plafond
Noodtrap (spiltrap)	■ Afwerkvloer ■ Stalen trap, spijlenhek, stalen treden voorzien van geluiddemping	■ Beton, metalstudwanden, geen nadere afwerking ■ Plaatselijk hwc-plaat (naturel)	■ Geïsoleerde hwc-plaat (naturel)	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren voorzien van glasopeningen	■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Noodverlichtingsarmaturen
Corridors	■ Vloerbedekking	■ Scanbehang met sauswerk ■ Metalen plint: gecoat (wit)	■ Akoestisch spuitwerk t.p.v. bordessen (wit), of ■ Akoestisch verlaagd systeem-plafond (wit)	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren voorzien van glasopeningen ■ Kozijnen voorzien van hoekbeschermers. Deuren voorzien van schopplaten	■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Noodverlichtingsarmaturen ■ Ventielen voor mechanische afzuiging
Liftkooi	■ Gelijk aan voorportaal lift op begane grond	■ Wandbekleding met kunststof toplaag met spiegel op achterwand	■ Metalen plafond met geïntegreerde verlichting	■ Schachtdeuren: metaal (rood)	■ Cabineverlichting en noodverlichting ■ Bedieningspaneel (rvs) ■ Storing doormelding inclusief spreek-luisterverbinding

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Deuren/Kozijnen	Voorzieningen en installaties
Techniekruimten	■ Afwerkvloer met slijtlaag	■ Beton, metalstudwanden, kalkzandsteen: geen nadere afwerking	■ Geïsoleerde hwc-plaat (naturel)	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren	■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten en nutsleidingen opbouw, in het zicht ■ Wandcontactdoos(zen)
CVZ-kasten	■ Afwerkvloer anhydriet	■ Beton, metalstudwanden, kalkzandsteen: onafgewerkt ■ Installatiemontage wanden, hout, onafgewerkt	■ Beton: geen nadere afwerking	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren	■ Technische inrichting
Fietsenstalling begane grond	■ Afwerkvloer met slijtlaag	■ Beton, metalstudwanden, kalkzandsteen: geen nadere afwerking	■ Geïsoleerde hwc-plaat (naturel)	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren voorzien van glasopeningen ■ Kozijnen voorzien van hoekbeschermers. Deuren voorzien van schopplaten	■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten, ventilatiekanalen en nutsleidingen in het zicht onder plafond
Fietsenstalling kelder	■ Afwerkvloer met slijtlaag	■ Beton, metalstudwanden, kalkzandsteen: geen nadere afwerking	■ Geïsoleerde hwc-plaat (naturel)	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren voorzien van glasopeningen ■ Kozijnen voorzien van hoekbeschermers. Deuren voorzien van schopplaten	■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Noodverlichtingsarmaturen ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten, ventilatiekanalen en nutsleidingen in het zicht onder plafond
Stallingsgarage kelder	■ Afwerkvloer met slijtlaag	■ Beton, metalstudwanden, kalkzandsteen: geen nadere afwerking	■ Geïsoleerde hwc-plaat (naturel)	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren voorzien van glasopeningen ■ Kozijnen voorzien van hoekbeschermers. Deuren voorzien van schopplaten	■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Noodverlichtingsarmaturen ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten, ventilatoren, ventilatiekanalen en nutsleidingen in het zicht onder plafond
Containerruimte / OAT	■ Afwerkvloer met slijtlaag	■ Beton, metalstudwanden, kalkzandsteen: geen nadere afwerking	■ Geïsoleerde hwc-plaat, kleur: wit	■ Hard houten kozijnen met spaanplaatdeuren voorzien van glasopeningen ■ Kozijnen voorzien van hoekbeschermers. Deuren voorzien van schopplaten	■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten en nutsleidingen in het zicht onder plafond ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten, ventilatiekanalen en nutsleidingen in het zicht onder plafond
Werkkast	■ Afwerkvloer	■ Spatscherm van tegelwerk	■ Onafgewerkt	■ Hard houten kozijnen met volhouten spaanplaatdeuren conform de minimale eisen van geluid en brandwerendheid	■ Uitstortgootsteen ■ Close-up boiler ■ Wandcontactdoos

5. Colofon

Ontwikkelaar

AM
Ptolemaeuslaan 80
3528 BP Utrecht
www.am.nl

Realisatie

BAM Wonen
Elsrijkdreef 207
1103 MJ Amsterdam
www.bamwonen.nl

Architect

Venhoeven CS
Hoogte Kadijk 143F15
1018 BH Amsterdam
www.venhoevencs.nl

Landschapsarchitect

DS Landschapsarchitecten
Van Ostadestraat 178-hs
1072 TH Amsterdam
www.dsla.nl

Makelaar

Ramón Mossel Makelaardij o.g.
A.J. Ernststraat 555
1082 LD Amsterdam
www.ramonmossel.nl

Eefje Voogd Makelaardij
Parnassusweg 201
1077 DG Amsterdam
www.eefjevoogd.nl

Notaris

Notariskantoor Brummelhuis
De Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam
www.notariskantoorbrummelhuis.nl

Kopersbegeleiding

Homestudios
Proostwetering 31
3543 AB Utrecht
www.homestudios.nl