

Technische Omschrijving 34 woningen SomerParc te Amsterdam



Versie 2 d.d. 17-11-2017

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Peil van de woningen.....	4
3.	Grondwerk.....	4
4.	Buiten- en binnen riolering, hemelwaterafvoer.....	4
5.	Terreininrichting.....	4
6.	Fundering.....	5
7.	Vloeren.....	5
8.	Gevels en binnenwanden.....	6
9.	Gevelkozijnen, ramen en deuren en gemeenschappelijke deuren.....	7
10.	Hekwerken en privacy schermen.....	8
11.	Huisnummering en postkasten.....	8
12.	Daken.....	9
13.	Terrassen en balkons.....	9
14.	Binnenwanden.....	9
15.	Binnenkozijnen en -deuren.....	10
16.	Hang- en sluitwerk.....	10
17.	Beglazing.....	11
18.	Schilderwerk kozijnen (binnen en buiten).....	11
19.	Trappen.....	11
20.	Plafondafwerking.....	12
21.	Wandafwerkingen.....	12
22.	Vloerafwerkingen.....	12
23.	Tegelwerk.....	13
24.	Sanitair.....	14
25.	Keuken.....	17
26.	Waterinstallatie.....	17
27.	Elektrotechnische installatie.....	18
28.	Verwarmingsinstallatie.....	21
29.	Ventilatie.....	21
30.	Brandinstallatie.....	22
31.	Liftinstallatie.....	22
32.	Glasbewassing.....	22
33.	Algemeen.....	22
34.	Afwerkstaat van uw woning.....	25
35.	Afwerkstaat algemene ruimten.....	26
36.	Kleurenstaat exterieur.....	27
37.	Kleurenstaat interieur.....	28
38.	Aansluitspecificatie.....	29
39.	Milieu en uw woning.....	29
40.	Lijst van gehanteerde begrippen & afkortingen.....	30

1. Inleiding

Het project bestaat uit 8 herenhuizen en 26 appartementen. In deze technische omschrijving worden zowel de appartementen als de herenhuizen omschreven. De genoemde maten in de verkoopcontracttekeningen en in de "technische omschrijving" met eventuele bijlagen zijn circa maten. De kleuren zijn aangegeven in de kleurenstaat.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

De plattegronden en artist impressions zoals opgenomen in de brochure 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 de woningen. Hiervoor zijn de verkoopcontracttekeningen bedoeld.

Stallingsgarage

Onderdeel van het project is de half verdiepte stallingsgarage. De parkeerplaatsen in de stallingsgarage zijn genummerd. Er zijn in totaal 34 stallingsplaatsen voor auto's en 215 stallingsplaatsen voor fietsen beschikbaar. Eén en ander zoals aangegeven op de verkoopcontracttekeningen.

De stallingsgarage is bereikbaar via de hellingbaan vanaf de weg aan de Bella Vistastraat. De stallingsgarage is ook direct vanuit de herenhuizen bereikbaar middels een interne trap. Vanuit de appartementen is deze via de centrale hal bereikbaar.

Fietsenstalling

De appartementen hebben de beschikking over gemeenschappelijke fietsenstallingen die zijn opgenomen in de stallingsgarage onder het gebouw.

De herenhuizen en de appartementen gelegen op de bovenste verdieping hebben naast de stallingsplaats voor de auto ruimte om fietsen te stallen en maken geen gebruik van de gemeenschappelijke fietsenstallingen.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

De woningen worden gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie over het waarborgfonds kunt u lezen op www.swk.nl.

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 verkoopcontracttekeningen.

Afwerking van de woningen

De woningen worden volgens deze technische omschrijving afgewerkt. Gestippelde lijnen in de verkoopcontracttekeningen geven plaatsen aan van voorzieningen die niet in de leveringsomvang zijn inbegrepen, tenzij anders vermeld. In de woningen worden geen losse kasten, garderobes c.q. meubilair geleverd.

2. Peil van de woningen

Het peil van het appartementengebouw en de herenhuizen 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 (hoofd)entree deur. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente Amsterdam bepaald.

3. Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de fundering, stallingsgarage, hellingbaan en terreininstallatie. De aanvullingen gebeuren met de uitkomende grond.

4. Buiten- en binnen riolering, hemelwaterafvoer

Het rioleringsysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem, één voor huishoudelijk afvalwater en één voor hemelwater.

De vuilwaterrioleringen van de woningen worden aangesloten op het rioolstelsel van Waternet. De rioleringen worden uitgevoerd in kunststof, ter plaatse van de erfgrans wordt een ontstoppingsstuk aangebracht.

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in de woningen worden voorzien van de nodige stankafsluiters. De huisinstallaties worden verzameld in (gezamenlijke) standleidingen. De standleidingen worden opgenomen in schachten. De standleidingen worden bovendaks belucht.

Het hemelwater wordt middels ondergrondse verzamelleidingen afgevoerd naar het rioolstelsel van Waternet. De hemelwaterafvoeren (HWA) zijn opgenomen in de schachten van de woningen, welke worden uitgevoerd in kunststof, met uitzondering van de HWA voor de balkons, welke aan de gevel zijn bevestigd en uitgevoerd worden in aluminium. Het aantal hemelwaterafvoeren en spuwers en de plaatsing ervan kunnen nog wijzigen en zijn afhankelijk van de capaciteitsberekeningen door de installateur.

De riolering voor het vuilwater en hemelwater loopt in de stallingsgarage in het zicht langs het plafond en de wanden. Onder aan de inrit en de vluchtrappen zijn goten opgenomen die zijn aangesloten op een pompput. Hiermee wordt het regenwater uit de stallingsgarage afgevoerd.

De huisaansluitingen van het vuilwaterriool worden aangesloten op de nieuw te realiseren terreininstallatie. Deze terreininstallatie ligt gedeeltelijk in het terrein van de VVE en valt na oplevering ook onder het beheer van de VVE.

5. Terreininrichting

Bestrating

Onder alle bestratingen wordt een zandbed van voldoende dikte aangebracht. De kleur van de bestrating is terug te vinden in de kleurenstaat.

In gebakken klinkers, afmeting circa 105 x 210 x 80 mm en voorzien van de benodigde opsluitbanden, wordt aangebracht conform verkoopcontracttekeningen:

- Het achterpad.
- De vluchtwegen vanuit de stallingsgarage naar het achterpad.
- De paden naar de toegangsdeuren op de begane grond.
- De rijbaan naar de stallingsgarage.

Door het ophogen van het terrein met een zandpakket, dient u er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken. Het kan hierdoor noodzakelijk zijn dat u na enige tijd de bestrating moet ophogen.

Erfafscheidingen

Bij de appartementen gelegen op de begane grond en de herenhuizen, wordt conform de verkoopcontracttekeningen aan de achterzijde tussen de terrassen onderling over de diepte van het terras bakken aangebracht die voorzien worden van een gaashekwerk. De totale hoogte bedraagt circa 1.800 mm. Tegen het hekwerk wordt in het plantseizoen een klimop geplaat met een planthoogte van circa 1.500 mm.

Op de erfgrans tussen de achtertuinten onderling en tussen de achtertuinten en het achterpad wordt conform de verkoopcontracttekeningen in het plantseizoen een beukenhaag aangebracht van circa 60-80cm hoogte.

De voortuinen worden conform de verkoopcontracttekeningen voorzien van een gemetselde tuinmuur in combinatie met een metalen hekwerk tussen de gemetselde penanten. De metselwerk penanten worden afgedekt met een afdekplaat van prefab beton.

Afval

Het gewone huisvuil en GFT-afval wordt verzameld in ondergrondse afvalcontainers welke in het openbaar gebied gelegen zijn.

6. Fundering

De woningen worden gefundeerd op funderingspalen. De fundering van het gebouw wordt uitgevoerd conform de opgave van de constructeur en volgens gemeentelijke voorschriften. Onder de begane grondvloer bevindt zich, daar waar geen stallingsgarage aanwezig is, een kruipruimte.

De kruipruimte onder de centrale hal van de appartementen is toegankelijk middels vloerluiken om eventueel toekomstig onderhoud of herstelwerkzaamheden uit te kunnen voeren.

Ter plaatse van de herenhuizen en de appartementen op de begane grond wordt een "zachte sparing" met een matomranding gemaakt. Bij calamiteiten kan deze "zachte sparing" er uit gezaagd worden. Reden om dit zo uit te voeren is onder andere de strengere eis met betrekking tot de luchtdichtheid van de woning. Tevens wordt hier mee voorkomen dat vocht, van onder de vloer, de woning in komt.

7. Vloeren

De betonnen vloer van de stallingsgarage wordt in het werk gestort op een zandpakket. Het oppervlak van de hellingbaan wordt opgeruwd ten behoeve van voldoende stroefheid.

De begane grondvloer van de woningen boven de stallingsgarage worden in het werk gestort op prefab betonnen vloerplaten en geïsoleerd met CFK-vrij PS-schuim, met een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ en afgewerkt met houtwolcement. De overige begane grondvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer en geïsoleerd met

CFK-vrij PS-schuim met een isolatiewaarde van $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De betonnen verdiepingsvloeren worden in het werk gestort op prefab betonnen vloerplaten met hierop een betonnen druklaag. In deze druklaag 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 V-naden aan de plafondzijde die bij de aansluitingen tussen de vloerplaten ontstaan, worden dichtgesmeerd en vlak afgewerkt. Ondanks een zorgvuldige uitvoering is het mogelijk dat er lichte scheurvorming ontstaat ter plaatse van deze V-naden. Deze scheurvorming valt niet onder de SWK garantie.

Alle vloeren van zowel de herenhuizen als de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer van circa 90 mm.

8. Gevels en binnenwanden

De gevels worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. Van een spouwmuurconstructie is sprake als de binnen- en buitengevel van elkaar gescheiden zijn met een spouw. Die spouw (de ruimte tussen de binnen- en buitengevel) vervult een belangrijke functie bij de waterkering, ventilatie en isolatie van de woning. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de zogeheten R_c -waarde die noodzakelijk is op basis van de gehanteerde en berekende EPC-waarde. De R_c -waarde van de dichte gevelschil bedraagt gemiddeld $\text{m}^2 4,5 \text{ K/W}$.

Binnenspouwblad

- Alle dragende binnenspouwbladen van de woningen worden als massieve betonwanden uitgevoerd in diverse dikten en voorzien van de benodigde isolatie.
- De niet dragende binnenspouwbladen in de buitengevels op de begane grond, ter plaatse van het natuursteen aan de gevel, worden uitgevoerd in beton wanden en voorzien van de benodigde isolatie.
- De niet dragende binnenspouwbladen in de overige buitengevels worden tevens uitgevoerd als houtskeletbouw wanden voorzien van de benodigde isolatie.

Buitenspouwblad

- Het buitenspouwblad op de begane grond van de herenhuizen aan de voor- en zijgevel wordt conform verkoopcontracttekeningen deels uitgevoerd in natuursteen beplating. Deze beplating is middels ankers aan het binnenspouwblad gekoppeld.
- Alle overige buitenspouwbladen van de herenhuizen zijn uitgevoerd in baksteen.
- Het buitenspouwblad van de appartementen op de begane grond wordt conform verkoopcontracttekeningen deels uitgevoerd in natuursteen beplating. Daarboven is het buitenspouwblad uitgevoerd in baksteen.
- De gevel van het appartement met bouwnummer 34 wordt conform verkoopcontracttekening tevens deels voorzien van een natuursteen beplating.
- Alle overige buitenspouwbladen van de appartementen zijn uitgevoerd in baksteen.

Stallingsgarage

- Alle wanden van de stallingsgarage worden als massieve betonwanden uitgevoerd in diverse diktes.
- De wanden van de stallingsgarage worden op de aansluiting met geïsoleerde vloeren van de woningen voorzien van isolatiemateriaal. Dit isolatiemateriaal wordt aangebracht over een hoogte van ongeveer 1 meter (gemeten vanaf het plafond) en heeft een afwerking van houtwolcementplaat.

- Daar waar de wanden van de half verdiepte stallingsgarage boven het maaiveld uitkomen zijn deze aan de buitenzijde conform verkoopcontracttekeningen afgewerkt met baksteen of een natuursteen beplating.

Gevelmetselwerk

De gevels worden gemetseld in diverse metselwerkverbanden en afgevoegd met een doorstrijkmortel. Het type metselwerkverband, de kleur van het metselwerk en het voegwerk zijn terug te vinden in de kleurenstaat.

Boven de buitenkozijnen komen, daar waar nodig, stalen lateien of geveldragers in het gemetselde buitenspouwblad. De stalen lateien worden in kleur volgens de kleurenstaat afgewerkt.

De kozijnen waaronder gevelmetselwerk zit, worden aan de onderzijde voorzien van een betonnen of aluminium raamdorpel in kleur conform de kleurenstaat.

Nabij de hoefdentree van de appartementengebouwen wordt een aantal sleutelkluisjes aangebracht in het metselwerk, conform de eisen van de brandweer en de nutsbedrijven.

Conform de verkoopcontracttekeningen worden in de voorgevel van de appartementengebouwen dertien zelfreinigende nestkasten in het metselwerk opgenomen voor vleermuizen. In de achtergevel worden bij de appartementengebouw dertien zelfreinigende nestkasten in het metselwerk opgenomen voor huismussen en dertien zelfreinigende nestkasten voor gierzwaluwen.

Overige gevelafwerkingen

De onderzijde van het dakoverstek wordt afgewerkt met een houten beplating in kleur conform de kleurenstaat.

De horizontale en verticale banden in de gevel en de kaders rondom de kozijnen worden uitgevoerd in prefab beton in kleur conform de kleurenstaat.

Op de gevel boven de hoefdentree van beide appartementengebouwen wordt de naam SomerParc Residences aangebracht.

9. Gevelkozijnen, ramen en deuren en gemeenschappelijke deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Alle kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kleur conform de kleurenstaat.

De woningtoegangsdeuren van de herenhuizen worden uitgevoerd als een dichte deur in blank eiken fineer. De woningtoegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd als een vlakke samengestelde deur voorzien van een spion. Bij alle houten kozijnen met een onderdorpel op maaiveldniveau wordt een kunststof onderdorpel toegepast.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen. De kozijnen worden voorzien van draai/kiiep ramen (naar binnen draaiend/kiepend) als aangegeven op de verkoopcontracttekeningen. De aanwezige vensterbanken worden gemaakt van kunststeen in kleur conform de kleurenstaat.

De kozijnen ramen en deuren worden, daar waar dit volgens het Bouwbesluit noodzakelijk is, brandwerend uitgevoerd.

De pui op de begane grond van de voor- en achtergevel is een gestapelde houten pui. Ten behoeve van de stabiliteit van deze pui wordt een door de constructeur opgegeven

stalen ondersteuning aangebracht. Deze ondersteuningsconstructie blijft in het zicht en wordt zo veel als mogelijk achter stijlen en dorpels geplaatst.

Entreedeeuren en –kozijnen in algemene ruimten

De hoofdentree van de appartementen wordt uitgevoerd in een gestapelde houten pui. Ten behoeve van de stabiliteit van deze pui wordt een door de constructeur opgegeven stalen ondersteuning aangebracht. Deze ondersteuningsconstructie blijft in het zicht en wordt zo veel als mogelijk achter stijlen en dorpels geplaatst.

De entreedeur aan de voorgevel is uitgevoerd als een dubbele deur. De linkerdeur is de zogenaamde actieve deur en is voorzien van een elektrisch slot die gekoppeld is aan de videofooninstallatie. De rechterdeur is de passieve deur. Deze kan alleen handmatig geopend worden wanneer ook de linkerdeur geopend is voor de situaties waarvoor een bredere doorgang benodigd is.

In de entrepui zijn de postkasten en het bellentableau met videofooninstallatie verwerkt.

De kozijnen in de lifthallen en trappenhuizen, technische ruimtes en de toegangen vanuit de stallingsgarage naar de herenhuizen worden tevens uitgevoerd in hardhouten kozijnen voorzien van vlakke stompe deuren, al dan niet voorzien van een glasopening. Daar waar nodig zijn de deuren conform de voorschriften voorzien van deurdrangers.

10. Hekwerken en privacy schermen

De balkons, dakterrassen en Franse balkons worden conform de verkoopcontracttekeningen afgewerkt met metalen hekwerken. De hekwerken worden allemaal gecoat in kleur conform de kleurenstaat.

Daar waar balkons of terrassen op elkaar aansluiten wordt een privacy scherm aangebracht, uitgevoerd in een metalen profiel, in kleur conform de kleurenstaat en voorzien van een mat glazen invulling.

Ter afscherming van de split-level en de vide in de herenhuizen en bij de appartementen gelegen op de begane grond, waarbij een hoogte verschil aanwezig is tussen het voorste en achterste gedeelte van de woning, wordt langs de vloerrand een metalen hekwerk aangebracht.

De vluchtdeuren aan beide uiteinden van de stallingsgarage worden uitgevoerd in een thermisch verzinkt en gecoat metalen hekwerk in kleur conform kleurenstaat en komen uit op het achterpad.

De individuele stallingsplaatsen van de herenhuizen zijn afsluitbaar middels een overheaddeur van strekmetaal welke te bedienen is met een afstandsbediening. In geval van brand is de overheaddeur altijd met de hand te openen.

De fietsenbergingen worden afgesloten middels metalen hekwerken gecoat in kleur conform de kleurenstaat.

11. Huisnummering en postkasten

Het huisnummer van de herenhuizen wordt opgenomen op het paneel of glas bij de voordeuren.

De huisnummersbordjes van de appartementen worden uitgevoerd in RVS met gegraveerde zwarte letters op de daarvoor noodzakelijke posities. In de lift komt een huisnummervverzamelbord van RVS met gegraveerde zwarte letters. Alle algemene en technische ruimten worden voorzien van RVS naambordjes met zwarte letters.

Zowel de herenhuizen als de appartementen worden voorzien van een RVS belddrukker.

De postkastunits en het bellentableau zijn verwerkt in het entreekozijn. De frontplaat wordt uitgevoerd in gepoedercoat metaal. De postkasten hebben aan de voorzijde een brievenklep en in de entreehal een afsluitbare openingsmogelijkheid om de post te verwijderen. In het digitale bellentableau is ook de camera voor de videofoon opgenomen.

12. Daken

Daar waar nodig wordt voor de waterdichting van de gevel en het dak lood- of loodvervangende slabben toegepast.

De betonnen platte daken van de woningen worden voorzien van een isolatielaag, een 2-laagse bitumineuze dakbedekking, met daarop grind. De Rc-waarde van deze dakconstructie bedraagt gemiddeld 6,0 m² K/W.

Op het dak worden doorvoeren geplaatst ten behoeve van de mechanische ventilatie en de ontluchting van de riolering.

Op het dak van de liftschacht worden prefab betonplaten gelegd welke ingeplakt worden met dakbedekking.

Het dakvlak van de appartementen is bereikbaar doormiddel van een dakluik met een schaartrap. Op het dak wordt ook een aanlijnvoorziening aangebracht welke gebruikt kan worden voor inspectie en klein onderhoud op het dak. Het dak is niet toegankelijk voor bewoners.

13. Terrassen en balkons

De balkons van de woningen worden uitgevoerd in prefab beton in kleur conform de kleurenstaat.

Onder de balkons van de herenhuizen zijn metalen kolommen opgenomen. Deze kolommen hebben enkel een esthetische functie en geen constructieve.

De dakterrassen van de appartementen, de balkons van de appartementen op de eerste verdieping en de terrassen van de herenhuizen en appartementen op de begane grond worden conform verkoopcontracttekeningen afgewerkt met terrastegels voorzien van een speciale vuil werende coating en een afmeting van circa 600 x 600 mm, in kleur conform de kleurenstaat.

14. Binnenwanden

De binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Alle dragende scheidingswanden tussen de woningen worden als massieve betonwanden uitgevoerd.
- Alle dragende binnenwanden en kolommen in de stallingsgarage en de woningen worden als massieve betonwanden uitgevoerd in diverse dikten.
- De schachtwanden worden uitgevoerd in een zware kwaliteit gibo of kalkzandsteen.
- De wanden van de liftschachten worden uitgevoerd in beton.
- De binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gipsblokken.
- De geïsoleerde voorzetwanden in de centrale entree en de lifthal van de appartementen worden uitgevoerd in metalstud.

Alle wanden worden afgewerkt volgens de afwerkstaat.

15. Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren en worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van hang- en sluitwerk. Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen onderdorpels aangebracht. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen onderdorpels aangebracht.

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.

De meterkasten wordt conform de eisen van de nutsbedrijven voorzien van ventilatieroosters en de binnendeur van de technische ruimte wordt, daar waar benodigd, voorzien van ventilatieroosters.

16. Hang- en sluitwerk

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

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

- Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen en de woningentreeddeuren voldoet aan weerstandsklasse 2.
- Hang- en sluitwerk van de deuren in de stallingsgarage en fietsenberging voldoet aan weerstandsklasse 2.
- Waar de regelgeving dat vereist worden deurdrangers, paniekbeslag en/of panieksloten toegepast.
- De entreedeur van de woningen heeft een deurknop en is voorzien van een meerpuntssluiting.
- De hoofdentreedeur van het appartementengebouw wordt gekoppeld aan de videofooninstallatie in de woning.
- De terras- en/of balkondeur(en) worden voorzien van veiligheidsgarnituur en een meerpuntssluiting.
- De scharnieren op de buitenramen en -deuren zijn van staal en voorzien van een anti-inbraak voorziening daar waar dit vereist is volgens de regelgeving.
- De draai- kiepramen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk.
- Op de binnendeuren komen deurkrukken en schilden van RVS.
- In de binnendeuren zitten loopsloten waarvan de deur van het toilet en de badkamers voorzien worden van een vrij- en bezetsluiting. De meterkast wordt enkel voorzien van een kastdeurslot.

Sleutelplan appartementen:

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

- Het appartement.
- De buitenruimte van het appartement.

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

Sleutelplan herenhuizen:

Iedere eigenaar van een herenhuis krijgt één set met gelijk sluitende sleutels die toegang geven tot:

- De woning.

- De buitenruimte van het appartement.
- De stallingsgarage.

Tuinpoort

De poort naar het achterpad heeft een apart cilinderslot.

17. Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevelkozijnen van de woningen, inclusief de bewegende delen, worden voorzien van hoog rendement isolatieglas met een U-waarde van 1,4.

De glasopeningen in de kozijnen en deuren in de algemene ruimte worden, waar volgens de eisen van het Bouwbesluit noodzakelijk, uitgevoerd in doorvalveilig, letsel beperkend en/of brandwerende beglazing.

18. Schilderwerk kozijnen (binnen en buiten)

Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren bestaat uit grondverf en een aflaklaag die in de fabriek wordt aangebracht in kleur volgens de kleurenstaat. Totale laagdikte 120 µ.

De houten trappen, traphekken en handleuningen worden fabrieksmatig gespoten in de kleur conform de kleurenstaat. Treden worden enkel voorzien van een laag grondverf. De overige onderdelen van de trappen worden 2x afgeschilderd in kleur volgens de kleurenstaat.

In verband met de regelgeving wordt het binnen schilderwerk uitgevoerd in een water gedragen systeem.

Overig schilderwerk

De eventueel in het zicht blijvende leidingen, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en technische ruimte, worden geschilderd voor zover deze niet chromatisch verzinkt of van wit kunststof zijn.

De belijning van de parkeervakken in de stallingsgarage wordt in het wit op de betonvloer aangebracht.

19. Trappen

De trappen in de voor- en achtertuinen worden uitgevoerd in prefab betonnen bloktreden.

Trappen in de herenhuizen

De trappen in de herenhuizen worden uitgevoerd als een houten open trap van vurenhout. De trappen van stallingsgarage naar de begane grond van de herenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton.

Langs de trappen wordt tegen de wand aan één zijde een houten leuning op leuningdragers gemonteerd. Langs het open trapgat aan de open zijde van de trappen worden houten traphekken van vurenhout met rechthoekige spijlen aangebracht, zoals aangegeven op de verkoopcontracttekeningen.

Trappen in de algemene ruimten van de appartementen

De trappen van de stallingsgarage naar de entreehal van de appartementen, in de centrale entree en in het trappenhuis worden uitgevoerd prefab beton.

Trappleuningen en hekwerken in het appartementengebouw worden uitgevoerd in spijlen van gecoat metaal voorzien van een metalen leuning.

De traptreden ter plaatse van de nooduitgangen in de stallingsgarage worden uitgevoerd in prefab betonnen bloktreden.

20. Plafondafwerking

Plafondafwerking woningen

De plafonds worden voorzien van glad stucwerk voorzien van sauswerk, met uitzondering van de meterkast zoals in de afwerkstaat aangegeven.

Plafond entreehal appartementen

Dit plafond wordt voorzien van een verlaagd plafond ten behoeve van beperking van de nagalm en het wegwerken van leidingwerk.

Plafond lifthallen en trappenhuis

De plafonds in de lifthallen worden voorzien van akoestisch spuitwerk om galm te beperken.

Plafond stallingsgarage

Het plafond van de stallingsgarage wordt, voor zover deze grenst aan de bovengelegen woningen, voorzien van een isolatielaag met een afwerking van houtwol cementplaat in kleur conform de kleurenstaat met een Rc-waarde van 4,5 m2 K/W. Het overige plafond van de stallingsgarage blijft onafgewerkt.

21. Wandafwerkingen

Wandafwerking woningen

De wanden worden voorzien van glad glasvezelbehang en sauswerk met een lichte structuur. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

De wanden in het toilet worden tot 1200 mm boven afgewerkte vloer voorzien van tegelwerk. Het niet betegelde deel in het toilet wordt voorzien van glad glasvezelbehang afgewerkt met sauswerk met een lichte structuur. De badkamer wanden worden tot plafondhoogte betegeld.

Wandafwerking entreehallen

De wanden van de algemene ruimten op de begane grond en verdiepingen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in kleur conform de kleurenstaat.

Aftimmerwerk

Er worden diverse aftimmeringen aangebracht. Deze worden met name aangebracht ter plaatse van de kozijnaansluitingen waar noodzakelijk.

22. Vloerafwerkingen

Vloerafwerking woningen

De vloeren in de herenhuizen en appartementen, met uitzondering van de badkamer en het toilet, worden afgewerkt met een anhydriet afwerkvloer. In de badkamer en toilet wordt een zandcementvloer aangebracht. Deze wordt rechtstreeks op de vloerisolatie aangebracht met uitzondering van de douchehoek. Zo wordt een zogenaamde zwevende dekvloer gerealiseerd.

In de afwerkvloer zijn de leidingen van de vloerverwarming opgenomen. Daarom mag en kan er in de vloeren niet gehakt of geboord worden. Bij de keuze van de na oplevering toe te passen vloerafwerking in de appartementen dient er rekening te worden gehouden met de bepalingen in de splitsingsakte rond 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

brenge vloerbedekking mag een maximale isolatiewaarde hebben van 0,10 m²K/W.

Vloerafwerking centrale entree appartementen en lifthallen

De vloer van de gemeenschappelijke entrees en lifthallen wordt voorzien van vloertegels met een afmeting van 600 x 600 mm met een bijpassende plint in kleur conform de kleurenstaat.

Conform verkoopcontracttekeningen wordt ter plaatse van de entreedeeuren, een schoonloopmat in een metalen matrand aangebracht, in kleur conform de kleurenstaat.

Vloerafwerking stallingsgarage

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in gestort beton met een monolithische afwerking.

23. Tegelwerk

Het onderstaande tegelwerk is opgenomen in de woningen.

Vloertegelwerk:

- Vloertegels antraciet, afmetingen circa 600 x 600 mm:
 - o Vloertegelwerk toilet.
 - o Vloertegelwerk badkamer.

Wandtegelwerk:

- Wandtegels wit, afmetingen circa 300 x 600 mm:
 - o Wandtegelwerk toilet, hoog circa 1.200 mm.
 - o Wandtegelwerk badkamer, over de volledige hoogte

Wandtegelwerk stroken:

- Wandtegels grijs, afmetingen circa 50,100,150 x 600 mm:
 - o Wandtegelwerk toilet, afwerking inbouwreservoir.
 - o Wandtegelwerk badkamer, 1 wand.

Ter plaatse van de douchehoek wordt het vloertegelwerk verdiept en op afschot aangelegd.

De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels gelegd.

Toelichting

Het appartement wordt standaard voorzien van wand- en vloertegels en sanitair, zoals deze zijn beschreven. De koper wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van de badkamer(s) en het toilet(ten) geheel naar persoonlijke wens te realiseren. De procedures hiervoor staan omschreven in de informatiemap.

24. Sanitair

De volgende sanitaire toestellen worden opgenomen in het appartement. De aantallen van de sanitaire toestellen staan zowel op de verkoopcontracttekeningen als in onderstaand overzicht weergegeven.

Bouwnummer	Badkamer 1	Badkamer 2	Badkamer 3	Toilet 1	Toilet 2
1	D-B-W12	T-D-W12		T-F	T-F
2	D-B-W12	T-D-W12		T-F	T-F
3	D-B-W12	T-D-W12		T-F	T-F
4	D-B-W12	T-D-W12		T-F	T-F
5	D-B-W12	T-D-W12		T-F	T-F
6	D-B-W12	T-D-W12		T-F	T-F
7	D-B-W12	T-D-W12		T-F	T-F
8	D-B-W12	T-D-W12		T-F	T-F
9	D-B-W8			T-F	
10	D-B-W8			T-F	
11	D-B-W8			T-F	
12	D-B-W8			T-F	
13	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
14	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
15	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
16	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
17	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
18	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
19	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
20	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
21	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
22	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
23	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
24	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
25	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
26	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
27	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
28	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
29	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
30	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
31	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
32	D-B-W8	D-W8-DW		T-F	
33	T-D-B-W12	D-W8-DW	D-W8	T-F	T-F
34	D-B-W12	D-W8-DW		T-F	T-F

Wandclosetcombinatie T

Fonteincombinatie F

Douchecombinatie D

Badcombinatie B

Wastafelcombinatie 1200 W12

Wastafelcombinatie 800 W8

Glazen Douchewand DW

Wandclosetcombinatie	Tecé inbouwreservoir Tecé Now bedieningsplaat Tortu Rimless wandcloset vierkant Tortu Rimless toiletzitting vierkant	- chrom wit wit
Fonteincombinatie	Tortu Tuvalu fontein 420x200x80 zonder kraangat VM Nauru wandfonteinkraan VM Turvalu onderkast	wit glans chrom Structure Oak light
Douchecombinatie	Easydrain 70 cm Easydrain rooster HGrohe Ibox HGrohe shower Select inbouwthermostaat + vierkant afbouwdeel met 2 stopkranen HGrohe Raindance SelectS240 2jet hoofddouche met douchearm HGrohe Porter S wandhouder HGrohe Raindance S120 3jet handdouche	rvs rvs geborsteld - chrom chrom chrom chrom
Badcombinatie	VM Society bad 1800x800x500 HGrohe Ecostat badthermostaat HGrohe Raindance Select S120 badset	wit chrom chrom
Wastafelcombinatie 1200	Tortu Tuvalu 2.0 wastafel 1200x480x95 met kraangat (2) VM Tuvalu onderkast 1200 met lade Axor Starck wastafelmengkraan zonder waste Viega plugbekersifon vlak model VM Elena spiegel rondom LED 1200x700 met frame en sensor	wit glans Structure Oak light chrom aluminium
Wastafelcombinatie 800	Tortu Tuvalu 2.0 wastafel 800x480x95 met kraangat (1) VM Tuvalu onderkast 800 met lade Axor Starck wastafelmengkraan zonder waste Viega plugbekersifon vlak model VM Elena spiegel rondom LED 800x700 met frame en sensor	wit glans Structure Oak light chrom aluminium
Glazen douchewand	Helder glas, aluminium profiel. Hoogte 2000 mm, breedte maximaal 700 mm	transparant



Wandlosetcombinatie

- Tece inbouwreservoir
- Tece bedieningsplaat glanzend chroom
- Tortu wandloset wit
- Tortu toiletzitting wit met softclose



Fonteincombinatie

- Tortu fontein 40cm glans wit
- Tortu wandfontein-kraan chroom
- Onderkast 40cm in wit/oaklight/oakmedium
- Sifon met muurbuis



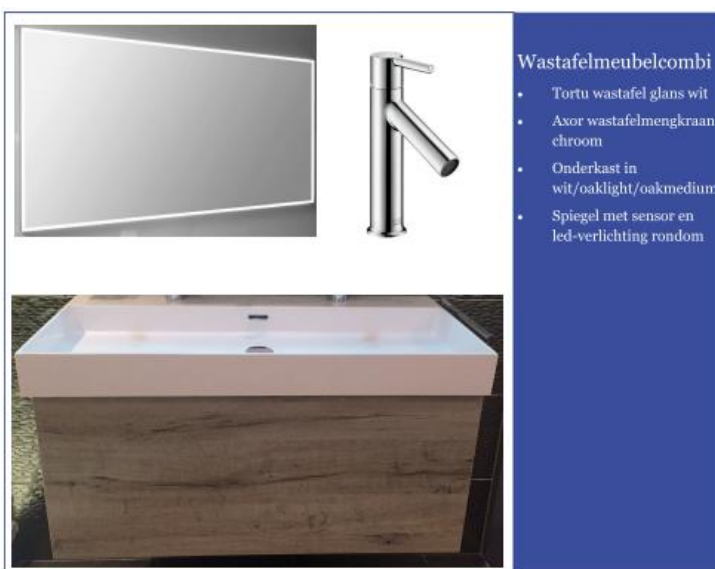
Douchecombinatie

- Draingoot
- HansGrohe inbouw thermostaat chroom
- HansGrohe hoofddouche 2 standen chroom
- HansGrohe handdouche chroom
- HansGrohe wandaan-sluitbocht chroom
- HansGrohe wandhouder chroom
- Douchewand



Badcombinatie

- Society bad 180x80cm
- HGrohe Ecostat Comfort
Badthermostaat chroom
- HGrohe Raindance
Select badset chroom



Wastafelmeubelcombi

- Tortu wastafel glans wit
- Axor wastafelmengkraan
chroom
- Onderkast in
wit/oaklight/oakmedium
- Spiegel met sensor en
led-verlichting rondom

25. Keuken

Voor de keukeninrichting ontvangt u een waardecheque van € 12.500,- met uitzondering van de herenhuizen en de appartementen gelegen op de bovenste verdieping, die een waardecheque van € 22.500,- ontvangen. Deze kunt u verzilveren bij projectshowroom *Leicht kitchens te Amsterdam*, tevens is er voor de waarde van de cheque een projectkeuken uitgewerkt. De positie van de wandcontactdozen, aansluitpunten kraan en dergelijke worden conform de standaardposities in de verkoopcontracttekeningen gerealiseerd.

Na aankoop van de woning ontvangt u van Leicht kitchens Amsterdam een uitnodiging om een bezoek aan de showroom te brengen. Ook wanneer u ervoor kiest om de keuken elders aan te kopen, wordt u in de gelegenheid gesteld om de aansluitpunten van water en riolering van de keuken naar persoonlijke wens te laten aanpassen en uitbreiden. De procedures hiervoor staan omschreven in de informatiemap. In verband met schade en diefstal is ervoor gekozen om de keuken na oplevering van uw appartement in onderling overleg met de showroom te plaatsen. De werkwijze van Leicht kitchens Amsterdam is opgenomen in de informatiemap.

26. Waterinstallatie

De waterleiding wordt volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel. De drinkwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen en/of

kunststof leidingwerk.

Leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de wanden en/of vloeren. In de meterkast, worden de leidingen uitgevoerd als opbouwleidingen. De watermeter wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Het warmwater wordt verwarmd door de stadsverwarmings unit. De warm- en koud waterleidingen worden grotendeels weggewerkt in de wanden en/of vloeren.

De woningen die de beschikking hebben over een tuin of dakterras worden conform de verkoopcontracttekeningen voorzien van een buitenkraan.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Het aansluitpunt ten behoeve van de keukenmengkraan.
- De mengkraan op de wastafel.
- De douchemengkraan.
- De badmengkraan.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De toiletcombinatie.
- De fonteinkraan in het toilet.
- Het tappunt voor de wasmachine.
- De buitenkraan (indien aanwezig).

Voor de afvoer van het water van de wasmachine wordt een sifon met vloerbuis van kunststof geplaatst.

Hydrofoorroimte

De hydrofoorroimte is een onafgewerkte installatieruimte, waarin een pompinstallatie is opgenomen voor de appartementen. Deze installatie zorgt ervoor dat er voldoende druk voor het water is. In de hydrofoorroimte is een elektrisch verwarmingselement opgenomen om eventuele bevriezing van de installatie te voorkomen. De wanden van de hydrofoorroimte worden uitgevoerd in beton en blijven onbehandeld. De vloer blijft tevens onbehandeld.

Werkkast

De werkkast is een onafgewerkte ruimte voor de schoonmaak en wordt voorzien van een uitstortgootsteen, met een tappunt voor warm- en koudwater. Het warmwater wordt geleverd door een elektrische boiler met een inhoud van 10 liter.

27. Elektrotechnische installatie

In de meterkast van de woningen wordt een elektra aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nutspartijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraaldozen systeem. Verdeeld over diverse groepen zijn de wandcontactdozen en lichtpunten aangesloten op de groepenkast in de meterkast. Het aantal groepen wordt bepaald door de installateur en is afgestemd op de geldende wet- en regelgeving.

Voor het toegepaste schakelmateriaal en de overige aansluitpunten wordt volledig inbouw schakelmateriaal toegepast. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.

De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, dit met uitzondering van de leidingen in de meterkast, waar de leidingen in het zicht komen en opbouw materiaal wordt toegepast.

In het algemeen wordt voor elektramateriaal circa de volgende hoogten aangehouden:

- Schakelaars : 1.050+ vloer
- Wandcontactdoos gecombineerd met een schakelaar : 1.050+ vloer
- Wandcontactdozen ter plaatse van het aanrechtblad : 1.250+ vloer
- Wandcontactdozen ter plaatse van de wastafel : 1.250+ vloer
- Wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine : 1.050+ vloer
- Wandcontactdoos ten behoeve van droger : 1.050+ vloer
- Alle overige wandcontactdozen : 300+ vloer
- Wandlichtpunten : 1.800+ vloer
- Wandcontactdoos ten behoeve van keukenmeubel : 2.250+ vloer
- Wandcontactdoos ten behoeve van koelkast : 650+ vloer
- Wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasmachine : 100+ vloer
- Wandcontactdoos ten behoeve van combimagnetron : 100+ vloer
- Wandcontactdoos ten behoeve van elektrisch kooktoestel : 100+ vloer
- Thermostaat / hoofdregeling ventilatiesysteem : 1.500+ vloer
- Videfoon toestel (enkel voor de appartementen) : 1.500+ vloer
- Schakelaar ter plaatse van het toilet : 1.400+ vloer

Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde. In de woningen worden volgens Bouwbesluit rookmelders aangebracht en aangesloten op het elektriciteitsnet zoals aangegeven op de verkoopcontracttekeningen.

Alle woningen worden conform de verkoopcontracttekeningen voorzien van een aansluitpunt voor de wasmachine, droger, vaatwasmachine, combimagnetron, Quooker en een elektrisch kooktoestel.

Iedere tuin, terras of balkon wordt voorzien van een spatwaterdichte wandcontactdoos. In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

Ter plaatse van elke verdeler van de vloerverwarming wordt een enkele wandcontactdoos aangebracht. Ten behoeve van de MV-box wordt een enkele wandcontactdoos aangebracht. In de badkamers wordt een wandcontactdoos aangebracht ten behoeve van de elektrische radiator.

Radio, TV en telefoonaansluiting

Voor de aansluitpunten ten behoeve van radio/tv en telefoon worden in de woonkamer en hoofdslaapkamer een bedraad aansluitpunt aangebracht en in alle overige slaapkamers wordt één lege buisleiding en doos aangebracht op de posities als aangegeven op de verkoopcontracttekeningen. De aansluitpunten c.q. ledige dozen ten behoeve van deze aansluitingen worden op circa 300+ vloer gemonteerd.

Videfoon

De appartementen worden uitgerust met een videfooninstallatie welke voorzien is van een kleurenbeeldscherm in de woning. Het spreek-luisterpaneel met camera en bellentableau wordt geïntegreerd in de toegangspui van de centrale entree.

Algemene ruimten appartementen

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Voor het toegepaste schakelmateriaal wordt volledig inbouw schakelmateriaal toegepast en is het leidingwerk weggewerkt in de wanden en of plafonds.

Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. De aantallen lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op de verkoopcontracttekeningen aangegeven.

In het algemeen wordt voor elektramateriaal de volgende hoogten aangegeven:
Schakelaars en combinatie van schakelaars met wandcontactdoos 1050 mm+ vloer;

Wandcontactdozen in de fietsbergingen en centrale hal 300 mm+ vloer.

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lifthallen, trappenhuisen, technische ruimten en stallingsgarage worden aangesloten op de algemene voorzieningen.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt afgesloten door een metalen vouwhekwerk voorzien van spijlen (speedgate). De toegangscontrole vindt plaats door middel van een afstandsbediening die de speedgate bij het inrijden aanstuurt. In de vloer van de stallingsgarage is een lus bekabeling opgenomen zodat de speedgate bij uitrijden automatisch opent. Per parkeerplaats wordt 1 handzender afgegeven.

Fietsers kunnen de stallingsgarage eveneens bereiken door gebruik te maken van de speedgate. Om vanuit de stallingsgarage naar buiten te rijden is het hek te openen middels een drukknop. Om de stallingsgarage in te rijden is de speedgate aan de buitenzijde te openen met een sleutelschakelaar.

Voor de voeding van de verlichting, de speedgate en de pompput ten behoeve van het afvoeren van regenwater van de stallingsgarage wordt een separate meterkast geplaatst zoals aangegeven op de verkoopcontracttekeningen. De hellingbaan wordt voorzien van rijspoorverwarming.

Wanneer u een elektrische auto rijdt of gaat rijden, is er voor het realiseren van een toekomstig elektrisch oplaadpunt door ons bij de herenhuizen al een loze leiding aangebracht, welke gekoppeld wordt aan de eigen meterkast. Een elektrische auto wordt hiermee vanaf de standaard huisaansluiting opgeladen.

Bij de stallingsplaatsen van de appartementen wordt er tevens een loze leiding aangebracht, maar dan vanaf de algemene meterkast uit de centrale hal. Deze loze leiding wordt in een kabelgoot aangebracht die onder het plafond van de kelder wordt gemonteerd. Aangezien het op dit moment lastig is om in te schatten hoeveel oplaadpunten er in de toekomst nodig zijn, zullen wij voor de elektra aansluiting van de appartementengebouwen uitgaan van een standaard aansluiting van 3x80A. Het aantal mogelijke oplaadstations dat hier op aangesloten kan worden hangt af van de hoeveelheid "reststroom", welke na aftrek van het gebruik voor de huishoudens en de algemene ruimtes overblijft. Daarnaast heeft het gekozen oplaadstation ook invloed op de hoeveelheid stroomverbruik, in de basis is een installatie geschikt voor een beperkt aantal oplaadstations.

PV-panelen

Op het dak van de herenhuizen en appartementengebouwen worden PV-panelen geplaatst welke worden aangesloten op de elektrische installatie. Aan de hand van een gedetailleerde berekening is voor het project bepaald hoeveel PV-panelen er benodigd zijn om te voldoen aan een EPC van <0,15. Deze aantallen worden mede bepaald door de positionering als de omgevingsfactoren.

Bij zowel de herenhuizen als de appartementen worden de PV-panelen aangesloten op de individuele elektrameter van de betreffende woning. Daarnaast wordt bij de appartementen een deel van de PV-panelen aangesloten op de gemeenschappelijke elektrameters.

Op basis van de berekening is een indeling gemaakt voor de opstelplaatsen van de PV-panelen op de beschikbare daken. Aan de hand van de beschikbare ruimte is hier, een zo effectief mogelijke verdeling gemaakt. Dit houdt in dat er per woning een ander aantal panelen kan worden aangebracht. Het aantal aan te brengen PV-panelen is verdisconteerd in uw V.O.N.-prijs. Een ander aantal PV-panelen t.o.v. de overige

woningen, is derhalve geen reden tot enige verrekening van het aantal PV-panelen en/of de opbrengsten.

Verlichting

Bij het terras of balkon worden conform de verkoopcontracttekeningen een of meer buitenlichtpunten aangebracht welke voorzien worden van een verlichtingsarmatuur.

Ter plaatsen van de centrale entreedeuken worden buitenlichtpunten met armaturen aangebracht. De op de verkoopcontracttekeningen aangegeven situering van de armaturen is ter indicatie, aantal en situering dient nog nader bepaald te worden.

De stallingsgarage, hoofdentree, lifthallen en trappenhuizen worden voorzien van verlichtingsarmaturen die continu branden op een minimaal niveau. Middels bewegingssensoren wordt het verlichtingsniveau volledig ingeschakeld.

De verlichting in de hydrofooruimte wordt geschakeld middels een schakelaar op de wand.

Conform de voorschriften wordt een deel van de verlichting tevens uitgevoerd als noodverlichting, daarnaast wordt er op diverse plaatsen vluchtwegaanduiding aangebracht.

28. Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door middel van stadverwarming en voorzien van een verwarmingssysteem dat bestaat uit vloerverwarming in alle verblijfsgebieden, verkeersruimten en de badkamer. De leidingen worden zo veel mogelijk verwerkt in de afwerkvloer. Dit is een zogenaamde zwevende dekvloer. Hierdoor mogen er geen boor-, hak-, spijker- en breekwerk in de vloer verricht worden.

Op elke verdieping van de herenhuizen bevindt zich een verdeler. Deze wordt zo veel mogelijk in een schacht geplaatst en is bereikbaar via een afneembaar paneel. In de appartementen wordt de verdeler eveneens waar mogelijk in een schacht geplaatst met een afneembaar paneel t.b.v. onderhoud. Indien dit niet mogelijk is komt de verdeler in de technische ruimte/berging.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een digitale thermostaat welke in de woonkamer wordt gesitueerd. De slaapkamers kunnen worden nageregeld middels een elektronisch naregeling via een thermostaat. In de badkamer is een aansluitpunt voor een eventueel later te plaatsen elektrische decorradiator.

Bij een buitentemperatuur van $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$ en een windsnelheid van 8m/sec kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, ten minste de volgende vertrektemperaturen in het appartement gehaald en gehandhaafd worden:

- Hal / entree	15 °C
- Woonkamer	20 °C
- Keuken / eetkamer	20 °C
- Slaapkamer(s)	20 °C
- Badkamer	22 °C

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de voorwaarden en berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de SWK 2014.

29. Ventilatie

De ventilatie van de woningen geschiedt middels door boven de gevelkozijnen opgenomen aluminium ventilatieroosters, gemoffeld in kleur volgens de kleurenstaat.

Alle verblijfsruimten van de woningen worden voorzien van ventilatierooster(s) c.q. geluidswerende ventilatieroosters met voldoende capaciteit. Type en afmeting van de roosters worden bepaald volgens nadere berekening.

Voor de ventilatie wordt daarnaast een individueel mechanisch ventilatiesysteem aangebracht. In de keuken, badkamer en toilet worden afzuigpunten gemaakt in het plafond c.q. in de wand. Tevens is er een afzuigpunt op de ventilatie-unit nabij de wasmachine opstelplaats. De ventilatieopeningen worden voorzien van kunststofventielen.

In combinatie met de ventilatieroosters en de diverse te openen ramen en deuren in de gevels waarborgt dit systeem de toe- en afvoer van verse lucht. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte geplaatst, zoals is aangegeven op de verkoopcontracttekeningen. In de woonkamer wordt de hoofdbediening geplaatst., Tevens worden in de slaapkamers uitbreidingssensoren geplaatst die de ventilator sturen op basis van CO₂.

De lifthal en het trappenhuis worden op natuurlijke wijze geventileerd, middels roosters in de kozijnen.

De stallingsgarage wordt tevens op natuurlijke wijze geventileerd, middels openingen in de gevel, de vluchtdeuren en de speedgate ter plaatse van de hellingbaan. De natuurlijke ventilatie van de stallingsgarage.

30. Brandinstallatie

Conform de brandweereisen is er als opgenomen op de verkoopcontracttekeningen een brandwerende schuifdeur aanwezig in de stallingsgarage. Bij brand sluit deze schuifdeur automatisch waardoor de stallingsgarage wordt verdeeld in twee kleinere brandcompartimenten met elk een eigen vluchtweg.

31. Liftinstallatie

De lift wordt conform de voorschriften uitgevoerd. De liftdeuren en kozijnen worden uitgevoerd in kleur conform de kleurenstaat. De lift is voorzien van bedieningstableau, noodbel, spreekinstallatie, leuning, spiegel, huisnummer bord en een vloerafwerking overeenkomstig de vloer van de entreehal. De liftdeur is beveiligd met een infrarood sensorlijst en een sluitkracht begrenzer.

De lift heeft stopplaatsen in de stallingsgarage, de centrale hal op de begane grond, de lifthal op niveau 1800+P en alle hogere verdiepingen. De aansturing van de lift wordt zo vormgegeven dat de bovenste verdieping van het gebouw enkel per lift toegankelijk is voor de bewoners van deze verdieping.

32. Glasbewassing

De glasbewassing van de gevelkozijnen in de herenhuizen en de appartementen (inclusief de algemene ruimten) kan vanbinnen uit door middel van de naar binnen draaiende ramen of deuren worden uitgevoerd.

De hoge gevelkozijnen op de begane grond van de herenhuizen kunnen vanaf het maaiveld met een verlengde stok worden gereinigd.

33. Algemeen

Bouwbesluit

Per 1 april 2012 is het Bouwbesluit 2012 van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd.

Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop, slaapkamer en (buiten)berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte, etc. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming:

<u>Benaming (volgens tekening)</u>	<u>Functie (volgens Bouwbesluit)</u>
- Hal / entree	Verkeersruimte
- Meterkast	Meterruimte
- Woonkamer	Verblijfsruimte
- Keuken	Verblijfsruimte
- Toilet	Toiletruimte
- Overloop	Verkeersruimte
- Slaapkamer	Verblijfsruimte
- Badkamer	Badruimte
- Berging	Onbenoemde ruimte

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- De gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Amsterdam.
- Voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht.
- Nutsbedrijven.
- Brandweer.

Krijtstreep

Het ontwerp en de appartementsindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen niet geheel aan het Bouwbesluit voldoet. Dit heeft voor een aantal bouwnummers aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettig 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. In praktische zin betekent dit dat er in sommige gedeelte van de betreffende kamers, relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Op de betreffende verkoopcontracttekeningen is aangegeven om welke delen het hier gaat.

Nutsaansluitingen

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit-, riolerings- en warmtenet. De aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Om de installaties te kunnen testen, vindt de aansluiting van water, elektra en warmte enige tijd voor de oplevering plaats. De verbruikskosten tot de oplevering komen voor rekening van de aannemer. Voor oplevering ontvangt u van de aannemer de benodigde gegevens om zelf uw leverancier te kiezen voor het elektra. Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en doorgegeven aan de leveranciers.

Meer- en minderwerk

De woningen worden afgewerkt zoals in de afwerkstaat weergegeven. Om u in staat te stellen uw nieuwe woning zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen en smaak aan te passen is een pakket meer- en minderwerkopties samengesteld, de 'koperskeuzelijst' genoemd. Na ondertekening van uw koop-/aannemingsovereenkomst wordt u benaderd door de woonadviseur waarbij u wordt uitgenodigd voor een individueel gesprek.

Om te waarborgen dat alle woningen binnen de gestelde tijd en op de juiste wijze worden opgeleverd, hebben wij spelregels opgesteld. Deze spelregels treft u aan in de toelichting bij de koperskeuzelijst. In deze toelichting vindt u tevens de sluitingsdata

waarop uw keuzes definitief bij de aannemer bekend moeten zijn. Meerdere of mindere kosten van uw wijzigingen worden met u verrekend.

Daarnaast is het mogelijk om individuele wensen buiten de koperskeuzelijst te laten uitvoeren. Eén en ander ter beoordeling van de aannemer, de geldende voorschriften en/of de stand van het werk. De hierbij gehanteerde criteria zijn:

- Aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en bouwvergunning zijn niet mogelijk.
- Wijzigingen aan de buitenzijde zijn niet mogelijk.
- De draagconstructies van de woningen kunnen niet worden gewijzigd.
- De technische installaties van de woningen kunnen in hoofdopzet niet worden gewijzigd; wel kan een uitbreiding plaatsvinden.

Wanneer in het kader van minderwerk op uw verzoek zaken niet worden aangebracht, dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en/of de Garantie- en Waarborgregeling van SWK. In dit geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van SWK van toepassing. U wordt hierover vooraf door de aannemer geïnformeerd.

Bij de materiaalspecificaties is aangegeven wat onder de diverse benamingen wordt verstaan, voor zover één en ander niet voor zichzelf spreekt. Voor de plaats en de maat wordt verwezen naar de verkoopcontracttekeningen.

Verrekenposten

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenpost in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ("Arbowet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerende bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij kan dan ook alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het uitvoerende bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van uw persoonlijke veiligheid, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te kunnen bezichtigen, om eventueel inmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen, worden er kijkmiddagen georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels een nieuwsbrief zult u van de data van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

34. Afwerkstaat van uw woning

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven, hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden.

ENTREE / GANG

Vloer : dekvloer.
Wanden : voorzien van glasvezelbehang met sauswerk.
Plafond : glad stucwerk voorzien van sauswerk.

METERKAST

Vloer : niet nader afgewerkt.
Wanden : niet nader afgewerkt.
Plafond : niet nader afgewerkt.

TECHNISCHE RUIMTE / BERGKAST

Vloer : dekvloer.
Wanden : voorzien van glasvezelbehang met sauswerk.
Plafond : glad stucwerk voorzien van sauswerk.

TOILET

Vloer : vloertegels conform omschrijving.
Wanden : wandtegels conform omschrijving, tot circa 1.200 mm hoog, boven wandtegels voorzien van glasvezelbehang met sauswerk.
Plafond : glad stucwerk voorzien van sauswerk.

WOONKAMER

Vloer : dekvloer.
Wanden : voorzien van glasvezelbehang met sauswerk.
Plafond : glad stucwerk voorzien van sauswerk.

KEUKEN

Vloer : dekvloer.
Wanden : voorzien van glasvezelbehang met sauswerk.
Plafond : glad stucwerk voorzien van sauswerk.

BADKAMER

Vloer : vloertegels conform omschrijving.
Wanden : wandtegels conform omschrijving.
Plafond : glad stucwerk voorzien van sauswerk.

SLAAPKAMER

Vloer : dekvloer.
Wanden : voorzien van glasvezelbehang met sauswerk.
Plafond : glad stucwerk voorzien van sauswerk.

35. Afwerkstaat algemene ruimten

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven, hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden.

HYDROFOORRUIMTE

Vloer : dekvloer.
Wanden : niet nader afgewerkt.
Plafond : houtwolcementplaat.

METERKAST

Vloer : niet nader afgewerkt.
Wanden : niet nader afgewerkt.
Plafond : niet nader afgewerkt.

STALLINGSGARAGE

Vloer : monoliet afgewerkte betonvloer.
Wanden : niet nader afgewerkt.
Plafond : houtwolcementplaat waar er woningen boven zijn gelegen, overige deel is onafgewerkt.

ENTREE / LIFTHAL

Vloer : tegelwerk.
Wanden : structuur spuitwerk.
Plafond : geluidsabsorberend structuur spuitwerk.

TRAPPENHUIS

Vloer : tegelwerk.
Trap : prefab beton, onafgewerkt.
Wanden : structuur spuitwerk.
Plafond : geluidsabsorberend structuur spuitwerk.

36. Kleurenstaat exterieur

<u>Onderdeel</u>	<u>Kleur</u>
Gevelmetselwerk appartementen "donkere gevel"	Donker grijs*
Gevelmetselwerk appartementen "lichte gevel"	Licht grijs*
Gevelmetselwerk herenhuizen	Oranje*
Gevelmetselwerk stallingsgarage	Donker grijs*
Metselwerk tuinmuren appartementen	Donker grijs*
Metselwerk tuinmuren herenhuizen	Licht grijs*
Natuursteen begane grond "donkere gevel"	Grijs*
Natuursteen begane grond "lichte gevel"	Wit genuanceerd*
Natuursteen accent opbouw penthouse "donkere gevel"	Wit genuanceerd*
Voegwerk gevelmetselwerk "donkere gevel"	Grijs*
Voegwerk gevelmetselwerk "lichte gevel"	Grijs*
Prefab betonnen afdekplaat tuinmuren	Grijs
Gevelkozijnen incl. draaiende delen	Wit
Gevelkozijnen incl. draaiende delen in plint herenhuizen	Omber grijs
Gevelkozijnen incl. draaiende delen in betonkader	Omber grijs
Voordeur appartementen	Sepia bruin
Voordeur herenhuizen (bouwnummer 1 t/m 3)	Sepia bruin
Voordeur herenhuizen (bouwnummer 4 t/m 8)	Omber grijs
Ventilatioeroosters	Antraciet
Deuren hoofdentree begane grond appartementen	Houtkleur (eiken)
Aluminium raamdorpels appartementen "donkere gevel"	Wit
Aluminium raamdorpels appartementen "lichte gevel"	Warm grijs
Aluminium raamdorpels herenhuizen	Wit
Nestkasten	Grijs
Prefab betonnen raamdorpels	Wit
Prefab betonnen kaders rondom kozijnen	Wit
Prefab betonnen balkons	Wit
Prefab betonnen banden in gevels	Wit
Houten beplating onderzijde overstekende delen	Warm grijs
Stalen lateien	In kleur metselwerk
Metalen hekwerken (Franse) balkons en galerijen	Omber grijs
Speedgate stallingsgarage	Omber grijs
Privacy schermen balkons	Warm grijs
Aluminium hemelwaterafvoer	Natuur grijs
Betontegels dakterrassen en balkon 1 verdieping	Grijs
Betontegels terrassen begane grond	Grijs
Prefab betonnen bloktreden	Grijs
Gebakken klinkers	Grijs

* De monsters/kleuren van de gevelstenen, voegwerk en natuursteen zijn te bezichtigen bij de aannemer.

De kleuren volgens de kleurenstaat zijn bepaald door de architect in overleg met de welstandscommissie.

37. Kleurenstaat interieur

<u>Onderdeel</u>	<u>Kleur</u>
<u>Woningen</u>	
Binnenkozijnen	Wit**
Binnendeuren	Wit**
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Naturel (metaalkleur)
Sauswerk plafond en wanden	Wit**
Vensterbanken	Donker grijs/blauw
Houten trappen, traphekken en leuning	Wit**
Metalen hekwerken	Wit**
Sanitair	Wit**
Kranen	Verchroomd
Afzuigventielen mechanische ventilatie	Wit**
Binnendeurdorpels badkamer en toilet	Donker grijs
Binnenkant gevel kozijnen, ramen en deuren	Gelijk aan buitenkant
Houten betimmeringen en afwerkingen	Wit**
Elektrotechnisch schakelmateriaal	Wit**
<u>Algemene ruimten</u>	
Binnenkozijnen en deuren	Wit
Spuitwerk wanden algemene ruimten	Wit**
Spuitwerk plafond	Wit**
Houtwolcementplaat plafond stallingsgarage	Wit**
Bellentableau en postkasten	In kleur kozijn
Vloertegels 600 x 600 mm en plinten	Grijs
Schoonloop matten	Grijs
Liftdeuren en omlijsting	RVS
Prefab betonnen trappen	Grijs
Metalen hekwerken / leuning in trappenhuis	Omber grijs
Metalen hekwerken fietsenstallingen	Omber grijs
Metalen vluchtdeur stallingsgarage	Omber grijs

** Onder "wit" wordt een wittint verstaan. De kleur wit van de materialen verschilt per fabricaat.

38. Aansluitspecificatie

Aansluitmogelijkheid vaatwasmachine

- Enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. vaatwasmachine.

Aansluitpunt wasautomaat / wasdroger

- Enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasautomaat.
- Enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasdroger.
- Tapkraan met beluchter.
- Sifon met afvoerbuis (kunststof).

Keukeninrichting

De keuken is op de standaard plaats voorzien van:

- Afgedopte afvoer van de riolering.
- Afgedopte koud- en warmwaterleiding.
- Voorzieningen voor de mechanische afzuiging.
- Elektra aansluitpunten (conform verkoopcontracttekeningen).

39. Milieu en uw woning

Forest Stewardship Council (FSC®)

AM en BAM Wonen hebben duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van FSC-hout zo veel mogelijk gestimuleerd. Zo ook bij uw woning.

Energieverbruik

De woningen voldoen aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC is een rekenmethode waarin het totale genormeerde energieverbruik van een gebouw wordt bepaald. Op basis van deze eisen wordt ook de isolatiewaarde van de woningen bepaald. De EPC-norm voor dit project bedraagt $\leq 0,15$ en ligt daarmee ruimschoots lager dan de wettelijk vereiste norm van $\leq 0,40$.

Begane grondvloer

Betonvloer van de woningen boven de stallingsgarage geïsoleerd met CFK-vrij PS-schuim, isolatiewaarde $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K /W}$. De overige begane grondvloeren worden geïsoleerd met CFK-vrij PS-schuim, isolatiewaarde $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K /W}$.

Buitengevels

De gevels worden voorzien van minerale wol als isolatie, isolatiewaarde van de gemetselde gevelconstructie $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Dak

De dakconstructie van de woningen wordt voorzien van isolatie, de gemiddelde isolatiewaarde bedraagt $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

PUR

De gebruikte PUR-schuim voor het dichten van naden en kieren is CFK-vrij.

Bouwafval

- Afval tijdens de uitvoering wordt beperkt door zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen te gebruiken, en door verpakkingsmateriaal te retourneren.
- Afvalpreventie wordt toegepast door middel van optimaliseren van logistiek op de bouwplaats.

40. Lijst van gehanteerde begrippen & afkortingen

Bouwbesluit	Besluit op grond van de Woningwet waarin de overheid de minimumeisen vaststelt waaraan nieuwbouw en bestaande woningen moeten voldoen.
EPN	Energie Prestatie Norm, deze wordt uitgedrukt in een getal, hoe lager het getal, hoe beter de energieprestatie.
HR	Hoog Rendement.
Latei	Balkvormig element van hout, steen of ijzer, dat een venster, ingang of andere opening van enige breedte overspant en het bovenliggende muurwerk draagt.
NEN	In het Bouwbesluit worden verschillende NEN-normen (Nederlandse Norm) van toepassing verklaard. In de NEN-normen worden voorschriften genormaliseerd, bijvoorbeeld het minimaal aantal aanwezige wandcontactdozen in een vertrek. Deze NEN-normen worden aangevuld met een cijfercode, deze code verwijst naar een onderwerp.
Peil	Als peil van uw appartement geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de hoofdentree van het appartementengebouw. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.
Raamdorpel	Element dat de onderliggende constructie afdekt en zo het regenwater buiten de constructie houdt en afvoert.
Rc-waarde	Geeft de gemiddelde isolatiewaarde aan van een samengesteld bouwelement. Hoe hoger de waarde, hoe beter de isolatie.
Verblijfsruimte	Een verblijfsruimte is een ruimte (zoals bijvoorbeeld een woonkamer, een keuken of een slaapkamer), welke aan de eisen van het Bouwbesluit moet voldoen.
PV panelen	Middels PV panelen wordt met behulp van zonlicht stroom opgewekt, waardoor energie wordt bespaard.