

Bouwbedrijf de Nijs

Technische Omschrijving

dijkers

80 koopappartementen aan het Dijkgraafplein in Amsterdam





Inhoudsopgave

1	PROJECTINFORMATIE	4
2	ALGEMENE INFORMATIE	5
2.1	WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS	6
2.2	BOUWNUMMERS EN ADRESGEGEVENS.....	6
2.3	RUIMTEBENAMINGEN	6
2.4	WIJZIGEN OP INITIATIEF VAN DE ONDERNEMER (ERRATUM) EN AANVULLENDE INFORMATIE.....	6
2.5	MATEN MATERIALEN EN KLEUREN	7
2.6	BENG	7
2.7	VOLGJEWONING (KOPERSPORTAAL)	7
3	TECHNISCHE OMSCHRIJVING WOONGEBOUW EN ALGEMENE RUIMTEN.....	8
3.1	PEIL	8
3.2	GRONDWERK	8
3.3	TERREININRICHTING	8
3.4	LAADPALEN	8
3.5	BUITENRIOLERING.....	9
3.6	FIETSENSTALLING	9
3.7	FUNDERING	9
3.8	VLOERCONSTRUCTIES	9
3.9	WANDCONSTRUCTIES.....	9
3.10	BUITENGEVELS	10
3.11	GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	10
3.12	BINNENKOZIJNEN EN DEUREN ALGEMENE RUIMTEN.....	10
3.13	HANG- EN SLUITWERK.....	10
3.14	TRAPPEN EN HEKWERKEN	11
3.15	WANDAFWERKING.....	11
3.16	VLOERAFWERKING.....	11
3.17	PLAFONDAFWERKING.....	11
3.18	SCHILDERWERK	11
3.19	DAKEN.....	12
3.20	WATERINSTALLATIE	12
3.21	VERWARMINGSINSTALLATIE	12
3.22	VENTILATIE.....	12
3.23	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	12
3.24	POSTKASTEN EN VIDEOFOONINSTALLATIE	12
3.25	LIFTINSTALLATIES	12



3.26	SCHOONMAAK EN OPLEVERING	13
4	TECHNISCHE OMSCHRIJVING PRIVÉGEDEELTE	14
4.1	BALKONS EN TERRASSEN	14
4.2	DE METERKASTEN.....	14
4.3	BINNENWANDEN.....	14
4.4	GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	14
4.5	BINNENDEUREN EN KOZIJNEN	15
4.6	HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN	15
4.7	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING	16
4.8	VENSTERBANKEN EN DORPELS	18
4.9	KEUKENINRICHTING	18
4.10	AFBOUWTIMMERWERK.....	18
4.11	SCHILDERWERK	18
4.12	SANITAIR EN INSTALLATIES	18
4.13	BINNENRIOLERING	19
4.14	WATERINSTALLATIE	19
4.15	WARMTE- EN KOUDE OPWEKKING (WKO) SYSTEEM	20
4.16	VENTILATIE-INSTALLATIE	21
4.17	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE	22
4.18	DATAINSTALLATIE	22
4.19	ROOKMELDER	22
4.20	ZWAKSTROOMINSTALLATIE.....	22
4.21	KRIJTSTREEPMETHODE	22
5	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	23
5.1	EXTERIEUR.....	23
5.2	INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN	24
5.3	PRIVÉ GEDEELTE	25



1 Projectinformatie

Aan het Dijkgraafplein in de Osdorp Amsterdam wordt het nieuwbouwproject Dijkers gerealiseerd. Het project omvat 166 woningen in een mix van sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en koopwoningen. Nadat het terrein bouwrijp gemaakt is zal de nieuwbouw door Bouwbedrijf De Nijs gerealiseerd zal worden.

Het plan voorziet in de bouw van appartementen volgens een traditioneel bouwsysteem in beton. De appartementen worden ondergebracht in een 3 gebouwen van vijf en zes bouwlagen.

Op de begane gronden wordt een fietsenstalling gerealiseerd. Op het terrein tussen de gebouwen wordt een parkeerterrein aangelegd met 47 parkeerplaatsen. Hiervan worden 32 te koop aangeboden aan kopers.



2 Algemene informatie

2.1 Wie is De Nijs

Bouwbedrijf De Nijs te Warmenhuizen is een aannemer gespecialiseerd in binnenstedelijke bouw van grote en kleine, vaak ingewikkelde projecten. Dat doen we vooral in de Randstad en de regio's Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

2.2 Voor het project geldende voorwaarden

Bij het opstellen van deze technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen is rekening gehouden met de eisen van de **SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024** van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Ongeacht hetgeen elders is bepaald, gelden de door SWK gehanteerde regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden onverkort. In geval van tegenstrijdigheden of voor de verkrijger nadelige bepalingen prevaleren te allen tijde de bepalingen van SWK.

Alle informatie in deze technische omschrijving en op de verkooptekeningen wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht en de nutsbedrijven.

Indien de verkoopcontracttekeningen en de technische omschrijving onderling tegenstrijdig zijn, geldt de volgende rangorde:

1. Technische omschrijving
2. Verkoopcontracttekeningen

Voorbehouden en aansprakelijkheid

Aan de volgende onderdelen kunnen geen rechten worden ontleend:

- Benamingen van ruimten die afwijken van de terminologie van het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving)
- Perspectief- en sfeertekeningen, inclusief verkoopbrochure (impressies, afmetingen, kleuren en materialen kunnen afwijken);
- Artist impressions en foto's;
- Brochures, advertenties en website-informatie;
- Interieurschetsen en meubilering op plattegronden;
- Omgevingsinformatie en terreininrichting, voor zover niet expliciet omschreven;
- Gestippelde of schematische aanduidingen (zoals sanitair en privacy schermen);
- Ingetekende apparatuur (zoals keukentoestellen, wasmachines en drogers);
- Ingetekende balkon- of terrasafwerking en meubilair; voor zover niet expliciet in deze technische omschrijving omschreven;
- Opgegeven maatvoering op tekeningen (circa, exclusief afwerking).



Wijzigingen kunnen zich onder andere voordoen in peilhoogten, maatvoering, ligging, terreininrichting, hoogteverschillen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Voor afwijkingen in grootte wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

Eventuele erfdienstbaarheden zijn opgenomen in de bijlagen bij de koopovereenkomst en maken geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

Wij adviseren u om bij inrichting van uw woning de maten in het werk te controleren.

2.3 Wet bescherming persoonsgegevens

De Nijs respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast is De Nijs gerechtigd de NAW-gegevens van kopers te verstrekken aan bij het project betrokken partijen, voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de aannemingsovereenkomst (AO) waarbij de koper partij is. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

2.4 Bouwnummers en adresgegevens

De aangegeven nummers op uw verkoopcontracttekening zijn bouwnummers. De toekomstige adresgegevens van uw woning worden op een later tijdstip bekend gemaakt.

2.5 Ruimtebenamingen

Onderstaand zijn de ruimtebenamingen vermeld volgens de benamingen volgens het Bbl:

<u>Ruimtebenaming</u>	<u>Benaming volgens Bbl</u>
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast/ technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte
Loggia, terras, balkon	Buitenruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte

2.6 Wijzigen op initiatief van de ondernemer (erratum) en aanvullende informatie

In het geval ervoor of tijdens de realisatie van de woning wijzigingen in de verkoopcontractstukken optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Deze wijzigingen zullen schriftelijk (via het kopers portaal) met u worden gedeeld en dienen door u getekend te worden. Bij deze wijzigingen moet er voldaan zijn aan



de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning.

2.7 Maten materialen en kleuren

Alle tekeningen, maten en materialen zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en overige adviseurs en zijn met zorg samengesteld. Desondanks kunnen wijzigingen noodzakelijk zijn als gevolg van overheidsvoorschriften, eisen van nutsbedrijven of omstandigheden tijdens de uitvoering. Deze wijzigingen kunnen zowel architectonisch als technisch van aard zijn. Ook kan de aannemer genoodzaakt zijn andere materialen toe te passen, bijvoorbeeld bij niet-leverbaarheid.

De aannemer is gerechtigd wijzigingen aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Eventuele wijzigingen worden kenbaar gemaakt via een erratum of wijziging op de contractstukken. Deze wijzigingen geven geen recht op verrekening van meer- of minderkosten. De op tekeningen vermelde maten zijn circa-maten en gebaseerd op onafgewerkte wanden. Kleine afwijkingen kunnen optreden door materiaalgebruik en afwerking.

De kleur- en materiaalstaat exterieur en interieur is onder hoofdstuk 5 opgenomen.

2.8 BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid vanaf 1 januari 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kengetallen. Denk aan de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/ geveloppervlakte en de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties. De combinatie van deze kengetallen is de BENG, hieraan voldoet het gebouw.

2.9 Volgewoning (kopersportaal)

Volgewoning is het persoonlijke digitale dossier van uw woning waarvoor u na aankoop van de woning een inlogcode ontvangt. Volgewoning is het online portal waar alle belangrijke informatie over uw woning gedeeld wordt zodat u altijd alles overzichtelijk op één plek heeft. Via Volgewoning communiceert u met de kopersbegeleider over uw persoonlijke woonwensen. Daarnaast kunt u in Volgewoning zien wanneer u bepaalde keuzes moet bekendmaken. Wanneer er nieuws is over de bouw of specifieke werkzaamheden, verschijnt dit als nieuwsitem in Volgewoning. Tevens worden facturen van vervallen termijnen via Volgewoning aan u verstrekt.



3 Technische omschrijving woongebouw en algemene ruimten

3.1 Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. Deze maat wordt “Peil” (-P-) genoemd en is in overleg met de gemeente Amsterdam vastgesteld ten opzichte van het N.A.P.

3.2 Grondwerk

Voor de fundering van het gebouw, de liftputten, poeren, putten, rioleringsleidingen en de nutsinvoeren/leidingen worden de benodigde graaf- en aanvuwerkzaamheden verricht. In de bodem worden bronnen geboord voor de aanvoer van de bodemwarmte voor de afleveret in uw appartement. De bronleidingen worden gekoppeld naar een centrale WKO-ruimte in het woongebouw H2.

3.3 Terreininrichting

De binnentuin zal volgens het ontwerp van Dijk en Co Landschapsarchitectuur worden aangelegd. Rondom het plan wordt de erfafscheiding voorzien van hagen. Er wordt een via de Hoekslootstraat te bereiken parkeerterrein met 47 niet openbare parkeerplaatsen aangelegd. De parkeerplaatsen worden voorzien van parkeerbeugels. Het parkeerterrein met 47 individuele parkeerplaatsen zal worden voorzien van betonstraatstenen, grastegels en groenvoorzieningen volgens tekening. Er bestaat een mogelijkheid dat ten tijde van de oplevering van de woningen het parkeerterrein nog niet definitief uitgevoerd is en er tijdelijk elders geparkeerd moet worden. De woonomgeving buiten het terrein, zoals wegen, overige parkeerplaatsen, voetpaden, bomen, beplanting en straatverlichting wordt verzorgd door of namens gemeente Amsterdam. Voor zover bekend op het moment dat deze Technische Omschrijving is samengesteld is één en ander aangegeven op de situatietekening. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

3.4 Laadpalen

Als gevolg van netcongestie, oftewel een structureel tekort aan beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet, is het momenteel niet mogelijk om laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen te realiseren. Bouwbedrijf De Nijs zal daarom geen laadpunten of bijbehorende stroomvoorzieningen aanleggen. Wel wordt voldaan aan de verplichtingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) door het treffen van voorbereidende maatregelen voor toekomstige laadinfrastructuur. Deze voorbereidingen bestaan uit het aanbrengen van mantelbuizen in het parkeerterrein. Naar verwachting kan in de toekomst, zodra voldoende netcapaciteit beschikbaar is, een zwaardere elektriciteitsaansluiting worden aangevraagd en kunnen alsnog laadpunten worden gerealiseerd. De kosten voor aanleg en aansluiting hiervan komen voor rekening van de Vereniging



van Eigenaars (VvE). Ook dient hiervoor een geschikte technische ruimte te worden aangewezen of gerealiseerd.

3.5 Buitenriolering

De buitenriolering wordt in een gescheiden stelsel uitgevoerd. Dit houdt in dat het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op de gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. Het hemelwater afkomstig van de daken, balkons, galerijen en binnenterrein wordt geloosd op een wadi met overloop naar het oppervlaktewater. Alle afvoeren zijn van kunststof en voorzien van een garantiekeurmerk. De gescheiden systemen worden voorzien van de benodigde hulp- en ontstopningsstukken en worden waterdicht en stankvrij opgeleverd. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de vrij op naam som begrepen.

3.6 Fietsenstalling

Op de begane grond van elk gebouw wordt een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd. In de fietsenstalling van gebouw H2 komen 105 fietsplaatsen en in de fietsenstalling van gebouw T2 135 fietsplaatsen. De fietsplaatsen worden uitgevoerd als hoog-laagplaatsen, waarbij per appartement drie fietsplaatsen beschikbaar zijn. Bewoners hebben uitsluitend toegang tot de fietsenstalling die behoort bij hun eigen gebouw.

3.7 Fundering

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde grondonderzoeken worden de gebouwen gefundeerd op betonpalen. De funderingsbalken en -poeren worden traditioneel in het werk gestort.

3.8 Vloerconstructies

De begane grond vloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een zogenoemde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. Op het beton komt een zwevende dekvloer. De onderlinge naden tussen de breedplaten hebben een V-vorm welke in het zicht blijft. Deze constructie voldoet volledig aan de geldende thermische en geluidseisen zoals voorgeschreven in het Bbl.

3.9 Wandconstructies

De dragende wanden van het appartementengebouw zijn uitgevoerd in beton en vormen samen met de betonnen vloeren de hoofddraagconstructie van het gebouw. In de gemeenschappelijke ruimten, zoals de entreehallen, worden afhankelijk van de functie en situering zowel betonnen wanden als metalstudwanden toegepast. De wanden rondom de lift- en trappenhuis-kernen zijn uitgevoerd in beton. De niet-dragende scheidingswanden tussen de woningen bestaan uit een combinatie van metalstud- en gasbetonwanden, overeenkomstig de verkoopcontracttekeningen. Op plaatsen waar dit vanuit bouwfysisch oogpunt noodzakelijk is, worden de betonnen wanden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Deze



voorzetwanden dragen bij aan een verbetering van de thermische en akoestische prestaties en verhogen daarmee het wooncomfort.

3.10 Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur. Het binnenspouwblad bestaat uit geïsoleerde houtskeletbouw elementen. Het buitenspouwblad bestaat uit metselwerk. Tussen het buiten- en binnen spouwblad wordt een luchtspouw toegepast.

3.11 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout en geschilderd in kleur. De binnen- en buitenzijde worden voorzien van dezelfde kleurafwerking. Zie hiervoor de kleur- en materiaalstaat. In de gevelkozijnen worden, volgens tekening, draaiende delen opgenomen. Alle draaiende delen worden voorzien van de benodigde tocht- en afdichtingsprofielen. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. In de verkeersruimtes worden houten kozijnen toegepast. De raamkozijnen worden uitgevoerd met diepe kozijnopeningen (negge) en voorzien van een kunststenen vensterbank. Het woningtoegangskozijn wordt uitgevoerd in hout en geschilderd in kleur. De binnen- en buitenzijde worden voorzien van dezelfde kleurafwerking. Zie hiervoor de kleur- en materiaalstaat. Afhankelijk van het woningtype wordt de voordeur als volgt uitgevoerd:

- Inpandige woningtoegangsdeuren (inclusief galerijen) worden uitgevoerd als dichte deur met een zijlicht
- Grondgebonden woningen (buitenkozijnen) worden uitgevoerd met een deur voorzien van glasvulling en een brievenbus.

De onderdorpel van de woningtoegangsdeuren wordt uitgevoerd in kunststof.

3.12 Binnenkozijnen en deuren algemene ruimten

De kozijnen in het trappenhuis en de fietsenstalling worden uitgevoerd in hardhout, afgewerkt in dekkend schilderwerk. De houten deuren worden uitgevoerd als stompe deur in geschilderde uitvoering. De gevelkozijnen worden voorzien van thermisch isolerende beglazing. Deuren en kozijnen/puien in de buitengevel worden voorzien van veiligheidsbeglazing, als dit vereist is volgens NEN 3569. Ook wordt op een aantal plaatsen brandwerend glas toegepast volgens de eisen van het Bbl. Het gevelonderhoud en het wassen van het glas van de te openen gevelkozijnen in de woningen kan vanuit de binnenzijde of via het balkon of galerij worden uitgevoerd (waar van toepassing).

3.13 Hang- en sluitwerk

Alle toegangsdeuren, buitendeuren en ramen worden, waar dit vereist is, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens SKG** (twee sterren). Het hang- en sluitwerk dat in en op de gevelkozijnen wordt toegepast, wordt uitgevoerd als systeemgebonden beslag. Voor zowel de toegang als de algemene entree van het appartementencomplex als de fietsenstalling wordt met Salto toegangssysteem gewerkt. Dat betekent dat alle algemene entreeduren en de berging met dezelfde tag kunnen worden geopend.



De hoofdtoegang van het gebouw kan vanuit het appartement met de videofooninstallatie worden bediend, dit geldt niet voor de woningen op de begane grond in blok H2. De brandwerende deuren van de verkeersruimtes worden voorzien van deurdrangers, evenals alle buitendeuren van de gemeenschappelijke ruimtes. De inpandige woning toegang deuren worden voorzien van vrijloopdrangers.

3.14 Trappen en hekwerken

De inpandige trappenhuizen krijgen prefab betonnen trapelementen en bordessen. De trappen zijn voorzien van een antislipprofiel aan de bovenzijde en de hekwerken zijn van metaal.

Vluchttrap

De vluchttrap bij de galerijwoningen (H2) wordt een volledige stalen trap. Deze is van buitenaf niet te betreden. Vanaf de galerijzijde kan hier wel gebruik van worden gemaakt.

3.15 Wandafwerking

De lifthallen en het trappenhuis worden met wit spuitwerk opgeleverd. De wanden van de fietsenstalling blijven onbehandeld. Zie voor verdere informatie de kleur- en materiaalstaat. In overleg met de kunstenaar wordt bepaald welke wanden in entree worden voorzien van kunstwerk.

3.16 Vloerafwerking

De vloer van de entreehal op de begane grond wordt afgewerkt met keramische tegels in diverse afmetingen en patronen, alsmede een schoonloopmat. De vloeren van de lifthallen en trappenhuizen worden voorzien van tapijttegels. De vloer van de fietsenstalling wordt uitgevoerd als een zandcementvloer met slijtlaag. De galerijen, trappen en hellingbanen worden uitgevoerd in prefabbeton. Zie voor verdere informatie de kleur- en materiaalstaat.

3.17 Plafondafwerking

De plafonds van de hoofdentree worden uitgevoerd met een combinatie van hardhouten plafondafwerking en systeemplafonds. In de verkeersruimten worden plafondplaten tegen een achter constructie aangebracht en of verlaagde plafond toegepast. Het plafond van de stallingsruimte wordt afgewerkt met houtwolcementplaten.

3.18 Schilderwerk

De houten kozijnen van de woningentree, lifthallen, verkeersruimtes, algemene ruimtes en fietsenstallingen worden dekkend geschilderd of gelakt, in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.



3.19 Daken

De daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking op afschotisolatie, daar waar noodzakelijk voorzien van ballast en of looptegels. De daken zijn via een dakluik in het trappenhuis bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden.

3.20 Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. Om voldoende waterdruk in de appartementen te garanderen, worden de woningen aangesloten op een hydrofoorinstallatie (waterdrukverhogend).

3.21 Verwarmingsinstallatie

De entree-, trap- en lifthallen, evenals de fietsenstalling, worden niet voorzien van een verwarmingsinstallatie.

3.22 Ventilatie

De fietsenstalling en lifthallen van H2 krijgen natuurlijke ventilatie doormiddel van gevelroosters. Verkeersruimte in T2 krijgen een mechanische toe en afvoer ventilatie met waar nodig brandkleppen.

3.23 Elektrotechnische installaties

De verlichting in de entreehal, lifthallen, gallerijen (vlucht-)trappenhuisen, parkeerterrein en fietsenstallingen wordt uitgevoerd als LED-verlichting. De LED-verlichting zal lokaal worden geschakeld met aanwezigheidsdetectie of schemerschakelaars.

3.24 Postkasten en videofooninstallatie

In de gevelpui van de entreehal op de begane grond worden postkasten voor de appartementen aangebracht. Ze worden uitgevoerd in vandaalbestendige uitvoering en in kleur gecoat. De postkasten zijn met behulp van een sleutel te openen. Het bellentableau is geïntegreerd in de gevel naast de gebouwtoegang, welke voorzien wordt van een camera ten behoeve van de videofooninstallatie. In elk appartement wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd waarmee de hoofdentree kan worden geopend. De op de begane grond gesitueerde appartementen van blok H2 krijgen geen postkast en videofooninstallatie, zij krijgen een voordeur met brievenbussleuf en beldrukker.

3.25 Liftinstallaties

Het woongebouw wordt voorzien van een liftinstallatie. In de wand van de liftcabine wordt het bedieningspaneel geïntegreerd. Er wordt een spiegel geplaatst over bijna de volledige breedte en de gedeeltelijke hoogte van de achterwand. Op de zijwand komt een klapstoel. De liftdeuren openen automatisch, telescopisch naar één zijde. De afmetingen van de liftcabine zijn circa (LxBxH) 1100 x 2100 x 2200 mm.



3.26 Schoonmaak en oplevering

De algemene ruimtes worden bezemschoon opgeleverd aan de VvE. De vloerafwerking en de beglazing worden voor oplevering schoongemaakt.



4 Technische omschrijving privégedeelte

4.1 Balkons en terrassen

Alle appartementen op de verdiepingen één en hoger krijgen een balkon. Op de begane grond bij H2 hebben de woningen een tuin met een terras. Bij de woningen van T2 hebben de woningen op de begane grond een balkon en via een trapje nog een stukje tuin. De balkons worden gemaakt van prefabbeton en krijgen aan de bovenzijde een antislipprofiel. Op de terrassen worden betontegels (bijgesneden) van 50x50 cm geplaatst.

4.2 De meterkasten

In de appartementen zijn meterkasten opgenomen die worden uitgevoerd en ingericht volgens de eisen van de nutsbedrijven. De kasten zijn afgewerkt met een betimmering van underlayment, onafgewerkt tot ongeveer 2400 mm hoogte en krijgen stalen kozijnen met de honingraat deuren die worden voorzien van roosters en kunnen worden afgesloten met een kastslot.

4.3 Binnenwanden

De binnenwanden van de woningen worden gedeeltelijk uitgevoerd als dragende betonwanden en gedeeltelijk als lichte scheidingswanden. Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton of als metalstudwanden, met onderlinge verschillende wanddiktes. De uitvoering is afhankelijk van de toepassing en positie, waarbij variaties voorkomen in wanddikte. De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt. Voor de volledige specificatie van de wandafwerking wordt verwezen naar hoofdstuk 4.8.4 Wandafwerking. Binnen de woning worden op diverse locaties installatieschachten toegepast. Ter plaatse van aansluitingen tussen schachten, lichte scheidingswanden en betonwanden kunnen droogte- en/of krimpscheuren ontstaan. Dit is een gevolg van materiaalovergangen en het normale gedrag van bouwmaterialen, zoals krimp, kruip en uitzetting. Dergelijke scheurvorming wordt als normaal beschouwd en valt niet onder de garantie.

4.4 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hout. De buitenzijde en de binnenzijde krijgen dezelfde kleurafwerking. Zie hiervoor de kleur- en materiaalstaat. In deze gevelkozijnen worden, volgens tekening, draaiende delen opgenomen, waarvan een deel is voorzien van draai- kiepbeslag. Alle draaiende delen worden voorzien van de benodigde tocht- en afdichtingsprofielen. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. Aan de galerijzijde worden de kozijnen uitgevoerd in houten kozijnen, geschilderd in kleur. Ook hier zijn deze aan de binnen- en buitenzijde voorzien van dezelfde kleurafwerking. Aan de binnenzijde worden kunststeen vensterbanken aangebracht.

4.5 Binnendeuren en kozijnen

De woningen worden voorzien van stalen nastelkozijnen met bovenlicht. Het kozijn wordt voorzien van een opdekdeur. De deuren zijn standaard dichte deuren. De kleur van het kozijn en de deur volgens de kleur- en materiaalstaat. De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters.

De deurkozijnen van de woningentrees worden uitgevoerd als houten kozijnen. Als onderdorpel wordt een kunststof dorpel toegepast. Voor de toekomstige vloerafwerking ter plaatse van de voordeur een hoogte van 20 mm gereserveerd. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij naar binnendraaiende deuren kan problemen geven met het openen van deze deuren. Een zogenaamde matsparing is dan noodzakelijk.

4.6 Hang- en sluitwerk binnendeuren

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in type Buvalux extra.

Deur toilet en badkamer

Paumelle scharnieren

Vrij/ bezet slot

Kort schild recht



Meterkastdeur

Paumelle scharnieren

Kastslot

Kortschild recht

2 ventilatieroosters wit



Overige deuren

Paumelle scharnieren

Loopslot

Kort schild recht





4.7 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Algemeen

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat moet gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de beginperiode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn vaak hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat. De aannemer aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor deze scheuren tenzij deze scheurvorming afdoet aan de degelijkheid van de constructie.

Kiest u direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer of linoleum) dan moet u of uw vloerenlegger voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. In verband met het voldoende kunnen uittreden van het vocht uit de vloerconstructie voor het aanbrengen van de pvc-vloer adviseren wij altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) te laten uitvoeren en de meetgegevens door een professionele partij te laten beoordelen of de gewenste vloer al kan worden aangebracht. Om deze reden is ook het advies om de aanleg van een pvc-vloer te laten uitvoeren door een professionele vloerenlegger. De keuze voor vloerbedekking kan (door de isolatiewaarde hiervan) invloed hebben op de warmteafgifte van de vloerverwarming. Laat u daarom ook goed informeren door een professionele vloerenlegger.

Vloerafwerking

De woningen worden, met uitzondering van de badkamer en toiletruimte, voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer. De dekvloer van badkamer en toiletruimte wordt uitgevoerd in zandcement. In de dekvloer worden onder andere leidingen ten behoeve van de verwarming/verkoeling opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren en/of boren en frezen. Doordat de verwarming in de vloer is meegenomen zijn er eisen aan de vloerbedekking die toegepast mag worden om optimaal gebruik te maken van deze installatie. De maximale warmteweerstand (ook wel R_c -waarde) van de vloerbedekking mag 0,07 m²K/W zijn. Bij deze waarde warmt de vloer goed op en blijft het rendement van het verwarmingssysteem optimaal. Aangezien de dekvloer zwevend is uitgevoerd, dient de vloerafwerking rechtstreeks op de dekvloer te worden aangebracht. Een aanvullende zwevende of verende onderlaag is hierbij niet toegestaan.



Vloer- en wandtegels

In de badkamer en toiletruimte worden vloer en wandtegels aangebracht, standaard uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat in hoofdstuk 5. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Uitwendige hoeken en randen krijgen randafwerkingsprofielen. De overgang tussen vloer- en wandtegels en de inwendige hoeken van de wandtegels worden afgewerkt met een kitvoeg. De badkamers en toiletruimten kunnen niet zonder tegelwerk worden opgeleverd in verband met de garantie op de waterdichtheid.

Wandafwerking

De wanden in de appartementen worden afgewerkt zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Het begrip "Behang klaar" bij betonwanden betekent dat eventuele gebreken aan de wand zijn gerepareerd.

Van de zichtbare luchtbellens worden de gaatjes groter dan ongeveer 12 mm gevuld. Het resultaat is dat deze wand voldoende glad van oppervlak is om te kunnen worden behangen.

Het begrip "Behang klaar" bij de lichtgewicht scheidingswanden betekent dat tijdens het verlijmen van de wandelementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met gipsmortel met als resultaat een gladde wand, die geschikt is om te worden behangen. In deze wanden komen luchtbellens voor, die dan ook op dezelfde wijze worden behandeld als bij de betonnen wanden staat omschreven. Eveneens worden de in de wanden opgenomen leiding sleuven afgewerkt met een gipsmortel.

De wanden zijn niet egaal van kleur, maar zullen zowel witte vlekken van het reparatiemiddel hebben alsmede de natuurlijke kleur van het materiaal.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar onderstaande tabel.

Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen groep 3:

Toepassing	Plaatselijke onregelmatigheden	Kleurverschil	Vlakheidstolerantie in mm bij een onderlinge afstand
Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm.	Tot maximaal 1 mm toegestaan.	Toegestaan	Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond

Meterkasten worden niet nader afgewerkt.

Bovenstaande houdt dan ook in dat de wanden nog niet gereed zijn om direct te kunnen worden geschilderd. Er dienen nog voorbereidingen door uw behanger of schilder uitgevoerd te worden. U kunt hierbij denken aan het wegschuren of bijwerken van onregelmatigheden alsmede het stofvrij en primeren van het oppervlak.

Plafondafwerking

Alle betonplafonds van de woningen worden, voor zover dit is aangegeven op de kleur- en materiaalstaat, afgewerkt met spuitpleisterwerk. De V-naden van deze plafonds blijven in het zicht. Afhankelijk van het legplan van de vloerplaten is het mogelijk dat de V-naad niet helemaal doorloopt tot de wand.

4.8 Vensterbanken en dorpels

Bij de kozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht. De voordeur van de woning krijgt een kunststoffen dorpel en de deuren van de badkamer en het toilet krijgen een kunststenen dorpel. Onder de overige binnendeuren worden geen drempels of dorpels aangebracht.

4.9 Keukeninrichting

In de woning is geen keuken opgenomen. Het is mogelijk om een keuken uit te kiezen via Bruynzeel. De keuken wordt dan na de oplevering geleverd en gemonteerd en valt niet onder de SWK-garantie en waarborgregeling. Op de nul-tekening van Bruynzeel staan de standaard posities opgegeven van de diverse voorzieningen die (zo nodig afgedopt) worden aangebracht, zoals de elektra water en riool aansluitpunten. Er worden geen wijzigingen aangebracht.

4.10 Afbouwtimmerwerk

In de woningen worden geen plinten aangebracht.

4.11 Schilderwerk

Het schilderwerk in de woningen wordt uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle aftimmeringen worden gegrond opgeleverd.

4.12 Sanitair en installaties

De woningen worden voorzien van de volgende sanitaire installaties.

Wandclosetcombinatie

Villeroy & Boch wandclosetpack O Novo 56cm wit

Villeroy & Boch inbouwreservoir Viconnect

Villeroy & Boch bedieningsplaat Viconnect E200 df wit



Fonteincombinatie

Villeroy & Boch O.Novo fontein 360x250mm 1 kraangat

Viega plugbekersifon 5/4x32mm muurbuis-rozet chroom

Grohe toiletkraan Costa-L



Wastafelcombinatie

Villeroy & Boch O.Novo wastafel 1 kraangat met overloop 60x46cm

Viega bekersiston 5/4 muurbuis-rozet chroom

Grohe Eurosmart wastafelmengkraan EnergySave

Spiegel rechthoekig 57x40cm



Douchecombinatie

Grohe thermostatische douchemengkraan 800 150mm

Grohe glijstangset New Tempesta 2stand chr/wit

Doucheput met rvs-rooster 15x15cm



Douchewand

Novellini inloopdouche scherm Lunes met muursteun helder chroom

Douchewand op dorpel.

Douchewand afhankelijk van de positie 60 of 90 cm, conform de verkoopcontract tekeningen.



Nabij de opstelplaats van de wasmachine wordt een wasmachinekraan met kunststof afvoerset aangebracht, het leidingwerk bevindt zich opbouw voor de wand. Ten behoeve van de keuken kraan worden hoekstop kranen aangebracht.

4.13 Binnenriolering

Het riool wordt als gescheiden systeem uitgevoerd. Dat betekent dat het vuilwater en het hemelwater gescheiden afgevoerd wordt. Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen aangelegd en aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt belucht. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof materiaal, tenzij anders vermeld en voorzien van het KOMO-keurmerk.

4.14 Waterinstallatie

De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar uitgevoerd. De watermeter blijft eigendom van waternet. De waterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De leidingen worden in de badkamer en toiletruimte voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. Achter de opstelplaats van het keukenblok en in de technische ruimte blijven de leidingen in het zicht. De warmwaterinstallatie ten behoeve van de



appartementen vindt plaats via de afleverset die zich in de techniekruimte van de woning bevindt naar de tappunten. Door middel van een warmtewisselaar met een CW-klasse 4 in de afleverset wordt het water verwarmd. (Dit onderdeel blijft eigendom van Eteck).

4.15 Warmte- en koude opwekking (WKO) systeem

De appartementen worden aangesloten op een collectief warmte- en koudeopslagsysteem (WKO-installatie). De installatie maakt gebruik van warmte en koude uit de bodem voor het verwarmen en beperkt koelen van de appartementen. De warmte en koude worden via een leidingnetwerk naar de woningen getransporteerd. In de technische ruimte van het appartement bevindt zich de afleverset met warmtemeter en de aansluitingen van het warmte- en koelnet. De afleverset blijft eigendom van de exploitant. De bewoner is verplicht een leveringsovereenkomst af te sluiten met de exploitant van de installatie.

De appartementen worden voorzien van een lage temperatuur vloerverwarmingssysteem (LTV) als hoofdverwarming. De vloerverwarmingsleidingen worden opgenomen in de dekvloer van de woonkamer, keuken, slaapkamers en badkamer, met uitzondering van de douchehoek en de ruimte onder de keukenopstelling. In de meterkast(en) en in pandige berging wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De positie van de vloerverwarmingsverdeler staat indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in iedere verblijfsruimte. De hoofdregeling bevindt zich in de woonkamer. Door de toepassing van vloerverwarming als laagtemperatuursysteem reageert de installatie trager dan een conventioneel verwarmingssysteem met radiatoren. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van -10°C kunnen ten minste de volgende temperaturen worden bereikt en onderhouden:

- Woonkamer/keuken: 22°C
- Slaapkamer(s): 22°C
- Entree/hal/gang: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Toilet: 18°C
- In pandige berging: 15°C

In de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator als bijverwarming aangebracht. De radiator wordt aangesloten op een wandcontactdoos en heeft als doel het verhogen van het comfort in de badkamer. De kleur van de radiator is opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

De verblijfsruimten, met uitzondering van de badkamer, kunnen gedurende de zomerperiode beperkt worden gekoeld via de vloerverwarming. Hiervoor wordt koud water door de vloerverwarmingsleidingen geleid. Het WKO-systeem kan, afhankelijk van het seizoen, uitsluitend verwarmen of koelen. Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk. De vloerkoeling is bedoeld als comfortkoeling en is niet vergelijkbaar met een airconditioningsysteem. In de badkamer wordt geen vloerkoeling toegepast in verband met mogelijke condensvorming.



In de dekvloer zijn leidingen opgenomen ten behoeve van de verwarmings-, koel- en overige installaties. Om beschadiging van deze leidingen te voorkomen is het niet toegestaan in de dekvloer te boren, frezen, spijkeren of op andere wijze bevestigingen aan te brengen.

Voor een goede werking van de vloerverwarming en vloerkoeling dient de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk te zijn. De maximale warmteweerstand (ook wel R_c -waarde) van de vloerbedekking mag $0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$ zijn. Bij deze waarde warmt de vloer goed op en blijft het rendement van het verwarmingssysteem optimaal. Een hogere warmteweerstand heeft een nadelige invloed op het rendement en de werking van het verwarmings- en koelsysteem.

4.16 Ventilatie-installatie

De appartementen worden voorzien van een individueel balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), type CERA. Iedere woning beschikt over een eigen CERA-unit met automatische balansregeling, waardoor continu wordt gezorgd voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Het systeem bestaat uit een CERA-unit, instortkanalen en afzuig- en toevoerventielen.

De ventilatie wordt automatisch geregeld op basis van CO_2 -metingen in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Hiervoor worden in beide ruimten bedrade CO_2 -sensoren aangebracht. Wanneer een verhoogde ventilatiecapaciteit gewenst is, kan de ventilatie-installatie handmatig worden bediend via een bedrade pulsschakelaar met terugmelding. Deze wordt geplaatst in de keuken, boven het aanrechtblad ter plaatse van de afzuigkap, en in de badkamer nabij de lichtsckakelaar.

Afvoerventielen worden aangebracht in de keuken, badkamer, toiletruimte en berging. Via deze ventielen wordt vervuilde lucht afgevoerd. Toevoerventielen worden aangebracht in de woonkamer en slaapkamers voor de toevoer van verse buitenlucht. De ventielen worden uitgevoerd in wit kunststof. De indicatieve posities van de ventielen zijn weergegeven op de verkooptekeningen.

De maximale afvoercapaciteiten van het ventilatiesysteem bedragen:

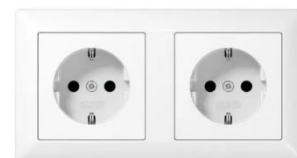
- Keuken: $75 \text{ m}^3/\text{h}$
- Badkamer: $50 \text{ m}^3/\text{h}$
- Toilet: $25 \text{ m}^3/\text{h}$
- Berging: $25 \text{ m}^3/\text{h}$

Op het afzuigpunt in de keuken kan geen afzuigkap met luchtafvoer naar buiten worden aangesloten. Uitsluitend een recirculatie-afzuigkap behoort tot de mogelijkheden. Het is niet toegestaan een afvoer naar buiten aan te brengen.

Ten behoeve van een luchtafvoerdroger wordt geen separate luchtafvoer aangebracht. Hierdoor kunnen uitsluitend condensdrogers worden toegepast.

4.17 Elektrotechnische installatie

Elk appartement wordt voorzien van een eigen 3 x 25 Ampère elektriciteitsaansluiting, die individueel wordt bemeterd met een slimme meter. Deze aansluiting wordt door het nutsbedrijf aangelegd. De elektrische installatie wordt uitgevoerd in het fabricaat Jung AS 500 Alpine Wit voor de inbouwonderdelen en Jung AP 600 standaard wit voor de opbouwonderdelen. Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als twee afzonderlijke wandcontactdozen, gemonteerd in een gezamenlijke inbouwdoos en afgewerkt met één tweevoudige afdekplaat. De positie van de elektraonderdelen is aangegeven op de verkooptekeningen. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldoosstelsel aangelegd. De leidingen worden, waar constructief en technisch mogelijk, weggewerkt in de wanden en vloeren.



4.18 Datainstallatie

In de meterkast van elk appartement zal door de KPN Netwerk een Fiber Termination Unit (FTU) worden aangebracht. Daarnaast zal door Ziggo een abonnee overnamepunt (a.o.p.) worden aangebracht. Vanaf de meterkast wordt door de installateur data aansluitingen aangesloten volgens tekening. De provider (het abonnement) zal door u zelf moeten worden aangevraagd.

4.19 Rookmelder

In de woningen worden rookmelder(s) volgens voorschriften aangebracht. De rookmelder(s), aangebracht volgens koperscontracttekening, worden op de 230V installatie aangesloten en voorzien van een back-up batterij. Indien noodzakelijk krijgen de rookmelders een koppeling met de vrijloopdrangers op de woningentreedeur.

4.20 Zwakstroominstallatie

De woningen worden voorzien van een videofooninstallatie welke de centrale entreedeur bedient. Bij de woningentreedeur van deze woningen wordt een beldrukker aangebracht die is aangesloten op de videofoon. De woningen van blok H2 op de begane grond worden voorzien van een afzonderlijke bel installatie met gong.

4.21 Krijtstreepmethode

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen van de buitengevelkozijnen, ramen en deuren (met beglazing) bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt de zogenaamde krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding. Als de krijtstreepmethode van toepassing is staat dit op de verkooptekening aangegeven.



5 Kleur- en materiaalstaat

5.1 Exterieur

Onderdeel	Materiaal/ type / afwerking	Kleur/kleurcode
Metselwerk blok H	Baksteen Ecobrick in 1/3 – 2/3 verband en accent gevelmetselwerk in vlaams en staand verband.	Geelachtig
Metselwerk blok T	Baksteen Ecobrick in 1/3 – 2/3 verband en accent gevelmetselwerk in vlaams en staand verband	Roodachtig
Voegen metselwerk	Mortel	n.t.b.
Gevelbekleding entree blok H/T	Prefab beton	grijs + kunstwerk
Buitenkozijnen	Hout	Ral 1019 Grijsbeige
Dorpel voordeurkozijn hout	DTS	Zwart
Balkons hekwerk	Metaal	Ral 1019 Grijsbeige voorzien van perforatie patroon
Privacyscherm	Metaal Glas	Ral 1019 Grijsbeige Ondoorzichtig glas
Waterslag	Aluminium	Ral 1019 Grijsbeige
Lateien	Staal	Ral 1019 Grijsbeige
Balkons en galerijen	Beton	Beton naturel
Luifels en sierranden	Beton	Beton naturel
Staalconstructie	Staal	Blank thermisch verzinkt
Vluchttrap	Staal	Blank thermisch verzinkt
Terrassen	Betontegels 50 x 50 cm	Grijs
Daktrim	Aluminium	Ral 1019 Grijsbeige
Dakbedekking	Bitumen	Bitumen zwart
Noodoverstorten	Aluminium	Ral 1019 Grijsbeige
Postkast	Kleppen aluminium blank geanodiseerd met huisnummer gravering, front en achterbouw aluminium	Blok H in prefab beton element. Blok T opgenomen in kozijn



5.2 Interieur algemene ruimten

Onderdeel	Materiaal/ type / afwerking	Kleur/kleurcode
Schoonloopmat	Coral Brush o.g.	Grijs
Vloer entree, trappenhuis en lifthal, gangzone	H2 - Tegelwerk legpatroon TS-2 excl. plinttegel	Grijs
Vloer entree, trappenhuis en lifthal, gangzone	T2 - Tegelwerk 60x60cm excl. plinttegel	Zwart
Vloer trappenhuis en lifthal begane grond en verdiepingen	Tapijttegels PVC plint	Antraciet Zwart
Vloer fietsenberging	Cementdekvloer met slijtlaag	Grijs
Wanden entree, trappenhuis en lifthal	Spuitwerk	Wit
Wand entree	Eén van de wanden in de entree beschildering door kunstenaar	Nader te bepalen
Wanden fietsenberging en techniekruimten	Beton, kalkzandsteen, metal stud	Onafgewerkt
Plafond buiten entree	H2 - Afwerking ntb te beschildering door kunstenaar	Nader te bepalen
Plafond buiten balkons/ galerijen	Beton gerold	Beton grijs
	Waar thermisch noodzakelijk Houtwolcement plafond	Beige grijs
Plafond hoofdentree	Hardhouten delen	
	(deels) Sonar Activity	Wit
Plafond verkeersruimtes	Sonar Activity	Wit
Plafond stallingsruimte/ techniek	Houtwolcement plafond	Beige grijs
Houten binnenkozijnen entree, trappenhuis en lifthal	Hout	Ral 1019 Grijsbeige
Binnendeuren entree, trappenhuis en lifthal	Vlakke deur met glasvulling	RAL 1019 Grijsbeige
Binnendeuren naar stallingsruimte	Vlakke deur met glasvulling	RAL 9010 Zuiver wit
Binnendeuren technische kasten	Vlakke deur	RAL 9010 Zuiver wit
Trap en tussenbordessen	Prefab beton	Beton, standaard grijs
Hekwerken en leuning trappenhuisen	Metaal	Ral 1019 Grijsbeige
Vloerafwerking lift	Tegelwerk gelijk aan begane grondvloer lifthal	
Wand- en plafondafwerking lift	RVS geborsteld + spiegel	Naturel
Postkast	Kleppen aluminium blank geanodiseerd met huisnummer gravering, front en achterbouw aluminium	Blok H in prefab beton element. Blok T opgenomen in kozijn



5.3 Privé gedeelte

Onderdeel	Materiaal/ type / afwerking	Kleur/kleurcode
Vloerafwerking algemeen	Anhydriet dekvloer	Standaard grijs
Wandafwerking slaapkamer/berging	Behangklaar	n.v.t.
Wandafwerking woonkamer/hal	Behangklaar	n.v.t.
Vloerafwerking badkamer/toilet	Vloertegels, afmeting 30x30 cm	Standaard antraciet
Vloerafwerking douchehoek	Vloertegels afmeting 15x15 cm verdiept en onder afschot aangebracht	Standaard antraciet
Wandafwerking badkamer	Wandtegels afmeting 20x25 cm liggend, plafond hoog	Standaard glans wit
Wandafwerking toilet	Wandtegels afmeting 20x25 cm liggend tot 1200+ erboven spuitwerk.	Standaard glans wit
Plafondafwerking	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in zicht)	Wit
Binnenkozijnen	Stalen deurkozijnen met bovenlicht, met uitzondering van enkele situaties waar een bovenlicht niet mogelijk is	Alpine Wit
Binnendeuren	Opdekdeur, superlak	Alpine wit
Meterkasten	Binnenafwerking: underlayment	Onafgewerkt
Vensterbank	Kunststeen	Wit
Dorpels binnendeur badkamer/toilet	Kunststeen	Antraciet
Plinten	Exclusief plinten	n.v.t.