

Duin
leven aan het strand

Havana



Technische omschrijving

Inhoud

1. Toelichting project	3	4. Technische omschrijving woning, privé gedeelte	12
1.1 Voor het project geldende voorwaarden	3	4.1 Wijzigingen	12
1.2 Maten en materialen	4	4.2 Binnenwanden	12
1.3 Wetten en regels	4	4.3 Binnen kozijnen en -deuren	12
2. Administratieve zaken	5	4.4 Vloer- en plafondafwerking	12
2.1 Correspondentie	5	4.5 Tegelwerk toilet en badkamer	13
3. Technische omschrijving algemene ruimten	6	4.6 Meterkast	13
3.1 Gebouw en omgeving	6	4.7 Keukeninrichting	13
3.2 Fundering en vloeren	6	4.8 Sanitair	14
3.3 Gevels en wanden	6	4.9 Binnen riolering	14
3.4 Gevelkozijnen, (gemeenschappelijke)ramen en deuren	7	4.10 Waterinstallatie	14
3.5 Hekwerken	7	4.11 Gasinstallatie	15
3.6 Huisnummering, beldrukker, videofoon en postkasten	7	4.12 Verwarmingsinstallatie	15
3.7 Daken	8	4.13 Ventilatie-installatie	15
3.8 Balkons/(dak)terrassen	8	4.14 Elektrische installatie	16
3.9 Hang-en-sluitwerk	8	5. Ruimtestaat appartementen	18
3.10 Trappen	9	6. Parkeergarage en algemene ruimtes	24
3.11 Plafondafwerking	9	7. Kleur- & materiaalstaat	26
3.12 Wandafwerking	9		
3.13 Vloerafwerking	9		
3.14 Binnendeuren en kozijnen	9		
3.15 Waterinstallaties	10		
3.16 Elektrische installatie	10		
3.17 Brandinstallatie	11		
3.18 Ventilatie-installatie	11		
3.19 Liftinstallatie	11		

1. Toelichting Project

In dit deel is de zogenaamde technische omschrijving weergegeven. Hierin vindt u alle informatie over technische en administratieve zaken van uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving, evenals de verkoop(contract)tekeningen, ook een contractuele waarde. Onder de koop- en aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de technische omschrijving en de verkoop(contract)tekeningen u bekend is. Op dat moment zijn de omschrijvingen en de tekeningen dus verplichtingen tussen u en ons geworden.

De technische omschrijving is verdeeld in verschillende hoofdstukken

1. Toelichting Project.
2. Administratieve zaken.
3. Technische Omschrijving woongebouw/algemene ruimten.
4. Technische omschrijving woning/privé gedeelte.
5. Ruimtestaat.
6. Kleur- & Materiaalstaat.

Gegevens bouwterrein

Ligging

Het project Havana bestaat uit één woongebouw van 21 woonlagen en een commerciële plint op de begane grond en een parkeerlaag in de kelder onder het gebouw en deels onder het terrein. Het project bevindt zich in de gebiedsontwikkeling DUIN te Almere en ligt aan de Zeeduinweg, tussen de IJmeerdijk en de reeds gerealiseerde en in aanbouw zijnde gebouwen San Francisco, Valencia, Kaapstad en de DUINhal.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de 68 koopappartementen in het woongebouw.

- Appartementen, koop 68 stuks.
- Commerciële ruimte ca. 530 m².
- Stallingsplaatsen 73 stuks.

Stallingsgarage, bergingen en fietsenstalling

Op de kelderlaag bevindt zich een stallingsgarage die alleen toegankelijk is voor de bewoners. De parkeerplek betreft een stallingsplaats in de garage; de stallingsplaats is een open plek. In een latere fase wordt gebouw M ontwikkeld en gerealiseerd. Onder gebouw M komt eveneens een stallingsgarage welke gekoppeld zal worden aan de stallingsgarage van gebouw Havana. De gebruikers van een parkeerplaats onder gebouw M delen dezelfde toegang tot de garage als de kopers van gebouw Havana.

De toegang tot de parkeergarage is afgesloten met een speedgate. Per parkeerplek krijgt de eigenaar van de stallingsplaats twee handzenders, behorende bij de parkeerplek, om vanuit de auto de speedgate te kunnen openen.

De gehele parkeergarage is een brandcompartiment, een sprinklerinstallatie voorziet in de brandveiligheid. In het geval van brand wordt de sprinklerinstallatie aangestuurd door het brandmeldsysteem en in werking gesteld. Vanuit het brandcompartiment zijn de voorgeschreven vluchtroutes aanwezig. De stallingsgarage wordt voorzien van een mechanische afzuiginstallatie met natuurlijke luchttoevoer via de speedgate en afvoer via tijdelijke openingen in de gevel aan de noordzijde van de kelder. De luchtafvoer wordt bij realisatie van gebouw M via een hiertoe ontworpen schacht in gebouw M geregeld.

Berging/fietsenberging

Iedere woning krijgt een berging toegewezen, deze is gesitueerd op de begane grond en is via een aparte toegang te bereiken vanaf het Duinplein. Daarnaast is het bergingencomplex eveneens te bereiken via de lifthal.

1.1 Voor het project geldende voorwaarden

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende verkooptekeningen is rekening gehouden met de eisen die zijn vastgesteld in de 'SWK Garantie- en waarborgregeling'. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee in strijd is ofwel nadeliger voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- Standaard en alternatieve sfeerplattegronden (met en zonder meubels)
- Artist impressions en interieurschetsen
- Promotiemiddelen, zoals brochures, magazines, folders, filmpjes en advertenties
- Informatie over de omgeving, zoals geschetste situatietekeningen, luchtfoto's en vogelvluchtimpresies
- Positie van gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keuken, meerwerkopties e.d. in doorsneden en plattegronden
- Positie van ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers en wasmachines in plattegronden

Indien de verkooptekeningen en de technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

1.2 Maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie die is ontvangen van de architect, de gemeente en overige adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidsbevelen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te gebruiken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer of te laat leverbaar zijn.

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van het appartement. Relevante wijzigingen worden vermeld in een erratum op de verkoopcontractstukken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten 'circa maten' zijn en de werkelijke maten dus af kunnen wijken. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Het aantal m² woonoppervlakte zoals op de prijslijst staat vermeld,

is een zo nauwkeurig mogelijk benadering. Afwijkingen in de m² woonoppervlakte kunnen optreden, conform de 'SWK Garantie- en waarborgregeling'. De plattegronden zijn dan ook niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden, bijvoorbeeld voor de keukeninrichting. U wordt tijdens de bouw in de gelegenheid gesteld om metingen te verrichten. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.

Op de verkooptekeningen zijn diverse aansluitpunten zoals wandcontactdozen, schakelaars, et cetera aangegeven. De positie van deze aansluitpunten op de verkooptekening is ter indicatie. Afhankelijk van de beschikbare ruimte op de wand kunnen de aansluitpunten verschuiven; daarbij kan het ook voorkomen dat aansluitpunten boven elkaar worden geplaatst. Op de verkooptekeningen zijn ook afzuig- en toevoerpunten voor de ventilatie weergegeven. De positie van deze aansluitpunten is ook ter indicatie, deze kunnen nog verschuiven binnen de ruimte waarin het aansluitpunt zich bevindt.

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de meest recente gegevens van de gemeente. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer en daarom kunnen er derhalve geen rechten aan ontleend worden.

1.3 Wetten en regels

Het Bouwbesluit is van kracht. In onderstaand overzicht staan de ruimtebenamingen, zoals deze zijn verwerkt in de verkooptekeningen en omschreven in andere stukken, met daarachter de formele benamingen volgens het Bouwbesluit. Voor elke ruimte zijn verschillende eisen van toepassing.

Ruimtebenaming	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, lobby	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging, werkkast, bergkast	Bergruimte
Terras, balkon, loggia	Buitenruimte
Installatieruimte	Technische ruimte

Voor onbenoemde ruimten gelden geen voorschriften ten aanzien van daglicht, ventilatie, brandveiligheid en dergelijke.

Krijtstreep methode

Voor verblijfsruimten (of verblijfsgebieden) is er een bepaalde hoeveelheid effectieve daglichttoetreding nodig, of anders gezegd een bepaalde hoeveelheid raamoppervlak, afhankelijk van de oppervlakte van deze ruimte. Door overstekken in de gevel of andere belemmeringen kan het zijn dat de theoretisch benodigde hoeveelheid daglicht niet toereikend is voor het gehele vertrek. In een dergelijke situatie wordt de zogenaamde 'krijtstreep'-methode toegepast. Daarbij wordt een theoretische grens bepaald in de verblijfsruimten (of verblijfgebieden). De krijtstreepmethode is een methode die wordt toegestaan door het Bouwbesluit en het SWK. Bij de woningtypen 1, 2, 5, 8 en 10 is de krijtstreepmethode toegepast.

Energieprestatie

Het project dient te voldoen aan de wettelijk gestelde energieprestatienorm (EPN) van 0,4. Dit houdt in dat uw appartement naast een goede isolatie van vloeren, gevels en daken mogelijk aanvullende energiebesparende voorzieningen of installaties heeft gekregen om de norm te halen. In onderstaand overzicht zijn de energiebesparende maatregelen weergegeven:

- Rc-waarde begane grondvloer = 3,5.
- Rc-waarde gevel = 4,5.
- Rc-waarde plat dak = 6,0.
- U-waarde geïsoleerde beglazing = 1,0 (HR++ glas).
- Stadsverwarming voor verwarming en warm tapwater dus geen gasaansluiting in de woning.
- Ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer gekoppeld aan een WTW-installatie verdeeld over meerdere groepen voor een optimaler klimaatniveau in het appartement. Het systeem heeft een vast bedieningspaneel in de keuken met CO₂-meting en een pulsschakelaar in de badkamers.

2. Administratieve zaken

Ontwikkeling

Amvest Development Real Estate B.V.
Amsterdam
www.amvest.nl

Realisatie

Koopmans Bouw B.V.
Enschede
www.koopmans.nl

Architect

Klunder Architecten
Rotterdam
www.klunderarchitecten.nl

Notaris

PVM Notarissen
Almere
www.pvmn.nl

2.1 Correspondentie

Voor correspondentie over het project maken we gebruik van HomeDNA Dit is een online portal speciaal ingericht voor het project. U ontvangt direct na aankoop de inloggegevens.

Adreswijziging

Gaat u vóór de datum van de sleuteluitgifte verhuizen? Dan vragen wij u dringend ons binnen drie dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is. Wij verzoeken u dit te doen via HomeDNA waarna wij uw adreswijziging kunnen verwerken. U dient te vermelden: naam, bouwnummer, oude adres, nieuwe adres met postcode en woonplaats, nieuw telefoonnummer en de datum van ingaan adreswijziging.

3. Technische omschrijving algemene ruimten

3.1 Gebouw en omgeving

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 in de entreehal van het appartementengebouw. Deze maat wordt: 'Peil' (-P-) genoemd en wordt in overleg met de afdeling VTH van de gemeente Almere bepaald.

Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en bestrating aan te leggen. Het niet bebouwde en/of bestrate gedeelte van het perceel zal met voor duinbegroeiing, zoals grassen e.d., geschikte zandgrond worden afgewerkt. Het duinlandschap in DUIN is van opgebracht zand. Net als elders in de polder zal de grond nog enigszins inklinken na verloop van jaren. Dit heeft geen nadelige gevolgen voor uw appartement, maar het kan wel zijn dat na verloop van tijd enige terreinophoging zal moeten plaatsvinden.

Buitenriolering, hemelwaterafvoer

Het toegepaste rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de appartementen zijn in de koop- en aannemingssom begrepen.

Bestrating en terreininrichting

Het duinlandschap rondom het gebouw wordt ingericht en onderhouden door de gemeente. De garage tot en met de op het garagedek aangebrachte wortelvaste dakbedekking worden eigendom van de VvE Havana. Het dak van de commerciële ruimte en het bergingencomplex op de begane grond wordt voorzien van een DUINDak dat aansluit op het door de gemeente aan te leggen dak van de parkeergarage en het aansluitende terrein. Vanaf het trappenhuis op de eerste verdieping wordt een verharde vluchtroute van betontegels en taludtreden aangelegd naar het aansluitende grenzende terrein.

Afval

De afvaldienst van de gemeente Almere plaatst ondergrondse opslagcontainers voor huishoudelijk afval. Hierin kan het huishoudelijk afval verpakt worden en gedurende de dag worden gestort. De containers worden regelmatig geleegd. De frequentie wordt afgestemd op het gebruik. Voor meer informatie over het actuele beleid betreffende het inzamelen van afval kunt u contact opnemen met de gemeente Almere of de website van de gemeente raadplegen.

3.2 Fundering en vloeren

Funderingen

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen (onderzoek naar de draagkracht en samenstelling van de bodemlagen) wordt het gebouw gefundeerd op betonnen palen met betonnen funderingsbalken en -poeren.

Vloeren

De keldervloer, alle verdiepingvloeren en dakvloer worden uitgevoerd in beton van voldoende dikte conform opgave van de constructeur.

De begane grondvloer en de eerste verdiepingvloer van het woongebouw zijn ter plaatse van de onderliggende onverwarmde ruimten geïsoleerd. Er worden installaties en leidingen opgenomen in de betonvloer. In de dekvloeren worden onder andere leidingen voor de vloerverwarming aangebracht. Het is daarom niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of spijkeren.

3.3 Gevels en wanden

Voor de kleuren van de diverse onderdelen verwijzen wij u naar de ruimtestaat verderop in deze technische omschrijving. De constructieve binnenspouwbladen bestaan uit beton voorzien van een afwerklaag aan de binnenzijde en isolatie en metalen gevelbeplating aan de buitenzijde.

De overige gevels zijn opgebouwd uit aluminium glaspuilen met sandwich tussenpanelen voorzien van een voorzetwand aan binnenzijde.

Op de begane grond bij de entree worden prefab betonnen elementen in zandkleur als gevelement gebruikt. De gevel van de traforuimte bestaat uit een metalen lamellenrooster, een en ander conform de eisen van het Nutsbedrijf.

Ter hoogte van de verdiepingvloeren is rondom het gebouw een uitkragende gevelband van metalen beplating aangebracht.

Stallingsgarage en bergingen

De dragende constructieve wanden en kolommen van de stallingsgarage zijn van beton. De wanden tussen de stallingsgarage en de het trappenhuis en lifthal zijn onderdeel van de thermische schil en worden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. De (niet dragende) wanden van de bergingen worden opgetrokken in kalkzandsteen vellingblokken. Deze wanden worden niet afgewerkt. Aan de bovenzijde van de wanden van de bergingen wordt een ruimte vrijgehouden. Hierdoor kunnen de bergingen ventileren. De scheidingswanden tussen het bergingscomplex en de commerciële ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteenwanden en aan de zijde van de bergingen voorzien van een thermisch isolerende voorzetwand. Ter voorkoming van scheurvorming in het lijmwerk worden op advies van de leverancier van de kalkzandsteenelementen en/of constructeur dilatatievoegen bepaald (verticaal doorlopend).

3.4 Gevelkozijnenramen en deuren

De buitenkozijnen van de appartementen zijn van aluminium, gemoffeld in één kleur en voorzien van isolatieglas. De ramen in de pui zijn draai-kiepramen. De dakterrassen, balkons of terrassen zijn bereikbaar door middel van een enkele deur.

De buitendeur die toegang verleent tot de Postkamer wordt uitgevoerd als een aluminium, gemoffelde glasdeur voorzien van een deurdranger, deze deur wordt aangestuurd op een tijdschakelaar welke de deur automatisch afsluit na 19.00 uur 's avonds. De entreedeur naar de centrale hal wordt uitgevoerd in een aluminium schuifpui en is voorzien van een elektrische deurautomaat welke is te bedienen met een sleutelschakelaar.

Buitendeuren welke dienen als toegang voor de bewoners (centrale entree, toegang bergingsgang, toegang trappenhuis en lifthal vanuit bergingsgang en parkeergarage) zijn aan de buitenzijde te openen door middel van een cilinder met sleutel en keytag en aan de binnenzijde door middel van een elleboogschakelaar. Per appartement worden er twee keytags beschikbaar gesteld. Meerdere kunnen worden bijgekocht.

De kozijnen, ramen en deuren in de gevels van de appartementen worden voorzien van isolerende tripple* beglazing HR++ , conform EPC berekening. Waar vereist worden deze voorzien van doorvalveilig gelaagd glas c.q. brandwerende beglazing. (*tripple heeft, omdat het zo goed isoleert, als nadeel dat er aan de buitenzijde condens optreedt als de ruit kouder is dan de buitenlucht, dit gaat weer weg zodra de ruit wordt opgewarmd).

De ramen zijn deels van binnenuit bewasbaar of bereikbaar vanaf het dakterras en/of balkon. Voor de overige kozijnen is voor bewasbaarheid voorzien in een gevelonderhoudsinstallatie op het dak.

3.5 Hekwerken

De balkons en dakterrassen zijn voorzien van hekwerken van circa 120 cm hoog, deze bestaan uit transparant gelaagd veiligheidsglas, ingeklemd in aluminium gemoffeld draagprofielen. De bovenkant van de glasplaat is afgewerkt met een aluminium gemoffeld handregel.

De terrassen/balkons tussen twee appartementen die aan elkaar grenzen, worden voorzien van een aluminium gemoffeld privacyscherm voorzien van gelaagd melkglas.

3.6 Huisnummering, beldrukker, videofoon en postkasten

In de pui tussen de entreehal en de postkamer worden postkasten met huisnummering voor de appartementen aangebracht. De postkasten zijn alleen vanuit de entreehallen te openen. In de gevelpui van de entreehal worden de beldrukkers, een spreek- en luisterrozet en een kleine videocamera (ten behoeve van de videofooninstallatie) opgenomen. Voor bezoekers is er een geïntegreerd scrollpaneel met zoekfunctie op basis van huisnummer en/of naam bewoner. In elk appartement zal een videofooninstallatie met kleurenscherm worden geplaatst waarmee de hoofdentree kan worden geopend.

Op de verdiepingen wordt op de woningtoegangsdeur door middel van plakfolie een huisnummer aangebracht. Naast de voordeur wordt een beldrukker opgenomen.

3.7 Daken

De dakvloer bestaat uit een betonnen vloer die aan de bovenzijde is voorzien van isolatie (Rc gemiddels = 6,0 conform EPC berekening), een twee-laagse bitumineuze dakbedekking en een ballast van grof grind en voorzien van aanlijnpunten en tegelpaden/staptegels voor het onderhoud.

Het dak van het lager gelegen deel (boven de commerciële ruimten en het bergingencomplex) wordt voorzien van een zogenaamd groendak, bestaande uit mos- en sedumbepanting met een DUIN-uitstraling.

De toegang naar het hoofddak voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden is mogelijk vanuit het centrale trappenhuis door middel van een dakluik en ladder. Voor deze werkzaamheden worden aanlijn-voorzieningen aangebracht die veilig werken mogelijk maken.

Op het hoofddak worden PV panelen aangebracht die worden aangesloten op de algemene meterkast.

Op het hoofddak wordt een gevelonderhoud-installatie aangebracht met rails en gondel. Ten behoeve van de ventilatie- en ontluichtingsinstallatie worden op het dak metalen schoorsteenkapen geplaatst. Daarnaast is de mogelijkheid om een ten behoeve van de commerciële ruimten een luchtbehandelingskast op het dak te plaatsen. Afhankelijk van de invulling van de commerciële ruimte wordt hier nader invulling aan gegeven.

3.8 Balkons/(dak)terrassen

Alle appartementen hebben de beschikking over een balkon of (dak)terras. De balkons worden uitgevoerd in prefabbeton voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De balkons worden aan de bovenzijde voorzien van een antislipprofiel.

De woningtypen 1,2, 12, 13 en 14 krijgen (dak)terrassen welke aan de bovenzijde worden voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking met de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. Op de dakbedekking worden betontegels van 500x500 mm op een tegeldrager gelegd. In verband met het verkrijgen van een goede waterdichte aansluiting van het dakterras naar de gevelkozijn, is een opstap vanuit de woning over de onderdorpel van het kozijn onoverkomelijk. We proberen de op- en afstap naar het balkon en terras zoveel als mogelijk te beperken. Voor rolstoelgebruik zullen niveleer platen noodzakelijk zijn, deze zijn als kopersoptie beschikbaar.

Daar waar nodig voor een goede thermische isolatie wordt aan de onderzijde van de balkons en dakterrassen een isolatiemateriaal aangebracht met daarover een metalen plankprofielen in kleur van het prefab beton.

3.9 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, woningentreeduren en bergingsdeuren voldoen aan weerstandsklasse 2.
- Waar de regelgeving dit vereist worden deurdrangers, paniekbeslag en/of panieksloten toegepast.
- De entree deur van de woning heeft een deurknop aan de buitenzijde en is voorzien van een meerpuntsluiting. Tevens bevat de deur een spion.
- De hoofdentree deur van het appartementengebouw wordt gekoppeld aan de videofooninstallatie in de woning en is voorzien van een elektrische deuropener.
- De draai- kiepramen worden voorzien van het nodige hang-en-sluitwerk.

Sleutelplan appartementen

Iedere eigenaar van een appartement krijgt één set met zes stuks gelijksluitende sleutels die toegang geven tot:

- Entree van het appartement.
- Buitenruimte van het appartement.
- Berging van het appartement.

Tevens ontvangt de eigenaar één set sleutels/tag voor de toegang tot: (zes sleutels algemene verkeersruimten, twee keytags, twee postkast sleutels)

- Hoofdentree.
- Buitendeur bergingen.
- Gang van de bergingen naar lifthal.
- Buitendeur postkamer.
- Toegangsdeur vanuit garage naar lifthal en trappenhuis.

Daarbij wordt nog een aparte set sleutels voor de postkasten afgegeven.

Sleutelplan stallingsgarage

De speedgate van de stallingsgarage kan draadloos met een zender vanuit de auto worden bediend. Per stallingsplaats worden twee handzenders verstrekt. De toegang tot de garage is voorzien van een anti-pass-back systeem.

Dit systeem zorgt er voor dat de toegang niet kan worden geopend met een zender welke bij een auto hoort die reeds in de stallingsgarage staat. Op deze manier wordt voorkomen dat de zenders aan onbevoegden worden uitgeleend.

3.10 Trappen

Het trappenhuis wordt opgebouwd uit prefab betonnen trappen met trapbomen, (tussen-)bordessen met schrobrand en vluchtbordessen buiten. Het loopvlak van de trappen en bordessen wordt voorzien van een antislipprofiel. De onderzijde van de trappen en bordessen worden niet afgewerkt.

De leuning aan de muur zijn van staal in ronde uitvoering en afgewerkt in poedercoating in kleur conform opgave architect. Traphekken en -balustraden in een stalen spijlen hekwerk aan de kant van het schalmgat en/of vide, gepoedercoat in kleur conform opgave architect.

3.11 Plafondafwerking

Het plafond van de bergingen bestaat, afhankelijk van de locatie, uit een houten balklaag met houten beplating of een staalconstructie met metalen dakplaten.

Algemene verkeersruimte/lifthalen

In de centrale hal, de lifthal en het trappenhuis op de begane grond wordt een verlaagd akoestisch plafond aangebracht voorzien van perforaties in diverse afmetingen. De plafonds van de lifthalen op de verdiepingen zijn indien noodzakelijk deels akoestische plafonds en deels voorzien van structuur spuitwerk. De gangen voor de voordeuren worden voorzien van structuur spuitwerk en waar nodig van een akoestisch plafond. De onderzijde van de hoofd- en tussenbordessen worden afgewerkt met wit fijn spuitwerk Sigma Crystal, kleur wit. De betontrappen worden niet nader afgewerkt.

3.12 Wandafwerking

De wanden van de centrale hal, de algemene verkeersruimten, het trappenhuis en de lifthalen worden voorzien van wit fijn spuitwerk, Sigma Briljant.

3.13 Vloerafwerking

Entree / algemene verkeersruimte / trappenhuis en lifthal begane grond

In de entreehal, de postkamer en de lifthal worden op de begane grondvloer keramische vloertegels in groot formaat (600x600 mm) gelegd. Kleur van

de vloertegels worden door de architect bepaald. Bij de entreeduren naar de centrale hal en de postkamer wordt in het vloertegelwerk een schoonloopmat met metalen rand in een nader te bepalen kleur aangebracht.

Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis verdiepingen

In de algemene verkeersruimten en lifthal op de verdiepingen worden tapijttegels aangebracht, fabricaat Deso in afmeting 600x600 mm.

Stallingsgarage

De vloer van de stallingsgarage wordt vlak afgewerkt met een gevulderde 'in het werk gestorte' laag beton. De parkeervakken worden op de vloer aangegeven, evenals de rijrichting en de oversteekplaatsen voor voetgangers. De parkeervakken worden genummerd op basis van het indexnummer Parkeervakken, nummering en wegmarkeringen worden aangegeven door middel van schilderwerk.

Bergingen

In de bergingsgangen en in de individuele bergingen wordt een cementdekvloer aangebracht, die wordt voorzien van een slijtlaag.

3.14 Binnendeuren en -kozijnen

Kozijnen

De kozijnen in de trappenhuisen en de kozijnen naar de bergingsgangen worden uitgevoerd in hardhout, geschikt voor stompe deuren en dekkend geschilderd. Beglazing in de kozijnen wordt uitgevoerd met letselveiligglas en, afhankelijk van de situatie, in brandwerend glas. De kozijnen van de individuele bergingen buiten de woning worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen zonder bovenlichten en zijn afgewerkt in de kleur wit.

Deuren

De deuren in de houten kozijnen in de trappenhuisen en naar de bergingsgangen zijn houten stompe deuren, die in kleur dekkend worden geschilderd. De deuren naar de individuele bergingen buiten de woning zijn stompe dichte deuren en worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit.

Alle deuren in publiekstoegankelijke ruimten zijn voorzien van grote glasopeningen. Deuren die zich op een brand- of rookscheiding bevinden, worden uitgevoerd met een dranger, brandwerende beglazing en letselveiligglas.

Op of nabij de individuele bergingsdeur zal de nummering worden aangebracht. Aan de onder- en bovenzijde van de individuele bergingsdeuren zullen zich spleten bevinden, waardoor in de berging de nodige luchtcirculatie ontstaat.

3.15 Waterinstallaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van water zijn, tot de dag van oplevering, voor rekening van Koopmans Bouw.

De invoer van de waterleiding geschiedt centraal naar een hydrofoor (waterdruk- verhogingsinstallatie) op de begane grond. Vanaf de hydrofoor wordt een koudwaterinstallatie aangelegd naar de meterkast van het appartement.

Water ten behoeve van algemeen gebruik:

- Uitstort gootsteen werkkast met close-in-boiler.
- Buitenkraan ten behoeve van watergeven plantvakken.
- Sprinklerinstallatie.

3.16 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Koopmans Bouw.

De algemene elektrische installatie, zoals in dit onderdeel beschreven, wordt aangesloten op een of meerdere centrale meters in een of meerdere algemene meterkasten. De kosten hiervoor worden doorberekend in de maandelijkse bijdrage van de VvE.

Algemene ruimten

De algemene verkeersruimte en trappenhuizen worden voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De LED-armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting in de algemene verkeersruimte en trappenhuizen wordt geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatie verlichting. De algemene verkeersruimte en trappenhuizen worden voorzien van vluchtweg- aanduiding volgens de geldende normering.

De verlichting in de entreehal wordt geschakeld op daglichtsterkte en bewegingsmelder. In de entreehal worden LED-armaturen aangebracht voor verlichting van de ruimte volgens de geldende normering.

Wandcontactdozen ten behoeve van algemeen gebruik zijn opgenomen in de verkeersruimten voor schoonmaak doeleinden.

Alle benodigde kabel- en leidingwerken en aansluitwerkzaamheden ten behoeve van de voeding van de algemene installaties (hydrofoor, speedgate, brandmeldinstallatie, sprinklerinstallatie, liften, automatische deuren en dergelijke) zijn voorzien.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting wordt geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatie verlichting. Aan het plafond van de stallingsgarage worden kabelgoten aangebracht voor de verdeelleidingen van de elektrische installatie van de stallingsgarage en de appartementen en woningen. De stallingsgarage wordt voorzien van vluchtweg-aanduiding volgens de geldende normering. Bij de hellingbaan van de garage wordt ingestort in het beton ter plaatse van de rijstroken een elektrische hellingbaanverwarming meegenomen, inclusief temperatuur- en neerslagmeter.

Bergingen

De individuele bergingen worden voorzien van een lichtpunt met armatuur en een schakelaar met dubbele wandcontactdoos aangesloten op de algemene elektrameter en afgezekerd op 6 Ampère. De leidingen en schakelaars worden uitgevoerd als opbouw. De bergingsgangen worden waar nodig voorzien van lichtpunten, welke worden geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatie verlichting.

Armaturen

Alle armaturen worden uitgevoerd met een led-lichtbron.

Ter plaatse van de balkons en terrassen bij de appartementen wordt een aansluiting ten behoeve van een verlichtingsarmatuur gemonteerd op de gevel.

Oplaadpunten

Aanleg van oplaadpunten voor elektrische auto's is mogelijk, maar aan het aantal punten is een limiet verbonden die afhankelijk is van de resterende capaciteit van de nutsaansluiting. Er zijn alleen loze leidingen opgenomen tot aan de Centrale Voorzieningen Kast. Het oplaadpunt dient door de toekomstige gebruiker zelf te worden gerealiseerd. Het toepassen van een zogenaamd 'load balancing system' wordt geadviseerd. De toepassing daarvan dient door de VvE te worden besloten.

PV-panelen

Op het dak worden PV-panelen geplaatst. De PV-panelen worden aangesloten op en komen ten goede aan de algemene meterkast.

3.17 Brandinstallatie

Algemene ruimten

In de trappenhuizen worden daar waar noodzakelijk droge blusleidingen aangebracht om bestrijding van brand door de brandweer mogelijk te maken. In de gevel wordt in overleg met de brandweer op een nader te bepalen plaats het voedingspunt van de droge blusleiding aangebracht.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt voorzien van een brandmeldinstallatie bestaande uit automatische en handmelders volgens de geldende normering. De automatische en handmelders worden aangesloten op een brandmeldcentrale, die meldingen doorgeeft aan een externe meldkamer. Tevens wordt in de stallingsgarage een sprinklerinstallatie aangelegd, inclusief waterreservoir, pompput, pomp en techniekruimte.

3.18 Ventilatie-installatie

Algemene ruimten

De algemene ruimten, trappenhuizen en bergingsclusters worden geventileerd volgens de geldende normeringen. De ventilatie geschiedt door middel van natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer via een dakkap. Waar mogelijk wordt de ventilatie gerealiseerd met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer, anders is voorzien in mechanische toevoer en mechanische afvoer.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt geventileerd volgens de geldende normeringen. De toevoer geschiedt via de speedgate. Ventilatoren aan het plafond sturen de lucht door de stallingsgarage. De luchtafvoer wordt gerealiseerd via tijdelijke openingen met metalen roosters in de gevel aan de noordzijde van de kelder. De luchtafvoer wordt bij realisatie van gebouw M via een hiertoe ontworpen schacht in gebouw M geregeld.

De ventilatie-installatie wordt ook voorzien van automatische melders voor de luchtkwaliteit in de stallingsgarage.

3.19 Liftinstallatie

Algemene verkeersruimte

In de algemene verkeersruimte zijn twee personenliften aanwezig, waarvan één lift is uitgevoerd als brandweerlift. De liften verstrekken toegang van de stallingsgarage tot en met de appartementen op de hoogste verdieping.

- Op elke verdieping wordt een telescopische liftdeur in de schachtscheidingswand opgenomen.
- De achterwand wordt uitgevoerd als spiegelwand, de zijwanden worden voorzien van vlakke kunststof bekleding en een RVS-leuning.
- In een van deze zijwanden is het bedieningspaneel opgenomen. Bedieningspaneel van RVS-afdekplaat met: matrixdisplay cabinestand aanwijzer, spreek- en luisterverbinding via alarmknop en RVS ronde bedieningsknoppen, functieknoppen 'deur open', 'alarmknop' en een knop voor iedere gewenste etage (0, 1, 2, 3, enz.).
- De plafonds in de liftcabines zijn van geborsteld RVS met geïntegreerde indirecte LED-verlichting met energiebesparende voorziening. Bij geen gebruik gaat cabinelicht uit.
- Noodverlichting (twee autonome branduren)
- Opklapbaar zitje.
- Op de vloer van de cabine wordt voorzien van een kunststof vloerbedekking.
- De liften worden uitgevoerd met een RVS-kooideur.

4. Technische omschrijving woning, privé gedeelte

4.1 Wijzigen

Voor wijzigingen in het privégedeelte van uw appartement wordt verwezen naar de Procedure meer- en minderwerk

4.2 Binnenwanden

De dragende (woning scheidende) wanden van de appartementen zijn van in het werk gestort beton met een dikte van 300 mm.

De niet-dragende woning scheidende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in metalen profielen met daartussen isolatie. Aan beide zijden worden deze afgewerkt met gipsplaten.

De overige scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden in een nader te bepalen materiaal. De wanden van de binnenberging, waarin een MV-unit is gesitueerd, direct grenzend aan een verblijfsruimte, worden uitgevoerd als geluidsisolerende wand.

De wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd. Voordat u gaat behangen, moet u nog wel voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld oneffenheden verwijderen, gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

Boven de wandtegels in de toiletruimte worden de wanden voorzien van fijn wit structuurspuitwerk van Brander Crystal. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. De overige wanden, voor zover niet betegeld, ook die in de keuken, worden behangklaar opgeleverd. Dit geldt niet voor de meterkast; de wanden in deze ruimte blijven onafgewerkt.

4.3 Binnenkozijnen en -deuren

Woningtoegangsdeuren

De deuren die toegang geven tot de appartementen worden uitgevoerd als (geluid) geïsoleerde en 30 minuten brandwerende stalen kozijn en deur. De deur is een Daloc Security Door met weerstandsklasse 3, (meerpunts-sluiting) met kunststof laminaatfolie afwerking en voorzien van een deurspion. De woningtoegangsdeuren die bij elkaar zitten in een hoek van dezelfde algemene verkeersruimte, worden voorzien van een vrijloopdeurdranger.

Binnendeuren

De binnendeuren in de appartementen zijn vlakke hardboard opdekdeuren welke fabrieksmatig zijn afgelakt in de kleur wit (RAL9010). De toegangsdeur tot de woonkamer wordt voorzien van een kleine glasstrook. Onder de binnendeur tot aan de vloer zal een ruimte van ca. 2 cm aanwezig zijn, ook na het aanbrengen van een vloerafwerking moet deze ruimte gehandhaafd blijven. Deze ruimte is nodig voor de ventilatie van de diverse ruimten in de appartementen. De binnendeuren hebben een hoogte van ca. 2,3 meter.

Kozijnen

De kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen zonder bovenlicht. Boven de kozijnen tot het plafond wordt de binnenwand doorgezet. Het kan zijn dat er in dit deel van de binnenwand kleine haarscheurtjes ontstaan.

Hang- en-sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van hang- en-sluitwerk:

- Woonkamer, keuken, slaapkamers en binnenberging: deurkruk voor toegang.
- Toilet en badkamer: vrij-en-bezetslot met deurkruk voor toegang.
- Meterkast: kastslot.

Het hang- en-sluitwerk van de binnendeuren is uitgevoerd in RVS met rozetten en krukken.

Dorpels

De binnenkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel, de overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

4.4 Vloer- en plandaafwerking

Alle vloeren en plafonds in de appartementen worden afgewerkt zoals in de ruimtestaat is aangegeven.

Plafonds

Het plafond in de appartementen wordt afgewerkt met fijn structuurspuitwerk 'Brander Crystal' in de kleur wit, met uitzondering van de meterkast, deze blijft onafgewerkt.

Vloerafwerking

De vloeren van de woningen worden aan de bovenzijde voorzien van een zwevende dekvloer bestaande uit ca. 3 cm isolatie en ca. 6 cm cementgebonden afwerkvloer. In de afwerkvloer worden diverse leidingen aangebracht van onder andere de vloerverwarming en elektrische installatie. Dit betekent dat het niet mogelijk is om in de afwerkvloer te spijkeren en/of te boren.

Voor het aanbrengen van de vloerafwerking dient men de desbetreffende leverancier van de vloerafwerking erop te attenderen dat het een zwevende afwerkvloer betreft. Afhankelijk van het type vloerafwerking kan voorbehandeling nodig zijn, bij gladde afwerking, bijvoorbeeld met PVC, dient de vloer eerst geëgaliseerd te worden.

4.5 Tegelwerk toilet en badkamer

Toilet

De wanden in het toilet worden tot ca. 1,5 m boven vloerpeil betegeld. De wandtegels zijn standaard van Mosa Residential in twee kleuren leverbaar, afmeting 150x300 mm, liggend verwerkt, recht boven elkaar (niet halfsteensverband). Het tegelwerk wordt standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs. Boven het tegelwerk worden de wanden voorzien van spuitwerk. De vloer van het toilet wordt ook voorzien van tegelwerk. De standaardtegels zijn van Mosa Residential en verkrijgbaar in vier kleuren. De tegels hebben een afmeting van 300x300 mm en worden standaard in de kleur grijs gevoegd. In de KTS brochure treft u een overzicht van de standaardtegels. Indien gewenst, kunt u in de showroom ook uw eigen wensen voor het tegelwerk bespreken.

Badkamer

De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. De wandtegels zijn standaard van Mosa Residential in twee kleuren leverbaar, afmeting 150x300mm, liggend verwerkt, recht boven elkaar (niet halfsteensverband). Het tegelwerk wordt standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs. De vloer van de badkamer wordt ook voorzien van tegelwerk. De douchevloer wordt ca. 1,5 cm verdiept aangelegd, aflopend naar de douchegoot. Ter afscheiding van de verdiepte douchehoek wordt een kunststeen dorpel met afschuining aangebracht onder het douchescherm. De standaardtegels zijn van Mosa Residential en verkrijgbaar in vier kleuren. De tegels hebben een afmeting van 300x300 mm en worden standaard in de kleur grijs gevoegd. In de tegelbijlage treft u een overzicht van de standaardtegels. Indien gewenst, kunt u in de showroom ook uw eigen wensen voor het tegelwerk bespreken.

4.6 Meterkast

De 'koude' meterkast van de appartementen wordt in de gang van de woning geplaatst. Deze meterkasten zullen conform de eisen van de nutsbedrijven worden uitgevoerd en ingericht. Hierin zitten onder andere het

elektra en koud water. Eveneens conform de eisen van de nutsbedrijven worden roosters opgenomen in de meterkastdeuren. De kasten worden uitgevoerd als bouwkundige kast met een vast kozijn en bijbehorende deur.

In de algemene verkeersruimte nabij het appartement zit de 'warme' meterkast. In deze meterkast zitten de aan- en afvoerleidingen van de stadsverwarming en waarin ook de stadsverwarmingsunit is aangebracht. De kasten worden uitgevoerd met een prefab meterkast samengesteld uit plaatmateriaal. Deze kast heeft geen kozijn en wordt voorzien van de bijbehorende deur.

4.7 Projectkeuken

De appartementen zijn voorzien van een complete luxe projectkeuken van SieMatic met Siemens inbouwapparatuur.

De SieMatic keuken is een greep loze keuken in mat wit kunststof frontbekleding met een Smoke Grey composiet aanrechtblad van 20 mm dik.

De keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur, bestaande uit:

- Luxe inductiekookplaat met vijf kookzones van ca. 80 cm breed, met tiptoetsbediening op een 2 fasen perilex aansluiting.
- 90 cm brede recirculatie RVS blok schouwkap met druktoetsbediening (capaciteit 365 m³/hr);
- Compacte Variospeed bakoven met magnetron (900 Watt), 60 cm brede met 13 verwarmingsstanden.
- Een inbouw koel/vriescombinatie 4* 199/66 liter, met 3 vriesladen, Allfrost-techniek, flessenhouder, energieklassen A+.
- Een luxe inbouw vaatwasser, 6 programma's, Variospeed, verstelbare boven korf, 13 couverts, timer, geluid 44dB(A), energieklassen A++.
- Een Quooker 3 in 1 kraan, Inclusief Pro3 boiler.

Per woningtype is een keukenopstelling uitgewerkt. De specifiek uitgewerkte keukenopstelling wordt onderdeel van uw contract. Aan de hand hiervan is een stelpost vastgesteld. Voor een meer specifieke uitwerking verwijzen we naar de keukenboekjes van de keukenleverancier. Ingeval u mocht besluiten de keuken te wijzigen en naar uw eigen smaak samen te stellen, dan kunt u daarvoor naar de projectshowroom.

De koud- en warmwaterleidingen, de elektravoorzieningen, de afvoer op de riolering en de ventilatieventielen worden op vooraf vastgestelde plaatsen in de keuken aangebracht. U dient er bij een eventuele

uitbreiding of wijziging van de (positie van de) projectkeuken rekening mee te houden dat er wijzigingen noodzakelijk kunnen zijn met betrekking tot de installatievoorzieningen en dat hieraan extra kosten verbonden zullen zijn.

De keuken kan ook casco worden opgeleverd. De stelpost van de keuken kunt u terugvinden in de Koperskeuzelijst. De aansluitpunten behorende bij de basiskeuken zullen dan afdopt' op standaardplaatsen worden aangebracht.

Plaatsen van de keuken

- Indien u kiest voor de standaard keuken dan wordt deze vóór oplevering geplaatst.
- Wijkt u af van de standaard keuken die wij voor u hebben samengesteld, dan wordt de keuken ná oplevering geplaatst. Het moment van plaatsing wordt in overleg met u gepland. Eventueel gekozen meerwerken met betrekking tot de keuken worden door koper rechtsreeks betaald aan keukenerleverancier. U bent als koper verantwoordelijk voor de tijdige en juiste aanlevering van de installatievoorzieningen ten behoeve van de keuken. Indien de bouw te ver gevorderd is, zijn verplaatsingen niet meer mogelijk. De kosten voor bouwkundigen (verplaatsen van) installatievoorzieningen worden door de aannemer aan koper in rekening gebracht.
- Kiest u er voor om uw keuken door een andere showroom te laten leveren dan worden de installatiepunten op de standaard posities afdopt, zodat de leverancier van uw keuze de installatie, na oplevering, naar behoefte kan aanpassen waarna ook de keuken kan worden geplaatst.

4.8 Sanitair

Alle appartementen hebben een badkamer en een separate toiletruimte. De woningtypen 1, 2, 12 en 13 beschikken over een tweede badkamer. Alle badkamers zijn voorzien van een wastafel met twee kranen en een inloopdouche met een draingoot. De douche wordt voorzien van een glazen douchewand, tenzij de douche rondom (3 zijden) is voorzien van bouwkundige wanden. Een en ander conform verkooptekening. De woningtypen 1, 2, 8, 10, 12 en 14 beschikken over een 2e toilet in de badkamer. Een ligbad is onderdeel van het sanitair bij de woningtypen 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14. Indien de woning een tweede badkamer heeft, dan is deze voorzien van een enkele of dubbele wastafel en een inloopdouche, zie hiervoor de verkooptekening.

In de sanitair bijlage bij deze technische omschrijving vindt u een exacte omschrijving van het sanitair. De sanitaire toestellen worden aangesloten op de nodige stankafsluiters op de riolering en de waterleidingen.

4.9 Binnenriolering

Alle afvoeren zijn van kunststof en voorzien van een garantiekeurmerk. Het materiaal van de afvoeren van huishoudelijk afvalwater van diverse lozingstoestellen is kortstondig tot 90 graden hittebestendig en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringsysteem wordt daarnaast belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

4.10 Waterinstallatie

Koud water

De koudwaterleidingen in de appartementen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De koudwaterleidingen worden bij de watermeter afsluitbaar en aftapbaar. De koudwaterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De leidingen worden in de badkamer, de keuken en het toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht. De koudwaterleidingen worden aangelegd naar de volgende koudwatertappunten:

- De kraan met beluchter voor de vaatwasser.
- Keukenkraan (reservoir Quooker).
- Spoelreservoir toilet in de toiletruimte.
- Fonteinkraan in de toiletruimte.
- Spoelreservoir toilet in badkamer (indien aanwezig).
- Douchemengkraan.
- Wastafelmengkraan (2x).
- Badmengkraan (indien aanwezig).
- De kraan met beluchter voor de wasmachineaansluiting.

Warm water

De warmwaterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De diverse aanwezige sanitaire toestellen en de keuken worden aangesloten op de warmwaterleidingen. De leidingen worden in de badkamer en de keuken voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht. De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende warmwatertappunten:

- Keukenkraan.
- Douchemengkraan.
- Wastafelmengkraan (2x).
- Badmengkraan (indien aanwezig).

De standaard capaciteit van de warmwatervoorziening is CW4. Voor bouwnummers 3, 4, 69 en 70 geldt een capaciteit van CW5. De hoeveelheid te leveren warmwater is gebaseerd op het afzonderlijk gebruik van één warmwatertappunt, dus niet op het gelijktijdig gebruik van diverse warmwatertappunten.

4.11 Gasinstallatie

Er wordt geen gasaansluiting gerealiseerd.

4.12 Verwarmingsinstallatie

Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie in het appartement aangelegd en aangesloten op het stadsverwarmingssysteem van Vattenfall. Het appartement wordt verwarmd middels lage temperatuur vloerverwarming, de badkamer wordt aanvullend verwarmd middels een elektrische handdoekradiator van voldoende capaciteit. Deze kan onafhankelijk van de overige verwarmingsinstallatie geregeld worden door middel van een thermostaatknop op de radiator. In de berging in het appartement worden de verdeler met omkasting en vloerverwarmingpomp geplaatst voor de vloerverwarming. In deze kast is tevens de warmtewisselaar opgenomen die het water van de stadsverwarming omzet in water van lagere temperatuur en lagere druk voor het eigen individueel gesloten CV water systeem. De vloerverwarming kan in iedere verblijfsruimte afzonderlijk worden geregeld met een kamerthermostaat.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen vertrektemperaturen, waarbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde:

- Woonkamer 20 °C.
- Keuken 20 °C.
- Verkeersruimten 18 °C.
- Slaapkamer 20 °C
- Badkamer 22 °C.

De overige ruimten worden niet verwarmd.

De leidingen van de vloerverwarming worden weggewerkt in de afwerkvloeren.

Er zijn voor vloerafwerkingen enkele beperkingen. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden in combinatie

met vloerverwarming. De isolatiewaarde van de vloerafwerking dient lager te zijn dan $R_c=0,09$. Uitgangspunt bij de keuze van uw vloerafwerking is een temperatuur van circa 35 °C voor lage temperatuur verwarming. Tevens zijn er zaken waarmee u rekening dient te houden, spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan.

4.13 Ventilatie-installatie

Het appartement wordt voorzien van een ventilatie-unit (met een laag energiegebruik) voor de mechanische afzuiging van 'gebruikte' lucht in het appartement. Via een warmtewisselaar (WTW= Warmte Terug Win unit) wordt de warmte uit de afgezogen lucht teruggewonnen, waarmee de koude aangezogen buitenlucht wordt voorverwarmd. De aanvoer van verse lucht van het appartement geschiedt via de WTW unit. De ventilatie-unit wordt 'vraag gestuurd' geregeld door een twee-zone CO2 systeem. Er bevindt zich een CO2-detectie unit in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. (Daar waar veel CO2 geproduceerd wordt, bijvoorbeeld overdag in woonkamer en 's-nachts in de slaapkamers zal de WTW-unit opschakelen). Een extra hydrosensor wordt in de badkamer(s) geplaatst. Indien hier vocht geproduceerd wordt, wordt de ruimte automatisch afgezogen tot de lucht weer voldoende droog is.

In de volgende ruimten wordt lucht mechanisch afgezogen volgens eisen bouwbesluit;

- keuken (hoeveelheid afhankelijk van het oppervlakte van de woning);
- badkamer 50 m³.
- toilet 25 m³.
- opstelplaats wasmachine, afhankelijk van grootte 25 c.q. 50 m³.
- Berging(en), afhankelijk van grootte 25 c.q. 50 m³.

Daarnaast bevinden zich ventilatietoeverpunten in de woonkamer en de slaapkamers. De afvoer- en de toevoerventielen zijn van wit kunststof en zijn aan het plafond gesitueerd. Op de verkooptekeningen is de locatie indicatief aangegeven. De exacte plaats van deze ventilatieventielen is afhankelijk van onder andere leidingverlopen in de betonvloer.

De ventilatorunit kan worden bediend met een hoofdbediening, die in de keuken wordt opgehangen. Naast de hoofdbediening wordt een pulsschakelaar aangebracht in de badkamers. Op de regelunit is het ook mogelijk om de ventilator handmatig aan te zetten

in een beperkt aantal voorgeprogrammeerde standen. De keuken wordt voorzien van een zogenaamde recirculatie-afzuigkap. De lucht boven de kookplaat wordt opgezogen in de afzuigkap en via een filtersysteem, dat zich ook in de afzuigkap bevindt, teruggeblazen in de woning.

4.14 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. De aansluiting in de meterkast betreft een 3x 25 Ampère aansluiting. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen, voorzien van aardlekschakelaars, naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldozensysteem en wordt aangebracht volgens de geldende normeringen. De leidingen worden, met uitzondering van de berging en meterkast, weggewerkt in de wanden en vloeren.

Het schakelmateriaal in de woning is van Jung AS500, kleur wit (RAL9010). Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. CAI, KPN, data of loze voorzieningen worden gecombineerd aangebracht met de dubbele wandcontactdozen onder één afdekraam. Elke wandcontactdoos/voorziening wordt voorzien van eigen doos. De dozen zijn 50 mm diep in verband met mogelijk latere toepassing van domotica/afstandbediening en/of dimmers. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op de tekeningen en op de afwerkstaat van de appartementen.

Tenzij anders vermeld op de tekening, worden de aansluitpunten in de appartementen ongeveer op de volgende hoogten aangebracht:

- Schakelaars en combinatie schakelaars/wandcontactdozen 105 cm boven de vloer.
- Wandcontactdozen in verblijfsruimten 30 cm boven de vloer.
- Wandcontactdozen boven aanrecht ter plaatse van keukenopstelling 120 cm boven de vloer.
- Aansluitpunten kabeltelevisie en telefoon 30 cm boven de vloer.
- Bediening/regeling verwarming 150 cm boven de vloer.
- Bediening mechanische ventilatie 150 cm boven de vloer.
- Videfoon 150 cm boven de vloer.
- Beldrukker naast voordeur 120 cm boven de vloer aangesloten op videfooninstallatie.
- Wandlichtpunt bij wastafel 180 cm boven de vloer.
- Wandcontactdoos bij wastafel 120 cm boven de vloer.
- Wandcontactdoos wasmachine (aparte groep) en (condens)droger (aparte groep) 120 cm boven de vloer.
- Lichtaansluitpunt op buitenmuur bij balkon/terras op ca. 240 cm boven de vloer.
- Rookmelders tegen het plafond.

Data, kabel en telefoon

Op de verkooptekening zijn bedrade en niet-bedrade leidingen met aparte tekens weergegeven voor:

- Data (internet).
- Telefonie.
- Cai (coax, kabel-tv).

Deze bedrading is tot aan de meterkast gelegd. Bedrade leidingen worden met een aansluitdoos en niet-bedrade leidingen met een blinddeksel afgemonteerd. De aansluiting in de meterkast moet u zelf regelen met de door u gewenste provider.

5. Ruimtestaat appartementen

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Divers/temperatuur	Voorzieningen
Meterkast in entree	Meterkast vloerplaat	Gipsblokken, multiplex, HPL (onafgewerkt)	onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> • Geventileerd conform voorschrift • Stalen kozijn met volspaan deur (met ventilatie-roosters) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Aansluitpunt CAI, bedraad • 1 Aansluitpunt telefoon, bedraad • 1 Dubbele wand-contactdoos • 1 Elektrameter en groepenkast met aardlekschakelaars • 1 Watermeter met afsluiters
Entreehal / verkeersruimte	Zwevende dekvloer 30 mm (geluid-isolatie) ca. 60 mm anhydriet afwerkvloer	Glad wit afgewerkt (behangklaar)	Fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Vloerverwarming, 18 graden • Stalen voordeur-kozijn + deur (Daloc) met HPL afwerking en spion • Verdeler vloerverwarming met omkasting (bij woningtypen 1 t/m 9 en 11 t/m 13) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lichtaansluitpunt(en) met wissel- en/of kruisschakelaar (Aantallen conform verkooptekening) • 1 Automatische rookmelder • 1 Enkele wand-contactdoos
Woonkamer	Zwevende dekvloer 30 mm (geluid-isolatie) ca. 60 mm anhydriet afwerkvloer	Glad wit afgewerkt (behangklaar)	Fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Vloerverwarming, 20 graden 	<ul style="list-style-type: none"> • Dubbele wand-contactdoos voor algemeen gebruik (Aantallen conform verkooptekening) • Lichtaansluitpunt(en) met schakelaar (Aantallen conform verkooptekening) • 1 Aansluitpunt bedraad CAI tot in de meterkast • 1 Aansluitpunt bedraad telefoon tot in de meterkast • 1 Bedrade leiding thermostaat (incl. thermostaat) • 1 Bedrade leiding ventilatie (incl. bediening ventilatie) • 1 Bedrade leiding t.b.v CO2 detectie t.b.v ventilatie • 2 of 3 Loze leidingen naar meterkast (Aantallen conform verkooptekening) • 1 Videfoon met kleuren monitor, incl. 2e beltoon voordeur appartementen • 1 Automatische rookmelder (indien vereist en aangegeven op verkooptekening) • WTW-ventielen aan plafond t.b.v. lucht-toevoer ventilatie

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Divers/temperatuur	Voorzieningen
Keuken	Zwevende dekvloer 30 mm (geluidisolatie) ca. 60 mm anhydriet afwerkvloer	Glad wit afgewerkt Spatplint boven aanrecht voor oplevering (aanbrengen door keukenleverancier) Afneembaar mat sauswerk (wit) boven spatplint	Fijn wit spuitwerk	Vloerverwarming 20 graden	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Lichteansluitpunt met schakelaar • 1 Perilex t.b.v. inductie • 2 of 3 Dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik • Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap • 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast • 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (op aparte groep) • 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. combi oven/-magnetron op aparte groep • 1 Loze leiding naar meterkast t.b.v. aansluiting boiler • 2 Loze leidingen naar meterkast (bij eiland-keuken) • 2 Loze leidingen van eiland naar keukenblok aan muur (bij eiland-keuken) • WTW-ventielen aan plafond t.b.v. lucht-afvoer ventilatie
Slaapkamer 1	Zwevende dekvloer 30 mm (geluidisolatie) ca. 60 mm anhydriet afwerkvloer	Glad wit afgewerkt (behangklaar)	Fijn wit spuitwerk	Vloerverwarming 20 graden	<ul style="list-style-type: none"> • Lichteansluitpunt(en) met schakelaar (Aantallen conform verkooptekening) • Dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik (Aantallen conformverkoop-tekening) • 1 Loze leiding naar meterkast • 1 Aansluitpunt CAI, bedraad • 1 Bedrade leiding thermostaat (incl. thermostaat) • 1 Bedrade leiding t.b.v. CO2 detectie t.b.v. ventilatie • WTW-ventielen aan plafond t.b.v. lucht-afvoer ventilatie

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Divers/temperatuur	Voorzieningen
Slaapkamer 2 of 3	Zwevende dekvloer 30 mm (geluidisolatie) ca. 60 mm anhydriet afwerkvloer	Glad wit afgewerkt (behangklaar)	Fijn wit spuitwerk	Vloerverwarming 20 graden	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Lichteansluitpunt met schakelaar • Dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik (Aantallen conform verkooptekening) • 1 Loze leiding naar meterkast • 1 Bedrade leiding thermostaat (incl. thermostaat) • WTW-ventielen aan plafond t.b.v. lucht-afvoer ventilatie
Berging/wm-wd kast	Zwevende dekvloer 30 mm (geluidisolatie) ca. 60 mm anhydriet afwerkvloer	Glad wit afgewerkt (behangklaar)	Fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • WTW-unit • Aansluiting wasmachine (afvoer en Grohe beluchte wasmachinekraan met terugslagklep) • Verdeler vloerverwarming zonder omkasting (bij woningtypen 10 en 14) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Lichteansluitpunt met schakelaar • 1 Enkele wandcontactdoos naast schakelaar • 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. WTW box • 1 Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasmachine • 1 Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasdroger • WTW-ventiel(en) aan WTW-unit of plafond t.b.v. lucht-afvoer ventilatie
Toilet	Mosa Residential 30x30 cm (anti-slip)	Mosa Residential 15x30cm liggend aangebracht tot circa 1,5m hoogte boven vloer. Fijn spuitwerk boven tegelwerk	Fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • V&B Wandcloset, Omnia Architectura, wit • V&B closetzitting met softclose • V&B fontein Architectura • Grohe Universal fonteinkraan 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Lichteansluitpunt met schakelaar • WTW-ventiel aan plafond t.b.v. lucht-afvoer ventilatie

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Divers/temperatuur	Voorzieningen
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> • Mosa Residential 30x30 cm (anti-slip) • Douche drain RVS 70cm • 15mm verdiept inloopdouche • Kunststeen dorpel schuin onder douchescherm • Kunststeen dorpel schuin 	<ul style="list-style-type: none"> • Mosa Residential 15x30, liggend aangebracht, • Tegelwerk tot hoogte plafond 	Fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Vloerverwarming 22 graden • Elektrische handdoekradiator als bijverwarming • V&B Subway 2.0 wastafel met 2 kraangaten • Grohe Eurosmart wastafelmengkraan (2x) • Baderie Square spiegel 130x100 cm • Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan met glijstangset • Hüppe Design Pure douchewand met dwarssteun (indien aangegeven op tekening) • V&B O Novo bad 180x80 cm, kleur wit (indien aangegeven op tekening) • Grohe Eurosmart Cosmopolitan badkraan (indien bad aangegeven op tekening) • V&B Wandcloset, Omnia Architectura, wit (alleen bij de woningtypen 8, 10 en 14) • V&B closetzitting met softclose (alleen bij de woningtypen 8, 10 en 14) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Plafondlichtpunt en een wandlichtpunt met een serieschakelaar • 1 Enkele wandcontactdoos boven de wastafel • 1 Complete aardingsvoorziening • 1 Bedrade aansluiting elektrische radiator • 1 Bedrade leiding t.b.v hydro detectie t.b.v ventilatie • 1 Pulsschakelaar WTW • WTW-ventiel aan plafond t.b.v luchtafvoer ventilatie

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Divers/temperatuur	Voorzieningen
2e Badkamer (alleen de woningtypen 1, 2, 12 en 13)	<ul style="list-style-type: none"> • Mosa Residential 30x30 cm (anti-slip) • Douche drain RVS 70cm • 15mm verdiept inloopdouche • Kunststeen dorpel schuin onder douchescherm 	<ul style="list-style-type: none"> • Mosa Residential 15x30 cm, liggend aangebracht • Tegelwerk tot hoogte plafond 	Fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Vloerverwarming 22 graden • Handdoekradiator als bijverwarming • V&B Subway 2.0 wastafel met 2 kraangaten • Grohe Eurosmart wastafelmengkraan (2x) • Baderie Square spiegel 130x100 cm • Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan met glijstangset • Hüppe Design Pure douchewand met dwarssteun (indien aangegeven op tekening) • V&B Wandcloset, Omnia Architectura, wit (behalve bij woningtype 13) • V&B closetzitting met softclose (behalve bij woningtype 13) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Plafondlichtpunt en 1 wandlichtpunt met een serieschakelaar • 1 Enkele wandcontactdoos boven de wastafel • 1 Complete aardingsvoorziening • 1 Bedrade aansluiting elektrische radiator • 1 Bedrade leiding t.b.v hydro detectie t.b.v ventilatie • 1 Pulsschakelaar WTW • WTW-ventiel aan plafond t.b.v luchtafvoer ventilatie
Balkon	Antislip afwerking	Balkonhek (metalen balusters en regels met hardglas vulling)	Beton (waar nodig voor thermische isolatie van bovenglegen appartement, een plafond met isolatie en metalen plankprofielen)	Aluminium pui met enkele deur	<ul style="list-style-type: none"> • Lichtaansluitpunt(en) met schakelaar in woonkamer (Aantallen conform verkooptekening)
Dakterras	Bitumineuze dakbedekking en grijze betontegels 500x500 mm	Balkonhek (metalen balusters en regels met hardglas vulling)	Beton (waar nodig voor thermische isolatie van bovenglegen appartement, een plafond met isolatie en metalen plankprofielen)	Aluminium pui met enkele deur	<ul style="list-style-type: none"> • Lichtaansluitpunt(en) met schakelaar in woonkamer (Aantallen conform verkooptekening)

6. Parkeergarage en algemene ruimtes

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Divers/temperatuur	Voorzieningen
Stallingsgarage	Monolitische betonvloer Belijning en parkeervaknummering geschilderd	Beton Betonnen kolommen Geïsoleerde voorzetwanden rondom lift- en trapkern	Beton Kabelgoten en NUTS-leidingen	CO2 detectie Stuwventilatoren Sprinklerinstallatie Speedgate op handzenders	LED armaturen, met bewegingssensor Brandmeldinstallatie Vluchtwegaan-duiding Optioneel laadstation(s) voor elektrische auto's niet op eigen meterkast
Lifthal stallingsgarage	Monolitische betonvloer	Spuitwerk RVS lift front	Spuitwerk		LED armaturen + werk wandcontactdoos Deurautomaat naar lifthal
(Vlucht) traphuis stallingsgarage	Prefab, antislip	Spuitwerk Kozijnen met brandwerend en isolerende beglazing	Spuitwerk (onderzijde trappen onafgewerkt)		LED armaturen + werk wandcontactdoos Leuning en traphek Vluchtwegaan-duiding Deurautomaat naar traphuis
Bergingsgang	Cementdekvloer voorzien van slijtlaag	Kalkzandsteen velling blokken Beton Geïsoleerde voorzetwand bij scheidingwand met commerciële ruimten	Hout of staal (afhankelijk van positie)	Houten kozijnen en deuren met glasopening Geventileerd conform voorschrift	LED armaturen, met bewegingssensor Deurautomaat naar lifthal
Bergingen	Cementdekvloer voorzien van slijtlaag	Kalkzandsteen velling blokken Beton en geïsoleerde voorzetwand Sparingen t.b.v. ventilatie	Hout of staal (afhankelijk van positie)	Stalen kozijn met volspaan deur Geventileerd conform voorschrift	Lichtaansluitpunt op schakelaar Dubbele wandcontactdoos (230 V) Elektra op CVZ-meter aangesloten en laag (6 Ampère) afgezekerd
Hydrofoorroimte	Cementdekvloer voorzien van slijtlaag	Kalkzandsteen velling blokken Beton en metalstud voorzetwand	Hout	Stalen kozijn met volspaan deur	Lichtaansluitpunt op schakelaar Dubbele wandcontactdoos Aansluiting t.b.v. hydrofoor
Werkkast	Cementdekvloer voorzien van slijtlaag	Kalkzandsteen velling blokken Metalstud voorzetwand	Hout	Stalen kozijn met tubespaan deur	Uitstortgootsteen met boiler Lichtpunt met bewegingssensor Dubbele wandcontactdoos
Postkamer begane grond	Tegelwerk 600x600 mm (gelijmd) Plinttegels Schoonloopmat	Spuitwerk Postkasten in glazen pui	Akoestische geperforeerde gipsplaat		LED armaturen op bewegingsmelder Deurautomaat met tijdschakelaar

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Divers/temperatuur	Voorzieningen
Lifthal begane grond	Tegelwerk 600x600 mm (gelijmd) Plinttegels	Spuitwerk RVS lift front	Spuitwerk, of Akoestisch geperforeerde gipsplaat		LED armaturen + werk wandcontactdoos Aansluitpunt droge blusleiding
Entreehal begane grond	Tegelwerk 600x600 mm (gelijmd) Plinttegels	Spuitwerk Brievenbussen	Spuitwerk, of Akoestisch geperforeerde gipsplaat		LED armaturen + wandcontactdoos Deurautomaat naar lifthal
Trappenhuis begane grond	Prefab, antislip	Spuitwerk Kozijnen met brandwerende beglazing	Spuitwerk (onderzijde prefab trappen en bordessen onafgewerkt)		LED armaturen Leuning en traphek Vluchtwegaan-duiding
Luifel	Bestrating		Beplating	Elektrische schuifdeur	LED armaturen in plafond
Trappenhuis	Prefab, antislip	Spuitwerk Kozijnen met isolerende beglazing	Spuitwerk (onderzijde prefab trappen en bordessen onafgewerkt)		LED armaturen Leuning en traphek Vluchtwegaan-duiding
Vluchtbordes	Prefab, antislip	Metalen gevelbeplating Hekwerk (metalen balusters en regels met hardglas vulling)	Onafgewerkt prefab beton		LED armaturen
Lifthal / verkeersruimten verdiepingen	Projecttapijt, 600x600 mm tegels Houten plint	Spuitwerk	Spuitwerk Akoestische beplating (waar nodig)	Spuitwerk Akoestische beplating (waar nodig)	LED armaturen + werk wandcontactdoos
Stijgkasten	Volgens eisen NUTS				

7. Kleur- & materiaalstaat

Omschrijving / onderdeel	Materiaal/afwerking	Kleur	Kleurcode
Afdekkappen / Daktrimmen	Aluminium, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Thermisch geïsoleerde buitenkozijnen	Aluminium, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Thermisch geïsoleerde draaiende delen	Aluminium, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Gevelbanden met ronde neus	Aluminium, gemoffeld	Champagne/Brons	n.t.b.
Gevelbeplating t.p.v. dichte delen • 2e t/m 20e verdieping	Aluminium, gemoffeld	Champagne	n.t.b.
Gevelbeplating t.p.v. dichte delen • 1e en 21e verdieping	Aluminium, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Gevelbeplating t.p.v. dichte delen • binnenzijde buitenruimten tussen kozijnen • omkleeding constructie 1e verdieping • binnenzijde omloop trappenhuis tussen kozijnen	Aluminium, gemoffeld	Champagne	n.t.b.
Gevelbeplating t.p.v. schijfgevel trappenhuis	Aluminium, gemoffeld	Champagne	n.t.b.
Roosters in gevelband t.b.v. aanzuiging WTW	Aluminium, gemoffeld	Champagne/Brons	n.t.b.
Hekwerk, frans balkon, Profiel met vulling van blank doorvalveilig glas	Metaal, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Hekwerk, balkon/ terras, met vulling van blank doorvalveilig glas handregel met voorbereiding op te openen glazen schermen (kleur handregel afwijkend)	Metaal, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Handregel, balkon/ terras	Metaal, gemoffeld	Champagne	n.t.b.
Privacyscherm, profiel met vulling van gematteerd gelaagd glas	Metaal, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Balkonplaten	Prefab beton	Standaard grijs beton	
(Vlucht)Bordes	Prefab beton	Standaard grijs beton	
Terrasafwerking t.p.v. geïsoleerde vloeren	Betontegels 500x500 mm op tegel dragers	Standaard grijs	
Buitenplafond, buitenruimten en t.p.v. entree	Metaal, gemoffeld, plankprofielen	Grijs overeenkomstig met kleur prefab beton	n.t.b.
HWA, appartementen t.p.v. buitenruimten	Kunststof, ronde buis, geverfd	Verkeersgrijs	RAL 7043
Kolommen/schijven, t.p.v. buitenruimte eerste verdieping	Prefab beton, geschilderd in kleur	Verkeersgrijs	RAL 7043
Dakbedekking	Bitumen		
Looppaden t.b.v. onderhoud dak	Betontegels 500x500 mm	Naturel grijs	
Afwerking liftopbouw	Bitumen		

Omschrijving / onderdeel	Materiaal/afwerking	Kleur	Kleurcode
Dakrand terugliggend beëindiging boven laatste gevelband	Aluminium, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Dakrand rondom openingen dak t.p.v. laatste woonlaag	Aluminium, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Hoofdentree, vliesgevel begane grond Verticale stijlen, met opgedikt profiel	Aluminium, gemoffeld	Signaalzwart	RAL 9004
Hoofdentree, automatische schuifdeur	Aluminium, gemoffeld	Signaalzwart	RAL 9004
Ramen en deuren vliesgevel	Aluminium, gemoffeld	Signaalzwart	RAL 9004
Dakrand	Aluminium, gemoffeld	Signaalzwart	RAL 9004
Gevelbeplating t.p.v. dichte delen vliesgevel	Aluminium, gemoffeld	Lichtbruin	E8.20.60
Trafo	Aluminium, lamelroosters, gemoffeld	Lichtbruin	E8.20.60
Ventilatioorosters techniekrumten	Ventilatioorosters techniekrumten	Lichtbruin	E8.20.60
Duinlandschap tegen vliesgevel en/of gesloten gevels	Ps_isolatieblokken	Begroeiing gras+kruiden	
Dichte gevel	Sierbeton, zandsteen uiterlijk geelgrijs	Geelgrijs	
Penant met benaming	Sierbeton, zandsteen uiterlijk geelgrijs	Geelgrijs	
Wanden in- en uitrit parkeergarage	Sierbeton, zandsteen uiterlijk geelgrijs	Geelgrijs	
Speedgate in- en uitrit parkeergarage	Metaal, gemoffeld	Signaalzwart	RAL 9004
Hekwerk in- en uitrit op wand	Ingeklemd glas zonder handregel		
Benaming gebouwen	Letters in RVS, A4 kwaliteit	naturel	
HWA (indien inpandig plaatselijk niet mogelijk)	Kunststof, ronde buis, geverfd	Signaalzwart	RAL 9004
Dak	Duinlandschap	Begroeiing gras+kruiden	
Looppaden t.b.v. onderhoud dak	Betontegels, 500x500 mm	Naturel grijs	
Treden t.b.v. vluchtroute dak	Prefab treden in landschap		
Deurstang entree commercieel	RVS, geborsteld		
Deurstang entree postkamer	RVS, geborsteld		
Tegelwerk t.p.v. nis entree	Keramisch, 600x600 mm overeenkomstig met tegels entree interieur	n.t.b.	n.t.b.
Schoonloopmat buitenzijde entree	Spaghettimat, uitvoering n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.

