



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

SUD AMSTERDAM

1 oktober 2018



1 INHOUDSOPGAVE

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Algemene Projectgegevens	3
3	Algemeen	4
3.1	Algemene Bepalingen.....	4
3.1.1	Eventuele afwijkingen	4
3.2	Bouwbesluit	5
3.2.1	Algemeen	5
3.3	Ruimtebenaming volgens het Bouwbesluit	5
4	Technische omschrijving	6
4.1	Buitenzijde en constructies	6
4.2	Algemene ruimten	8
4.3	Installaties.....	9
4.4	Appartementen	10
5	Algemene informatie	15
6	Afwerkstaat	16
6.1	Kleur- en materiaalstaat Exterieur	16
6.2	Staat van afwerking van de algemene ruimten	17
6.3	Staat van afwerking van het appartement	19

2 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS**Partijen**

<u>Ontwikkeling:</u>	COD Kavel G Amsterdam BV
<u>Architect:</u>	Office Winhov BV Amsterdam
<u>Aannemer:</u>	Slokker Bouwgroep BV Almere
<u>Constructeur:</u>	Van Rossum BV Amsterdam
<u>Makelaars:</u>	Eefje Voogd Makelaardij BV Amsterdam Broersma Nieuwbouw BV Amsterdam
<u>Kopersadvies:</u>	Interplan bouwsupport BV Wattstraat 3, 2171 TP Sassenheim Tel. 0252- 222 007 info@interplanbouwsupport.nl
<u>Showroom sanitair/tegelwerk:</u>	De Wilde Tegels & Sanitair Waterweg 6 8071 RS Nunspeet Tel. 0341 25 33 93
<u>Showroom keuken:</u>	Poggenpohl Keuken Design Studio Parnassusweg 215-217 1077 DG Amsterdam Tel. +31 (0) 20 471 29 21

3 ALGEMEEN

3.1 Algemene Bepalingen

3.1.1 Eventuele afwijkingen

In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning er uit gaat zien.

Bij het samenstellen van deze technische omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit. Voor dit project is het Bouwbesluit van het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning van toepassing.

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

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

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (inrichting plein) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

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

Voorrang SWK bepalingen

De appartementen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2014. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat en welke u contractueel met ons bent overeengekomen, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepalingen de technische omschrijving of datgeen u contractueel met ons overeengekomen bent daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Artist impressions

De opgenomen "artist impressions" geven een goede indruk van de woning. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Deze kunnen namelijk afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige uitvoering.

3.2 Bouwbesluit

3.2.1 Algemeen

Het Bouwbesluit heeft diverse eisen met betrekking tot het aanvragen van een omgevingsvergunning. Recentelijk is de wijze van benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Zo wordt niet meer gesproken over een woon- en/of slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimte, badruimte, bergruimte en verkeersruimten. Hiermee worden de verschillende gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie.

De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijk overeen te komen met de fysieke indeling, door bijvoorbeeld wanden, van de woning. Doel hiervan is een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

3.3 Ruimtebenaming volgens het Bouwbesluit

Op de verkooptekeningen zijn de traditionele begrippen aangehouden, in onderstaand overzicht is aangegeven hoe de diverse ruimten in het Bouwbesluit worden genoemd:

- Woonkamer, keuken en slaapkamer(s) zijn verblijfsruimten;
- Eén of meerdere verblijfsruimten vormen samen een verblijfsgebied;
- De entreehal, gang en eventueel de overloop zijn verkeersruimten;
- Toilet- en badruimten zijn als zodanig benoemd;
- Het gebruiksooppervlak van de woning wordt gevormd door het totaaloppervlak van de verschillende ruimten met een vrije hoogte van meer dan 1,5 m.

4 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten (voor de inrichting van uw woning raden wij aan de maten zelf na te meten). Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingschachten zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

Hoogteligging

Het Peil (P=0) is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het Peil wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld. Vanuit het Peil worden de hoogtematen gemeten.

Grondwerk

Het terrein wordt waar nodig, ontgraven voor de kelder, fundering, riolering, kabels, leidingen, bestratingen etc.

Bestratingen en beplantingen

De bestrating van het plein wordt, in overleg met de gemeente, doorgelegd tot aan de rooilijn. De bestratingen en beplanting van het binnenterrein is bepaald in overleg met de landschapsarchitect en verwerkt op tekening.

Buitenriolering

De vuilwaterriolering en de hemelwaterafvoeren van de appartementen wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel. De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de voorgevel zijn zoveel als mogelijk uit het zicht verwerkt.

4.1 Buitenzijde en constructies

Fundering

Het gebouw heeft een fundering van betonnen heipalen, betonnen poeren waarover een betonnen keldervloer ligt.

Vloeren

De begane grondvloeren en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een plaatvloer, welke in het werk wordt aangestort met beton.

Constructieve wanden

De dragende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in beton of kalkzandsteen.

Scheidingswanden

De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De dikte van deze wanden is conform de geldende eisen, tenzij anders aangegeven.

Gevels

De buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd in metselwerk. De (niet dragende) binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, beton of houtskeletbouw. Alle buitengevels worden voorzien van isolatie, met de vereiste isolatiewaarden. De luchtspouw wordt geventileerd.

Metselwerk

De buitengevels van het woongebouw worden uitgevoerd in metselwerk, volgens kleur- en materialenstaat. Een deel van het metselwerk wordt voorzien van schilderwerk. In het metselwerk worden, in verband met het werken (krimpen en uitzetten) van de materialen, de noodzakelijke dilataties aangebracht.

Afwerking buitenruimten

De gevels worden voorzien van een natuursteen plint, -gevelbanden en -penanten zoals aangegeven op de geveltekeningen.

Balkons / terrassen

De balkons en terrassen van de appartementen worden uitgevoerd met terrastegels in de afmeting 500x500mm.

Daken

Het platte dak van het complex uitgevoerd in een plaatvloer, welke in het werk wordt aangestort met beton. Op deze vloer wordt isolatie met een dakbedekking aangebracht en deels voorzien van een groen dak. Op het dak worden PV-panelen, beluchtingen en afvoeren voor de installaties aangebracht, zie voor locatie plattegrond dak verdieping.

Gevelkozijnen, ramen en deuren appartementen

De buitenkozijnen, ramen en deuren in de gevels van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven. Boven de gevelopeningen worden de noodzakelijke lateien en geveldragers aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Alle gevelkozijnen met deuren en ramen van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk, dat voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw®.

De entreedeur van het appartement, de bergingsdeur (parkeergarage), evenals de voor- en achterdeur wordt voorzien van een gelijksluitende slot.

De gebouwtoegangsdeur op de begane grond wordt voorzien van een apart slot.

Beglazing

De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van het appartement worden voorzien van dubbel isolatieglas. Waar vereist, volgens het bouwbesluit, worden beglazingen uitgevoerd met brandwerende of doorvalveilige eigenschappen.

Balustraden

Voor de afscheiding van de buitenruimten, niet ter plaatse van de begane grond, wordt gebruik gemaakt van stalen striphekwerken, leuning en/of gelaagd glas, volgens kleur- en materialenstaat.

Erfafscheidingen

Waar privé-terrassen aangesloten naast elkaar liggen, worden deze afgeschermd met een privacy scherm.

Tuinaanleg

De weergegeven tuininrichting is indicatief en wordt nader vastgesteld.

4.2 Algemene ruimten

Het gezamenlijk gebruik en kosten voor en door eigenaars/bewoners van de algemene ruimten wordt via de notariële akten en de splitsingsakte geregeld.

Bergingen en fietsenstalling

Alle appartementen hebben een individuele berging/technische ruimte in het appartement.

De appartementen met bouwnummer 33, 39, 40, 41, 43, 44, 45 hebben tevens een separate berging in de kelder.

De berging in de kelder wordt voorzien van een enkel lichtpunt met schakelaar middels opbouw leidingwerk.

De wanden worden als schoonwerk kalkzandsteen uitgevoerd. De bergingsdeuren worden voorzien van een huisnummer.

Eventuele constructieve onderdelen, doorvoeren van nutsvoorzieningen, riolering, ventilatie, etc. kunnen beperkingen aan het gebruik van de bergingen geven.

De appartementseigenaren zonder eigen berging in de kelder hebben toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond nabij hun entree met nader te bepalen fietsenrekken. De zandcementvloer wordt afgewerkt met een vloercoating.

De wanden worden tot 0,7m boven vloerpeil voorzien van een coating met daarboven wit structuur spuitwerk en voorzien van een stalen binnenkozijn met stompe deur.

Het plafond wordt voorzien van houtwolcementpanelen. Het buitendeurkozijn van de fietsenstalling wordt uitgevoerd in aluminium.

De fietsenstalling wordt voorzien van lichtpunten op een aanwezigheidsmelder. Ten behoeve van het laden van elektrische fietsen zijn er in de fietsenstallingen op een aantal gebundelde plekken afsluitbare wandcontactdozen opgenomen.

Eventuele doorvoeren van nutsvoorzieningen, riolering, ventilatie, etc. kunnen beperkingen aan het gebruik van de fietsenstallingen geven.

Parkeren

Voor nagenoeg alle appartementen is de mogelijkheid tot de aankoop van een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. De parkeergarage inclusief toebehoren zoals bergingen, portieken, trappenhuisen en dergelijke voor de appartementen is eigendom van de Vereniging van Eigenaars. De locatie van de bij het appartement behorende parkeerplaats wordt op de koperscontracttekeningen aangegeven. De vloer van de parkeergarage wordt uitgevoerd in glad afgewerkt beton en voorzien van de benodigde belijning, pijlen en parkeervaknummers.

De buitenwanden van de parkeergarage worden afgewerkt als schoonwerk beton. De wanden rondom de trappenhuisen en dergelijke worden voorzien van sauswerk.

Bij de inrit en de uitrit van de parkeergarage wordt een speedgate geplaatst om oneigenlijk gebruik van de parkeerplaatsen door derden te voorkomen. Deze speedgate is bedienbaar met een handzender. Bij aankoop van een parkeerplaats wordt 1 handzender per parkeerplaats bij de oplevering van het appartement aan de koper overhandigd.

Ten behoeve van het laden van elektrische auto's is er een loze leiding meegenomen ter plaatse van de parkeerplekken in de garage zodat er bij iedere parkeerplaats in de toekomst een laadpunt geïnstalleerd kan worden. Er is tevens voor circa 20% van de parkeerplekken elektrisch vermogen gereserveerd.

De parkeergarage is toegankelijk voor bewoners, de commerciële ruimtes en werknemers van Cordaan. Toegang tot de garage is voorzien middels een parkeertoegangscontrole-installatie met handzender.

Hoofdentree

Nabij de entree zijn de postkasten, het BringMe systeem en het bellentableau met videofooninstallatie voor de appartementen op de verdiepingen opgenomen.

De binnenkozijnen en -deuren worden uitgevoerd in hout.

De entree wordt voorzien van een tegelvloer met bijbehorende plint op de wand en bij de entree deur een schoonloopmat. De wanden boven de plint worden voorzien van spuitwerk. Het plafond wordt voorzien van een akoestische afwerking.

Portieken en trappenhuizen

De vloeren worden afgewerkt met tegelwerk met bijbehorende plint op de wand.

De wanden boven de plint worden voorzien van spuitwerk. Het plafond wordt voorzien van een akoestische afwerking.

De binnenkozijnen en -deuren van de portieken en trappenhuizen worden uitgevoerd in hout.

De trappen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in schoonwerk beton en voorzien van de benodigde balustrades, traphekken en muurleuning in een nader te bepalen kleur.

4.3 Installaties

In de algemene ruimten binnen het gebouw en in de parkeergarage zijn armaturen voor (nood)verlichting voorzien.

Het gebouw wordt, waar dit door de brandweer vereist wordt, voorzien van droge blusleidingen.

De parkeergarage is alleen toegankelijk voor bewoners, commerciële ruimtes en werknemers van Cordaan, en zal worden voorzien van een parkeertoegangscontrole-installatie met handzender.

De parkeergarage wordt voorzien van:

- een ventilatiesysteem;
- voorzieningen voor de afvoer van regenwater.
- een brandmeld- en ontruimingsinstallatie.
- opbouw brandslanghaspels en in de technische ruimte van poederblustoestellen.
- hellingbaanverwarming.

Ten behoeve van het laden van elektrische fietsen zijn er in de fietsenstallingen vier wandcontactdozen op de linkerwand en vier wandcontactdozen op de rechterwand van de fietsenstalling opgenomen.

De fietsenstalling wordt tevens aangesloten op de brandmeld- en ontruimingsinstallatie.

PV-panelen

De centrale voorzieningen zullen voor een deel van energie worden voorzien door de op het dak aanwezige PV-panelen.

Lift

Het appartementsgebouw wordt voorzien van elektrische liften in hoogwaardige kwaliteit en van voldoende capaciteit. Afmeting (bxdxh) 1100x2100x2400mm. De vrije doorgang van de deuropening bedraagt (bxh) 900x2300mm.

De dagkanten zijn van natuursteen en liftoegangsdeuren worden afgewerkt met RVS.

Schilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk wordt voor zover niet anders omschreven, dekkend geschilderd.

4.4 Appartementen

Woningentree

De voordeuren worden uitgevoerd als een houten deur in een houten kozijn met een hardstenen dorpel. Naast de voordeur wordt op ooghoogte een huisnummer aangebracht.

Vloeren

De vloeren in de appartementen zijn zandcement dekvloer, welke zwevend worden aangebracht.

Niet dragende binnenwanden:

De binnenwanden op de verdiepingen worden uitgevoerd in Gibo (gipsblokken), dikte volgens opgave van de leverancier. De binnenwanden van de begane grond woningen worden uitgevoerd in lichte gipswanden.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als houten kozijnen in de kleur wit. De binnenkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Enkele binnenkozijnen hebben een zijlicht, zie hiervoor de tekeningen voor welk kozijn dit eventueel van toepassing is.

In de kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren, afgehangen in de kleur wit. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

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

Stukadoorswerk

Alle wanden van het appartement, met uitzondering van de meterkast en de berging, worden behangklaar, middels vlak stuc- en schuurwerk, opgeleverd, behoudens de betegelde oppervlakken. In alle ruimten van de woning (met uitzondering van de meterkast en de berging) worden de betonplafonds voorzien van vlak stuc- en sauswerk. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren worden daardoor dichtgezet en zijn niet meer zichtbaar.

Tegelwerk

Appartementen (type A, B en G):

- Toilet en badkamer worden voorzien van wandtegels, afmeting wandtegels 30 x 60 cm
- In het toilet en in de badkamer worden vloertegels aangebracht, afmeting vloertegels 60 x 60 cm
- Het wandtegelwerk in de badkamer wordt aangebracht tot het plafond.
- Het wandtegelwerk in het toilet wordt aangebracht tot een hoogte van 1500 mm.

Penthouses (type P):

- Toilet wordt voorzien van wandtegels, afmeting wandtegels 30 x 60 cm, aangebracht tot een hoogte van 1500 mm en daarboven behangklaars middels stuc- en schuurwerk.
- In het toilet worden vloertegels aangebracht, afmeting vloertegels 60 x 60 cm
- Hoofdbadkamer wordt voorzien van wandtegels, afmeting wandtegels 120 x 120 cm, aangebracht tot het plafond.
- In de hoofdbadkamer worden vloertegels aangebracht, afmeting vloertegels 45 x 90 cm
- Tweede badkamer wordt voorzien van wandtegels, afmeting wandtegels 30 x 60 cm, aangebracht tot het plafond.
- In de tweede badkamer worden vloertegels aangebracht, afmeting vloertegels 60 x 60 cm

Algemeen:

- De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt.
- De rechthoekige wandtegels worden liggend verwerkt.
- In de badkamer wordt de doucheopstelling onder afschot naar draingoot getegeld
- Ter plaatse van uitwendige hoeken van het tegelwerk worden ronde hoekprofielen toegepast.
- Ter plaatse van inwendige hoeken van het tegelwerk worden waterdichte elastische kitvoegen toegepast.

De badkamer en het toilet zijn voorzien van tegelwerk. U kunt uw keuze voor tegelwerk maken uit een aantal mogelijkheden. Tevens is er de mogelijkheid om een geheel eigen keuze te maken bij de tegelshowroom. De tegelshowroom zal u hiervoor een offerte aanbieden. U wordt hierover nader geïnformeerd via de Kopersinformatie en de koperskeuzelijst.

Trappen

De trap in appartement G3 op de begane grond van de gang naar de hoofdslaapkamer is een vurenhouten gesloten rechte steektrap.

Aan één wandzijde langs de trap komt een ronde houten leuning.

Aftimmerwerk

Aftimmeringen en aftimmerlatten worden aangebracht daar waar een deugdelijke afwerking deze noodzakelijk maakt. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

De meterkasten worden voorzien van de nodige meterschotten.

Installatievoorzieningen

De aantallen, globale situering en functies van installatieonderdelen zijn op de tekening van de appartementen indicatief aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen.

Ventilatievoorziening

De appartementen worden voorzien van een individueel balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Door mechanische afvoer en toevoer worden de appartementen geventileerd. In de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine wordt in de wand, tegen het plafond of in de ventilatie-unit één of meer instelbare kunststof afvoerventielen aangebracht. In de woonkamer en slaapkamer(s) wordt in de wand of tegen het plafond één of meer instelbare kunststof toevoerventielen aangebracht.

De bediening van het mechanisch ventilatiesysteem vindt plaats in de keuken en in de badkamer. Bij dit systeem zijn geen ventilatieroosters in de gevel nodig.

Voor de afzuigkap in de keuken mag alleen een recirculatiekap worden toegepast welke niet mag worden aangesloten op het ventilatiesysteem.

Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften (NEN 1010) uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over diverse aansluitpunten.

Elk appartement krijgt een 3x25A-aansluiting. Deze aansluitingen worden door Liander gerealiseerd.

In de appartementen worden in hoofdlijnen de volgende aansluitingen aangebracht conform tekening:

- Wandcontactdozen in de verblijfsruimten: 300 mm.
- Wandcontactdozen boven aanrechtblad: 1050 mm.
- Wandcontactdozen overig: 300 mm.
- Plafondlichtpunten:
- Schakelaars: 1050 mm.
- Thermostaat in de verblijfsruimten: 1500 mm.
- Bedieningspunt mechanische ventilatie: 1500 mm.
- Wandlichtpunt boven spiegel in badkamer: 2250 mm.
- Elektrische handdoekradiator in de badkamer: indien noodzakelijk
- Wandcontactdoos vloerverwarming in berging: 600 mm.
- Telefoon- en Cai-aansluitingen: 300 mm.
- Loze leidingen: 300 mm.
- Wandcontactdoos wasmachine/wasdroger: 1050 mm.
- Beldrukker bij de voordeur: 1500 mm.
- Aansluitpunten keukeninstallatie: conform separate tekening

Bovenstaande hoogten betreffen circa maten en worden gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer van de betreffende ruimte. Plaatselijk kunnen de aangegeven hoogten afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen zoals bijvoorbeeld de verwarmingsinstallatie of mechanische ventilatie-unit. De aantallen, plaats en soort zijn op de tekening van de betreffende appartementen indicatief aangegeven.

Voor de wasmachine, kooker, wasdroger, vaatwasser, combimagnetron en kooktoestel (2x16A) worden extra groepen opgenomen in de meterkast.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in het appartement worden uitgevoerd als kunststof inbouwmodel in de kleur wit. Leidingen worden voornamelijk in de wand weggewerkt.

In de kelder bergingen is de elektra installatie in opbouw uitgevoerd.

Deurintercom-installatie

Het appartement, met uitzondering van appartement G1 op de begane grond, wordt voorzien van een video-intercom met kleurenscherm.

De video-intercom dient voor communicatie met de hoofdentree (camera met spreekluisterverbinding) en kan de elektromagnetische deuropener van de deur van de hoofdentree vrijgeven.

Telefoon / Glasvezel / CAI

Het appartement wordt voorzien van een aansluiting op het telefoonnetwerk, het centraal antennesysteem (en glasvezel). Beide worden ingevoerd in de meterkast. Vanuit de meterkast wordt er voor beiden een bedraad aansluitpunt aangebracht in de woonkamer.

Alle slaapkamers worden voorzien van een loze leiding.

Rookmelders

Alle appartementen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s) welke is/zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

Gasinstallatie

Er is geen gasinstallatie aanwezig in het gebouw.

Waterinstallatie

Het appartement wordt aangesloten op het drinkwaterleidingnet.

Vanaf de watermeter wordt de koudwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken incl. vaatwasser (bij casco keuken afgedopt, met hoekstopkraan)
- Spoelinrichting van het closet in het toilet
- Spoelinrichting van het closet in de badkamer (indien aanwezig)
- Fontein in het toilet
- Wastafel in de badkamer
- De douche en/of bad in de badkamer
- De wasmachineaansluiting

De warmwaterinstallatie van de appartementen geschiedt door middel van de afleversets met warmtewisselaar.

Warmtapwaterleidingen worden aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Spoelopstelling in de keuken (bij casco keuken, afgedopt met hoekstopkraan)
- Wastafel in de badkamer
- De douche en/of bad in de badkamer

De appartementen met de bouwnummers 01, 02, 03, 32, 33, 34, 41, 43, 44 en 45 krijgen een afsluitbare en vorstbestendige buitenkraan.

Binnenriolering

Alle binnenrioleringen worden uitgevoerd in kunststof. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting- en beluchtingvoorzieningen.

De riolering aanleggen naar de toestellen zoals genoemd onder het hoofdstuk Waterinstallatie.

De afvoer van de wasmachine is minimaal 800mm hoog en wordt voorzien van een sifon.

Bij afvoer van de keuken wordt voorzien van een sifon met aansluiting voor een vaatwasser.

Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De warmtelevering ten behoeve van ruimteverwarming zal in elk appartement worden voorzien middels een individuele elektrische combi warmtepomp met boiler.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van naregeling met thermostaat in iedere verblijfsruimte en in de badkamer.

De hierna genoemde temperaturen moeten per vertrek bereikt kunnen worden bij gelijktijdig functioneren van de (vloer)verwarming in alle vertrekken (waar verwarming aanwezig is), bij gesloten ramen en deuren en bij het ontbreken van extreme weersomstandigheden (volgens de hiervoor geldende normen).

Te behalen temperaturen:

- | | |
|------------------------------|---------|
| • Woonkamer | : 20 °C |
| • Keuken | : 20 °C |
| • Hal / gang | : 15 °C |
| • Toilet | : 15 °C |
| • Badkamer | : 22 °C |
| • Slaapkamer(s) | : 20 °C |
| • Berging in het appartement | : 15 °C |

De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van deze temperaturen bij volledig in gebruik zijn van de (vloer)verwarming in alle vertrekken.

Door de toegepaste vloerverwarming/-koeling en de toepassing van zwevende dekvloeren zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer

altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming. Meestal wordt dit aangegeven met het volgende icoon:

Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- Parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken;
- Parket van lange planken;
- Vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- Vloerbedekking met een foamrug;
- Vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

In de zomermaanden kan de woning middels een passieve koeling, welke wordt afgegeven door het leidingwerk van de vloerverwarming, gekoeld worden.

Keuken

Het appartement wordt standaard voorzien van een Poggenpohl keuken. In overleg met de keukenshowroom kan een keukeninrichting gekozen worden die na de oplevering wordt geplaatst. U wordt hierover nader geïnformeerd via de kopersinformatie en de koperskeuzelijst. Uiteraard kunt u ook na de oplevering een keuken laten plaatsen door een door u zelf te selecteren keukenleverancier.

De in de plattegrond getekende keukenopstelling is indicatief.

De installatie aansluitpunten worden op een standaard plaats aangebracht (zie hiervoor de keukenspecificatie/nultekening van Poggenpohl).

Wijzigingen in de standaard aansluitpunten en/of extra aansluitpunten in de keuken gaan in overleg met de keukenleverancier en uw kopersadviseur.

Sanitair

Het toilet en de badkamer worden standaard voorzien van sanitair. De indeling van de sanitaire ruimtes is getekend op de nultekeningen van de badkamer en het toilet en op de koperscontracttekening. Voor een specificatie van het sanitair verwijzen wij u naar de sanitair-specificatie van De Wilde.

Om zoveel mogelijk aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen, bieden wij u de mogelijkheid om bij De Wilde de keuze van het sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. De sanitairshowroom zal u hiervoor een offerte aanbieden. U wordt hierover nader geïnformeerd via de Kopersinformatie en de Koperskeuzelijst.

5 ALGEMENE INFORMATIE

Opleveren en schoonmaken

Het gehele appartement en de eventuele separate berging wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen worden vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

Werkzaamheden, begrepen in de Vrij-Op-Naam prijs, uitgevoerd door derden

- de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de waterleiding op het leidingnet van het water leverend bedrijf;
- de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de elektrotechnische installatie op het leidingnet van het elektriciteit leverend bedrijf;
- de dienstleiding ten behoeve van de telefooninstallatie;
- de dienstleiding ten behoeve van de centrale antenne installatie;
- aansluiting riool;
- aansluiting glasvezel.

Tenslotte

De appartementen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2014.

De woningen worden afgewerkt conform hetgeen in deze technische omschrijving en op de verkooptekeningen wordt vermeld, behoudens de tijdens de bouw noodzakelijk blijvende wijzigingen, die geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

Deze noodzakelijke wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, door middel van een erratum de kopers informeren.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Bij afwijkende situaties kan er geen aansprakelijkheid worden geclaimd bij verkopende partij.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkrijger zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de appartementen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Hetzelfde geldt voor de terreininrichting. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Door toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er, met name bij aansluitingen van wanden en plafonds krimpnaden ontstaan. U kunt deze na verloop van tijd afdichten. Dit soort zaken vallen niet onder de garantie.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting of dergelijke welke niet is omschreven dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie.

6 AFWERKSTAAT

6.1 Kleur- en materiaalstaat Exterieur

Positie	Onderdeel	Omschrijving	Kleur
Gevels	Metselwerk	strengperssteen	rood/bruin/aubergine gemeleerd, zie monster
	Metselwerk	(deels) geverfde gevelstenen binnentuinzijde	wit tint
	Dakrand, afdekker	Gekleurd beton	Benadering kleur natuursteen
	Plinten	natuursteen	grijskleur
	Onderkant overstek 1 ^e verdieping	steen strips	conform metselwerk gevels
	Onderkant overstek 1 ^e verdieping	natuursteen	grijskleur
Gevelopening & woningen entrees	Kozijnen, ramen en deuren	aluminium geanodiseerd	lichte brons-/champagnekleuring
	vouwpuien loggia's	aluminium geanodiseerd	lichte brons-/champagnekleuring
	deuren hoofdingang	aluminium geanodiseerd	licht champagne-/goudkleuring (afwijkend t.o.v. overige kozijnen)
	onderdorpels kozijnen, begane grond	natuursteen	n.t.b.
	waterslagen	aluminium geanodiseerd	lichte brons-/champagnekleuring
	vensterbank	kunststeen	wit
Gevelopening & commerciële ruimtes	kozijnen, ramen en deuren	aluminium	licht champagne-/goudkleuring (afwijkend t.o.v. overige kozijnen)
	plafond	natuursteen	Grijskleur
Erkers	vloertegels	betontegels 500 x 500 mm	donker grijs
	plafond	buitenpleisterwerk	licht grijs
	borstwering	glas met stalen baluster/regel	transparant resp. lichte brons-/champagne kleuring
(Dak) terrassen	vloertegels	betontegels 50 x 50 cm	donker grijs
	borstwering	glas met stalen baluster/regel	transparant resp. lichte brons-/champagne kleuring
	buisleuningen dakterras	Metaal, gepoedercoat	lichte brons-/champagne kleuring
Daken	dakbegroeiing	mos-sedum, samenstelling n.t.b.	
	doorvoerkappen, en overige installaties	aluminium	n.t.b.
Balkons (noord, west en zuidgevel)	vloertegels	betontegels 50 x 50 cm	donker grijs
	onderkant balkon	buitenpleisterwerk	Licht grijs
	borstwering	glas met stalen baluster/regel	transparant resp. lichte brons-/champagne kleuring
	balkonrand afwerking	staalwerk	lichte brons-/champagne kleuring
Balkons binnenhof	vloertegels	betontegels 50 x 50 cm	n.t.b.
	onderkant balkon	prefab beton	n.t.b.
	borstwering	stalen striphekwerken, gepoedercoat	Champagne/goudkleuring
	balkonrand afwerking	staalwerk, gepoedercoat	Lichte brons-/champagne kleuring

Hekken	privacyschermen	n.t.b.	n.t.b.
Tuininrichting en beplanning	plantenbakken	conform plattegrond begane grond	tekeningen n.t.b.

6.2 Staat van afwerking van de algemene ruimten

-1, Kelder

Parkeerkelder	- vloer - wanden - plafond - diversen	Gevlinderde betonvloer Onafgewerkt, liftkernen voorzien van sauswerk t.p.v. hellingbaan stuc en sauswerk Speedgate Belijning d.m.v. wegverf
Portiek	- vloer - wanden - plafond - kozijnen - deuren - diversen	Tegels Tegelplint met daarboven spuitwerk (systeem)plafondplaten Houten kozijn, Dark RED Meranti HPL binnendeur met glasopening muurleuning
Berging	- vloer - wanden - plafond - kozijnen - deuren	Gevlinderde betonvloer, onafgewerkt onafgewerkt Houten kozijn, Dark RED Meranti Vlakke binnendeur
Werkkast	- vloer - wanden - plafond - kozijnen - deuren	Gevlinderde betonvloer, onafgewerkt onafgewerkt Houten kozijn, Dark RED Meranti HPL binnendeur

0, Begane grond

Entreehal	- vloer - wanden - plafond - Buitendr./pui - kozijnen - deuren - diversen	Tegels Tegelplint met daarboven spuitwerk sauswerk in de kleuren wit en groen Aluminium, kleur: zie kleur- en materiaalstaat Houten kozijn, Dark RED Meranti HPL binnendeur met glasopening muurleuning Schoonloopmat BringMe en postkasten systeem
Lifthal	- vloer - wanden - plafond - kozijnen - deuren - diversen	Tegels Tegelplint met daarboven spuitwerk Verlaagd akoestisch plafond Houten kozijn, Dark RED Meranti HPL binnendeur, met glasopening bewegwijzeringsborden
Fietsenstalling	- vloer - wanden - plafond - kozijnen - deuren	dekvloer met anti-slipcoating/verflaag coating/verflaag tot 700mm, daarboven spuitwerk geïsoleerde houtwolcementplaten kleur lichtgrijs houten kozijnen vlakke houten deuren
Trappenhuis	- vloer	Tegels

SUD AMSTERDAM

	- wanden	Tegelplint met daarboven spuitwerk
	- plafond	Akoestisch plafond t.p.v. het bordes
	- kozijnen	houten kozijn.
	- deuren	HPL binnendeur, dicht
	- trap	Betonnen rechte steektrap
	- leuning	houten handregel
Lift	- deuren	RVS schachtdeuren
	- vloer	steenachtig materiaal
	- wand	RVS wanden voorzien van spiegel en handregel

1, 2, 3, 4, 5 en 6, Verdiepingen

Lifthal en gang	- vloer	Tegels
	- wanden	Tegelplint met daarboven spuitwerk
	- plafond	Verlaagd akoestisch plafond
	- kozijnen	Houten kozijn, Dark RED Meranti
	- deuren	HPL binnendeur, met glasopening
	- diversen	huisnummers woningen beldrukkers woningen

6.3 Staat van afwerking van het appartement

Entreehal	<ul style="list-style-type: none"> - vloer - wanden - plafond - diversen 	cementdekvloer behangklaar middels vlak stuc- en schuurwerk vlak stuc- en sauswerk rookmelder
Woonkamer	<ul style="list-style-type: none"> - vloer - wanden - plafond - diversen 	cementdekvloer behangklaar middels vlak stuc- en schuurwerk vlak stuc- en sauswerk rookmelder, indien aangegeven videofoon, m.u.v. van appartement G1, begane grond Ruimte thermostaat ten behoeve van verwarming vensterbank kunststeen wit
Keuken	<ul style="list-style-type: none"> - keuken - vloer - wanden - plafond - diversen 	volgens stelpost cementdekvloer behangklaar middels vlak stuc- en schuurwerk vlak stuc- en sauswerk Bediening WTW-unit ; CO2 opnemer
Slaapkamer(s)	<ul style="list-style-type: none"> - vloer - wanden - plafond - diversen 	cementdekvloer behangklaar middels vlak stuc- en schuurwerk vlak stuc- en sauswerk Ruimte thermostaat ten behoeve van verwarming vensterbank kunststeen wit
Meterkast	<ul style="list-style-type: none"> - vloer - wanden - plafond - diversen 	cementdekvloer onafgewerkt, houten beplating tegen achterwand onafgewerkt groepenkast water-, elektra-meter CAI- en glasvezel-invoer
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> - vloer - wanden - plafond - diversen 	vloertegels wandtegels tot plafond vlak stuc- en sauswerk Ruimte thermostaat ten behoeve van verwarming
Toilet	<ul style="list-style-type: none"> - vloer - wanden - plafond 	vloertegels wandtegels tot circa 1,5m1 + vloer, daarboven behangklaar middels vlak stuc- en schuurwerk vlak stuc- en sauswerk
Berging(en)	<ul style="list-style-type: none"> - vloer - wanden - plafond - diversen 	cementdekvloer onafgewerkt onafgewerkt groepenkast opstelplaats installaties opstelplaats verdeler vloerverwarming
Balkon/terras	<ul style="list-style-type: none"> - vloer - plafond - diversen 	tegels 50 x 50 cm op tegel dragers of op vaste ondergrond of Beton prefab grijs prefab beton of buiten stucwerk Plafond- en/of wandarmatuur(en)