

TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN fase 3

62 appartementen fase 3 Oeverzone te Amsterdam



Inhoud

1 Welkom bij BAM Wonen	4
2. Algemene projectgegevens	5
3. Grondwerk	13
4. Buitenriolering en drainage.....	13
5. Terreinverharding	13
6. Beplanting	13
7. Terreininrichting.....	13
8. Fundering	13
9. Betonwerk	13
10. Metselwerk en isolatie	14
11. Prefab beton.....	14
12. Ruwbouwtimmerwerk	15
13. Metaalconstructiewerk.....	15
14. Kanalen en schoorstenen	15
15. Kozijnen, ramen en deuren.....	15
16. Systeembekleding	16
17. Trappen en balustraden	16
18. Dakbedekking.....	17
19. Beglazing	17
20. Natuur- en kunststeen	17
21 Voegvullingen.....	17
22 Zonwering	18
23 Stucadoorwerk	18
24. Tegelwerk.....	19
25. Dekvloeren en vloersystemen	19
26. Metaal- en kunststofwerk.....	20
28. Afbouwtimmerwerk	20
29. Schilderwerk.....	20
30. Binneninrichting/keukens.....	20
31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	21
32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren	21
33. Binnenriolering	21
34. Waterinstallaties	22
35. Sanitair	22
36. Brandbestrijdingsinstallaties	23
37. Gasinstallatie	23

38. Verwarmingsinstallatie.....	23
39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie	24
40. Elektrotechnische installaties	24
41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties	26
42. Liftinstallatie.....	26
43. Gevelonderhoudinstallatie	26

1 Welkom bij BAM Wonen

Gefeliciteerd met je nieuwe appartement!

Voor je ligt de Technische Omschrijving van “Oeverzone” fase 3, het nieuwe appartementencomplex in Amsterdam Noord. In deze Technische Omschrijving leggen we per onderdeel uit hoe het appartement en het gebouw is samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de koop horen.

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg voor je samengesteld en we hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een “hemelwaterafvoer” of “hwa” en een stopcontact een “wandcontactdoos” of “wcd”. Dus als je ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je straks na de aankoop online, via Mijn Homestudios voor Oeverzone, eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Na ondertekening van de contracten nemen we binnen enkele weken contact met je op voor een kennismaking.

In de aankoop periode is de makelaar je contactpersoon voor al je vragen.

Natuurlijk mag je ervan uitgaan dat je appartement voldoet aan de modernste eisen. Het complex is zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is het volledig gasloos en toekomstbestendig. Door de zonnepanelen wek je een deel van je eigen elektriciteit op terwijl de badkamer mede zorgen voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudios ontdek je na aankoop van je woning welke opties er mogelijk zijn voor je nieuwe appartement. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Keuze uit het woonklaar laten opleveren van (delen van) jouw nieuwe appartement; kortom, alles wat je nodig hebt om van je nieuwe huis een thuis te maken!

We hebben er enorm veel zin in om je nieuwe thuis te bouwen en wensen je nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij BAM Wonen

2. Algemene projectgegevens

Projectnummer BAM Wonen: WI340020429

Korte omschrijving van het werk:

“Oeverzone” fase 3 bestaat uit 62 appartementen te weten:

- 31 appartementen blok 5 met 26 bijbehorende parkeerplaatsen in de kelder.
- 31 appartementen blok 6 met 26 bijbehorende parkeerplaatsen in de kelder.
- Bouwnummers blok 5 125-155 en blok 6 156-186

Ontwikkeling

Ontwikkelingscombinatie de Bongerd B.V.

Vasumweg 58 C-1, unit 4

1033 SC Amsterdam

Realisatie

BAM Wonen, Bouwen op Maat

Postbus 25

3430 AA Nieuwegein

www.bamwonen.nl

Architect

NwA architecten BNA

Zwaardstraat 16

2584 TX Den Haag

www.nwa-architecten.nl

Makelaar

Mooijekind Vleut

Hendrik Jacobszstraat 10

1075 PD Amsterdam

020 8002383

amsterdam@mooijekindvleut.nl

Makelaar

Van de Steege

Buikslotermeerplein 418

1025 WP Amsterdam

020 4357040

Notaris

Actus Notarissen

Stadionweg 176

1077 TC Amsterdam

amsterdam@actusnotarissen.nl

Mijn Homestudios voor Oeverzone Fase 3
Proostwetering 31
3543 AB Utrecht
www.homestudios.nl

Algemeen

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 het appartement. 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 (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van BAM.

De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op het project is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Dit waarborgcertificaat beschermt de koper tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuw appartement. Zo heb je zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van je appartement maar ben je ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen we je naar www.swk.nl.

Toepassing FSC® hout

Ontbossing en bosbranden zijn voor een belangrijk deel verantwoordelijk voor de wereldwijde CO₂-emissie. BAM spant zich in voor duurzaam beheer van de bossen in onze wereld door te streven naar 100% inkoop van FSC-gecertificeerd hout. FSC is een internationale organisatie die verantwoord bosbeheer stimuleert en certificeert.

BAM is gecertificeerd onder het volgende certificaatnummer: SCS-CoC-002792.

In dit project worden de volgende onderdelen met FSC keurmerk ingekocht: Gevelelementen, houten binnenkozijnen en stelkozijnen, binnendeuren, hout en plaatmateriaal tbv afwerkingen.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is vastgelegd, gelden de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze Technische Omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

Bouwbesluit en andere regelgeving

Voor project Oeverzone is het Bouwbesluit gehanteerd ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag d.d. december 2020.

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hieronder staan een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op de woning.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u>
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	(nader aangegeven ruimten in de woning)
Technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	balkon, dakterras, tuin

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

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht
- voorschriften en bepalingen van de nutsbedrijven
- voorschriften en bepalingen van de brandweer

Energielabel

De appartementen in dit project voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan 0,2 waardoor de appartementen het groene energielabel A ++ krijgen.

Homestudios Experience Center

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het gebouw standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Daarom heeft BAM het Homestudios Experience Center in het leven geroepen. Om je te helpen en te inspireren om van je nieuwe huis ook echt een thuis te maken, biedt Homestudios je een compleet aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Je hebt zelfs de mogelijkheid om (delen van) jouw nieuwe appartement woonklaar te laten opleveren; kortom, alles wat je nodig hebt voor het creëren van een persoonlijk thuis.

Wanneer je je handtekening hebt gezet onder het koopcontract, neemt de Homestudios woonadviseur contact met je op om een afspraak te maken voor je eerste bezoek aan het Homestudios Experience Center. In de gesprekken die je daar met je woonadviseur voert, helpt hij of zij je bij het vertalen van jouw woonwensen in slimme keuzes uit alle beschikbare mogelijkheden.

Aansluitingen nuts algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst in de kelder met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van het appartement geplaatst. Door de vrije energiemarkt ben je vrij om voor je elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dien je wel tijdig een energiecontract met je leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering van je appartement verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat je appartement niet wordt voorzien van een telefoon- én cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. Je hebt de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van je appartement inbegrepen.

Op de begane grond wordt door derden een CAI-kast (centrale antenne inrichting) in het gebouw geplaatst.

In het project wordt geen gasnet aangelegd. De appartementen worden aangesloten op het Stadswarmte netwerk. Dit zorgt middels een eigen verdeler met energiemeter in je appartement voor het warme tapwater en voor het warm water ten behoeve van de vloerverwarming. Voor de tapwater capaciteit is CW4 standaard en voor de woningen met dubbele badkamer CW5.

Kleuren

De kleuren van de verschillende materialen/onderdelen zijn onder voorbehoud en nog niet definitief bepaald. Deze worden tijdens het bouwproces door de architect nader op elkaar afgestemd en definitief vastgesteld na goedkeuring van de bouwdirectie en gemeente.

Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Je appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte, en de beglazing worden nat gereinigd.

Algemene ruimtes, zoals entreehal, trappenhuis en lift worden separaat opgeleverd aan de VVE. De eerste weken na oplevering zal er veel verhuisd worden. Om de lift en algemene ruimtes te behoeden voor beschadigingen, zullen deze de eerste weken na oplevering beschermd worden met stucloper op de grond en houten beplating tegen de liftwanden.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein zo maar te betreden. Om je toch de mogelijkheid te geven je appartement te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De Homestudios woonadviseur nodigt je online via Mijn Homestudios uit voor deze kijkdagen.

Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de anhydriet dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 30 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de anhydriet dekvloer. Hierdoor is ca. 10 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Grondwater

Het peil van het grondwater wordt beheerd door het Waterschap. Hiervoor is BAM niet verantwoordelijk.

Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, tegels in toilet en badkamers, gevelmetselwerk en dakpannen. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk t.p.v. randen en hoeken is onvermijdelijk.

Hoogteverschillen in plafonds

Plaatselijk kunnen plafonds iets verlaagd worden omdat er bijvoorbeeld een dragende balk zit. De plaats van het hoogteverschil is in dat geval met een stippellijn op de plattegrond aangegeven.

Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Uiteraard voldoen alle vloeren die binnen Homestudios worden aangeboden aan de normen. Het is belangrijk om de informatie over de vloer uit de Technische Omschrijving te overleggen met de leverancier van de vloeren, zodat deze het juiste advies kan geven. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer. De vloer afwerking dient te voldoen aan een maximale warmte weerstand Rc waarde van 0.10 m²K/W. Hoe lager de weerstand hoe beter de warmte afgifte van uw vloer is.

Houd bij de keuze voor vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen. De vloeren die bij Homestudios worden verkocht zijn voorzien van voldoende geluidisolatie om contactgeluid te voorkomen.

Artist impressions

De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen we naar de Kleur- & Materiaalstaat behorend bij deze Technische Omschrijving.

Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen geen rechten worden ontleend, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koopovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt te zijner tijd door het Kadaster vastgesteld.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De in de plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op.

Wij adviseren bij het inrichten van het appartement de maten ter plaatse op te nemen vóór je tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. Kies je voor afwerking van je appartement door Homestudios, dan verzorgen wij het inmeten voor je. Daar waar je in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor je eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Daglichttoetreding / krijstreepmethode

Volgens het bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van het verblijfsgebied. Door de gekozen architectuur krijgen enkele verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht in relatie tot de oppervlakte van de betreffende verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimten passen we de zogenaamde krijstreepmethode toe. De krijstreepmethode geeft aan welk deel van de ruimte 'officieel' als verblijfsruimte benoemd mag worden. Het overige deel van de betreffende ruimte die niet als verblijfsruimte benoemd mag worden noemen we onbenoemde ruimte.

Op de verkooptekeningen is deze aangegeven middels een arcering/stippellijn.

Door toepassing van deze methodiek voldoen alle woningen aan de geldende regelgeving met betrekking tot de daglichttoetreding. Er verandert niets aan het gebruik van de ruimte waarin de krijstreepmethode is toegepast.

Installaties

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, ventilatieroosters, rookmelders e.d. Indien noodzakelijk kan BAM besluiten de installatie op punten aan te passen t.o.v. de contracttekeningen. Dit wordt tijdig gemeld in een Staat van Wijziging. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

Huishoudelijk afval

In het complex is geen containerruimte voorzien. De gemeente verzorgt (ondergrondse) containers buiten het gebouw.

Werkzaamheden aan het appartement door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan het appartement door derden na de oplevering

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

Opleverdossier

Op 1 Januari 2022 treedt de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat zal gelden vanaf inwerkingtreding van de Wkb) zal BAM, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot het appartement (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/) aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier zal bestaan uit de volgende documenten:

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van uw appartement:

1. kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud) (inclusief de standen van de ventilatie af- en toevoerpunten)
2. handleidingen en onderhoudsadviezen (van toegepaste materialen en onderdelen)

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

3. revisietekeningen (per type appartement, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
4. groepenkast verklaring
5. energielabel van uw appartement

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

6. contactgegevens de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan de woning hebben verricht
7. kleur- en materiaalstaat

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

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:

8. handleidingen en onderhoudsadviezen (van collectieve installaties):
 - hydrofoor
 - lift
 - intercominstallatie
 - speedgate
 - automatische deuren
 - oplaadvoorzieningen voor auto's

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

9. revisietekeningen (algemene gedeelten):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
10. groepenkast verklaring
11. keuringsrapport van liftinstallatie

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

12. contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht

3. Grondwerk

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de kelder wordt de bouwkuip uitgegraven. Overtollige grond wordt afgevoerd. Een deel van de overtollige grond blijft op de bouw aanwezig om na gereed komen van de kelder de bouwkuip weer aan te vullen.

De woningen worden gebouwd op een door de gemeente Amsterdam te saneren gebied. Om te voldoen aan de eisen voor bewoning wordt er een leeflaag aangebracht. Vanuit de gemeente zijn er eisen gesteld aan het gebruik van de bouwkavels deze zijn opgenomen in de leveringsakte van de kavel.

4. Buitenriolering en drainage

Het complex wordt voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van PVC. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioolsysteem van de gemeente.

5. Terreinverharding

Alle terrein verharding bevindt zich in openbaar gebied en wordt ingericht door de gemeente Amsterdam, dit valt niet onder de verantwoording van BAM.

6. Beplanting

Er worden plantenbakken rondom het parkeerdek geplaatst. Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door BAM besloten worden om beplanting indien van toepassing een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering aan te brengen. De VVE wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting bij oplevering wordt in dat geval ook niet vermeld op het opleverformulier.

7. Terreininrichting

Alle terreininrichting bevindt zich in openbaar gebied en wordt ingericht door de gemeente Amsterdam, dit valt niet onder de verantwoording van BAM.

8. Fundering

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op een betonnen fundering op betonnen palen. Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

9. Betonwerk

De parkeerplaatsen in de stallingsgarage "niet conform NEN 2443" worden uitgevoerd in gevulderd beton. Parkeervakken worden voorzien van een nummer. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton met zogenaamde breedplaat. Tussen de platen blijven de V-naden zichtbaar, ook na het aanbrengen van het plafondsputwerk (zie hoofdstuk Stucadoorwerk).

In de kelder worden betonnen kolommen en balken aangebracht. Het gebouw is zodanig ontworpen dat de vrije ruimte minimaal 2100 mm bedraagt. Houdt hier rekening mee als je een hoog voertuig hebt.

De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton. In de kelder, het trappenhuis, fietsenstalling en installatieruimte worden deze wanden niet verder afgewerkt.

Betonwerk wordt voorzien van de benodigde wapeningsstaven en ter goedkeuring ingediend bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente.

10. Metselwerk en isolatie

De woningscheidende wanden bestaan uit beton en metal-stud wanden.

De binnenspouwbladen (binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel) zijn van beton en gedeeltelijk houtskeletbouw wanden.

De gevel wordt geïsoleerd met een Rc-waarde van 6,0 m²K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige bouwbesluit moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,5 m² K/W zijn.

De gevel wordt opgemetseld met rode baksteen in zogenaamd waalformaat in halfsteensverband. Tussen het metselwerk en de achterliggende isolatie blijft een luchtspouw over. Een monster van deze gevelsteen is te zien bij de op de bouwplaats. Het metselwerk wordt gevoegd met een doorgestreeken donkergrijze verdiepte voeg. Om de luchtspouw te laten ventileren worden op sommige plaatsen open stootvoegen aangebracht. Dit zijn verticale voegjes tussen de stenen waar geen voegspecie wordt aangebracht.

In het metselwerk worden in overleg met de constructeur, architect en metselaar dilataties aangebracht. Dit zijn verticale naden waardoor eventuele scheurvorming in het metselwerk in de toekomst wordt voorkomen.

Metselwerk en voegwerk worden op een ambachtelijke manier handmatig aangebracht. Als gevolg van verschillende weersomstandigheden tijdens het metselen en het drogen van de mortel, zoals regen of temperatuurverschillen, kunnen kleurverschillen ontstaan in het voegwerk. Dit is helaas niet altijd te voorkomen.

De wanden binnen de woning worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 70 mm en 100mm.

De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen.

11. Prefab beton

In het gevelmetselwerk worden zogenaamde betonnen banden verwerkt volgens tekening.

Balkons worden uitgevoerd als prefab betonplaat.

Trappen en bordessen worden uitgevoerd als prefab betonplaat..

12. Ruwbouwtimmerwerk

Gevelelementen

Indien van toepassing worden de binnenspouwbladen (dat zijn de binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel) opgebouwd uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met glaswol isolatie met een Rc-waarde van 6,0 m²K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige bouwbesluit moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,5 m²K/W zijn.

Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een vezelversterkte gipsplaat.

13. Metaalconstructiewerk

Boven de kozijnen worden incidenteel stalen lateien aangebracht ter ondersteuning van het metselwerk. Deze worden verzinkt en voorzien van twee lagen coating.

14. Kanalen en schoorstenen

Vanuit de installatieruimte worden ventilatiekanalen aangebracht naar de toevoerroosters in de woonkamer en slaapkamers en de afzuigroosters in de badkamer, toilet en keuken. De verticale kanalen komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de installatieruimte en de luchttoevoer op het dak blijven zichtbaar. In de dakrand worden de toevoerroosters geplaatst.

Op het dak wordt een stalen verzamelkap aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool en de uitblaasopening van het ventilatiesysteem. De kap is standaard grijs afgewerkt.

15. Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen

In de gevel worden aluminium kozijnen aangebracht. De aluminium kozijnen worden voorzien van deuren en draai/kiiep ramen met een rubber kierdichting.

De toegangsdeuren tot de appartementen worden uitgevoerd in hout, afgehangen in een hardhouten kozijn.

In de woonkamer wordt naar het balkon een aluminium (schuif)pui aangebracht in 1 vast deel en 1 schuivend deel. Deze wordt gemoffeld in de kleur donkergrijs.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een aluminium pui geplaatst met voorziening voor postkasten en bellentableau.

Ter plaatse van de ingang van de garage wordt een metalen speedgate aangebracht en er worden 2 handzenders meegeleverd

Gevelroosters

Er worden geen gevelroosters in de appartementen aangebracht, ventilatie gaat via het warmteterugwinsysteem (WTW), zie hoofdstuk Ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties.

Voor de aanvoerlucht van de WTW worden in de hoogste dakrand luchttoevoerroosters aangebracht. Vanaf deze roosters lopen luchtkanalen naar de WTW installatie van uw appartement.

Ter plaatse van de garage wordt natuurlijke ventilatie aangebracht conform geveltekeningen. Deze roosters zijn niet waterdicht. Bij regen i.c.m. wind kan er water in de garage komen. Dat geldt ook voor het toegangshek tot de garage.

Dakluik

Op de 5e verdieping wordt in het hoofdtrappenhuis een dakluik aangebracht die toegang geeft tot het dak. Het luik is voorzien van een ladder.

Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen van Berkvens verdiepingshoog type Verdi. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. Deuren worden uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast wordt uitgevoerd als dubbele Jonka meterkast met vlakke deur en kastslot.

De binnendeuren van de algemene ruimten worden vervaardigd als stompe deur in een houten kozijn. Daar waar nodig worden ze brandwerend uitgevoerd en voorzien van een deurdranger.

De voordeur van de appartementen is een vlakke voordeur zonder glasvak in houtstructuur. De deur wordt voorzien van een deurspion, afdichtkaders en een vrijloopdranger gekoppeld aan de rookmelder in de situaties waar dit vereist is conform Bouwbesluit.

Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen en woningtoegangsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG** beslag, voorzien van kerntrekbeveiling. De cilinders van de voordeur van de appartementen, de balkondeur en berging zijn gelijksluitend. De cilinders van de algemene ruimten en speedgate zijn eveneens gelijksluitend. Voor de postkasten wordt een aparte sleutel meegeleverd.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een sleutelkuis in de gevel aangebracht t.b.v. de brandweer.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk type BS01 met RVS rond rozet. De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en toilet- en badkamerdeuren van een vrij/bezet-slot.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk naar smaak aan te passen. Soms hebben deuren ook een geluidwerende of brandwerende functie. In het Homestudios Experience Center kunnen onze specialisten meer uitleg geven over het uitgebreide assortiment deuren en deurbeslag van Berkvens en Bo'dor .

16. Systeembekleding

N.v.t.

17. Trappen en balustraden

De trappen en bordessen in het (vlucht) trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. Langs de trappen worden stalen muurleuningen aangebracht. Deze worden gecoat in kleur (zie kleur- en materiaalstaat).

De balkons worden voorzien van een stalen hekwerk met lamellen. Hekken worden gecoat in kleur. Ter plaatse van de franse balkons wordt een stalen hekwerk geplaatst.

Daar waar op tekening staat aangegeven wordt een stalen/aluminium doorvalbeveiliging aangebracht.

Daar waar op tekening staat aangegeven worden bij de dakterrassen stalen hekwerken met een hoogte van ca. 1000 mm vanaf stallingsgaragedek aangebracht.

Vanaf het dak van de stallingsgarage wordt een stalen vluchttrap met een poort gemaakt naar het aangrenzende maaiveld.

18. Dakbedekking

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De dakbedekking op het hoofddak wordt voorzien van een ballastlaag van grind. Langs het dak wordt een aluminium daktrim aangebracht. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen.

Op het parkeerdek wordt de dakbedekking afgewerkt met een vegetatiemat conform tekening. Op het dak worden looppaden aangebracht van grijze betontegels. Het hoofddak wordt voorzien van een valbeveiligingssysteem t.b.v. onderhoud.

Ter plaatse van de dakterrassen worden betontegels aangebracht (afmeting 300 x 300mm). De tegels worden langs de randen aangevuld met grind.

Op het hoofddak en op het dak van de stallingsgarage worden pv-panelen geplaatst.

19. Beglazing

De appartementen zijn voorzien van hoogwaardig isolerend dubbel glas.

De NEN 3569 is alleen van toepassing in kozijnen van de gemeenschappelijke ruimtes. Dat wil zeggen dat glas in het appartement, de woningentree en de kozijnen die toegang geven tot balkons of dakterrassen, lager dan 85cm vanaf de vloer, zoals in schuifpuien niet is uitgevoerd als veiligheidsglas.

20. Natuur- en kunststeen

Kozijnen van algemene ruimten, zoals entree, trappenhuis, bergingsgang e.d. worden voorzien van kunststeen dorpels.

De dorpel behorend bij het appartement onder de voordeur wordt uitgevoerd als kunststeen dorpel.

De kozijnen van badkamer en toiletten worden voorzien van een kunststeen dorpel; kleur: donkergrijs. Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

Bij raamkozijnen die niet aansluiten op de vloer wordt een kunststeen vensterbank aangebracht.

21 Voegvullingen

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in de hoeken afgedicht met schimmelwerende siliconenkit. Verticale voegen in de hoeken tussen wandtegels en ter plaatse van kozijnen worden voorzien van witte kit. Horizontale voegen tussen vloer- en wandtegels worden voorzien van een grijze kit.

Ter plaatse van de doucheput wordt het tegelwerk afgekit met grijze kit. Sanitair als toiletten, de wastafel, het fonteintje wordt afgekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

22 Zonwering

Er wordt geen zonwering aangebracht. Bij Homestudios kunnen we je informeren welke mogelijkheden er zijn om deze als optie te laten aanbrengen. Deze opties worden afgestemd met de ontwerp keuzes van de architect.

23 Stucadoorwerk

Stucwerk algemene ruimten

Algemene ruimten (entreehal, lifthal en gangen); Deze wanden worden afgewerkt met Brander spack Crystal kleur wit.

Stucwerk binnen het appartement

Plafondstucwerk

Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven zichtbaar. Het is niet mogelijk om deze V-naden dicht te laten zetten met stucwerk omdat wij als gevolg van drogen en zetten van de woning in de eerste jaren na oplevering geen garantie kunnen geven op haarscheurtjes in het stucwerk t.p.v. de V-naden.

Wandstucwerk

De wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd. Voor het aanbrengen van sauswerk of glasvliesbehang dienen de wanden nog te worden voor behandeld. In het Homestudio Experience Center kunt u beoordelen of behangklaar past bij uw wensen. Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf.

De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

Om scheurvorming in wanden zo veel mogelijk te voorkomen, worden net als bij gevelmetselwerk dilataties in de kalkzandsteenwanden aangebracht.

In het toilet wordt op de wanden boven het tegelwerk structuurspuitwerk aangebracht gelijk aan het plafond.

Het is mogelijk om de wanden en vloeren van je appartement woonklaar afgewerkt te laten opleveren. Op Mijn Homestudios voor Oeverzone fase 3 wordt een voorbeeldafwerking van een gemiddeld appartementen inclusief bijbehorende investering weergegeven. In het Homestudios Experience Center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden, het uitgebreide assortiment aan kleuren en materialen tonen en een offerte op maat voor je samenstellen.

24. Tegelwerk

Tegelwerk in de algemene ruimten

In de entreehal tot aan de deur corridor/lifthal worden vloertegels aangebracht met een afmeting van (60 x 60 cm). De wanden worden voorzien van bijpassende plinttegels.

Tegelwerk in de appartementen

Wandtegelwerk

De wanden worden betegeld met wandtegels Rhein kleur wit 150 x 150 mm mat wit.

In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500 mm, in de badkamer worden de tegels tot het plafond aangebracht. De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van uitwendige hoeken bij schachten worden witte rechte kunststof hoekprofielen aangebracht.

Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

Vloertegelwerk

De badkamer en toilet vloeren worden betegeld met vloertegels Rako Form donker grijs 330 x 330 mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de doucheput.

Vloertegels worden voorzien van een grijze voeg.

Wand- en vloertegels worden "niet strokend" aangebracht (voegen van de wand- en vloertegels lopen niet in elkaars verlengde door).

Het is mogelijk het tegelwerk naar eigen smaak aan te laten passen. Voor een offerte op maat maak je een afspraak met onze badkamerspecialist in het Homestudios Experience Center.

25. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren zijn glad afgewerkt met een zogenaamde "zwevende" afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus los ligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt geen warmte afgedragen naar de onderliggende appartementen en de contactgeluid isolatie naar onderliggend appartement verbeterd.

In de afwerkvloer worden water- en c.v.-(vloerverwarmings)leidingen opgenomen. Wij adviseren dan ook niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer.

De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimpscheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Mocht je toch willen kiezen voor gietvloeren, laat je dan goed door je leverancier informeren.

De vloeren worden ongeschuurd opgeleverd met vlakheidsklasse 4. In overleg met je vloeren leverancier moet je bepalen of de dekvloer eerst geschuurd moet worden voor dat vloerafwerking wordt aangebracht.

26. Metaal- en kunststofwerk

Er worden rvs look huisnummerplaatjes aangebracht ter plaatse van voordeuren, bergingsdeuren en parkeervakken.

Algemene ruimten zoals hydrofooruimte, centrale meterkast worden voorzien van kunststof naamplaatjes.

Rondom de schoonloopmat in de entreehal wordt een aluminium overgangsprofiel aangebracht tussen de mat en de vloertegels.

Ter plaatse van de hoofdentree worden stalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten worden voorzien van een aluminium briefklep die is geïntegreerd in een aluminium voorplaat. In de postkasten worden JA/NEE-plaatjes geïntegreerd voor reclamefolders en huis-aan-huis-bladen. Je kan zelf kiezen welk plaatje voor de postbezorger zichtbaar moet zijn. In de frontplaat wordt tevens een camera voor een videofooninstallatie geïntegreerd. Zie hoofdstuk 40. In de postkasten/het bellentableau worden naamplaatjes van de bewoners geïntegreerd. Het beheer van de plaatjes gebeurt door de Vereniging van Eigenaren.

27. Plafond en wandsystemen

Het plafond van de stallingsgarage en bergingsgangen wordt ter plaatse van bovenliggende woningen voorzien van houtwolcementplaten, voorzien van isolatie met een Rc-waarde van 4,5 m²K/W.

Lifthalen en entreehal worden voorzien van een systeemplafond.

28. Afbouwtimmerwerk

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment beplating en verder niet afgewerkt.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in de woning. Plinten kunnen wel besteld worden als onderdeel van een woonklaarpakket in Homestudios.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van trapgaten, kozijnen e.d.

29. Schilderwerk

Binnenschilderwerk

Houten kozijnen en aftimmeringen worden afgewerkt met watergedragen verf.

30. Binneninrichting/keukens

Je appartement wordt in basis opgeleverd zonder keuken.

Het is mogelijk om een keuken bij Homestudios conform smaak en functionele wensen samen te stellen. In het Homestudios Experience Center laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien.

Naar aanleiding van je gesprek met de keukenspecialist in Homestudios wordt een offerte voor je op maat gemaakt.

Het is ook mogelijk om de keuken casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van de woning. Op Mijn Homestudios staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keuken uitgelegd bij de extra informatie van deze optie.

31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

Algemene ruimte

De lifthallen en gangen op alle verdiepingen worden voorzien van tapijt (donker gemêleerd zodat je geen vlekken ziet!).

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een antracietkleurige schoonloopmat aangebracht.

Interieurafwerking

In basis wordt je appartement casco opgeleverd, maar het is mogelijk om de wanden en vloeren woonklaar afgewerkt te laten opleveren. Online, op Mijn Homestudios voor Oeverzone wordt een voorbeeldafwerking inclusief bijbehorende investering weergegeven. In het Homestudios Experience Center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden en het uitgebreide assortiment aan kleuren en materialen tonen.

32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterafvoeren die zijn aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn opgenomen in de V.O.N.-prijs.

33. Binnenriolering

Het appartementencomplex wordt voorzien van een kunststof riolering die wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn verwerkt in de V.O.N. prijs.

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toilet,
- toiletfontein,
- keuken,incl vaatwasser
- wastafel in badkamer,
- douchehoek,
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak.

Langs het plafond van de stallingsgarage en de bergingen worden de rioolbuizen versleept naar de gevel. De rioolbuizen blijven hier in het zicht. De vrije ruimte onder een rioolbuis is minimaal 2100mm.

In de garage worden verder geen afvoerputjes of draingoten aangebracht. Eventueel lekwater van auto's als gevolg van sneeuw of regen ventileert vanzelf weg. Dat geldt ook voor water dat via gevelroosters of het toegangshek de garage in komt.

34. Waterinstallaties

In het appartement wordt een kunststof waterleidingennet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

Koud water

- toilet
- toiletfontein
- wasmachine en vaatwasser
- toilet badkamer

Warm en koud water

- keuken
- wastafel badkamer
- douche

Ten behoeve van de waterdruk in de hoger gelegen appartementen, wordt een hydrofoorinstallatie aangebracht in de kelder.

In de werkkast gesitueerd in de kelder/hydrofooruimte wordt een uitstortgootsteen aangebracht ten behoeve van het schoonmaken van de algemene ruimten. De werkkast wordt voorzien van een koud-wateraansluiting en een elektrische boiler voor warm tapwater. Er wordt een aparte watermeter geplaatst die op naam van de Vereniging van Eigenaren wordt gezet.

De watermeters van de appartementen worden aangebracht in het appartement.

35. Sanitair

De appartementen worden standaard voorzien van sanitair van Ideal Standard. Het volgende sanitair is inbegrepen in de V.O.N. prijs.

- staand toilet Ideal Standard Eurovit vlakspoel,
- fonteyntje in toilet met kraan en chroom sifon en chroom vloerbuis,
- wastafel in badkamer met mengkraan, chroom sifon en chroom vloerbuis,
- douchehoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS doucheput,
- douchegarnituur voorzien van glijstang, douchemengkraan en douchekop.
- Wasmachine en vaatwasserkraan

De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de VON-prijs van de appartementen staat omschreven op Mijn Homestudios en in de sanitair specificatie achterin deze Technische Omschrijving.

Het is mogelijk om het sanitair helemaal aan te passen conform smaak en functionele wensen. In het Homestudios Experience Center laat de badkamerspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van je gesprek met de badkamerspecialist wordt een offerte op maat gemaakt.

Voor de badkamer zijn afwerkpakketten voor tegels en sanitair samengesteld door Homestudios. Laat je door de woonadviseur informeren over de mogelijkheden van deze pakketten.

Handdoekhaakjes, zeepbakjes en toilethouders e.d. worden niet door ons geleverd en aangebracht. Casco oplevering van badkamer en toilet is mogelijk met gebruikmaking van een beperkte garantieregeling.

36. Brandbestrijdingsinstallaties

De appartementen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de plattegronden aangegeven. Ze zijn aangesloten op het lichtnet. De voordeuren van de appartementen zijn voorzien van een vrijloopdranger die, indien nodig, wordt aangestuurd door de rookmelder in het appartement.

37. Gasinstallatie

Je appartement is klaar voor een gasloze toekomst. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

38. Verwarmingsinstallatie

Je appartement wordt voorzien van een vloerverwarming. Onder de keukenkasten en in de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht. Het is mogelijk om op andere plaatsen in de woning een zone vrij van vloerverwarming te maken. Vraag je woonadviseur naar de mogelijkheden.

De vloerverwarming is aangesloten op de stadsverwarming en voorzien van een thermostaat in de woonkamer. In de slaapkamers is het mogelijk om individueel de temperatuur te regelen (de zogenaamde master/master regeling). Onze woonadviseur kan je hier meer over vertellen. Koelen met de vloerverwarming is niet mogelijk.

De vloerverwarming wordt voorzien van verdeelunits. Deze zijn indicatief weergegeven op de plattegronden.

Wij adviseren om de vloerverwarming het hele jaar op een vaste temperatuur in te stellen. Zo wordt er zuinig gestookt en is een comfortabel binnenklimaat verzekerd.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator van het merk Zehnder Aura

Volgens de garantieregeling van SWK worden onderstaande temperaturen behaald bij gelijktijdig stoken van alle ruimten:

- woonkamer	20° C
- keuken	20° C
- slaapkamers	20° C
- badkamer	22° C
- verkeersruimtes	15° C
- toilet	onverwarmd

39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatiesysteem in het appartement

Het appartement wordt voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (Warmte Terug Winning). Bij een WTW-installatie wordt het appartement geventileerd door inblaas roosters in de woonkamer en slaapkamers en afzuigroosters in keuken, badkamer, toilet en technische ruimte.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-box gekruist met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in de woning. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

De kanalen van de WTW-installaties worden gecombineerd in schachten naar het dak. Op het dak wordt uitblaas in dakkappen gecombineerd met ontluchting van het rioolstelsel. De kappen worden gescheiden opgesteld van de aanzuigkanalen van het systeem.

De ventilatie kan worden geregeld met een bedieningsschakelaar in de woonkamer. Een tweede schakelaar wordt optioneel in de badkamer aangebracht.

In de WTW-box zijn filters aangebracht die regelmatig moeten worden vervangen om schone lucht in de woning te borgen. Zorg dus dat deze installatie bereikbaar blijft voor onderhoud.

Inblaas en afzuiging worden door onze installateur met elkaar in balans gebracht zodat er evenveel lucht wordt ingeblazen als afgezogen. Daarom wordt ook wel gesproken over "balansventilatie". Door deze balansventilatie is het niet toegestaan om een afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen of op de WTW-installatie aan te sluiten. Hierdoor kan het systeem uit balans raken. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

40. Elektrotechnische installaties

Elektra in de algemene ruimten

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuizen, technische ruimten en stallingsgarage worden aangesloten op de centrale voorzieningenkast. De elektrameter in deze kast komt op naam van de Vereniging van Eigenaren.

De hoofdentree wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen, geschakeld door een schemerschakelaar. De stallingsgarage wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen die reageren op dimbare bewegingsschakelaars. De lifthallen, trappenhuizen en bergingsgangen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op bewegingsschakelaars.

Noodverlichting en vluchtweg signalering wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de normale verlichtings-armaturen.

In de stallingsgarage, de entreehal op de begane grond, het trappenhuis en in de lifthallen op de verdiepingen worden wandcontactdozen (stopcontacten) aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wcd's wordt aangesloten in de CVZ-kast.

De garage wordt voorzien van 3 stuks voedingen (3,6 Kw) voor een optie voorziening elektrische auto's. Voor elektrische fietsen zijn geen standaard oplaadpunten voorzien. Als optie kunnen er loze leidingen of extra laadvoorzieningen worden gekozen. Er is vanwege de openbare netvoorziening momenteel nog weinig capaciteit beschikbaar voor extra laadvoorzieningen. Hiervoor zijn we volledig afhankelijk van de uitbreidings mogelijkheden die de netbeheerder biedt.

Vanuit de centrale invoerkast wordt langs het plafond van de stallingsgarage een metalen kabelgoot aangelegd om de meterkasten van de appartementen te kunnen voeden. Deze kabelgoot loopt in het zicht en wordt niet nader afgewerkt. Onder de kabelgoot blijft een vrije ruimte van minimaal 2100 mm.

Elektra in het appartement

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting 3* 25 Amp met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier is echter vrij voor de koper. Het advies is om dit tijdig te doen, zodat het appartement bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een gearde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten) en centraaldozen (plafondlichtpunten).

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

- appartement A,B,C,H,I twee en D,E,F,G, drie groepen voor algemeen gebruik
- één groep voor de wasmachine
- één groep voor de wasdroger
- één groep voor elektrisch koken (tot 7,4kW)
- één groep voor de vaatwasser
- één groep voor de combi oven/magnetron

De definitieve indeling van de groepen wordt door de installateur bepaald na de vermogens berekening van de woonhuisinstallatie. Homestudios zal u hier verder over informeren.

Leidingen in de woningen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast en de technische ruimte

Bij dubbele wandcontactdozen worden de stopcontacten naast elkaar aangebracht. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als vlakke uitvoering.

De elektra-aansluitingen worden standaard op de volgende hoogte aangebracht (tenzij anders vermeld).

- Schakelaars op circa 105cm
- Wandcontactdozen en loze leidingen op circa 30cm in woon- en slaapkamers.
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 110cm conform 0-tekening van de keukens
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 180cm

De plaats en het aantal van de aansluitingen is weergegeven op de verkoopcontract tekeningen. Natuurlijk is het mogelijk om dit naar eigen wensen aan te passen. De Homestudios woonadviseur denkt hier tijdens de woonadviesgesprekken in het Homestudios Experience Center graag over mee.

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

Op het dak en op het dak van de stallingsgarage worden conform de contracttekeningen PV-panelen (photo voltaïsche-panelen ofwel zonnepanelen) aangebracht met een opbrengst conform de EPC berekeningen. De PV-panelen worden aangesloten in de meterkast van de centrale voorzieningen.

41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen. We adviseren om dit tijdig te doen, zodat bij oplevering van het appartement alles functioneert.

De dataleidingen worden aangebracht vanuit de meterkast naar de aangegeven plaats op de plattegronden en afgemonteerd met Cat 6 -aansluiting.

In het appartement worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra-installatie. De rookmelders worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval toch werken.

Bij de hoofdingang is een centraal bellenpaneel opgenomen in het front van de postkasten. Alle appartementen zijn voorzien van een videfooninstallatie, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentreedeur. In het bellentableau is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar het betreffende appartement verzorgt.

Elk appartement wordt voorzien van een beldrukker nabij de voordeur en bel nabij de meterkast.

De stallingsgarage wordt afgesloten door een metalen speedgate met open constructie. De toegangscontrole vindt plaats door middel van een afstandsbediening die het vouwhek bij het inrijden opent. Het vouwhek opent bij het uitrijden automatisch. Fietsers kunnen de stallingsgarage bereiken door gebruik te maken van de sleutelschakelaar bij de ingang van de garage. Per appartement worden twee handzenders meegeleverd. Extra handzenders kunnen door de Vereniging van Eigenaren worden besteld bij de fabrikant.

In het gebouw worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen en noodverlichting aangebracht.

42. Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een liftinstallatie. De lift heeft stopplaatsen in de kelder, op de begane grond en op de woonverdiepingen. De liftcabine is voorzien van een spiegel, een neerklapbaar stoeltje en een handleuning.

43. Gevelonderhoudinstallatie

Het gebouw krijgt geen gevelonderhoudsinstallatie. Al het glas is vanuit de woning of vanaf het balkon bewasbaar of met een hoogwerker te bereiken voor eventueel gevelonderhoud.

Bijlagen:

1. Sanitair specificatie
2. Kleur- en materiaalstaat exterieur

1 Sanitair specificatie

Closetcombinatie toilet

Zilver



Standaard closet V320101

vlakspoel
horizontale afvoer H/PK
met aansluiting reservoir 3/6 L
4 bevestigingsgaten
exclusief closetzitting
wit



Zitting en deksel K705301

wit



Reservoir P921001

met pijp
spoelmechanisme 6/9 L
drukknop
vlotter
horizontale invoer links
wit

Fonteincombinatie toilet



Fontein E791301

350 x 260 mm
met kraangat rechts
met overloop
wit



Toiletkraan F3046AA

koud
straalregelaar
koppeling 12 mm
chrom
eco

Wastafelcombinatie badkamer

Zilver



Wastafel V144001

600 x 465 mm
met kraangat
met overloop
exclusief kraan
wit



Wastafelmengkraan F3051AA

draaibare uitloop
straalregelaar
met ketting
chrom
Top Fix
eco



Spiegel T3366BH

600 x 700 mm

Douchecombinatie badkamer



Douchemengkraan F3060AA

h.o.h. 150 mm
chrom
eco



Glijstangcombinatie B9315AA

glijstang 600 mm
1 functie handdouche
doucheslang "Metalflex" 150 cm
8 l/min
chrom



Vloerput douchehoek



Electrische radiator badkamer

Bijlage 2 – Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Vloeren	Betonnen systeenvloer	
Woningscheidende wanden	Beton	Behangklaar
Binnenspouwbladen	Houtskeletbouwelementen	Behangklaar
Binnenwanden	Gipsblokken	Behangklaar
Gevels	Baksteen	Rode steen en donkergrijze verdiepte voegen
Kozijnen en ramen	Metaal	Donkergrijs
Schuifpui woonkamer	Metaal	Donkergrijs
Beglazing	Hoog isolerend glas	
Kozijnen en deuren entree	Metaal	Donkergrijs
Voordeur woning	Paneel deur	Decor Houtlook
Raamdorpels	Prefabbeton	
Vensterbanken	Marmercomposiet	Iceberg White Micro
Dak	Dakbedekking en PV panelen	
Dakrandprofiel/daktrim	Metaal	Donker grijs
Hekwerk balkons	Metaal	Antraciet
Balkons	Prefabbeton	Grijs
Trappen	Hout	Wit
Hekwerk en leuning trap	Hout	

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.