

# Technische Omschrijving

## De Oosterlingen Blok 7 - De Zwaluwtoeren

Datum: 06-06-2023 [Versie B 08-04-2024](#)



<b>AI-1: Algemene informatie - Het Gebouw en gescheiden KO en AO</b>	<b>4</b>
AI-1.01 Het Gebouw	4
AI-1.02 Splitsing in appartementsrechten	4
AI-1.03 Vrij Op Naam prijs woning	4
AI-1.04 Koop- en aannemingsovereenkomst	5
AI-1.05 Vereniging van Eigenaren (VvE)	5
AI-1.06 Servicekosten	5
AI-1.07 Esco	6
AI-1.08 Fietsenstalling	6
<b>AI-2: Algemene informatie - De AO en de contractstukken</b>	<b>7</b>
AI-2.01 De aannemingsovereenkomst	7
AI-2.02 Technische Omschrijving	7
AI-2.03 Verkooptekeningen	7
AI-2.04 Krijtstreepmethode / daglichttoetreding	7
AI-2.05 Voorrang Woningborg bepalingen	7
AI-2.06 Wijzigingen	7
AI-2.07 Begripsbepalingen Bouwbesluit	8
AI-2.08 BENG	8
AI-2.09 Energielabel	9
AI-2.10 Klant begeleidingsproces	9
AI-2.11 Consumenten dossier	9
AI-2.12 Oplevering	10
AI-2.13 Definities en afkortingen:	11
<b>1: Constructie</b>	<b>15</b>
1.1 Algemeen;	15
1.2; Onderbouw hoofddraagconstructie: fundering t/m BG-vloer	15
1.3; bovenbouw hoofddraagconstructie: vanaf BG-vloer t/m dak	15
<b>2: Exterieur; gevel</b>	<b>16</b>
2.1 Binnenspouwbladen	16
2.2 Gevelafwerking	16
2.3 Buitenkozijnen	17
2.4 Gevelaansluitingen rondom gevelopeningen	18
2.5 Prefab betonnen balkons / dakplaten	18
2.6 Buitenplafonds	19
2.7 Hekwerken	19
2.8 Geluidsschermen	19
2.9 (Akoestische) Ventilatioeroosters	20
2.10 Hemelwaterafvoeren	20
<b>3: Exterieur; dak</b>	<b>22</b>
3.1 Dakbedekkingen	22
3.2 Waterberging	22
3.3 Toegankelijkheid en valbeveiliging daken	22
3.4 Installatiecomponenten	23

3.5 Dakafwerking	23
3.6 Gevelonderhoudsinstallatie	23
3.7 Onderhoud	23
<b>4: Interieur Gemeenschappelijke gedeelten</b>	<b>25</b>
4.1 Niet dragende binnenwanden	25
4.2 Binnenkozijnen en -deuren in algemene ruimten	25
4.3 dekvloeren	26
4.4 Trappen en balustrades	27
4.5 Vloerafwerkingen	27
4.6 Wandafwerking	27
4.7 Plafondafwerking	28
4.08 Afwerkstaat	28
4.09 Inrichting	29
<b>5: Interieur woningen</b>	<b>30</b>
5.1 Binnenkozijnen en -deuren	30
5.2 Binnenwanden	31
5.3 Dekvloeren	31
5.4 Trappen	31
5.5 Tegelwerk	32
5.6 Sanitair	32
5.8 Vensterbanken	34
5.9 Vloer-, wand- en plafondafwerking	34
<b>6: Installaties algemene ruimtes</b>	<b>37</b>
6.1 Loodgietersinstallatie	37
6.2 Verwarming en koeling	37
6.3 Ventilatie	37
6.4 Elektra	38
6.5 Liftinstallatie	41
<b>7: Installaties Woningen</b>	<b>42</b>
7.1 Meterkast	42
7.2 Loodgietersinstallatie	42
7.3 Verwarmings- / koelingsinstallatie	43
7.4 Ventilatie	44
7.5 Elektrische installatie	44
<b>Bijlagen</b>	<b>46</b>
1: overzicht keukens	46
2: inhoudsopgave consumenten dossier	46
3: basis sanitair overzicht	46

## **AI-1: Algemene informatie - Het Gebouw en gescheiden KO en AO**

### **AI-1.01 Het Gebouw**

Het project “de Oosterlingen” in Oostenburg te Amsterdam bestaat uit 7 blokken met totaal 141 woningen en 5 commerciële ruimtes (hierna; het Gebouw). Deze technische omschrijving is voor blok 7, De Zwaluwtoeren.

### **AI-1.02 Splitsing in appartementsrechten**

Het nog te realiseren Gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in ondersplitsingen, welke waar nodig weer verder worden gesplitst, zodat appartementsrechten ontstaan. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het nog te realiseren Gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaalde Woning (hierna; Woning) of een commerciële ruimte (hierna; Commerciële Ruimte).

### **AI-1.03 Vrij Op Naam prijs woning**

De aankoop prijs van uw Woning is een Vrij Op Naam prijs (hierna; V.O.N-prijs). Een V.O.N-prijs wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen Woning zijn gemoeid, zijn inbegrepen:

- Overdrachtsbelasting over de grond;
- Ontwerp- en adviseurskosten;
- Verkoop- en notariskosten voor het transport van de Woning;
- Bouwleges;
- Kosten van het kadaster;
- Aansluitkosten elektra, water en riool;
- Aansluitkosten collectieve warmtevoorziening op basis van WKO ;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling;
- Bouw- en installatiekosten;
- Keuken, sanitair, tegelwerk
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw Woning zijn niet bij de V.O.N-prijs inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie/advieskosten van uw hypothecaire geldlening;
- Notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst (zie onder ) reeds zijn vervallen.

Andere kosten die (onder andere) niet in de V.O.N-prijs zijn inbegrepen:

- Aansluit- / Abonnee- / Verbruikskosten voor telefoon/radio/televisie/internet;
- Abonnee- (vast recht) / verbruikskosten voor elektra en water;
- Abonnee- (vast recht) / verbruikskosten voor de collectieve warmtevoorziening op basis van WKO
- Kosten van eventueel door u gekozen meerwerk;
- Onderhoudskosten;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, stoffering, etc.



### **AI-1.04 Koop- en aannemingsovereenkomst**

De aankoop van uw Woning is geregeld middels een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst; een koopovereenkomst voor de aankoop het appartementsrecht van uw Woning (hierna; KO) en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van uw nog te realiseren Woning (hierna: AO), waarbij de V.O.N-prijs wordt gesplitst in een koopsom (opgenomen in de KO) en een aanneemsom (opgenomen in de AO). De aankoop van uw Woning geschiedt middels het sluiten van een KO met de grondeigenaar en het sluiten van een AO met Vink Bouw B.V. (hierna; Vink Bouw).

### **AI-1.05 Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Iedere appartementsrecht eigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

Door de eigenaren wordt een administrateur benoemd. De administrateur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de VvE wordt u tijdens de bouw nader geïnformeerd.

### **AI-1.06 Servicekosten**

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren is, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld de opstalverzekering, WA-verzekering VvE, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting.

De hoogte van deze bijdrage wordt berekend op basis van de woninggrootte.

Bij de notariële overdracht van de VvE zult u een eerste bijdrage (nader te bepalen) moeten storten t.b.v. de eerste kosten die door de VvE gemaakt worden.

### **AI-1.07 Esco**

Het Gebouw wordt aangesloten op een externe warmte- en koudeopwekking installatie, bestaande uit gesloten bodembronnen, distributieleidingen en warmtepompen in de Woningen en Commerciële Ruimtes, welke door een Energy Service Company (hierna; ESCO) wordt geëxploiteerd. Dat betekent dat deze warmte- en koudeopwekking installatie geen onderdeel van de Woning en / of de Commerciële Ruimte is, maar een separate installatie die apart geëxploiteerd wordt.

U sluit, net als bij bijvoorbeeld Stadsverwarming, een overeenkomst met de ESCO, conform de modellen en tarievenbladen welke onderdeel zijn van de koopovereenkomst, voor de levering van koude en warmte. Er geldt een afnameverplichting voor deze koude en warmte

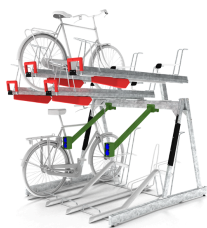
### AI-1.08 Fietsenstalling

In blok 5, 6 en 7 is een gedeelde fietsenstalling voor blok 6 en 7 voorzien. Het aantal fietsplekken is gebaseerd op de fietsparkeernorm van de Gemeente Amsterdam. Deze norm is vertaald in onderstaande tabel waarin het aantal fietsplekken per bouwnummer is weergegeven (woningen met een externe berging krijgen geen fietsparkeerplekken in de fietsenstalling):

<b>Aantal fietsparkeerplaatsen per bouwnummer blok 7</b>			
2 st.	3 st.	4 st.	5 st.
bouwnummer:	bouwnummer:	bouwnummer:	bouwnummer:
7.02	7.01	7.61	7.25
7.12	7.11	7.64	7.72
7.14	7.13	7.71	7.83
7.15	7.21	7.73	7.113
7.23	7.24	7.81	7.143
7.33	7.31	7.82	
7.36	7.34	7.91	
7.43	7.41	7.94	
7.46	7.44	7.101	
7.55	7.51	7.104	
7.56	7.53	7.111	
7.63		7.112	
7.66		7.121	
7.75		7.124	
7.93		7.131	
7.96		7.134	
7.103		7.141	
7.106		7.142	
7.123		7.150	
7.126		7.151	
7.133			
7.136			
7.153			
7.155			

Naast de bovengenoemde fietsparkeerplekken voor blok 7 zijn er ook 55 fietsparkeerplekken voor de bewoners van blok 6 in de fietsenstalling onder blok 5, 6 en 7 aanwezig.

Van het totaal aantal fietsplekken is een aandeel van 5% geschikt voor bakfietsen (fietsparkeerplek afmeting ca 900\*1900mm) en 15% voor 'buitenmodel' fietsen (fietsparkeerplek 500mm breed, dit zijn bijvoorbeeld fietsen met kratten). Voor de standaard fietsparkeerplekken en de "buitenmodel" fietsparkeerplekken worden fietsenrekken gemaakt met hoog/laag fietsparkeren, tevens komen er circa 35 plekken met verticaal fietsparkeren tegen de wand. De bakfietsen krijgen een eigen opstelplaats op de vloer.



voorbeeld; hoog/laag parkeren



voorbeeld; verticaal tegen de wand parkeren

De verdeling van de fietsparkeerplaatsen (ook voor bakfietsen en “buitenmodel” fietsen) nader binnen de VVE te maken.

### **AI-1.09 Collectieve gedeelten**

Binnen het Gebouw zijn de algemene ruimten, conform de splitsingsakte en -tekeningen, gezamenlijk eigendom van alle bewoners van blok 1 t/m blok 7 van de Oosterlingen. Dit betekent dat alle bewoners van van blok 1 t/m blok 7 van de Oosterlingen toegang hebben tot alle algemene ruimten en betalen voor het Nuts-verbruik (elektra / water) t.b.v alle algemene ruimten / voorzieningen.

Om dit wat praktischer in te richten worden de algemene ruimten qua toegankelijkheid verdeeld in een tweetal zones. Iedere zone is door verkeersruimten en vluchtroutes met elkaar verbonden en kan daarom niet / moeilijk verder worden gescheiden:

- zone A: algemene ruimtes blok 1 t/m blok 4
  - deze ruimtes zijn toegankelijk voor de bewoners van blok 1 t/m blok 5
- Zone B: algemene ruimtes blok 5 (de fietsenstalling op de BG), blok 6 en blok 7
  - deze ruimtes zijn toegankelijk voor de bewoners van blok 6 t/m blok 7

In beginsel zullen de bewoners van blok 1 t/m 5 een sleutel krijgen welke toegang geeft tot Zone A en de bewoners van blok 6 en 7 en sleutel krijgen welke toegang geeft tot Zone B. Eventuele verdere afspraken hierover cq regulering hiervan binnen de VVE te maken.

Qua elektra installatie geldt dat de algemene ruimtes opgesplitst zijn in 2 zones met verschillende subzones:

- zone A: algemene ruimtes blok 1 t/m blok 4 met onderverdeling
  - blok 1/2/3: CVZ-kast in blok 1 voor algemene ruimten / installaties blok 1, 2 en 3
  - blok 4: CVZ-kast in blok 4 voor algemene ruimten / installaties blok 4
- zone B: algemene ruimtes blok 5 (de fietsenstalling op de BG), blok 6 en blok 7
  - blok 6: CVZ-kast in blok 6 voor algemene ruimten / installaties blok 6 (behoudens fietsenstalling onder blok 5, 6 en 7)
  - blok 7: CVZ-kast in blok 7 voor algemene ruimten / installaties blok 7 met separate bemetering voor de fietsenstalling onder blok 5, 6 en 7

Binnen de VVE zullen afspraken worden gemaakt over de verdere verdeelsleutel van het elektraverbruik op basis van breukdelen en logische toegang / gebruik van ruimtes

Qua waterinstallatie geldt dat de algemene ruimtes opgesplitst zijn in 2 zones met verschillende subzones:

- zone A: algemene ruimtes blok 1 t/m blok 4 met onderverdeling
  - blok 2: wateraansluiting breaktank t.b.v. bewatering

- bloembakken blok 1
- gevelgroen blok 2
- groendak blok 2
- blok 4: wateraansluiting breaktank t.b.v. bewatering
  - Gevelgroen blok 4
  - groendak blok 4
  - groendak blok 5
- zone B: algemene ruimtes blok 5 (de fietsenstalling op de BG), blok 6 en blok 7
  - blok 7: wateraansluiting breaktank t.b.v. bewatering
    - gevelgroen blok 6

Binnen de VVE zullen afspraken worden gemaakt over de verdere verdeelsleutel van het waterverbruik op basis van akte van splitsing.

### **AI-1.10 Glasbewassing / Gevelonderhoud**

Met betrekking tot de glasbewassing en het gevelonderhoud geldt dat blok 7 wordt uitgevoerd met een gevelonderhoudsinstallatie op het dak, volgens par. 3.6c van deze technische omschrijving. Afspraken over hoe de glasbewassing en gevelonderhoud georganiseerd wordt (verdeling kosten / frequentie etcetera) nader binnen de VVE te maken.

## **AI-2: Algemene informatie - De AO en de contractstukken**

### **AI-2.01 De aannemingsovereenkomst**

Met het ondertekenen van de AO verplicht Vink Bouw zich tot de bouw van de woning, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de aanneemsom. U geeft derhalve opdracht tot de bouw van de woning en Vink Bouw aanvaardt deze opdracht. Nadat de AO door u en Vink Bouw is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door Vink Bouw naar de notaris Core Notariaat te Amsterdam, gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

### **AI-2.02 Technische Omschrijving**

Deze technische omschrijving is specifiek opgesteld voor blok 7 van het Gebouw, binnen het ontwerp bekend als De Zwaluwtoeren. Dit blok bestaat uit ~~144~~ 85 Woningen en Commerciële Ruimten. Naast deze ruimten bevindt zich binnen blok 7 ook nog een gedeelde fietsenstalling (zie par. AI-1.08) alsmede een ruimte voor de elektra netbeheerder. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekening(en), welke aan de aannemingsovereenkomst worden gehecht.

In deze technische omschrijving zijn zaken beschreven die niet binnen de demarcatie van blok 4 vallen, maar voor de leesbaarheid wel zijn opgenomen. Deze zaken zijn in *grijze cursieve tekst* omschreven.

### **AI-2.03 Verkooptekeningen**

De verkooptekening van de Woning of Commerciële Ruimte is voorzien van o.a. ruimtes, maatvoering en materiaal.

De maten op tekening zijn 'circa' maten, uitgedrukt in millimeters, en kunnen in werkelijkheid afwijken. Posities van installaties en andere voorzieningen zijn indicatief en afhankelijk van o.a. de technische eisen aan de constructie. Installaties worden in de verdere uitwerking geoptimaliseerd om zo de benodigde ruimte (o.a. schachten) te minimaliseren. Alle maten zijn gemeten t.o.v. onafgewerkte wanden en vloeren. Gestippelde lijnen in de verkooptekening geven uitsluitend opstelplaatsen voor niet geleverde apparaten en/of bouwkundige onderdelen aan, tenzij anders vermeld.

### **AI-2.04 Krijtstreepmethode / daglichttoetreding**

Vanwege voorschriften en rekenmethodes uit het Bouwbesluit kan het voorkomen dat een deel van een ruimte in verband met de hoeveelheid daglichttoetreding formeel niet tot het verblijfsgebied of de verblijfsruimte hoort. Op de plattegronden van de Woning staat dit aangegeven met een stippellijn en de vermelding o.r. (onbenoemde ruimte). Deze ruimte maakt dan formeel geen deel uit van de verblijfsruimte, waardoor aan de regelgeving wordt voldaan. Dit noemt men de zogenaamde 'krijtstreepmethode'.

### **AI-2.05 Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de (model)overeenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als de koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



## AI-2.06 Wijzigingen

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, verdere uitwerkingen van het plan, wensen of goedkeuringen van installateurs, de overheid en/of nutsbedrijven. Alle fabricaten en leveranciers zoals genoemd kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteitseisen hebben.

Vink Bouw behoudt zich het recht voor om aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de Woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De "artist impressions" geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen, de kozijnen en de dakkapellen kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

## AI-2.07 Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Omwille van de duidelijkheid in deze technische omschrijving, hanteren wij in deze technische omschrijving de benamingen van de ruimten die voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit hanteert de volgende benamingen:

### *Benaming Verkooptekening:*

woonkamer  
slaapkamer  
keuken  
hal/entree/overloop  
toilet  
badkamer/douche  
meterkast  
techniek  
berging  
techniek / berging  
dakterras  
balkon  
loggia  
geluidsruimte  
beloopbaar dak

### *Benaming volgens Bouwbesluit:*

verblijfsruimte  
verblijfsruimte  
verblijfsruimte  
verkeersruimte  
toiletruimte  
badruimte  
technische ruimte  
technische ruimte  
bergruimte  
bergruimte  
buitenruimte  
buitenruimte  
buitenruimte  
onbenoemd  
dak

## AI-2.08 BENG

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde energieprestatie-eis ingevoerd.

De energieprestatie wordt tegenwoordig uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3.

Een toelichting op deze eisen is:

- BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.
- BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warm water en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.
- BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort, te weten de TO-Juli eis (Temperatuur Overschrijding indicator voor referentiemaand Juli).

Voor de woningen van Blok 7 geldt dat deze voldoen aan de wettelijke eisen voor BENG 1, BENG 2, BENG 3 en de eisen aan TO Juli.

### **AI-2.09 Energielabel**

Vink Bouw is als uw contractpartij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de Woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Het definitieve energielabel wordt berekend vlak voor de oplevering van uw Woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw Woning en wat u bij het consumenten dossier ontvangt.

### **AI-2.10 Klant begeleidingsproces**

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de Woning nader aan te passen met de in de koperskeuzelijst vermelde mogelijkheden.

Na het ondertekenen van de contractstukken, wordt u uitgenodigd voor een eerste kennismakingsgesprek met uw persoonlijke klantbegeleider. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw klantbegeleider u verder informeren over sluitingsdata, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project. Binnen uw klant begeleidingstraject hoort ook een eventueel tweede gesprek. Deze tijd met uw klantbegeleider kunt u naar eigen inzicht gebruiken. Denkt u hierbij aan het toelichten van uw keuzes of eventueel advies. Wanneer u graag een extra afspraak wilt, dan worden hiervoor kosten in rekening gebracht.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de Woning of Commerciële ruimte bij oplevering moet voldoen aan de garantievooraarden en het Bouwbesluit. Dit geldt tevens voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van Vink Bouw te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze Vink Bouw schriftelijk geregeld te worden.

### **AI-2.11 Consumenten dossier**

Rondom de oplevering ontvangt u van ons de informatie over uw Woning. Dit is het zogenaamde consumenten dossier als bedoeld in artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek. Door middel van het consumenten dossier, ook wel opleverdossier genoemd, weet u straks precies hoe de realisatie van uw Woning is verlopen en kunt u er makkelijker vanuit gaan dat de kwaliteit in orde is. De inhoud van dit dossier kunt u nalezen in de bijlage 2 van deze technische omschrijving.

### **AI-2.12 Oplevering**

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering van de Woning of Commerciële ruimte. De Woning of Commerciële ruimte wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Eventueel sanitair, tegelwerk, binnenkozijnen, binnendeuren en glasruiten worden 'nat' gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd.

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

Wat houdt de oplevering van de Woning of Commerciële ruimte in:

- Tijdens de oplevering wordt de Woning of Commerciële ruimte geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van Vink Bouw.  
Van deze keuring wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt;
- Voor de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk;
- U krijgt de sleutels overhandigd;
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd;
- Na de oplevering heeft Vink Bouw toestemming van u nodig om de Woning of Commerciële ruimte te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele herstelwerkzaamheden;
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de Woning of Commerciële ruimte overgaat van Vink Bouw. op de koper. Vanaf deze datum dient u zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Vink Bouw. Reden hiertoe is dat na de oplevering niet meer kan worden vastgesteld of de beschadigingen zijn ontstaan tijdens de werkzaamheden van Vink Bouw of de werkzaamheden welke door u zijn verricht.

Verborgene gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen onder garantie van Vink Bouw.

Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing. Bij de oplevering ontvangt u een digitale bewoners informatieboek. In dit informatieboek vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen, het kleur- en materiaalschema, tekeningen van de installaties, enz.

## **AI-2.13 Definities en afkortingen:**

### **Begane grondvloer:**

De begane grondvloer van het Gebouw is de vloer welke aansluit op het maaiveld. De begane grondvloer wordt ook wel aangegeven als BG-vloer.

### **Begane grond:**

De begane grond van het Gebouw is de eerste (woon)laag welke aansluit op het maaiveld. De begane grond wordt ook wel aangegeven als BG.

### **Verdiepingsvloeren:**

De vloeren welke zich boven de begane grondvloer bevinden. Deze worden afhankelijk van de positie waarop zij zich boven de BG-vloer bevinden aangegeven als 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer, 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer et cetera.

### **Verdiepingen:**

De bouwlagen van het gebouw / de Woning welke zich tussen de verdiepingsvloeren bevinden. De verdiepingen worden aangeduid met het nummer van de verdiepingsvloer waar zij zich boven bevinden. De 1<sup>e</sup> verdieping is dus de bouwlaag die zich tussen de 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer en de 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer bevindt, et cetera.

### **(Geïsoleerde) Spouwmuurconstructie**

Een buitenmuur bestaande uit twee losse wanden, spouwbladen genoemd, waartussen zich een ruimte, spouw genoemd, bevindt. Als sprake is van een geïsoleerde spouwmuur constructie wordt de spouw tussen de twee spouwbladen voorzien van isolatie en lucht (ventilatie).

### **Binnenspouwblad**

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de binnenzijde van het gebouw / de Woning bevindt. Binnenspouwbladen kunnen, afhankelijk van de positie waar zij zich in het gebouw / de Woning bevinden, zowel dragend als niet dragend worden uitgevoerd.

### **Buitenspouwblad**

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de buitenzijde van het gebouw / de Woning bevindt.

### **Geïsoleerd houtskeletbouw element**

Een geprefabriceerde wandconstructie van horizontale houten balken [regels] en verticale houten balken [stijlen] met daartussen isolatie. Tegen de houten stijlen en regels wordt aan de binnen- en buitenzijde folie aangebracht om het element voldoende water-, damp- en luchtdicht te maken. Tevens wordt aan de binnenzijde een beplating aangebracht om het element voldoende stevig te maken en als wand te kunnen laten functioneren. Houtskeletbouw elementen worden ook wel aangeduid als HSB-elementen.

### **Behangklaar**

Behangklaar geeft een bepaalde afwerkingsklasse van de binnenwanden in de woning aan.

Er gelden verschillende meetcriteria voor steenachtige binnenwanden en wanden welke zijn afgewerkt met gipsplaten. De criteria welke aan wanden worden gesteld die in dit document worden voorzien van de afwerkingsklasse "Behangklaar" staan in de tabellen hieronder:

<b>Steenachtige binnenwanden</b>		
Toepassing		Gladoppervlak geschikt voor toepassing van dikker behang of sierpleisters
Plaatselijke onregelmatigheden		Bij kalkzandsteen en gipsblokken wanden zijn onregelmatigheden zijn oneffenheden in de vorm van ruwe plekken [bultjes, spaanslagen en niveaoverschillen in de textuurdiepte] met een hoogteverschil van max. 1mm toegestaan.  Bij betonwanden gelden bovenstaande eisen ook, maar zijn in aanvulling hierop ook putjes met een diameter kleiner dan 15mm toegestaan.
Kleurverschillen		Toegestaan
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.5 mm
	1.0m	3.0 mm
	2.0 m	5.0 mm
	4.0 m	8.0 mm
	10.0 m	12.0 mm
	15.0 m	15.0 mm

<b>Wanden afgewerkt met gipskartonplaten en/of gipsvezelplaten</b>		
Toepassing		Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met grove structuur en [spuit]pleisters met een korrelgrootte van 1mm t/m 3mm
Oppervlakte vereisten		Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.0 mm
	1.0 m	3.0 mm
	2.0 m	3.0 mm
Vlakheidstolerantie van een hoek bij een meetpunt afstand van	0.4 m	4.0 mm

Op behangklare wanden wordt geen behang of andere afwerking aangebracht

### **Meterkast**

Ruimte in het gebouw / de woning waarin zich de aansluitingen voor de nutsbedrijven en de daarbij behorende meters voor het verbruik zich bevinden.

### **CVZ Kast**

Centrale voorzieningen kast, dit is de meterkast voor de collectieve en algemene installaties.

### **(Gevel) Latei**

Een latei is een dragend element welke indien nodig wordt toegepast boven een opening in een wand [of gevel], bijvoorbeeld voor een raam of een deur, om het gewicht van het gedeelte van de



wand [of gevel] boven de opening op te vangen. Een latei ligt op de gedeelten van de wand [of gevel] welke naast de opening aanwezig zijn.

### **Geveldrager**

Een geveldrager is een dragend element welke wordt gebruikt om [stukken] gevels op te vangen. Dit kan nodig zijn bij bijvoorbeeld grote openingen [te groot voor een latei], bij gevels welke niet op een onderliggende constructie staan of indien de gevels zo hoog zijn dat zij tussendoor opgevangen moeten worden om het gewicht te verdelen. Een geveldrager wordt bevestigd aan de hoofddragconstructie van het gebouw / de woning.

### **Metselwerkondersteuning**

Verzamelnaam welke gebruikt wordt voor lateien en geveldragers welke in het metselwerk van de gevels worden toegepast.

### **Waterslagen / raamdorpels**

Deze worden waar nodig aan de buitenzijde van het gebouw / de woning gemonteerd onder de buitenkozijnen. Waterslagen / raamdorpels dekken de bovenkant van de gevelafwerking onder de buitenkozijnen af en zorgen ervoor dat er geen water in / achter de gevelafwerking kan komen.

### **Dekvloeren**

De vloer welke aangebracht wordt op de constructieve vloer. In de dekvloeren worden indien nodig leidingen t.b.v. de installaties opgenomen. Deze dekvloer heeft een vochtpercentage van maximaal 4% bij oplevering.

### **RC-waarde**

De RC-waarde is de aanduiding voor de isolerende waarde van een bouwkundig onderdeel. Hoe hoger de RC-waarde hoe beter de isolerende waarde.

### **Penant**

Een gedeelte van een wand / gevel tussen twee kozijnen, openingen o.i.d. in.

### **Dilatatie**

Een voeg welke in wanden, vloeren en/of gevels wordt gemaakt om zettingen op te vangen.

### **Afschot**

Een opzettelijk gecreëerde schuinite, vaak zo'n 15mm per meter, in [ondergrond van] vloeren, dakbedekking etc. om water naar afvoerpunten te sturen en te voorkomen dat water op de vloer, dakbedekking etc. blijft staan.

### **Frans balkon**

Dit zijn (dubbel) openslaande deuren (of ramen) welke aan onderzijde grenzen aan vloerniveau. Omwille van de doorvalveiligheid is dit kozijn voorzien van een doorvalbeveiliging in de vorm van een hekwerk.

### **Loggia**

Een buitenruimte welke terugliggend is t.o.v. de gevel en doorgaans aan 3 zijden afgesloten is middels een gevelvlak.

### **Balkon**

Dit is een buitenruimte die geheel of gedeeltelijk buiten de contouren van het gebouw is geplaatst.

### **Dakterras**

Een buitenruimte op het platte dak

### **Beloopbaar dak**

Een deel van het dak dat wel toegankelijk is, waar ook een afwerking op is aangebracht welke geschikt is om over te lopen. Een beloopbaar dak is nadrukkelijk geen buitenruimte. Op beloopbare daken kunnen diverse uitmondingen van rioleringen, WTW-kanalen en / of andere installatieonderdelen zijn opgenomen

### **Geluidsruimte**

Een ruimte welke buiten de thermische schil van de Woning ligt en voorziet in het, volgens wet- en regelgeving noodzakelijke, geluidsluw spuien van een of meerdere verblijfsruimten. Een geluidsruimte is nadrukkelijk geen buitenruimte

## 1: Constructie

### 1.1 Algemeen;

#### 1.1a; Berekeningen door constructeur

De wijze van uitvoering van de gehele constructie (funderingssysteem, vloerdiktes, dragende voorzieningen, wapening etc) wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de geldende constructieve eisen, regelgeving en berekeningen.

#### 1.1b; Peil en hoogtemaatvoering

Als peil=0 wordt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond (ter plaatse van de hoofdentree) aangehouden. Alle hoogtematen worden aangegeven vanuit peil=0.

### 1.2; Onderbouw hoofddraagconstructie: fundering t/m BG-vloer

#### 1.2a Grondwerk

Voor de de lift- en installatieputten, de kelder onder de traforuimte, de poeren, de funderingsbalken, de leidingen in de grond en de bestrating binnen de kavelgrenzen [van de fietsenstalling en dergelijke] worden de nodige grondwerken verricht.

#### 1.2b Heiwerk

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op in de grond gevormde palen.

#### 1.2c Funderingswerkzaamheden

De lift- en installatieputten, de kelder onder de traforuimte, de funderingsbalken en poeren worden gemaakt van beton voorzien van wapening.

#### 1.2d BG-vloer

De begane grondvloer (behoudens van de fietsenstalling) is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De thermische isolatie van deze vloer voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en komt tevens overeen met de uitgangspunten van de BENG-berekening. In de betonvloer worden de benodigde sparingen opgenomen, bijvoorbeeld voor een kruipluik en de invoeren van de nutsleidingen.

#### 1.2e Vloerafwerking met klinkers

De fietsenstalling krijgt geen BG-vloer, maar wordt afgewerkt met betonklinkers welke op een zandlaag op de bestaande bodem worden aangebracht.

### 1.3; bovenbouw hoofddraagconstructie: vanaf BG-vloer t/m dak

#### 1.3a Dragende constructie door middel van tunnelsysteem

De constructieve/dragende wanden en verdiepings- en dakvloeren van blok 7 bestaan uit in het werk gestorte beton voorzien van wapening, gerealiseerd door middel van een tunnelbekisting. Plaatselijk worden, waar wanden niet in het tunnelsysteem passen, prefab betonwanden toegepast. Alle constructieve wanden en vloeren worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

## 2: Exterieur; gevel

### 2.1 Binnenspouwbladen

#### 2.1a: dragende binnenspouwbladen

De dragende binnenspouwbladen van;

- de ZW-gevel
- de NO-gevel

zijn constructief noodzakelijk en uitgevoerd in beton, deze zijn omschreven bij het onderdeel constructie. De isolatie welke hierop wordt aangebracht voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de uitgangspunten van de BENG-berekening.

#### 2.1b: niet dragende binnenspouwbladen

De niet dragende binnenspouwbladen van;

- de NW-gevel
- de ZO-gevel

zijn houtskeletbouw-elementen. De thermische isolatie van de gevel voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en de uitgangspunten van de BENG-berekening.

### 2.2 Gevelafwerking

#### 2.2a: gevelafwerking met keramische delen

De buitengevels worden (behoudens de terugliggende geveldelen van de loggia's rondom op de 1e verdieping, de terugliggende geveldelen van de loggia's in de ZO-gevel op de 2e t/m 5e verdieping en de privé / collectieve dakterrassen op de 16e verdieping) afgewerkt met een keramische gevelbekleding. [De keramische gevelbekleding begint op ca 500mm boven maaiveld, daaronder wordt een prefab betonnen kantplank conform par 2.4c als "plint" aangebracht.](#)

De keramische gevelafwerking wordt aangebracht op een hiervoor geschikte achterconstructie welke weer op de binnenspouwbladen als omschreven in paragraaf 2.1 wordt gemonteerd. Bij de aansluiting van de gevelbekleding op maaiveld wordt een kantplank conform paragraaf 2.4c aangebracht.

#### 2.2b: gevelafwerking met gevelbeplating

De terugliggende geveldelen ter plaatse van de loggia's en geluidsruimten rondom op de 1e verdieping, de terugliggende geveldelen van de loggia's in de ZO-gevel op de 2e t/m 5e verdieping en de privé / collectieve dakterrassen op de 16e verdieping krijgen een wandafwerking van gevelbeplating in een nader door de architect te bepalen kleur. De gevelbeplating wordt geschroefd bevestigd, de schroefkoppen blijven in het zicht

#### 2.2c: nestkasten

Aan de gevels van blok 7 worden op diverse plekken nestkasten voor gier- en huiszwaluwen en gerealiseerd.

## 2.3 Buitenkozijnen

### 2.3a: brandwerende voorzetramen t.p.v. kunststof buitenkozijnen

Bij enkele Woningen zijn in verband met de geldende wet- en regelgeving 60 minuten brandwerende buitenkozijnen nodig. Omdat dit technisch niet mogelijk is met de kunststof buitenkozijnen volgens paragraaf 2.3b wordt op deze posities een brandwerend voorzetraam geplaatst. De voorzetramen zijn uitgevoerd als houten kozijnen voorzien van enkele, 60 minuten brandwerende beglazing. De posities van deze brandwerende voorzetramen zijn aangegeven op de verkooptekeningen

### 2.3b: buitenkozijnen van kunststof

De buitenkozijnen, -deuren en- ramen in de gevels (behoudens de kozijnen op de BG en 1e verdieping en de terugliggende buitenkozijnen van de loggia's in de ZO-gevel op de 2e t/m 5e verdieping) worden uitgevoerd in kunststof, in een door de architect te bepalen profiel.

Verder geldt voor deze kozijnen:

- De kozijnen worden uitgevoerd met ramen en deuren zoals aangegeven op de verkooptekeningen.
- Bij enkele woningen worden deze kozijnen in verband met de geldende wet- en regelgeving uitgevoerd in een 30 minuten brandwerende uitvoering, de posities van deze 30 minuten brandwerende kozijnen zijn aangegeven op de verkooptekeningen.
- De kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen.
- De kleur van de kozijnen aan de buitenzijde wordt nader door de architect bepaald, de kozijnen zijn aan de binnenzijde [in de woning] wit .

### 2.3c: buitenkozijnen van aluminium

De buitenkozijnen, -deuren en- ramen in de gevels van de BG en 1e verdieping (behoudens de terugliggende buitenkozijnen van de loggia's en geluidsruimten rondom op de 1e verdieping) worden uitgevoerd in aluminium, in een door de architect te bepalen profiel.

Verder geldt voor deze kozijnen:

- De kozijnen worden uitgevoerd met ramen en deuren zoals aangegeven op de verkooptekeningen
- De kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen.
- De kleur van de kozijnen aan de buitenzijde wordt nader door de architect bepaald, de kozijnen zijn aan de binnenzijde dezelfde kleur als de buitenzijde.

### 2.3d: buitenkozijnen van hout

De terugliggende buitenkozijnen ter plaatse van de loggia's en geluidsruimten rondom op de 1e verdieping en de buitenkozijnen van de loggia's in de ZO-gevel op de 2e t/m 5e verdieping worden uitgevoerd in hardhout. De deuren en ramen in deze kozijnen zijn eveneens van hout. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in een nader door de architect te bepalen kleur

### 2.3e: Beglazing

De beglazing in de buitenkozijnen is een triple isolatiebeglazing (behoudens bij de 30 minuten brandwerende kunststof buitenkozijnen volgens paragraaf 2.3b, daar wordt dubbele isolatie beglazing toegepast).

Waar dit conform de geldende normen noodzakelijk is wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, zonwerend en/of geluidsisolerend glas



kan tussen de verschillende glasvakken onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

### **2.3f: hang- en sluitwerk**

Alle bewegende delen worden voorzien van het nodige systeemgebonden hang- en sluitwerk, in een blanke aluminium uitvoering of met een aluminium look. Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG\*\*). De bewegende delen worden waar nodig uitgevoerd met tochtweringsprofielen.

### **2.3g trafopui ruimte netbeheerder**

De entrepui naar de ruimte voor netbeheerder elektra zal worden uitgevoerd als stalen trafo pui. Deze wordt verder uitgevoerd conform de specificaties van de netbeheerder en krijgt de nodige ventilatieroosters. De pui zal afgewerkt worden in een door de architect nader te bepalen kleur.

## **2.4 Gevelaansluitingen rondom gevelopeningen**

### **2.4a Gevelaansluitingen op keramische gevelafwerking**

Onder de kunststof buitenkozijnen van blok 7 komt, waar nodig, aan de buitenzijde een metalen waterslag. Tevens krijgen de kunststof en aluminium buitenkozijnen aan de zij- en bovenkanten een metalen zetwerk als afdichting van de naad tussen gevelafwerking en buitenkozijn.

### **2.4b Onderdorpel bij buitenkozijnen BG**

Bij de onderzijde van de aluminium buitenkozijnen op de BG wordt een kunststenen of prefab betonnen onderdorpel aangebracht. De onderdorpels worden uitgevoerd in een grijze kleur.

### **2.4c Gevelaansluitingen met kantplanken**

Bij de onderzijde van de gevelafwerking op maaiveld niveau en onder de [kunststenen of](#) prefab betonnen onderdorpels volgens paragraaf 2.4b wordt een prefab betonnen kantplank aangebracht. De [prefab betonnen](#) kantplanken worden uitgevoerd in een rode kleur.

## **2.5 Prefab betonnen balkons / dakplaten**

### **2.5a; prefab betonnen bal ons**

De balkons van de 2e t/m 15e verdieping zijn van prefab beton in een rood/bruine kleur en worden aan boven- en onderzijde [behoudens als een plafond wordt aangebracht volgens par. 2.6] niet nader afgewerkt. Het loopvlak is voorzien van antislip profilering.

### **2.5b; prefab betonnen delen loggia's**

De uitragende delen van de loggia's van de 2e t/m 5e verdieping aan de ZO-gevel zijn van prefab beton in een rood/bruine kleur en worden aan de onderzijde [behoudens als een plafond wordt aangebracht volgens par. 2.6] niet nader afgewerkt. Zie voor afwerking van de bovenzijde paragraaf 3.5c

### **2.5c; prefab betonnen dakplaten**

De dakplaten op de NW-, NO- en ZO-gevel, daar waar balkons van 2e t/m 15e verdieping niet boven elkaar zijn gelegen, zijn van prefab beton in een rood/bruine kleur en worden aan boven- en onderzijde [behoudens als een plafond wordt aangebracht volgen par. 2.6] niet nader afgewerkt.

## **2.6 Buitenplafonds**

### **2.6a; buitenplafonds**

Alle loggia's, geluidsruimtes en balkons op de NW-, NO- en ZO-gevel van blok 7 worden voorzien van een akoestisch plafond tegen de onderzijde van de bovenliggende vloer. Dit akoestische plafond bestaat uit een HWC-plaat met een fijndradige structuur in een nader door de architect te bepalen kleur.

## **2.7 Hekwerken**

### **2.7a; Balkon- en loggia hekwerken met glasvulling**

De balkons en loggia's welke zijn gesitueerd op de NW-, ZW- en ZO-gevel worden voorzien van een hekwerk van verticale stalen balusters met een horizontale aluminium onder- en bovenregel. Tussen de aluminium onder- en bovenregel komt een glazen plaat als doorvalbeveiliging. De hekken zijn ca. 1,20m1 hoog [behoudens de korte zijde van de balkon- en loggia hekken op de ZO- en NW gevel aan de zijde van het spoor, daar loopt het hek door tot onderzijde van het bovengelegen balkon of dakplaat].

### **2.7b; Toegangshek fietsenstalling**

De toegang tot de fietsenstalling in de gevel op de BG van blok 7 wordt voorzien van een, met sleutelbediening te openen, stalen hekwerk.

## **2.8 Geluidsschermen**

### **2.8a; Geluidsschermen met te openen delen blok 7**

De balkons en loggia's op de 2e t/m de 15e verdieping welke zijn gesitueerd op de NW- en ZO-gevel worden op de lange zijde voorzien van een geluidsscherm wat op het balkonhek volgens paragraaf 2.7a wordt geplaatst en doorloopt tot de bovenliggende prefab balkon- of dakplaat. Dit geluidsscherm bestaat uit een metalen onder- en bovenregel met daartussen glasplaten van ca 600mm breed welke open en dicht gevouwen kunnen worden.

### **2.8b; Vaste geluidsschermen blok 7**

De balkons van blok 7 op de NO-gevel worden voorzien van een vast geluidsscherm van aluminium profielen, inclusief een tussenregel op ca 1,2m1 hoogte, met volledige beglazing. Ten behoeve van ventilatie wordt in een van de korte zijden van het geluidsscherm een akoestisch ventilatierooster volgens par. 2.9 opgenomen en in de andere korte zijde een te openen raam met een breedte van ca 1,2m1 en een hoogte van ca 1,5m1 (het raam loopt in hoogte van de tussenregel tot bovengelegen dakplaat).

## 2.9 (Akoestische) Ventilatioeroosters

### 2.9a; Akoestische ventilatioeroosters

De de balkons van 2e t/m 15e verdieping op de NO-gevel worden t.b.v. de wettelijk vereiste geluidsluwe spui ventilatie uitgevoerd met een aluminium akoestisch lamellenrooster van ca 1,0\*2,7m1 [b\*h] welke wordt ingebouwd in het geluidsscherm conform par. 2.8b.

De geluidsruintes op de 1e verdieping op de NO-gevel worden t.b.v. de wettelijk vereiste geluidsluwe spui ventilatie uitgevoerd met een aluminium akoestisch lamellenrooster van ca 1,0\*2,7m1 [b\*h] welke in de gevel wordt opgenomen

### 2.9b; Ventilatioeroosters blok 7

In de NO-gevel van blok 7 wordt op de BG ter plaatse van de fietsenstalling een verdiepingshoog ventilatioerooster van aluminium lamellen (met een aluminium plenumbox er achter) ten behoeve van de aanzuiging van de ventilatielucht van het WTW-systeem aangebracht

In de ZO-gevel van blok 7 wordt op de BG ter plaatse van de commerciële ruimte boven de gevelkozijnen van de middenbeuk een ventilatioerooster van aluminium lamellen (met een aluminium plenumbox er achter) ten behoeve van de aanzuiging van de ventilatielucht van het WTW-systeem aangebracht

## 2.10 Hemelwaterafvoeren

### 2.10a; Hemelwaterafvoeren aan de gevel blok 7

De hemelwaterafvoeren van de prefab balkons volgens par. 2.5a worden aan de gevel gemonteerd en zijn uitgevoerd in metaal. De kleur wordt door de architect bepaald.

## 3: Exterieur; dak

### 3.1 Dakbedekkingen

#### 3.1a; Dakbedekking hoofddak blok 7

Het hoofddak van blok 7 op ca. 51,5m<sup>1</sup> hoogte (hierna; “Hoofddak”) wordt voorzien van isolatie en dakbedekking. De liftuitloop en de binnen- en bovenzijde van de dakranden worden volledig ingeplakt met dakbedekking. De bovenzijde van de dakranden wordt aan de buitenrand afgewerkt met een aluminium trim, verder blijft de dakbedekking van de binnen- en bovenzijde van de dakrand in het zicht. Tevens wordt het Hoofddak (deels) voorzien van:

- waterberging conform paragraaf 3.2
- voorzieningen t.b.v. toegankelijkheid en valbeveiliging daken conform paragraaf 3.3
- de benodigde installatie componenten conform paragraaf 3.4
- dakafwerking conform paragraaf 3.5
- een gevelonderhoudsinstallatie conform paragraaf 3.6

#### 3.1b; dakbedekking dakterrassen

De privé dakterrassen en het collectieve dakterras op de 16e verdieping worden voorzien van isolatie en dakbedekking. Tevens worden deze dakterrassen voorzien van:

- voorzieningen t.b.v. toegankelijkheid en valbeveiliging daken conform paragraaf 3.3
- dakafwerking conform paragraaf 3.5

#### 3.1c; Dakbedekking loggia's en geluidsruimten

De loggia's en geluidsruimten op de 1e verdieping rondom en de loggia's in de ZO-gevel op de 2e t/m 5e verdieping worden voorzien van isolatie en dakbedekking. Tevens worden deze loggia's en geluidsruimten voorzien van een dakafwerking conform paragraaf 3.5

### 3.2 Waterberging

#### 3.2a: waterberging Hoofddak

Op het Hoofddak wordt waterberging gerealiseerd middels een polderdak systeem: het polderdak systeem bestaat uit retentie kratten waar het water in wordt opgeslagen en slimme stuwen in de hemelwaterafvoeren van het Hoofddak die het waterpeil in de retentie kratten regelen. Het water uit het polderdak systeem wordt vertraagd en gelijkmatig afgevoerd naar het gemeentelijk riool om zo overbelasting van het gemeentelijk riool bij hevige regenval te voorkomen.

### 3.3 Toegankelijkheid en valbeveiliging daken

#### 3.3a: betreding Hoofddak

Op het Hoofddak wordt ofwel boven het hoofdtrappenhuis een geïsoleerd dicht dakluik als toegang tot het hoofddak gemaakt (dit dakluik is handmatig te bedienen en wordt geplaatst op een bouwkundige opstand en ingeplakt met dakbedekking) ofwel een thermisch verzinkte kooiladder langs de gevel van het collectieve dakterras gemaakt.

### **3.3b: valbeveiligingssysteem**

Op het Hoofddak wordt, ten behoeve van veilige beloopbaarheid van het dak voor onderhoud, een valbeveiligingssysteem aangebracht.

### **3.3c; Dakterrassen hekken**

De privé dakterrassen en het collectieve dakterras op de 16e verdieping krijgen, tussen de doorlopende gevelpenanten, een hekwerk conform paragraaf 2.7a

## **3.4 Installatiecomponenten**

### **3.4a: Installatiecomponenten op het Hoofddak van de W-installatie**

Op het Hoofddak worden de benodigde installatiecomponenten aangebracht;

- de ontluchtingen van het riool,
- de uitmondingen van de collectieve kanalen van de WTW-installatie
- eventuele andere benodigde installatiecomponenten.

### **3.4b: PV-panelen**

Op het Hoofddak worden PV-panelen geplaatst. Deze pv-panelen worden nader omschreven in paragraaf 6.4.f

## **3.5 Dakafwerking**

### **3.5a: Dakafwerking Hoofddak**

Het Hoofddak wordt voorzien van grind als ballastlaag waarbij plaatselijk, indien noodzakelijk t.b.v. onderhoud / bereikbaarheid, looppaden van grijze betontegels worden toegepast.

### **3.5b: Dakafwerking dakterrassen**

De privé dakterrassen en het collectieve dakterras op de 16e verdieping worden afgewerkt met betonnen tegels 500\*500mm in de kleur grijs.

### **3.5c: Dakafwerking loggia's en geluidsruimten**

De loggia's en geluidsruimten op de 1e verdieping rondom en de loggia's in de ZO-gevel op de 2e t/m 5e verdieping worden afgewerkt met betonnen tegels 500\*500mm in de kleur grijs.

## **3.6 Gevelonderhoudsinstallatie**

### **3.6a: gevelonderhoudsinstallatie blok 7**

Op het Hoofddak wordt een gevelonderhoudsinstallatie geplaatst.

## **3.7 Onderhoud**

De VvE dient er rekening mee te houden dat de inrichting van de daken zoals in dit hoofdstuk omschreven een obstakel vormt bij regulier / periodiek onderhoud en/of reparaties van de dakbedekking en (installatie) onderdelen die zich op de daken bevinden.



Voor het onderhoud van de daken kan de VVE een onderhoudscontract afsluiten. In het kader van dit contract worden de volgende werkzaamheden minimaal één keer per jaar uitgevoerd:

- Verwijderen van zaken die niet op het dak thuis horen (stenen, glas etc.).
- Schoonhouden van plakplaten hemelwaterafvoeren, (bladresten, zand etc.) opdat een optimale afvoer van hemelwater mogelijk blijft.
- Corrigeren van verschoven grind en tegelballastlagen door aanharken/egaliseren en eventueel herplaatsen van tegels (eventuele aanwezige vuil zoals onkruid, alg- en mosgroei tussen grind/tegels wordt niet verwijderd).
- Visuele controle op:
  - Dichtheid van de overlappen.
  - Beschadiging van de dakhuid, bijvoorbeeld mechanische beschadigingen en scheurvorming.
  - Rand – en opstandafwerking, dakdoorvoeren etc., kortom op alle voorkomende detailafwerking.
  - De beschermende functie van UV beschermlagen zoals fijn mineraal, grof grind, tegels e.d.
  - De algehele conditie van bitumineuze en kunststof dakbanen.

De bewoners van bouwnummer 7.61 en 7.64 dienen er rekening mee te houden dat er toegang verleend moet worden aan de partij die voor de VVE het onderhoud aan deze daken uitvoert.

## 4: Interieur Gemeenschappelijke gedeelten

### 4.1 Niet dragende binnenwanden

#### 4.1a; Functie scheidende wanden

De niet dragende functie scheidende wanden tussen:

- de woningen en de fietsenstalling op de BG
- de commerciële ruimten en de algemene verkeersruimten op de BG
- de algemene verkeersruimten en de fietsenstalling op de BG
- de woningen en privé bergingen op de 1e t/m 5e verdieping
- de woningen en algemene verkeersruimten op de 1e t/m 16e verdieping
- de woningen onderling op de 1e t/m 16e verdieping

worden uitgevoerd in een thermisch en / of akoestisch isolerend metalstud wand-systeem.

Er is geen achterhout opgenomen in deze functie scheidende wanden en het plaatsen van installaties, anders dan elektra, is in deze wand niet mogelijk (tenzij specifiek anders aangegeven). De wanden worden afgewerkt met standaard gipsplaten, behoudens in de fietsenstalling op de BG. In de fietsenstalling op de BG worden de wanden afgewerkt met stootvaste vezelcementplaten.

#### 4.1b; Schachtwanden

De wanden van collectieve installatie schachten worden ofwel van kalkzandsteen blokken, ofwel van gips-/cellenbeton blokken, ofwel met een metal-stud wand systeem gemaakt. De keuze voor de materialisering van de wanden van de collectieve schachten wordt in een nadere uitwerking gemaakt en is afhankelijk van de eisen (bijvoorbeeld brandwerendheid en / of geluidsisolatie), de bouwmethodiek en de aansluiting op / materialisering van de omliggende wanden en kan daarmee per collectieve schacht verschillend zijn.

#### 4.1c; Bergingswanden

De wanden tussen de privé bergingen onderling en tussen de privé bergingen en bergingsgangen op de 1e t/m 5e verdieping van blok 7 zijn van cellenbeton in een neutrale kleur. De wanden tussen de privé bergingen onderling worden vrij gehouden van het plafond i.v.m. ventilatie van de bergingen,

#### 4.1d; Voorzetwanden

Op diverse plaatsen worden, ten behoeve van thermische en / of akoestische isolatie, voorzetwanden tegen dragende wanden geplaatst. De wanden worden afgewerkt met standaard gipsplaten, behoudens in de fietsenstalling op de BG. In de fietsenstalling op de BG worden de wanden afgewerkt met stootvaste vezelcementplaten.

### 4.2 Binnenkozijnen en -deuren in algemene ruimten

#### 4.2a: binnenkozijnen in algemene ruimten

De binnenkozijnen van in de algemene ruimten ter plaatse van:

- de fietsenstalling op de BG
- de algemene meterkasten op de BG
- de technische ruimten op de BG

- de scheidingen tussen algemene verkeersruimten onderling op de BG t/m 16e verdieping
- de privé bergingen op de 1e t/m 5e verdieping

zijn hardhouten kozijnen in een nader door de architect te bepalen kleur. De kozijnen worden conform tekening voorzien van deuren en / of glasvakken en waar nodig brandwerend uitgevoerd.

#### **4.2b: binnendeuren met glasopening in algemene ruimten**

De binnendeuren in de kozijnen van de algemene ruimten ter plaatse van:

- de fietsenstalling op de BG
- de scheidingen tussen algemene verkeersruimten onderling op de BG t/m 16e verdieping

zijn houten deuren [met een HPL afwerking in een door architect te bepalen kleur en een glasopening](#), waar nodig brandwerend uitgevoerd. De deuren worden afgehangen aan aluminium scharnieren en voorzien van een loopslot met dubbele aluminium deurkrukken en deurbeslag (behoudens de deuren van het voorportaal postkasten op de BG van blok 7, die krijgen een cilinderbediend loopslot en een knop aan de zijde van het voorportaal postkasten). Tevens zijn deze deuren voorzien van een mechanische opbouw deurdranger in een aluminium kleur.

#### **4.2c: dichte binnendeuren in algemene ruimten**

De binnendeuren in de kozijnen van de algemene ruimten ter plaatse van:

- de algemene meterkasten op de BG
- de technische ruimten op de BG
- de privé bergingen op de 1e t/m 5e verdieping

zijn dichte houten deuren [met een HPL afwerking in een door architect te bepalen kleur en](#) waar nodig brandwerend uitgevoerd. De deuren worden afgehangen aan aluminium scharnieren en voorzien van een dag- en nachtslot met aluminium deurkrukken en -beslag. Tevens worden de deuren van de privé bergingen op de 1e t/m 5e verdieping van blok 7 voorzien van een aluminium opbouw deurdranger.

#### **4.2d; Brandwerend rolscherm**

In de fietsenstalling wordt, in verband met de gestelde eisen, een brandwerend rolscherm aangebracht.

### **4.3 dekvloeren**

#### **4.3a; afwerking constructievloer: zwevende dekvloeren**

Er worden op de constructieve verdiepingvloeren in de algemene ruimten t.p.v. de 1e t/m 16e verdieping zwevende dekvloeren aangebracht bestaande uit:

- Ca 20mm isolatie
- Ca 70mm anhydriet of zandcement
- Een slijtlaag indien er conform afwerkstaat verder geen vloerafwerking wordt aangebracht

Vloeren af te werken met vlakheidsklasse 4, geschikt voor de vloerafwerking conform de afwerkstaat.

#### **4.3b; afwerking constructievloer: dekvloeren**

Er worden op de constructieve BG-vloeren dekvloeren aangebracht bestaande uit:

- Ca 70mm anhydriet of zandcement
- Een slijtlaag indien er verder geen vloerafwerking op de dekvloer wordt aangebracht (zie de afwerkstaat)

Vloeren af te werken met vlakheidsklasse 4, geschikt voor de vloerafwerking conform de afwerkstaat.

## 4.4 Trappen en balustrades

### 4.4a: betontrappen blok 7

De trappen in het dubbele trappenhuis van blok 7 zijn prefab betonnen trappen in een standaard grijze kleur [met trapbomen](#). De trappen worden voorzien van een standaard antislip profilering op het loopvlak, de onderzijde van de trappen is de stortzijde met een gerolde afwerking. Verder worden de trappen niet nader afgewerkt.

### 4.4b: muurleuning

Ter plaatse van het dubbele trappenhuis komt aan een 1 zijde van de trappen volgens par. 4.4a een metalen handleuning tegen de wand.

## 4.5 Vloerafwerkingen

In blok 7 - de Zwaluwtoeren worden de volgende vloerafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze vloerafwerkingen komen:

### 4.5a: Klinkers

De vloer wordt afgewerkt met bestrating van betonklinkers op een zandbed.

### 4.5b: Vloertegelwerk

De vloer wordt afgewerkt met tegels 300\*300mm, langs de wanden komen tegelplinten van 300\*100mm [b\*h] hoog. De vloertegels en plinten zijn antracietgrijs en worden voorzien van donkergrijs voegwerk

### 4.5c: Dekvloer met slijtlaag

De vloer wordt afgewerkt met een anhydriet of zandcementdekvloer, welke wordt ingestrooid met carborundum o.g. om een slijtvaste bovenlaag te krijgen

## 4.6 Wandafwerking

In blok 7 - de Zwaluwtoeren worden de volgende wandafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze wandafwerkingen komen:

### 4.6a: Spuitwerk

De wanden worden afgewerkt met spackspuitwerk in een fijne structuur en in de kleur wit.

### 4.6b: Onafgewerkt

De wanden worden niet nader afgewerkt: de ruwe betonwanden en / of kalkzandsteen vellingblokken en / of de behangklaar gemaakte metal-studwanden blijven in het zicht.

**4.6c: Vezelcementplaten**

De wanden worden afgewerkt met water- en stootvaste vezelcementplaten, welke geschroefd zijn bevestigd (de schroefgaten en plaatnaden worden niet nader afgewerkt).

**4.6d: Gevelstuc systeem**

De wanden zijn afgewerkt met een gevelstuc systeem, bestaande uit isolatieplaten met daarop een weefsellaag en een buitenkwaliteit stucwerk

## 4.7 Plafondafwerking

In blok 7 - de Zwaluwtoren worden de volgende plafondafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze plafondafwerkingen komen:

**4.7a: HWC-plafond**

Het plafond wordt afgewerkt met een houtwolcement plafond in de kleur wit. Onder het plafond komen diverse kanalen, kabelgoten, rioleringen en ander leidingwerk in het zicht

**4.7b: Onafgewerkt**

Het plafond wordt niet nader afgewerkt, de ruwe betonvloer blijft in het zicht

**4.7c: Geperforeerd (akoestisch) systeemplafond**

Het plafond wordt afgewerkt met een thermisch geïsoleerd en een geluidsabsorberend systeemplafond, waarvan de zichtzijde bestaat uit geperforeerde gipsplaten welke vlak worden afgewerkt en gesausd in de kleur wit

**4.7d: Spuitwerk**

Het plafond wordt afgewerkt met spackspuitwerk in een fijne structuur en in de kleur wit.

## 4.08 Afwerkstaat

**Algemene ruimten blok 7 (zie de volledige omschrijving van de afwerking in de betreffende paragraaf)**

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking	Inventaris
Hoofdentree BG	4.7c: Geperforeerd (akoestisch) systeemplafond	4.7a: Spuitwerk	4.5b: vloertegels (met schoonloopmat achter entreepui)	
Buitenruimte postkasten BG	4.7a: HWC plafond	Gevelafwerking	Bestrating	Postkasten
Corridor BG	4.7c: Geperforeerd (akoestisch) systeemplafond	4.7a: Spuitwerk	4.5b: Vloertegels	
Trappenhuis BG	4.7a: HWC plafond	4.7a: Spuitwerk	4.5b: Vloertegels op BG / bovenkant prefab betontrap in het zicht	stalen muurleuning aan 1 zijde van de trap tegen de wand

Trappenhuis 1e t/m 16e verdieping	4.7a: HWC plafond	4.7a: Spuitwerk	4.6b: Vloertegels op vlakke bordessen / bovenkant prefab betontrap in het zicht	
Technische ruimte: watteruimte BG	4.7b: onafgewerkt [kanalen / leidingwerk eronder in het zicht]	4.7b: Onafgewerkt	4.6c: Dekvloer met slijtlaag	watermeter / hydrofoor
Technische ruimte: meterkastruimte BG	4.7b: onafgewerkt	4.7b: Onafgewerkt	4.6c: Dekvloer met slijtlaag	diverse algemene meterkasten
Fietsenstalling BG	4.7a: HWC plafond [kanalen / leidingwerk eronder in het zicht]	4.7c: Vezelcementplaten	4.6a: Klinkers	fietsenrekken
Lift- en woningentreehallen 1e t/m 16e verdieping	4.7c: Geperforeerd (akoestisch) systeemplafond	4.7a: Spuitwerk	4.6b: Vloertegels	
Bergingsgangen 1e t/m 4e verdieping	4.7b: Onafgewerkt	4.7b: Onafgewerkt	4.6c: Dekvloer met slijtlaag	
Bergingsgangen 5e verdieping	4.7a: HWC plafond	4.7b: Onafgewerkt	4.6c: Dekvloer met slijtlaag	

## 4.09 Inrichting

In de algemene ruimten wordt voorzien in de volgende inrichtingen:

### 4.09a Algemene meterkasten

De algemene meterkasten van blok 7 bevinden zich in de meterkastruimte op de BG. Aan de binnenzijde van de meterkasten worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de NUTS voorzieningen. De vloer van de meterkasten is voorzien van een dekvloer en sparingen, waar de benodigde invoerbochten voor het binnenbrengen van de dienstleidingen van de NUTS bedrijven doorheen komen. Verder wordt de binnenkant van de meterkasten niet afgewerkt, tenzij nadere afwerking door de NUTS bedrijven wordt geëist.

### 4.09b Postkasten

De postkasten worden in de pui tussen de hoofdentree en het voorportaal postkasten op de BG gemonteerd. De postkasten worden uitgevoerd met een Trespa frontpaneel met aluminium briefkleppen (met een huisnummer erop) aan de zijde van het voorportaal postkasten en aluminium postkasten met een deurtje (met slot erin) aan de zijde van de hoofdentree.

### 4.09c Fietsenrekken

De fietsenstalling wordt voorzien van de benodigde enkellaagse fietsenrekken, dubbellaagse fietsenrekken [hoog- / laagparkeren] en hang fietsenrekken, zie ook par. AI-1.08.

## 5: Interieur woningen

### 5.1 Binnenkozijnen en -deuren

#### 5.1a; Woningentreedeeuren in de woningentree-/lifthallen

De woningentreedeeuren in de inpandige woningentreehallen van blok 7 worden uitgevoerd als dichte houten voordeur met een spion in een houten kozijn met een kunststenen onderdorpel. De woningentreedeeuren worden uitgevoerd met een eenvoudige opbouw vrijloop-deurdranger i.v.m. brandveiligheid. De woningentreedeeuren hebben inbraakwerend hang- en sluitwerk conform bouwbesluit. Deuren af te hangen aan systeemgebonden scharnieren en aluminium deurbeslag.

#### 5.1b; Sleutelplan

T.b.v. het sleutelplan wordt een zogenaamd twee sleutelsysteem toegepast:

- Een type sleutel voor alle privé delen [gelijksluitend]
- Een type sleutel voor de algemene ruimten

#### 5.1c; Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen in de woningen worden aangebracht volgens tekening en worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen (behoudens bij de meterkast / wasmachine ruimte / technische ruimte van de woningen met een wandstelsysteem conform par. 5.1d) :

- fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010
- De bevestigingspunten worden afgewerkt met een kunststof dopje in kleur van het kozijn.
- ruimte onder de deur ca 28mm

De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen onderdorpel. De overige deurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

De binnendeuren in de woningen worden uitgevoerd als opdekdeuren zonder glasopening (behoudens bij de meterkast / wasmachine ruimte / technische ruimte van de woningen met een wandstelsysteem conform par. 5.1d) :

- Hoogte deuren ca 2315mm
- Fabrieksmatig afgelakt kleur: Ral 9010
- Hang en sluitwerk; type Ami
  - Deuren badkamer en toilet met 'vrij & bezet' slot
  - Deuren meterkast met kastslot
  - Overige deuren met loopslot



### **5.1d; Wandsystemen in de woning**

De deuren van de meterkast / wasmachine ruimte / technische ruimte in de appartementen 7.12, 7.14, 7.15, 7.22, 7.23, 7.25, 7.32, 7.33, 7.35, 7.36, 7.42, 7.43, 7.45, 7.46, 7.52, 7.54, 7.55, 7.56, 7.62, 7.63, 7.65, 7.66, 7.72, 7.74, 7.75, 7.82, 7.83, 7.92, 7.93, 7.95, 7.96, 7.102, 7.103, 7.105, 7.106, 7.113, 7.114, 7.122, 7.123, 7.125, 7.126, 7.132, 7.133, 7.135, 7.136, 7.143, 7.144, 7.152, 7.153, 7.154 en 7.155 worden uitgevoerd als standaard frontensysteem, inclusief deuren, van wit gemelamineerde spaanplaat:

- Hoogte systeem: van vloer tot plafond
- Hoogte deuren: ca 2315mm (met een blind paneel erboven)
- Fabrieksmatig afgelakt kleur: Ral 9010
- Hang en sluitwerk; systeemgebonden met kastsloten op de deuren

Het wandsysteem wordt voorzien van de vereiste / benodigde ventilatieopeningen (sleuven / roosters) etcetera t.b.v. de op te stellen NUTS voorzieningen en installatiecomponenten.

## **5.2 Binnenwanden**

### **5.2.a; Scheidingswanden**

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gips- of cellenbeton, deze worden behangklaar afgewerkt.

## **5.3 Dekvloeren**

### **5.3.a; Zwevende anhydriet / zandcement dekvloeren**

De constructieve vloeren van de woningen op de 1e t/m 16e verdieping, met uitzondering van de vloer in badkamer en de vloer in de meterkast, afgewerkt met een zwevende anhydriet / zandcement dekvloer. De zwevende dekvloeren hebben een dikte van circa 90mm, en zijn opgebouwd uit 20mm dikke EPS tackerplaten met ca. 70mm anhydriet / zandcement erop. In de dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming en -koeling verwerkt. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer.

### **5.3.b; Zandcement dekvloeren in de badkamers**

De constructieve vloeren van de BG en de constructieve vloeren in de badkamer van de woningen op de 1e t/m 16e verdieping worden afgewerkt met een anhydriet / zandcement cementdekvloer met een dikte van circa 90mm. In de dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming en -koeling verwerkt. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer.

## **5.4 Trappen**

### **5.4a; trappen**

De meerlaagse woningen op de BG /1e verdieping krijgen vurenhouten trappen:

- de trap van bnr 7.01 wordt als open trap uitgevoerd
- de trap van bnr 7.02 wordt als dichte trap uitgevoerd

Indien nodig worden trappen, conform tekening, uitgevoerd met een lepe hoek om installaties naar boven te leiden.

### **5.4b: afwerking trappen en trapgaten**



De [installaties in de] lepe hoeken en de vloerranden ter plaatse van de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal.

De naden tussen trapbomen en wanden worden niet nader afgewerkt en kunnen het eerste jaar enkele millimeters groter / kleiner worden als gevolg van het drogen van de woning en het werken van het hout.

Bij oplevering zijn de fabrieksmatig aangebrachte hardboard beschermplaten op de traptreden [grotendeels] nog aanwezig.

#### **5.4c: hekwerken en balustraden**

Waar de trap tegen wand[en] staat wordt tegen de wand een blank gelakte houten leuning op aluminium leuninghouders aangebracht.

De vrije zijde van de trappen en de trapgaten worden, conform het bouwbesluit, voorzien van een houten hekwerk.

#### **5.4d: schilderwerk trappen**

De trapbomen, -spillen en -hekwerken worden in het werk eenmaal afgelakt in ral 9010.

Traptreden (inclusief eventuele stootborden) en aftimmeringen van lepe hoeken / vloerranden worden wit gegrond en niet verder afgelakt.

## **5.5 Tegelwerk**

#### **5.5a; wandtegelwerk**

De badkamers en toiletten worden voorzien van wandtegels; wit glanzend, voorzien van wit voegwerk, in de afmetingen 25 x 33 cm [liggend]

- in toilet tot ca. 1,20 meter boven de vloer, daarboven spuitwerk
- in badkamer tot plafond

De uitwendige hoeken, bijvoorbeeld boven op het inbouwreservoir, wordt voorzien van een wit recht kunststof profiel. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

#### **5.5b; vloertegelwerk**

De badkamers en toiletten worden voorzien van wandtegels; antraciet, voorzien van grijs voegwerk, in de afmetingen 30 x 30 cm. De vloer in de badkamer wordt ter plaatse van de douchehoek voorzien van een verdiepte douchehoek op afschot naar de wtw-douchegoot. Ter plaatse van de verdiepte tegel wordt er een afschotprofiel geplaatst.

#### **5.5c; kitwerk**

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom kozijn(en) worden kitvoegen aangebracht.

## 5.6 Sanitair

### 5.6a: sanitair in toiletten

De woning wordt voorzien van sanitair in het toilet (er is niet in alle woningen een separaat toilet aanwezig) zoals aangegeven op de verkooptekening:

- Fonteincombinatie
  - Fontein: Villeroy en Boch O.Novo 36x27.5cm, kleur wit
  - Fonteinkraan: Grohe Costa L
- Toiletcombinatie:
  - Inbouwreservoir; met planchet op ca. 120cm hoog, tenzij anders aangegeven
  - Toilet: Villeroy en Boch O'novo, wandhangend op ca. 43 cm hoogte, kleur wit
  - Toiletbril; Soft closing en Quick release, kleur wit
  - Bedieningspaneel: Geberit Sigma 01 / [vi-connect](#), kleur wit

### 5.6b: sanitair in badkamer

De woningen worden voorzien van sanitair in de badkamers zoals aangegeven op de verkooptekening.

- Enkele wastafelcombinatie
  - Wastafel: Villeroy en Boch O'novo 60x49cm, kleur wit, wand aansluiting sifon in de kleur chrom.
  - Wastafelkraan: Grohe Euroeco S size
  - Spiegel; vierkant, 50x75cm (staand)
- Douchecombinatie
  - Douchegoot; douchegoot WTW met rvs afdekrooster (ca 70 cm lengte).
  - Douchekraan: Grohe Grohtherm 1000 met Cooltouch
  - Doucheset; Glijstang + handdouche: Grohe New Tempesta 100 met 2 stralen
- Toiletcombinatie (niet in alle badkamers aanwezig, wordt alleen gemaakt in de badkamers waar een toiletcombinatie is aangegeven op de verkooptekeningen):
  - Inbouwreservoir; standaard ca 120cm hoog, tenzij anders aangegeven
  - Toilet: Villeroy en Boch O'novo, wandhangend op ca. 43 cm hoogte, kleur wit
  - Toiletbril; Soft closing en Quick release, kleur wit
  - Bedieningspaneel: Geberit Sigma 01 / [vi connect](#), kleur wit
- Badcombinatie (niet in alle badkamers aanwezig, wordt alleen gemaakt in de badkamers waar een badcombinatie is aangegeven op de verkooptekeningen):
  - Bad: Villeroy en Boch O.Novo 170x75
  - Badkraan: Grohe Euroco badmengkraan
  - Handdouche: Grohe New Tempesta 100 met 2 stralen
- Vast glazen douchescherm (niet in alle badkamers aanwezig, wordt alleen gemaakt in de badkamers waar de douchehoek aan twee zijden "vrij" is en een douchewand is aangegeven op de verkooptekeningen):
  - uitvoering: hardglazen scherm in aluminium profielen [wit]
  - afmetingen: [ca. 30\\*210cm](#), [60\\*210cm](#) of [90\\*210cm](#)

## 5.7 Keukens

### 5.7a; installatie voorzieningen keuken:

Ten behoeve van de keuken worden de volgende installatie aansluitpunten in de woning gerealiseerd:

- aansluitpunt gootsteen (inclusief voorziening voor de vaatwasser naast de gootsteen):
  - afvoer riolering met T-stuk t.b.v. vaatwasser
  - koudwateraansluiting met T-stuk en kraan t.b.v. de vaatwasser
  - warmwateraansluiting
- aansluitpunt vaatwasser:
  - zie voor de afvoer van de riolering en het aansluitpunt koudwater de omschrijving van het aansluitpunt gootsteen
  - wandcontactdoos op aparte groep
- aansluitpunt elektrische kookplaat middels perilex wandcontactdoos geschikt voor:
  - Geschikt voor 2\*230V/16B aansluiting of
  - Geschikt voor 1\*400V/230V/16AB aansluiting
- aansluitpunt combi- magnetron; wandcontactdoos op algemene groep
- aansluitpunt koel/vries combinatie; wandcontactdoos op algemene groep
- recirculatie wandafzuigkap; wandcontactdoos op algemene groep
- aansluitpunt huishoudelijke apparatuur: twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voor algemeen gebruik.
- *Let op: de woningen welke volgens bijlage 1 een Quooker krijgen worden voorzien van een aansluiting voor een Quooker heetwaterkraan kraan [wandcontactdoos op aparte groep]*

### 5.7b: montage keuken na oplevering

De keukenopstellingen volgens bijlage 1 is in de aanneemsom inbegrepen en wordt geleverd door de projectshowroom Eigenhuis Keukens. Aanpassingen aan de keuken opstelling zijn mogelijk, zie de procedure keukenshowroom. De keukens worden door Eigenhuis Keukens na oplevering geplaatst, ondanks dat dit onderdeel is van de aannemingsovereenkomst. Eigenhuis Keukens neemt in de aanloop van de opleveringen contact met de koper op voor het maken van een afspraak voor het plaatsen van de keuken na oplevering .

## 5.8 Vensterbanken

### 5.8a; Vensterbanken in de woningen:

De kozijnen die niet doorlopen tot de vloer worden voorzien van een composiet steen vensterbank in de kleur wit gemeleerd.

## 5.9 Vloer-, wand- en plafondafwerking

### 5.9a; Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden afgewerkt met dekvloeren volgens paragraaf 5.3a en 5.3b en in het toilet (niet in alle woningen is een separaat toilet aanwezig) en de badkamer met tegelwerk volgens paragraaf 5.5b. Er wordt geen verdere vloerafwerking aangebracht. Voor

de later door bewoner zelf aan te brengen vloerafwerking wordt standaard 20mm ruimte gereserveerd. In verband met een goede werking van de vloerverwarming mag de door koper aan te brengen vloerafwerking een RC-waarde van maximaal 0,09 m<sup>2</sup>k/W hebben.

### 5.9b; Wandafwerking

De wanden in de woningen (behoudens in de meterkasten) worden behangklaar afgewerkt. De wanden worden plaatselijk gerepareerd en vlak gemaakt, enkele oneffenheden kunnen nog aanwezig zijn op de wanden. In het toilet (niet in alle woningen is een separaat toilet aanwezig) en de badkamer wordt wandafwerking aangebracht volgens paragraaf 5.5a.

### 5.9c; Plafondafwerking

De plafonds in de woningen worden (behoudens in de meterkasten) afgewerkt met spackspuitwerk in een witte kleur.

### 5.9d; Afwerkstaat

	Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
	Woonkamer en keuken	5.9c; Spuitwerk	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	Keuken volgens par. 5.7 / bijlage 1
	Slaapkamer(s)	5.9c; Spuitwerk	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	
	Hal	5.9c; Spuitwerk	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	
	Meterkast	Geen afwerking	Geen afwerking	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	Nuts voorzieningen
	Badkamer	5.9c; Spuitwerk	5.5a; tegelwerk tot plafond	5.5b; tegelwerk	Sanitair volgens par. 5.6b
	Toilet (niet in alle woningen aanwezig)	5.9c; Spuitwerk	5.5a; Wand tot 1,20m1 met tegelwerk, daarboven spuitwerk	5.5b; tegelwerk	Sanitair volgens par. 5.6a
	wasmachine ruimte (niet in alle woningen aanwezig)	5.9c; Spuitwerk	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	
	Technische ruimte gecombineerd	5.9c; Spuitwerk	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet /	Technische installatie,

	met inpandige berging (niet in alle woningen aanwezig)			zandcement dekvloer	kanalen in het zicht
	Inpandige berging (niet in alle woningen aanwezig)	5.9c; Spuitwerk	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	
	Separate technische ruimte (niet in alle woningen aanwezig)	5.9c; Spuitwerk	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	Technische installatie, kanalen in het zicht
	Overloop (niet in alle woningen aanwezig)	5.9c; Spuitwerk	5.9b; behangklaar	5.3a / 5.3b; Anhydriet / zandcement dekvloer	
	Prive-berging buiten de woning t.p.v. blok 7 op de 1e t/m 4e verdieping	4.8b: Onafgewerkt [kanalen / leidingwerk eronder in het zicht]	4.7b: Onafgewerkt	4.6c: Dekvloer met slijtlaag	armatuur op collectieve 42volt installatie
	Prive-berging buiten de woning t.p.v. blok 7 op de 5e verdieping	4.8a: HWC plafond [kanalen / leidingwerk eronder in het zicht]	4.7b: Onafgewerkt	4.6c: Dekvloer met slijtlaag	armatuur op collectieve 42volt installatie

## 6: Installaties algemene ruimtes

### 6.1 Loodgietersinstallatie

#### 6.1a; Hemelwaterafvoeren

Het hoofddak en de dakterrassen op de 16e verdieping worden voorzien van spuwers in de dakrand en aangesloten op hemelwaterafvoeren in de schachten. De hemelwaterafvoeren in de schachten worden onder de 1e verdiepingvloer en / of BG-vloer versleept naar de erfgrans en aangesloten op het gemeenteriool.

#### 6.1b; Binnenriolering

Er worden in de collectieve schachten geïsoleerde standleidingen aangebracht. De standleidingen lopen door naar het hoofddak t.b.v. de beluchting en eindigen op het dak in een dakkap. De standleidingen worden onder de 1e verdieping en / of de BG-vloer versleept naar de erfgrans een aangesloten op het gemeenteriool.

#### 6.1c Water- en Hydrofoorinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een centrale invoer van water in de algemene hydrofoorroimte welke op de BG van blok 7 komt. In deze ruimte komt ook een centrale hydrofoorinstallatie voor het hele gebouw. Vanaf de hydrofoor worden waterleidingen onder / in de BG-vloer / 1e verdiepingvloer naar blok 1 t/m 4, 6 en 7 gebracht, eindigend met een afsluiter per blok.

Vanaf de afsluiter van blok 7 wordt een verdeelnet aangelegd tot en met de watermeters van iedere woning van blok 7 in de meterkasten van de woningen.

#### 6.1d; Sanitair algemene ruimten

In de hydrofoorroimte onder blok 7 wordt een uitstortgootsteen met rek en daarboven een 10L close-up boiler met tapkraan gemaakt, voor de schoonmaak van de algemene ruimten.

### 6.2 Verwarming en koeling

#### 6.2a; Warmte- en koudeopwekking: door derden

*De warmte- en koudeopwekking geschiedt door derden, zie paragraaf AI-1.07 Esco*

#### 6.2b; Verwarming

In de algemene ruimten wordt geen verwarming aangebracht.

### 6.3 Ventilatie

#### 6.3a; Collectief kanalenstelsel

In de collectieve schachten wordt voorzien in een stelsel van collectieve stijkanalen t.b.v. toevoer van verse lucht naar de woningen en uitblazen van afgezogen lucht uit de woningen:

- De collectieve kanalen in de schachten t.b.v. het aanzuigen van de verse lucht van de woningen beginnen op het hoofddak van blok 7 uit in een prefab schoorsteen, in de kleur zwart (en indien nodig nog verdere horizontale kanalen naar de dakrand)

- [De collectieve kanalen in de schachten t.b.v. het uitblazen van de afgezogen lucht van de woningen monden uit in de fietsenstalling](#)

### **6.3b; Ventilatie woningentree- en lifthallen blok 7**

De woningentree- en lifthallen worden voorzien van ventilatie middels mechanische aan- en afvoer.

### **6.3c; Ventilatie trappenhuisen blok 7**

T.b.v. de ventilatie van de trappenhuisen worden de benodigde voorzieningen getroffen;

- natuurlijke toevoer door middel van een dakkap op het dak
- mechanische afzuiging door middel van een MV-box / pijpventilator op de BG welke uitblaast in de fietsenstalling

### **6.3 d; Ventilatie bergingsgangen en bergingen**

De bergingsgangen en bergingen worden voorzien van mechanische aan- en afvoer. T.b.v. ventilatie worden de wanden tussen de bergingen onderling niet tot plafond aangebracht.

### **6.3e; Ventilatie fietsenstalling**

De fietsenstalling wordt voorzien van toevoerventilatie via [gevelroosters in de wand naar de binnenhof van blok 4, indien nodig aangevuld met aanzuigventilatoren](#). [De fietsenstalling wordt sterk geventileerd middels een of meerdere stuwdrukventilatoren welke de lucht geforceerd via het toegangshek conform paragraaf 2.7b, indien nodig aangevuld met afzuigventilatoren ter plaatse van dit toegangshek.](#)

## **6.4 Elektra**

### **6.4a Elektra aansluiting blok 7**

Er wordt door het Nuts-bedrijf een elektra aansluiting gemaakt in

- In de flatrijgkasten van blok 7 op de BG gemaakt. Vandaar wordt door het Nuts-bedrijf een verdeling gemaakt naar de KWH-meters in de koude meterkasten van de woningen blok 7
- de KWH-meter t.b.v. de CVZ-kast in blok 7, vandaar wordt een separaat bemeterde verdeling gemaakt naar:
  - de algemene ruimtes van blok 7 (zie par. 6.4b)
  - de gedeelde fietsenstalling van blok 6 en 7 (zie par. 6.4h)

### **6.4b Verdeelinstallatie elektra “algemene ruimtes blok 7”**

Er wordt vanaf de CVZ-kast t.b.v. de algemene ruimtes van blok 7 een verdeelinstallatie met onderverdeling en groepenverdeling gemaakt volgens de NEN1010. Deze verdeelinstallatie voorziet in de volgende aansluitpunten voor elektra in de algemene ruimtes:

- de binnenverlichtingsinstallatie in de algemene ruimten volgens par. 6.4c
- de buitenverlichtingsinstallatie volgens par. 6.4d
- de aansluiting van de centrale buitenunit van de videofoon volgens par. 6.4e
- de aansluiting van de PV-panelen volgens par. 6.4f
- de aansluiting van de brandmeldinstallatie volgens par. 6.4g
- de algemene wandcontactdozen:
  - 1 enkele wcd in de hoofdentree op de BG

- 1 enkele wcd in iedere werkkast / technische ruimte (gecombineerd met de lichtschakelaar)
- 1 enkele wcd per verdieping in de lifthal
- de voedingen voor de algemene installaties
  - de gevelonderhoudsinstallatie volgens par. 3.7
  - de hydrofoor volgens par. 6.1c
  - de MV-boxen / pijpventilatoren volgens par. 6.3
  - de centrale videofoon unit met sluitplaat volgens par. 6.4e
  - de liften volgens par. 6.5
- De 42 volts verlichtingsinstallatie t.b.v. de buiten de woning gelegen privé bergingen op de 1e t/m 5e verdieping:
  - iedere privé berging voorzien van armatuur "Bullit"
  - armatuur voorzien van ingebouwde bewegingsmelder

#### **6.4c; binnenverlichting en armaturen "algemene ruimtes blok 7"**

In de algemene ruimten worden de volgende lichtpunten en armaturen aangebracht:

- Hoofdentree BG; 3 stuks armatuur
  - Philips Giotto LED armatuur o.g.
  - 1 stuks voor lift continu brandend / 2 stuks op bewegingsmelder
- Hydrofooruimte BG; 1 stuks armatuur
  - Type industrieel langwerpig; LED armatuur
  - op lichtschakelaar
- Meterkastruimte BG; 2 stuks armatuur
  - Type industrieel langwerpig; LED armatuur
  - op lichtschakelaar
- Breaktankruimte; 1 stuks armatuur
  - Type industrieel langwerpig; LED armatuur
  - op lichtschakelaar
- Corridor en gang naar vluchttrappenhuis [blok 6 op de BG](#); 6 stuks armatuur
  - Philips Giotto LED armatuur o.g.
- Trappenhuisen BG t/m 16e verd: 1 stuks armatuur per verdieping tegen onderzijde van de bordessen of zijkant van de wand
  - Philips Giotto LED armatuur o.g.
  - continu brandend
- Bergingsgangen 1e t/m 5e verdieping; 2 stuks armatuur per verdieping
  - Philips Giotto LED armatuur o.g.
  - op bewegingsmelder
- Woningentree- en Lifthallen 1e t/m 16e verd: 5 stuks armaturen per verdieping
  - Philips Giotto LED armatuur o.g.
  - 1 voor lift continu brandend / 2 stuks op bewegingsmelder
- Fietsenstalling BG: zie par. 6.4h

#### **6.4d; Buitenverlichting en armaturen "algemene ruimtes blok 7"**

Voor de algemene ruimtes wordt voorzien in de volgende buitenverlichting met armaturen:

- Hoofdentree blok 7 op BG
  - 3 stuks [plafondarmatuur LED](#)
  - geschakeld op schemerschakelaar
-



- Collectieve dakterras op de 16e verdieping
  - 2 stuks wandarmatuur LED
  - geschakeld op lichtsakelaar

#### **6.4e Videofoon- en deuropenerinstallatie “algemene ruimtes blok 7”**

Er wordt een videofooninstallatie aangebracht, waarvan het centrale digitale scroll belpaneel naast de hoofdentree op de BG komt. Deze wordt aangesloten op de videofoon binnenunits in de woningen conform paragraaf 7.5e. Er wordt tevens voorzien in een elektrische sluitplaat op de deur van de hoofdentree BG, waarmee deze op afstand geopend kan worden.

#### **6.4f PV-panelen “algemene ruimtes blok 7”**

Er wordt voorzien in het aantal PV-panelen wat volgens de BENG berekening nodig is. De omvormer van deze PV-panelen wordt aangesloten op de CVZ kast. De stroom komt ten goede aan de VVE en wordt gebruikt t.b.v. de algemene ruimtes

#### **6.4g Brandmeldinstallatie “algemene ruimtes blok 7”**

Volgens brandweereisen moeten de vrijloopdeurdrangers van de woningen volgens paragraaf 5.1a worden voorzien van een koppeling met de rookmelders in de woningentreehallen. Hierin wordt voorzien door een lokale regeling per woningentreehal.

#### **6.4h Verdeelinstallatie elektra “fietsenstalling blok 6 en 7”**

Er wordt vanaf de CVZ-kast in blok 7 t.b.v. de fietsenstalling van blok 6 en 7 een verdeelinstallatie met onderverdeling en groepenverdeling gemaakt volgens de NEN1010. Deze verdeelinstallatie voorziet in de volgende aansluitpunten voor elektra in fietsenstalling (de verdeelinstallatie wordt apart bemeterd zodat verbruik gedeeld kan worden met de bewoners blok 6, waar de fietsenstalling mee wordt gedeeld):

- de binnenverlichtingsinstallatie van de fietsenstalling:
  - Voldoende voor 15 lux met gelijkmatigheidsindex 0,5
  - 20% continu brandend, 80% op bewegingsmelder
  - Type industrieel langwerpig; LED armatuur
- de buitenverlichtingsinstallatie van de fietsenstalling
  - entree fietsenstalling blok 7 op BG
    - 1 stuks wandarmatuur LED
    - geschakeld op schemerschakelaar
- de wandcontactdozen van de fietsenstalling
  - 2 enkele afsluitbare wcd t.b.v. schoonmaak huishoudelijk
  - er wordt niet voorzien in oplaadpunten voor fietsen
- de voedingen voor de installaties in de fietsenstalling
  - het brandscherm conform par. 4.2d
  - de voedingen t.b.v. de ventilatie conform par. 6.3e

## **6.5 Liftinstallatie**

### **6.5a; Liftinstallatie blok 7**

Het blok wordt voorzien van twee personenliften (13 persoons), met stopplaatsen op de BG en iedere verdieping. De lift heeft een kooiafmeting van minimaal 1,05m1 \* 2,05m1 \* 2,10m1 [breedte \* diepte \* hoogte]. De liftdeuren zijn van RVS.

De liftkooi wordt aan de binnenzijde afgewerkt met:

- Plafond: Skinplate wit
- Wanden: Skinplate Structured Silver
  - Met leuning op zijwand met bedieningspaneel
  - Met spiegel op achterwand
- Vloer: Tegels cf. entree
- Verlichting: LED stroken in de hoeken van de kooi en naast beide zijden van het bedieningspaneel

## **46.6 Bewateringsinstallatie gevel blok 6**

### **6.6a; breaktank**

*Er wordt in blok 7 voorzien in een breaktank t.b.v. de bewateringsinstallatie van de begroeiing aan de gevel van blok 6.*

### **6.6b; bewateringsinstallatie t.b.v groen gevels blok 6**

*Er wordt t.b.v. de bewatering van de groene gevel van blok 4 voorzien in:*

- *een druppelleiding van de breaktank in blok 6 naar de bloemperken van blok 6, e.e.a. volgens par. 2.2d van de technische omschrijving van blok 6*

## 7: Installaties Woningen

### 7.1 Meterkast

#### 7.1a; Meterkast

De woning wordt voorzien van een “koude” meterkast met:

- Aansluiting elektra 3x25 amp. en een groepenkast met 5 groepen
- Wateraansluiting met een watermeter en hoofdkraan
- Invoerleiding ten behoeve van dienst leiding CAI (geen aansluiting)
- Invoerleiding ten behoeve van dienst leiding kabelexploitant (geen aansluiting)

### 7.2 Loodgietersinstallatie

#### 7.2a Riolering

In de appartementen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering aangebracht:

- sanitaire toestellen
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer WTW
- condens afvoer warmtepomp/boiler

#### 7.2b; Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt aangelegd vanaf de afsluiter bij de watermeter, welke geplaatst is in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate (bij normale bewoning) beschermd tegen bevriezen.

In de woning worden de volgende tappunten aangeboden:

- Een koudwaterleiding vanaf de hoofdkraan in de meterkast naar:
  - douchemengkraan;
  - wastafelmengkraan;
  - keuken (afgedopte leidingen t.b.v. de keukenkraan);
  - badmengkraan (niet in alle woningen aanwezig);
  - inbouwreservoir toilet;
  - fontein;
  - wasmachinekraan;
  - de warmtepomp
- Een warmwaterleiding vanaf de warmtepomp naar:
  - douchemengkraan;
  - wastafelmengkraan;
  - keuken (afgedopte leidingen t.b.v. de keukenkraan);
  - badmengkraan (niet in alle woningen aanwezig);

De hoeveelheid warm water wordt bepaald door de inhoud van de boiler van de warmtepomp, welke door de ESCO wordt geleverd, zie hiervoor paragraaf 7.3a.

#### 7.2c; Sanitair

Zie paragraaf 5.6 voor de omschrijving van het sanitair

## 7.3 Verwarmings- / koelingsinstallatie

### 7.3a; Warmte- en koudeopwekking: door derden

*De warmte- en koudeopwekking geschiedt door derden, zie paragraaf AI-1.07 Esco.*

*In de woning wordt een warmtepomp met boiler t.b.v. warmtapwater geplaatst welke voorziet in het omzetten van bronwarmte en -koeling naar bruikbare warmte en koeling t.b.v. de vloerverwarming- en vloerkoeling installatie conform paragraaf 7.3b en warmtapwater opwekking t.b.v. de warmwaterinstallatie volgens paragraaf 7.2b. De capaciteit van de warmtepomp wordt door de ESCO bepaald aan de hand van de geldende wet- en regelgeving en de indeling van de woning.*

### 7.3b; afgiftesysteem

De verwarmings- en koelingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarming / vloerkoeling installatie. Voor de installatie is een verdeler nodig, waarvan de positie is aangegeven op de verkooptekening, welke wordt aangesloten op de warmtepomp. Vanaf de verdeler worden lussen van slangen, de hoeveelheid en afstand te bepalen aan de hand van de ontwerp eisen aan de vloerverwarming volgens paragraaf 7.3c, opgenomen in de dekvloer. Door deze slangen wordt vanaf de warmtepomp ofwel verwarmd water ofwel gekoeld water wordt rondgepompt waardoor de vloer (en daarmee de woning) ofwel wordt opgewarmd ofwel wordt afgekoeld.

### 7.3c; ontwerp eisen

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de geldende normeringen:

- Met betrekking tot de verwarming geldt dat bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, bij een buitentemperatuur van -10 °C, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en behouden.
  - Verblijfsruimten (slaapkamer, woonkamer, keuken etc): minimaal 22°C
  - Verkeersruimten: minimaal 18°C
  - Toiletruimte: minimaal 18°C
  - Badruimte: minimaal 22°C
  - Berging / technische ruimte (binnen of buiten de woning): onverwarmd
- Met betrekking tot de koeling geldt dat dit een topkoeling is, hier zijn geen ontwerp eisen aan gesteld.

### 7.3d: regeling vloerverwarming en vloerkoeling

De temperatuurregeling van de vloerverwarming is op basis van een hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in de slaapkamer(s). De slaapkamer(s) krijgen een thermostaat, waarmee de temperatuur in de slaapkamer(s) separaat van de woonkamer kan worden geregeld (in de praktijk kan de ruimtetemperatuur in een specifieke slaapkamer ca 2°C hoger zijn dan in de woonkamer, omdat de temperatuur in de woning altijd een bepaalde gelijkmatige verhouding zal hebben).

De temperatuur van de vloerverwarming in de badkamer kan niet separaat worden geregeld, deze vloerverwarming wordt aangestuurd door de hoofdthermostaat in de woonkamer. Indien de vloerverwarming in de badkamer niet voldoende capaciteit heeft om de vereiste 22°C te behalen zal een elektrische radiator in de badkamer worden voorzien.

De regeling van de koeling geschiedt middels de hoofdthermostaat in de woonkamer, deze kan niet verder per ruimte worden ingesteld.

Er kan niet gelijktijdig gekoeld en verwarmd worden in (verschillende ruimten in) een woning.

## 7.4 Ventilatie

### 7.4a: gebalanceerde ventilatie

In de woningen wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast. In alle verblijfsruimten wordt middels mechanische toevoer, via inblaasventielen in het plafond, verse lucht ingeblazen. In het toilet (mits aanwezig), de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt middels mechanische afvoer, via afzuigventielen in plafond of wand, lucht afgezogen. De hoeveelheid ingeblazen en afgezogen lucht zijn in balans met elkaar.

### 7.4b: WTW-unit

De woningen worden, ten behoeve van de mechanische toevoer en afvoer, voorzien van een WTW-unit (WarmteTerugWin-unit). Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW unit wordt opgehangen in de berging / technische ruimte. De WTW-unit wordt aangesloten op de collectieve kanalen in de schachten volgens paragraaf 6.3.a zodat verse lucht van buiten de woning in en de afgezogen lucht de woning uit kan worden gebracht.

### 7.4c: Kanalen van WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen

De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten. In de berging / technische ruimte komen echter de kanalen in het zicht.

### 7.4d: regeling

De regeling van de ventilatie geschiedt via een afstandbediening welke los zal worden aangeleverd.

### 7.4e: Inblaas- en afzuigventielen

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond / de wand op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen. De inblaas- en afzuigventielen zijn witte kunststof ventielen.

## 7.5 Elektrische installatie

### 7.5a: elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in het centraaldozen systeem volgens geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. Alle wandcontactdozen (wcd) en schakelaars (met uitzondering van evt. wandcontactdozen en schakelaars in meterkasten en technische ruimten) zijn inbouw en uitgevoerd met randaarde.

Aantallen wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten conform de verkooptekening.

Standaard hoogtes wcd's, schakelaars en aansluitpunten t.o.v. de afgewerkte vloer:

- wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers circa 30 cm
- wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht circa 120cm
- wandcontactdozen in badkamers circa 105 cm
- wandcontactdoos voor de wasmachine circa 105 cm
- enkele wandcontactdozen in verkeersruimten / bergingen circa 105 cm  
(deze worden gecombineerd met de lichtschakelaar)
- wandcontactdozen in meterkast aan installateur
- wandlichtpunten circa 180 cm
- lichtschakelaars (tenzij anders aangegeven) circa 105 cm
- thermostaten circa 150 cm
- binnenunit videofoon circa 150 cm
- CAI- en telecom aansluiting circa 30 cm

De hoogtes van wandcontactdozen t.b.v. woninggebonden installaties in meterkasten / technische ruimten / bergingen (bijvoorbeeld WTW-unit, warmtepomp enzovoort) worden uitgevoerd conform de eisen / wensen van de installateur

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in JUNG AS500.

#### **7.5b: kabel-tv en data**

In overleg met de kabelexploitant wordt er zorg gedragen voor de CAI-aansluiting in de meterkast. Ten behoeve van CAI zal in de woonkamer een aansluitpunt worden aangelegd. Aansluiting en aansluitkosten zijn voor rekening van de koper en zijn niet bij de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

Er wordt een loze leiding voor een data- of telefoonaansluiting opgenomen in de woonkamer naar de meterkast. Aansluiting en aansluitkosten van de telefoon zijn voor rekening van de koper en zijn niet bij de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

U dient zelf een telefoon- en/of kabelabonnement af te sluiten.

#### **7.5c: lichtpunten**

De woningen worden voorzien van lichtpunten, er worden geen armaturen aangebracht.

#### **7.5d: rookmelders**

De woningen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders, zoals aangegeven op de verkooptekening.

#### **7.5e: videofooninstallatie**

De woningen (met uitzondering van de woningen met een voordeur op de begane grond) worden voorzien van een videofooninstallatie. Met deze installatie is zichtbaar wie er bij de hoofdentree deur op de BG aanbelt, kan met deze persoon gecommuniceerd worden en kan de hoofdentree deur BG op afstand ontgrendeld worden. Tevens wordt bij de voordeur van de woning een beldrukker aangebracht.

## **Bijlagen**

**1: overzicht keukens**

**2: inhoudsopgave consumenten dossier**

**3: basis sanitair overzicht**

# KEUKENS

## Bijlage 1

Afhankelijk van de indeling en grootte van de woning is er een keukenopstelling toegevoegd. Deze opstelling is zichtbaar op de verkoop plattegrond en keukentekening in de bijlage van de aannemingsovereenkomst.

**Keukenopstelling S recht:** Bouwnummers: 7.01,7.02 ,7.11 ,7.12 ,7.13 ,7.14 ,7.15 ,7.21 7.22 ,7.23 ,7.24 ,7.31 ,7.32 ,7.33 ,7.34 ,7.35 ,7.36 ,7.41 ,7.42 ,7.43 ,7.44 ,7.45 ,7.46 ,7.51 7.52 ,7.53 ,7.54 ,7.55 ,7.56 ,7.62 ,7.63 ,7.65 ,7.66 ,7.74 ,7.75 ,7.82 ,7.92,7.93 ,7.95 ,7.96 7.102,7.105, 7.106, 7.112, 7.122, 7.123, 7.125, 7.126, 7.132, 7.133, 7.135, 7.136,7.142, 7.152, 7.153, 7.154,7.155

De woning is voorzien van een keuken met onder- en bovenkasten in een rechte opstelling, een kunststof multiplex met vlakke randen Siemens apparatuur, zie de omschrijving en de tekening in de keukenbrochure

Deze keuken vertegenwoordigt een stelpost van € 8.000,- inclusief BTW

Indien u ervoor kiest om de keuken elders te kopen, zal er na oplevering geen keuken worden geplaatst door Eigenhuis keukens en worden de aansluitpunten aangebracht op standaard hoogte en posities conform de keukentekening. Het retour-bedrag voor deze keuken bedraagt in dat geval:

€ 6.400,- inclusief BTW

**Keukenopstelling S hoek:** Bouwnummers 7.61 ,7.64 ,7.71 ,7.73 ,7.81 ,7.91 ,7.94 7.101, 7.103, 7.104,7.111,7.121,7.124,7.131,7.134,7.141,7.150,7.151

De woning is voorzien van een keuken met onder- en bovenkasten in een hoek opstelling, een kunststof multiplex met vlakke randen Siemens apparatuur, zie de omschrijving en de tekening in de keukenbrochure

Deze keuken vertegenwoordigt een stelpost van € 8.000,- inclusief BTW

Indien u ervoor kiest om de keuken elders te kopen, zal er na oplevering geen keuken worden geplaatst door Eigenhuis keukens en worden de aansluitpunten aangebracht op standaard hoogte en posities conform de keukentekening. Het retour-bedrag voor de keuken bedraagt in dat geval: € 6.400,- inclusief BTW

**Keukenopstelling M eiland:**Bouwnummers 7.25, 7.72 ,7.83 ,7.84 ,7.113,7.114 7.143,7.144

De woning is voorzien van een keuken in 2 delen en/of eiland opstelling, met een composiet werkblad, Siemens apparatuur en een Quooker warmwaterkraan, zie de omschrijving en de tekening in de keukenbrochure

Deze keuken vertegenwoordigt een stelpost van: € 15.000,- inclusief BTW

Indien u ervoor kiest om de keuken elders te kopen, zal er na oplevering geen keuken worden geplaatst door Eigenhuis keukens en worden de aansluitpunten aangebracht op standaard hoogte en posities conform de keukentekening. Het retour-bedrag voor de keuken bedraagt in dat geval: € 12.000,- inclusief BTW.



**Keukenopstelling L eiland:** Bouwnummers 7.161, 7.162

De woning is voorzien van een Siematic keuken met onder-en bovenkasten, hoge kasten en een eilandopstelling, met een composietkunststof multiplex werkblad en een Bora afzuigstelsel, zie de omschrijving en de tekening in de keukenbrochure

De keuken vertegenwoordigt een stelpost van: € 20.000,- inclusief BTW

Indien u ervoor kiest om de keuken elders te kopen, zal er na oplevering geen keuken worden geplaatst door Eigenhuis Keukens en worden de aansluitpunten aangebracht op standaard hoogten en posities conform de keukentekening.

Het retour-bedrag voor de keuken bedraagt in dat geval: € 16.000,- inclusief BTW

# Consumentendossier

## Bijlage 2

<b>Documenten</b>	
<b>1 Bewonersinformatie</b>	
	Bewonersinformatieboek
	- serviceprocedure
	- schoonmaken
	- onderhoud
	- technische installatie
	- kleuren- en materialenstaat
	Informatiekaart meterkast
	Storingsnummers calamiteiten
<b>2 Energielabels</b>	
	Energie-index rapporten
	Energielabels
<b>3 Klantstukken</b>	
	Technische Omschrijving
	Koopaanneemsovereenkomst
	Klantplattegrond
	Opdrachtbevestiging
	Sanitairtekening
	Errata (indien van toepassing)
	Proces verbaal van oplevering
<b>4 Revisie tekeningen</b>	
	E installatie
	W installatie
	WTW installatie
	CV installatie
	PV installatie
<b>5 Inmeetrappen</b>	
	Afpersrapport vloerverwarming
	Afpersrapport waterleiding
	Inregelrapport ventilatie
	Keuringsrapport NEN 1010
<b>6 Bediening en onderhoud installatie</b>	
	Omvormers PV panelen

<input type="checkbox"/>	<b>Sanitair Casco</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Keuken</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Start Smart</b>
	<b>Documenten</b>
	PV panelen
	Ventilatie box / Luchtbehandeling
	Vloerverwarming
	Ruimte regeling
	Opstookprotocol
	Rookmelder
	Testinstructie aardlekschakelaar
	Groepenverklaring meterkast
	Groepenverklaring CVZ-kast
<b>7 Documentatie (merk, type etc.) + garantieverklaringen</b>	
	WTW-box/luchtbehandeling
	Elektrische radiator
	Keukens
	Omvormers PV panelen
	PV panelen
	Ruimte regeling
	Warmtepomp
<b>8 Onderhoudsadvies +garantieverklaringen</b>	
	Buitenkozijnen, ramen en deuren
	Binnenkozijnen en deuren
	Schilderwerk
	(Evt overige.)

# SANITAIR

Bijlage 3

## Toilet



Wandcloset Villeroy en Boch  
O'Novo



Bedieningspaneel Geberit  
Sigma 01 wit



Fontein Villeroy en Boch  
O'Novo



Kraan Grohe Costa L

## Badkamer wastafel



Wastafel Villeroy en Boch  
O'Novo



Kraan Grohe Euroeco



Spiegel 50x75cm staand  
gemonteerd

# SANITAIR

## BADKAMER - DOUCHEHOEK



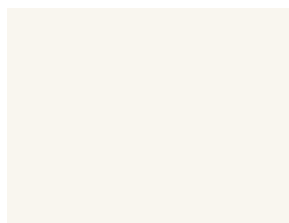
Glijstang + handdouche



Douchemengkraanv Grohe  
Grohtherm 1000 met cooltouche



## TEGELS



Wandtegel 25x33 cm  
liggend wit glans met een  
witte voeg  
Hoogte toilet ca 1250 mm boven vloer  
Hoogte badkamer tot plafond



Vloertegel 30x30cm antraciet  
met een grijze voeg  
Hoekprofiel wit rond

**KLEUREN VAN DE AFBEELDINGEN  
ZIJN TER INDICATIE**

Basis bad, indien deze is weergegeven op de verkoopplattegrond

## Bad



Bad Villeroy en Boch O'novu Duo, 180x80cm.

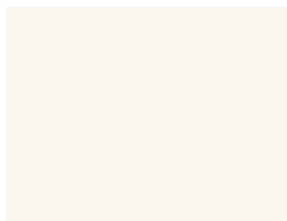


BadmengKraan Grohe Euroeco



Voorzien van handdouche  
Grohe Tempesta

## TEGELS



Wandtegel 25x33 cm liggend wit  
glans met een witte voeg  
wordt aangebracht op de badombouw

**KLEUREN VAN DE AFBEELDINGEN  
ZIJN TER INDICATIE**