

DE LOODS

Technische Omschrijving

CAUQUIUS

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

Opmerkingen vooraf

- Wellicht heeft u als verkoopinformatie een brochure ontvangen die een algemeen beeld geeft van het project Cruquius 2.1B LOODS. Deze brochure behoort niet tot het contract.
- De perspectieftekeningen in deze brochure zijn een impressie van hoe de woningen en het gebouw er straks uit gaan zien. Hieraan kunt u geen rechten ontleen.
- Cruquius 2.1 bestaat uit in totaal drie gebouwen: Cruquius 2.1A, 2.1B en 2.1C, zoals weergegeven op de situatietekening.
- De plattegronden en artist impressions, zoals opgenomen in de brochure, website en virtuele omgeving 'vr.cruquius.nl' zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en de mogelijke woningindeling, maar zijn geen exacte weergave van de woningen. Hiervoor zijn de verkoopcontracttekeningen.
- In de gebouwen van Cruquius 2.1 zijn zowel vrije sector-, sociale huurwoningen, als koopwoningen aanwezig. De huurwoningen worden eigendom van een belegger en worden door deze partij verhuurd.
- De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Bij de verkoopcontractstukken zijn eveneens verkoop- (contract)tekeningen opgenomen. Graag maken wij een paar opmerkingen bij deze tekeningen:

- De situatie, afgebeeld op de verkoopcontract-tekening, is uitsluitend bedoeld om een globale indruk te geven van de ligging van het plan in zijn omgeving. Voor meer informatie over de kavelgrenzen verwijzen we naar de splitsings-tekeningen. De omliggende bebouwing en inrichting van het openbaar gebied buiten Cruquius 2.1 is illustratief weergegeven en onder voorbehoud. Aan de situatietekening kunnen daarom geen rechten worden ontleend.
- Deze technische omschrijving is gebaseerd op de verkoop(contract)tekeningen Cruquius 2.1B. Voor alle woningen worden er verkoopcontract-tekening gemaakt. Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de verkoop(contract) tekening prevaleert de technische omschrijving.
- De maten staan uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Geprobeerd is deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de maten bij de tekening uiteindelijk iets afwijken van de werkelijke maten.
- Op sommige plaatsen worden maten nabij hoekverdraaiingen genoemd. Deze kunnen iets afwijken van de werkelijke maten.
- Op sommige plaatsen wordt de maatvoering tussen de wanden aangegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels of spuitwerk.

- Op de verkoop(contract)tekeningen zijn diverse aansluitpunten, zoals wandcontactdozen, schakelaars, etc. aangegeven. De positie van deze aansluitpunten op de verkoop(contract)tekening is om en nabij. Afhankelijk van de beschikbare ruimte op de wand kunnen de aansluitpunten nog verschuiven; daarbij kan het voorkomen dat aansluitpunten boven elkaar worden geplaatst.
- Op de verkoop(contract)tekeningen zijn ook afzuigpunten voor de ventilatie weergegeven. De positie van deze aansluitpunten is om en nabij. Afhankelijk van de beschikbare ruimte in het plafond kunnen de afzuigpunten nog verschuiven.
- De verkoopcontracttekeningen kunnen enigszins afwijken van de brochure. De reden hiervan is dat het plan tussentijds verder is uitgewerkt en op sommige punten mogelijk is aangepast. Bekijk de verkoopcontracttekeningen zorgvuldig, zodat u na uw beslissing tot koop niet voor verrassingen komt te staan.
- Bovenstaande opmerkingen houden in dat u aan de aangegeven maten geen rechten kunt ontlenen. De plattegronden zijn dan ook niet geschikt om opdrachten te verstrekken aan derden, bijvoorbeeld voor de keukeninrichting. U wordt in de gelegenheid gesteld om metingen te verrichten, waarvoor u een uitnodiging krijgt.

Ook willen we van tevoren een paar opmerkingen maken over de tekst van de technische omschrijving:

- Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- Wij noemen in deze technische omschrijving soms materialen en merken. Het kan zijn dat de aannemer kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan het soort dat in deze omschrijving genoemd is.

In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. SWK hanteert haar eigen regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Mocht het voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van SWK, dan heeft de bepaling van SWK voorrang.

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken:

- I. Administratieve zaken
- II. Technische gegevens
 - A. Algemeen
 - B. Woning
- I. Administratieve zaken
 - 1. Algemene projectgegevens

SWK

De woningen worden gerealiseerd met het SWK-waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's, verbonden aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden over de kwaliteit en garanties van uw woning, maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van een van de partijen. Meer informatie over het waarborgfonds kunt u lezen op www.swk.nl.

Ontwikkeling en uitvoering

Ontwikkeling en verkoop

Amvest Development Real Estate BV
Amsterdam
www.amvest.nl

Aannemer

Koopmans Bouw b.v.
Enschede
www.koopmans.nl

Architect

LEVS architecten
Amsterdam
www.levs.nl

Notaris

Notariskantoor Brummelhuis
Amsterdam
www.notariskantoorbrummelhuis.nl

Correspondentie

Voor correspondentie over het project maken we gebruik van HomeDNA. Dit is een online portal, speciaal ingericht voor het project. Tijdens het eerste gesprek met u wordt een toelichting gegeven op HomeDNA.

Adreswijziging

Verhuist u vóór de datum van de sleuteluitgifte? Dan vragen wij u dringend ons uiterlijk binnen 3 dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is. Wij verzoeken u dit te doen via HomeDNA, waarna wij uw adreswijziging verwerken. Vermeldt hierbij:

- uw naam
- het bouwnummer
- uw oude adres
- uw nieuwe adres met postcode en woonplaats
- uw eventueel nieuwe telefoonnummer
- de datum van de verhuizing

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is van kracht. In de kleuren- en materialenstaat is van elk vertrek de omschrijving (verblijfsruimte, verkeersruimte, etc.) gegeven zoals die in het bouwbesluit wordt aangegeven. Voor elke ruimte zijn verschillende eisen van toepassing. Voor verblijfsruimten (of verblijfsgebieden) is een bepaalde hoeveelheid effectieve daglichttoetreding nodig of, anders gezegd, een bepaalde hoeveelheid raamoppervlak, afhankelijk van de oppervlakte van deze ruimte. Door overstekken in de gevel of andere belemmeringen kan het zijn dat de theoretisch benodigde hoeveelheid daglicht niet toereikend is voor het hele vertrek. In een dergelijke situatie wordt de zogenaamde 'krijtstreep'-methode toegepast. Daarbij wordt een theoretische grens bepaald in de verblijfsruimten (of verblijfsgebieden). Op deze wijze wordt wel voldaan aan het Bouwbesluit.

Energieprestatie

Het project dient te voldoen aan de wettelijk gestelde energieprestatienorm (EPN). Omdat Cruquius 2.1B nieuwbouw woningen zijn, geldt een eis van EPC=0,4. Dit houdt in dat uw woning naast een optimale isolatie van vloeren, gevels en daken mogelijk aanvullende energiebesparende voorzieningen of installaties heeft gekregen om de norm te halen. In onderstaand overzicht zijn de energiebesparende maatregelen weergegeven:

- Rc-waarde begane grondvloer = 3,5
- Rc-waarde voor-, achter- en zijgevels = 4,5
- Rc-waarde plat dak (boven woningen) = 6,0
- U-waarde geïsoleerde beglazing = 1,4 (HR++-glas)
- WKO voor verwarming en koeling, dus geen gasaansluiting in de woning
- Ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer met zelfregelende roosters boven de kozijnen in de gevel. Het systeem heeft een vast bedieningspaneel in de woonkamer met CO₂-meting om de ventilatie te regelen en een losse schakelaar in de keuken.

IIA. Technische omschrijving algemeen

1. Gegevens bouwterrein

Ligging

Het project Cruquius 2.1 De Binnenbocht bestaat uit 3 woongebouwen: De Bocht (2.1A), De Loods (2.1B) en 2Peer (2.1C). Cruquius 2.1 is gelegen tussen de Cruquiusweg en het water van de Entreporthaven. Deze technische omschrijving heeft betrekking op De Loods.

Eigendom

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn indexnummers aangegeven. Deze indexnummers hebben betrekking op een woning met een berging.

2. Cruquius 2.1B De LOODS

Aan de Cruquiusweg komen 6 unieke LOFT-woningen en 2 woon-/werk LOFT-woningen met een patio.

De auto kan geparkeerd worden op het begane grondniveau in de eigen stallingsgarage.

De stallingsgarage wordt alleen gebruikt door eigenaren van Cruquius 2.1B. De stallingsplaatsen worden niet separaat verkocht, maar zijn inbegrepen in de koopsom van de LOFT-woningen.

De LOODS is nieuwbouw, maar ontworpen op basis van de architectuur van het oorspronkelijke bedrijfsgebouw. De architectuur kenmerkt zich door authentieke (nieuwe) materialen, kleurstelling en detaillering. Zo zijn de originele stalen spanten van het oorspronkelijke bedrijfsgebouw na verduurzaming hergebruikt in de woningen. De LOODS kenmerkt zich daardoor als volgt:

- ruimtelijk ingerichte LOFT-woningen
- eigen stallingsgarage



- luxe uitstraling van badkamer en toilet met luxe sanitair
- hoge kwaliteit keukens van het merk LEICHT
- duurzaamheid in het ontwerp: door uiteenlopende maatregelen, waaronder toepassing van hoogwaardige isolatie, is de woning energiezuinig. Alle woningen worden aangesloten op de nieuwe warmte-koudeopslag van het Cruquiusgebied, die energie duurzaam opwekt.

3. Stallingsgarage met bergingen

Op de begane grond van gebouw De LOODS is een stallingsgarage met bergingen. Deze biedt voor de LOFT-woningen 2 stallingsplaatsen en voor de LOFT-woon-/werkwooningen 3 stallingsplaatsen. Vanuit de stallingsgarage zijn de woningen

bereikbaar. De toegang tot de stallingsgarage is afgesloten met een sectionaaldeur voorzien van een geperforeerde plaat. Er wordt per parkeerplek een handzender geleverd om vanuit de auto de sectionaaldeur te openen. Er is geen mogelijkheid om een parkeervergunning te krijgen als (toekomstige) bewoner/gebruiker van Cruquius 2.1B De LOODS. De stallingsgarage wordt voorzien van natuurlijke luchttoevoer en mechanische afvoer.

Bergingen

De bergingen van 2.1B bevinden zich op de begane grond in de stallingsgarage.

DE LOODS

4. Gebouw 2.1B

4.1 Gebouw en omgeving

Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. Deze maat wordt 'Peil' (-P-) genoemd en in overleg met de dienst Bouwzaken van de gemeente Amsterdam bepaald.

Bestrating, hagen, hekwerken en groenvoorzieningen In het complete plan van Cruquius 2.1 worden naast bestrating groenvoorzieningen, zoals bomen, hagen en borders met beplanting gerealiseerd. Deze vallen niet onder de SWK-garantie.

Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en bestrating aan te leggen. De locatie is, voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden, gesaneerd, zodat deze geschikt is voor toekomstig gebruik en de realisatie van het project.

Buitenriolering, hemelwaterafvoer

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

Bestrating

Het gebouw sluit rondom aan op openbare bestrating. Het is niet toegestaan om schuttingen, meubilair of andere bouwwerken op/aan/tegen het aangrenzende openbaar gebied te plaatsen.

Afval

De afvaldienst van de gemeente Amsterdam plaatst ondergrondse opslagcontainers voor huishoudelijk afval aan de Cruquiusweg. Hierin kan het huishoudelijk afval, in standaardzakken verpakt, gedurende de dag worden gestort. Glas en karton kunnen in separate containers worden gestort. De containers worden regelmatig geleegd. De frequentie wordt afgestemd op het gebruik. Voor meer informatie over het actuele beleid betreffende het inzamelen van afval kunt u contact opnemen met de gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost, of de website van de gemeente raadplegen.

4.2 Fundering en vloeren

Funderingen

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

Vloeren

De begane grondvloer ter plaatse van de woningen is een geïsoleerde prefab betonnen vloer. De geïsoleerde betonnen vloer wordt voorzien van een zwevende dekvloer, bestaande uit een afwerkvloer met daaronder een dunne laag isolatie.

De 1e verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als zogenaamde breedplaatvloer (schilvloer), waarop een laag in het werk gestort beton wordt aangebracht. Aan de bovenzijde van deze vloer wordt ook een zwevende dekvloer aangebracht. De 2e verdiepingsvloer is een samengestelde vloer, bestaande uit houten liggers met aan de bovenzijde een staalplaat/betonvloer. De bovenzijde van deze vloer wordt monolithisch afgewerkt. De onderzijde van de 2e verdiepingsvloer wordt voorzien van een gipsplaten plafond.

Het kan zijn dat er installatieleidingen worden opgenomen in de betonvloer. In de afwerkvloeren worden wellicht naast de leidingen voor de vloerverwarming ook andere leidingen aangebracht. Het is daarom niet mogelijk om in de afwerkvloeren te boren en/of te spijkeren. Wij adviseren u, voordat u gaat boren en/of spijkeren in de betonvloer en/of afwerkvloer, onderzoek te (laten) doen naar de aanwezigheid van leidingen.

4.3 Gevels en wanden

Gevels woningen

De gevels zijn opgebouwd uit houtskeletbouw binnenspouwbladen. Het buitenblad bestaat gedeeltelijk uit gevelmetselwerk in de kleur rood/oranje/bruin. In de gevel zijn aluminium kozijnen verwerkt, die worden voorzien van een afwerking in een kleur volgens de kleuren-/materialenlijst. Onder de kozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht in kleur volgens de kleuren-/materialenlijst. In de gevel worden diverse stalen profielen aangebracht, die voorzien worden van een afwerking in een kleur volgens de kleuren-/materialenlijst.

De dikte van het isolatiepakket van de binnenspouwbladen is afhankelijk van de zogeheten Rc-waarde. De Rc-waarde van de dichte gevelschil bedraagt gemiddeld 4,5.

Binnenspouwbladen

Het binnenblad bestaat uit houtskeletbouwelementen. De binnenzijde is voorzien van een afwerking met gipsplaten. De interieurafwerking van de binnenbladen wordt behangklaar opgeleverd.

Buitenspouwbladen

De buitenspouwbladen zijn gedeeltelijk gemetseld met gevelstenen in de kleur rood/oranje/bruin en voorzien van diverse stalen profielen. De stalen profielen worden voorzien van een afwerking in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat.

4.4 Gevel-/buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zijn van aluminium, afgewerkt in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat en voorzien van HR++-glas. De te openen delen zijn draai-kiepramen. De kozijnen op de begane grond ter plaatse van de Delftse stoep zijn uitgevoerd als een harmonica-/schuifstelsel, voorzien van een enkele loopdeur. In de gevelkozijnen en in de gevel zijn waar nodig roosters (vakken) opgenomen, deze regelen de natuurlijke toevoer van de ventilatielucht.

De buitenkozijnen in de stallingsgarage en ter plaatse van de patio worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van een meerlaags aflakstelsel in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat. De woningtoegangsdeur ter plaatse van de stallingsgarage is een dichte houten deur in een hardhouten buitenkozijn, voorzien van een zijlicht met HR++-glas. De toegangsdeur tot de werkruimte vanuit de stallingsgarage is eveneens een dichte houten deur in een hardhouten buitenkozijn, voorzien van een zijlicht met HR++-glas. De buitendeuren in de stallingsgarage zijn voorzien van een meerpuntsluiting. In de gevel worden metalen deuren als vaste architectonische elementen opgenomen in kleur volgens de kleuren-/materialenstaat.

4.5 Stallingsgarage

De wanden in de stallingsgarage bestaan uit gevelmetselwerk in de kleur rood/oranje/bruin. Het plafond wordt afgewerkt met isolatie met akoestisch spuitwerk in een wittint. De begane grondvloer ter plaatse van de stallingsplaatsen is een ongeïsoleerde prefab betonnen vloer, voorzien van een in het werk gestorte laag beton. Deze laag wordt monolithisch afgewerkt. Op de monolithisch afgewerkte vloer worden de belijning en nummering de stallingsplaatsen geschilderd.

De toegang tot de stallingsgarage wordt voorzien van een sectionaaldeur met een open structuur ten behoeve van de ventilatie van de stallingsgarage. De sectionaaldeur wordt afgewerkt in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat.

Bergingen

De begane grondvloer ter plaatse van de bergingen is een ongeïsoleerde prefab betonnen vloer, voorzien van een in het werk gestorte laag beton. Deze laag wordt monolithisch afgewerkt. De wanden van de bergingen zijn van kalkzandsteen en worden niet nader afgewerkt. De kalkzandsteen wanden worden niet tot het plafond aangebracht, zodat de bergingen kunnen ventileren. Het plafond van de bergingen wordt afgewerkt met isolatie met akoestisch spuitwerk in een wittint. De kozijnen in de berging worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen met een meerlaags aflakstelsel in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat. De bergingsdeur is een dichte houten deur met een meerlaags aflakstelsel in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat.

4.6 Werkruimte type L3 & L4

Binnenwanden

De entree vanuit de stallingsgarage wordt voorzien van metalstud binnenwanden. De metal-stud wanden bestaan uit een enkele gipsplaat aan beide zijden geschroefd op een metalen achter constructie. De binnenwanden worden niet nader afgewerkt.

Binnendeuren

De binnendeur vanuit de entree naar de werkruimte is een houten fabrieksmatig afgewerkte stompe deur. Onder de binnendeur tot aan de vloer zal een ruimte van ca. 10 cm aanwezig zijn. na het aanbrengen van een vloer afwerking adviseren wij een ruimten van ca. 2 cm aanwezig te laten zijn. Deze ruimte is nodig voor de ventilatie van de diverse ruimten in de werkruimte. De binnendeur heeft een hoogte van ca. 2,3 meter.

Binnen kozijnen

Het binnenkozijn vanuit de entree naar de werkruimte is een houten kozijn zonder bovenlicht. Het kozijn wordt fabrieksmatig afgewerkt in een wittint. Boven de kozijnen tot het plafond wordt de binnenwand doorgezet. Het kan zijn dat er in dit deel van de binnenwand kleine haarscheurtjes ontstaan.

Hang- en-sluitwerk

De binnendeur wordt voorzien van hang- en sluitwerk passend bij de achtergelegen ruimte:

- Deurkruk voor toegang;

Het hang- en-sluitwerk van de binnendeur is uitgevoerd in rvs met rozetten en krukken.

Casco

De werkruimte wordt casco opgeleverd. Dit betekent:

- Wanden, vloeren en plafonds worden niet nader afgewerkt
- Er wordt geen afwerkvloer aangebracht
- Er wordt een meterkast aangebracht met aansluitingen tot in de meterkast.
- Naast de meterkast wordt voor aansluiting op het WKO-systeem de hoofdtransportleidingen afgedopt aangebracht. De gebruiker/eigenaar is verplicht aan te sluiten op het WKO-systeem, maar dient de aansluiting separaat zelf aan te vragen
- Er worden geen elektrische, verwarmings- en/of waterinstallaties aangebracht

4.7 Hekwerken

De Delftse stoep is af te sluiten met een stalen schaarhekwerk, afgewerkt in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat. Het schaarhekwerk is in geopende stand weggewerkt in de aangrenzende wand.

4.8 Huisnummering en postkasten

Gebouw de LOODS heeft in de gevel aan de Cruquiusweg de hoofdentree. Naast de hoofdentree is een deurbel, een spreek- en luisterrozet en een kleine videocamera (voor de videofooninstallatie). In elke woning zal een videofooninstallatie worden geplaatst waarmee de hoofdentree kan worden geopend. Nabij de hoofdentree zijn de postkasten gesitueerd. De postkasten kunnen alleen vanuit de stallingsgarage worden geopend. Het huisnummer van elke woning wordt door middel van plakfolie op de dichte (voor)deur in de stallingsgarage aangebracht. Naast de (voor)deur in de stallingsgarage wordt een beldrucker aangebracht. Er wordt een extra beldrucker aangebracht in het gevelpaneel ter plaatse van de Delftse stoep. De Loftwoningen met werkruimte krijgen voor de toegang tot de werkruimte een separate toegangsdeur vanuit de stallingsgarage en in de kopgevel van gebouw de LOODS. De postkast voor de werkruimte wordt geïntegreerd in de toegangsdeur in de buitengevel.

4.9 Daken

Het dak bestaat uit houten geïsoleerde dakelementen met aan de bovenzijde aluminium fels beplating als dakbedekking. De aluminium beplating wordt afgewerkt in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat. De onderzijde van de dakelementen wordt voorzien van een gipsplaten plafond. De goten worden uitgevoerd als standaard zinken bakgoot op thermisch verzinkte beugels en worden afgewerkt met gezet aluminium plaatmateriaal in kleur volgens de kleuren-/materialenstaat. De hemelwaterafvoeren van het 'bovenste' dak worden uitgevoerd als stalen buizen in het zicht in kleur volgens de kleuren-/materialenstaat. De hemelwaterafvoeren van het 'onderste' dak worden uit het zicht weggewerkt in de buitengevel.

4.10 Patio/(dak)terras

Elke woning beschikt over een patio/(dak)terras. De wanden rondom de patio worden bekleed met houten stroken als gevelbekleding, behandeld met een semi-transparante lak. De stroken worden verticaal aangebracht en voorzien van een donkere achterconstructie. Het is mogelijk, dat de stroken niet strak aansluiten, als gevolg van de natuurlijke werking en/of de vorm van de houten stroken. Op de vloer van de patio wordt isolatie aangebracht en dakbedekking. Op de dakbedekking worden hardhouten stroken aanbracht, voorzien van een transparante olie. De patio wordt tevens voorzien van een daklicht met HR++-glas in een doorvalveilige uitvoering. In de basis is het daklicht niet geschikt om op te zitten of te lopen. Optioneel is het daklicht te voorzien van 'constructief' HR++-glas, zodat u het daklicht kunt gebruiken als zitelement. Onder de rand van het daklicht wordt een ventilatie-rooster opgenomen voor ventilatie van de ondergelegen slaapkamer. De patiovloer wordt voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten.

4.11 Hang-en-sluitwerk

Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd, conform de eisen van het Bouwbesluit. De draaiende delen worden voorzien van het volgende hang-en-sluitwerk:

- Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen en woningentreedeeuren die volgens de NEN 5087 bereikbaar zijn, voldoen aan weerstandsklasse 2.
- Waar de regelgeving dit vereist, worden deurdrangers, paniekbeslag en/of panieksloten toegepast.
- De entree deur van de woningen en werkruimten heeft een deurknop en is voorzien van een meerpuntsluiting.
- De entree deur van de stallingsgarage en de entree deur van de woningen worden gekoppeld aan de videofooninstallatie in de woning.
- De scharnieren op de buitenramen en -deuren zijn van aluminium en voorzien van een anti-inbraakvoorziening daar waar dit vereist is volgens de regelgeving.
- De draai-kiepramen worden voorzien van het nodige hang-en-sluitwerk.
- Op de binnendeuren komen krukken en rozetten van rvs.

Sleutelplan

Iedere eigenaar krijgt 1 set met sleutels, die toegang geven tot de stallingsgarage, de woning, de berging, het schaarhekwerk en, indien van toepassing, de werkruimte. De sectionaaldeur van de stallingsgarage kan draadloos met een zender vanuit de auto worden bediend. Iedere eigenaar krijgt per parkeerplek 1 handzender; de lofts krijgen 2 handzenders, de woon-/werklofts krijgen 3 handzenders.

4.12 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektrische energie zijn in de koop-/aaneemsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering van de woning voor rekening van de ondernemer.

De algemene elektrische installatie, zoals in dit onderdeel beschreven, wordt aangesloten op een centrale meter in een techniekruimte in de stallingsgarage. De kosten hiervoor worden doorberekend in de maandelijkse bijdrage aan de VvE.

De buitenverlichting ter plaatse van de Delftse stoep wordt geschakeld op kloktijden. De stallingsgarage wordt voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting in de stallingsgarage wordt geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatieverlichting.

Oplaadpunten

De aanleg van oplaadpunten voor elektrische auto's in de stallingsgarage is mogelijk, maar aan het aantal punten is een limiet verbonden die afhankelijk is van de resterende capaciteit van de nutsaansluiting. Er zijn nog geen voorzieningen opgenomen. Vanaf de techniekruimte in de stallingsgarage kan door de toekomstige gebruiker zelf (via de VvE) een oplaadpunt worden gerealiseerd. Het toepassen van een zogenaamd 'load balancing systeem' wordt geadviseerd. Tot de toepassing daarvan dient door de VvE te worden besloten.

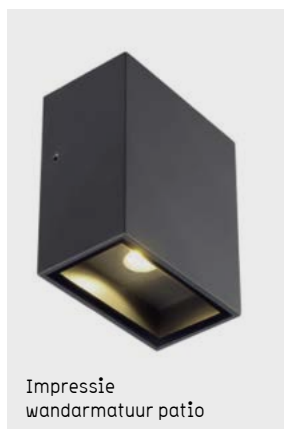
Bergingen

De bergingen in de stallingsgarage worden voorzien van een lichtpunt met armatuur en een lichtschakelaar met een wandcontactdoos. De wandcontactdoos wordt gecombineerd met de lichtschakelaar. De leidingen en schakelaars worden uitgevoerd als opbouw. De wandcontactdozen worden laag afgezekerd in de algemene meterkast, zodat daar geen huis-houdelijke apparatuur aangesloten kan worden.

Armaturen

Alle armaturen worden uitgevoerd als LED-lichtbronnen.

In de woning worden ook een 2-tal armaturen aangebracht, te weten:



Impressie wandarmatuur patio



Impressie pendelarmatuur Delftse stoep

PV-panelen

Op het dak worden in totaal 20 PV-panelen geplaatst op het dakvlak op het zuid-/westen. De PV-panelen worden aangesloten op de algemene meterkast.

4.13 Brandinstallatie Stallingsgarage

In de stallingsgarage worden bij de woningtoegangsdeuren rookmelders aangebracht. De rookmelders in de stallingsgarage worden aangesloten op de rookmelders in de woningen.

4.14 Ventilatie-installatie Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt geventileerd volgens de geldende normeringen. De toevoer geschiedt via roosters in de sectionaaldeur. Aan het plafond aan de achterzijde van de stallingsgarage wordt een afzuiginstallatie aangebracht, die de lucht in de stallingsgarage afzuigt.

IIB. Technische omschrijving woning

1. Wijzigingen

Voor wijzigingen in het privégedeelte van uw woning wordt verwezen naar de Procedure Koperbegeleiding.

2. Binnenwanden

De dragende woningscheidende wanden zijn van geprefabriceerd beton. De niet-dragende binnenwanden van de woningen worden opgetrokken uit metal-stud wanden. Metal-stud wanden bestaan uit enkele gipsplaten aan beide zijden geschroefd op een metalen achter constructie. Daar waar noodzakelijk worden de gipsplaten dubbel uitgevoerd en/of wordt de metal-stud wand voorzien van isolatie. Tot een hoogte van ca. 220 cm wordt de metalstudwand grenzend aan de verblijfsruimten voorzien van houtenplaat achter de gipsplaat, daarboven wordt de ruimte opgevuld met een plaatmateriaal.

De wanden in de woningen worden behangklaar opgeleverd. Voordat u gaat behangen, zijn er nog wel wat voorbereidingen nodig, zoals kleine oneffenheden verwijderen, gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

Boven de wandtegels in de toiletruimte en badkamer worden de wanden voorzien van sauswerk in een wittint. De overige wanden, voor zover niet betegeld, ook die boven de spatplint in de keuken, worden behangklaar opgeleverd. Dit geldt niet voor de meterkast en/of bergingen; de wanden in deze ruimten blijven onafgewerkt.

3. Binnenkozijnen en -deuren

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning zijn houten fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren. Onder de binnendeur tot aan de vloer zal een ruimte van ca. 2 cm zijn, ook na het aanbrengen van een vloerafwerking. Deze ruimte is nodig voor de ventilatie van de diverse ruimten in de woningen. De binnendeuren hebben een hoogte van ca. 2,3 meter.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen zijn houten kozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt in een wittint. Boven de kozijnen tot het plafond wordt de binnenwand doorgezet. Het kan zijn dat er in dit deel van de binnenwand kleine haarscheurtjes ontstaan.

Hang- en-sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk passend bij de achtergelegen ruimte:

- woonkamer en keuken: deurkruk voor toegang
- slaapkamers: deurkruk voor toegang
- toilet en badkamer: vrij-en-bezetslot met deurkruk voor toegang

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

Vensterbanken

Onder de gevelkozijnen met een borstwering komen witte kunststenen vensterbanken met een breedte die afhankelijk is van de dikte van het binnenspouwblad.

Dorpels

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

4. Vloer- en plafondafwerking

Alle vloeren en plafonds in de woningen (behoudens de meterkast) worden afgewerkt zoals in de 'kleuren- en materialenstaat' is aangegeven.

Plafonds

De V-naden in het plafond blijven in het zicht. Het plafond wordt afgewerkt met structuurspuitpleisterwerk in de kleur wit.

Vloerafwerking

De vloeren van de woningen worden aan de bovenzijde voorzien van een afwerkvloer. In de afwerkvloer worden diverse leidingen aangebracht van de vloerverwarming, alsmede van de elektrische installatie. Dit betekent dat het niet mogelijk is om in de afwerkvloer te spijkeren en/of te boren.

5. Tegelwerk toilet en badkamer

Toilet

De wanden in het toilet worden tot ca. 1,5 m boven vloerpeil betegeld. Boven het tegelwerk worden de wanden gesaust. De vloer van het toilet wordt ook voorzien van tegelwerk. Het vloertegelwerk wordt vlak uitgevoerd. De standaardtegels zijn verkrijgbaar in een aantal kleuren. U kunt in de showroom een kleur uitkiezen. Indien gewenst kunt u in de showroom ook uw eigen wensen voor het tegelwerk bespreken. In de tegelbijlage treft u een overzicht van de standaardtegels.

Badkamer

De wanden in de badkamer worden tot ca. 1,5 m boven vloerpeil betegeld. Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk tot het plafond betegeld. Boven het tegelwerk worden de wanden gesaust. De vloer van de badkamer wordt ook voorzien van tegelwerk. Het vloertegelwerk wordt vlak uitgevoegd.

De douchevloer wordt ca. 1,5 cm verdiept aangelegd, aflopend naar de douchegoot. De standaardtegels zijn verkrijgbaar in een aantal kleuren. U kunt in de showroom een kleur uitkiezen. Indien gewenst kunt u in de showroom uw eigen wensen voor het tegelwerk bespreken. In de tegelbijlage treft u een overzicht van de standaardtegels.

U kunt het toilet en de badkamer ook casco laten opleveren.

6. Trappen

In de loftwoningen worden trappen aangebracht.

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een in het werk gemaakte houten dichte trap.

De trap wordt voorzien van een hekwerk van gelaagd veiligheidsglas uit meerdere delen, afhankelijk van de lengte van het hekwerk. Dit hekwerk wordt doorgezet langs de vloerrand van de 1e verdieping. Tussen de delen zal een (kleine) opening aanwezig zijn, die zichtbaar zal zijn als een verticale naad. Deze opening wordt verder niet opgevuld of gedicht.

De trap bevat een loopzone en een zijstrook.

De zijstrook heeft treden die niet voldoen aan de beloopbaarheid van het bouwbesluit. De trap wordt gemaakt van houten plaatmateriaal, aangebracht op een houten onderconstructie. De dichte trap kan optioneel voorzien worden van kastelementen. De trap van de 1e naar de 2e verdieping is een stalen trap met houten treden. Het staalwerk van de trap wordt voorzien van een poedercoating in een kleur volgens de kleuren-/materialenstaat. De trap wordt voorzien van een spijlhekwerk langs de trap. Het hekwerk wordt op de 2e verdieping doorgezet langs de vloerrand.

7. Meterkast

De meterkast van de woningen wordt in de entree van de woning geplaatst. Deze meterkasten worden conform de eisen van de nutsbedrijven uitgevoerd en ingericht. Eveneens conform de eisen van de nutsbedrijven worden roosters opgenomen in de meterkastdeuren.

8. Keukeninrichting

De woningen zijn voorzien van een complete luxe keuken van LEICHT met Siemens inbouwapparatuur. Per woning is een keukenopstelling uitgewerkt.

De specifiek uitgewerkte keukenopstelling is onderdeel van uw contract. Aan de hand hiervan is een stelpost vastgesteld. Voor een meer specifieke uitwerking verwijzen we naar de keukenboekjes van leverancier LEICHT te Amsterdam. Ingeval u mocht besluiten de keuken verder te wijzigen en naar uw eigen smaak samen te stellen, dan kunt u daarvoor naar de showroom van LEICHT. De keuken kan casco worden opgeleverd. U ontvangt dan het stelpostbedrag retour. De aansluitpunten behorende bij de basiskeuken zullen dan 'afgedopt' op standaardplaatsen worden aangebracht. De koud- en warmwaterleidingen, de elektravoorzieningen, de afvoer op de riolering en de ventilatieventielen worden op vooraf vastgestelde plaatsen in de keuken aangebracht. U dient er bij een eventuele uitbreiding of wijziging van de (positie van de) keuken rekening mee te houden dat wijzigingen noodzakelijk zullen zijn met betrekking tot de installatievoorzieningen en dat hieraan extra kosten verbonden zijn. De keukens worden geplaatst na oplevering van de woning. Het moment van plaatsing plannen we in overleg met u.

9. Sanitair

Alle woningen zijn voorzien van een toilet en badkamer. Op de verkoop(contract)tekeningen staan het toilet en de badkamer aangegeven. De sanitaire toestellen die in de woningen worden aangebracht, staan in de sanitairbijlage. Daarin staat per woningtype een overzicht. De douche wordt indien mogelijk voorzien van een glazen douchewand, tenzij de douche rondom is voorzien van bouwkundige wanden. In de sanitairbijlage bij deze technische omschrijving vindt u een exacte omschrijving van het sanitair. De sanitaire toestellen worden aangesloten op de nodige stankafsluiters op de riolering en de koud- en warmwaterleidingen.

10. Binnenriolering

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

11. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het water zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering van de woning voor rekening van de ondernemer. De invoer van de waterleiding wordt aangelegd naar de meterkast van de woning en de werkruimte.

Koud water

De koudwaterleidingen in de woningen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De koudwaterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar en aftapbaar. De diverse aanwezige sanitaire toestellen, de wasmachinekraan en de keuken worden aangesloten op de koudwaterleidingen. De leidingen worden in de badkamer, de keuken en het toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

Buitenkraan

De loftwoning en woon-/werkloft zijn niet voorzien van een buitenkraan.

Warm water

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf het warmwatertoestel, zijnde de afleverset van de WKO (warmte-koudeopslag) in de woning. De warmwaterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De diverse aanwezige sanitaire toestellen en de keuken worden aangesloten op de warmwaterleidingen. De leidingen worden in de badkamer, de keuken en het toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

Wasmachine en droger

De bergingen van de woningen worden voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en condensdroger. Hier worden ook de afvoeren geplaatst.

12. Verwarmingsinstallatie WKO-systeem

De verwarmingsinstallatie is een warmte-koude-opslagsysteem (WKO-systeem). Dit systeem bestaat uit een collectieve warmtepompinstallatie in een techniekruimte in gebouw 2.1A BOCHT, gekoppeld aan een bodemopslagsysteem. De installatie wordt gerealiseerd voor alle gebouwen in het project 2.1 en 2.3. De WKO-installatie wordt eigendom van de VvE. Het beheer en de exploitatie is voor 5 jaar geregeld met een professionele beheer- en exploitatiemaatschappij: Warm Gedeeld. Op www.warmcruquius.nl vindt u informatie over het WKO-systeem.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, zoals beschreven in de voorwaarden van de WKO-aansluiting. Het systeem zorgt voor verwarming en koeling van de woningen. In de woningen wordt in de berging een afleverzet met daaronder geïntegreerd een verdeler geplaatst, waarop de vloerverwarming en -koeling van de individuele verblijfsruimten en badkamer (het toilet en de bergingen worden niet voorzien van vloerverwarming en -koeling) in de woningen worden aangesloten. De leidingen in de afwerkvloer zijn het afgiftesysteem voor warmte en koude (boren en spijkeren in de afwerkvloer is daarom niet toegestaan). Om voldoende opwarming te garanderen, is de maximaal toegestane Rc-waarde voor de vloerafwerking 0,09. Wij adviseren u deze informatie te delen met uw vloerafwerkingsleverancier.

De vloerverwarming en -koeling kunnen per verblijfsruimte en badkamer worden geregeld via een centrale thermostaat in de woonkamer. In de andere verblijfsruimten en de badkamer worden temperatuursensoren aangebracht, die gekoppeld zijn aan de centrale thermostaat. Het systeem kan de ruimten verwarmen en in beperkte mate koelen. Doordat het afgifte-systeem een laag temperatuursysteem is, zit er een vertraging in de reactie van het systeem op een warmte- of koelvraag. Wij adviseren daarom de temperatuur op de thermostaat vast te zetten op 1 niveau.

De capaciteit van de vloerverwarming en -koeling wordt per verblijfsruimte en de badkamer bepaald door een legpatroon van de leidingen. De badkamer wordt aanvullend voorzien van een apart te regelen elektrische design-radiator; deze radiator is niet gekoppeld aan de centrale thermostaat. Dit legpatroon wordt vastgesteld op basis van de transmissieberekeningen van de installateur volgens de uitgangspunten in de voorwaarden van Warm Cruquius Amsterdam.

13. Ventilatie-installatie

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem, bestaande uit natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De luchttoevoer geschiedt via roosters in de gevel. In de berging van de woning wordt de ventilatorunit aangebracht, die zorgt voor de (mechanische) afzuiging van de lucht. De afzuigpunten bevinden zich in de volgende ruimten: toilet, badkamer, keuken en de berging waarin de wasmachine opstelplaats op de verkoopcontracttekening is aangegeven. Het kanalsysteem van metalen buizen wordt ingestort in de betonvloer. De ventilatorunit kan worden bediend met een hoofdbediening, die in de woonkamer wordt opgehangen. Naast de hoofdbediening wordt een losse radiografische bediening meegeleverd. De hoofdbediening is voorzien van een CO₂-detector en regelt, afhankelijk van de concentratie CO₂ in de woonkamer en keuken, de mate van afzuiging. Op de regelunit is het mogelijk om de ventilator handmatig aan te zetten in een beperkt aantal voorgeprogrammeerde standen.

De keuken wordt voorzien van een zogenaamde recirculatieafzuigkap. De lucht boven de kookplaat wordt opgezogen in de afzuigkap en via een filtersysteem, dat zich in de afzuigkap bevindt, teruggeblazen in de woning.

14. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Deze wordt verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldozensysteem en aangebracht volgens de geldende normeringen. Op de tekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich om en nabij bevinden. De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

Tenzij anders vermeld op de tekening, worden de aansluitpunten in de woningen ca. op de volgende hoogten aangebracht:

- schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen in verblijfsruimten 105 cm boven de vloer
 - wandcontactdozen in verblijfsruimten 30 cm boven de vloer
 - schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen in gangen 105 cm boven de vloer
 - wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling 120 cm boven de vloer
 - aansluitpunten kabeltelevisie en telefoon 30 cm boven de vloer
 - bediening/regeling verwarming 150 cm boven de vloer
 - videfoon 150 cm boven de vloer
 - beldrukker naast de voordeur 120 cm boven de vloer, aangesloten op videfooninstallatie
 - wandlichtpunt bij de wastafel 180 cm boven de vloer
 - wandcontactdoos bij de wastafel 120 cm boven de vloer
 - wandcontactdoos wasmachine (aparte groep) en (condens)droger (aparte groep) 120 cm boven de vloer
 - lichtpunt met armatuur op wand in patio/dakterras
- Alle woningen worden voorzien van rookmelders tegen het plafond

Data, kabel, telefoon

In de woningen zijn zowel bedrade als loze leidingen aanwezig voor data, kabeltelevisie en telefoon. Op de verkoop(contract)tekening zijn bedrade en niet-bedrade leidingen met aparte tekens weergegeven voor:

- data (internet)
- telefonie
- cai (coax, kabel-tv)

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

Videfoon

De woningen worden voorzien van een videfooninstallatie met drukknop om de entree deur te openen.

Schakelmateriaal

Het schakelmateriaal in de woning is van Busch Jaeger, type Balance SI in een wittint.

