

Technische Omschrijving



Cruquius Sigma 2.2A - woningen

CRUQUIUS Amsterdam
aan het water

In dit deel staat de zogenaamde technische omschrijving van de nieuwbouw woningen vierde en vijfde verdieping. U vindt hier 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 aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de technische omschrijving en de verkoop(contract)-tekeningen u bekend is. Op dat moment zijn de omschrijvingen en de tekeningen verplichtingen tussen u en ons geworden.

Opmerkingen vooraf

- Wellicht heeft u als verkoopinformatie brochures ontvangen die een algemeen beeld geven van het project Cruquius 2.2 Sigma. Deze brochures behoren niet tot het contract.
- De perspectieftekeningen in de brochures zijn een impressie van hoe de woningen en het gebouw eruit gaan zien. Hieraan kunt u geen rechten ontleen.
- Cruquius 2.2 Sigma bestaat uit 5 gebouwen voor de verkoop: Cruquius 2.2A, 2.2B, 2.2C, 2.2D en 2.2F, zoals weergegeven op de situatietekening.
- De plattegronden en artist impressions, zoals opgenomen in de brochure en website, zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en van de mogelijke indeling, maar deze kunnen niet gezien worden als een exacte weergave. Hiervoor zijn de verkoopcontracttekeningen bedoeld.
- In Cruquius 2.2 Sigma zijn ook commerciële ruimten (2.2A begane grond t/m 3e verdieping), alsmede vrije-sectorhuurwoningen 2.2C Noord en 2.2E.
- Deze huurwoningen worden eigendom van een belegger die deze verhuurt.
- De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw 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 de tekeningen:

- De situatie, zoals afgebeeld op de verkoopcontracttekening, is uitsluitend bedoeld om een globale indruk te geven van de ligging van het plan in de omgeving.
- Voor meer informatie over de kavelgrenzen wordt u verwezen naar de splitsingstekeningen. De omliggende bebouwing en de inrichting van het openbaar gebied buiten Cruquius 2.2 Sigma is illustratief weergegeven en onder voorbehoud. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.
- Deze technische omschrijving is gebaseerd op de verkoop(contract)tekeningen van de woningen van Cruquius 2.2A. Iedere woning krijgt een eigen verkoopcontracttekening. Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de verkoop- (contract) tekening geldt 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 of de staalconstructie aangegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels of spuitwerk.
- Op de verkoop(contract)tekeningen staan 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 ook voorkomen dat aansluitpunten boven elkaar worden geplaatst.

- De verkoopcontracttekeningen kunnen enigszins afwijken van de brochure. De reden hiervan is dat het plan tussentijds verder is uitgewerkt en op sommige punten mogelijk 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 ontleen. De plattegronden zijn dan ook niet geschikt om opdrachten te verstrekken aan derden, bijvoorbeeld voor de keukeninrichting of badkamer. U wordt in de gelegenheid gesteld om inmetingen te verrichten. Hiervoor ontvangt u een uitnodiging.

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 altijd voorrang.

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken.

I. Administratieve zaken

II. Technische gegevens

A - Gebouw 2.2A

B - Gebouw 2.2C / stallingsgarage

C - Woning / privégedeelte

I. Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

SWK

De penthouses worden gerealiseerd onder SWK-garantie en -waarborgregeling. Deze SWK-garantie beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden over de kwaliteit en garanties van uw penthouse, 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.

Er wordt echter een beperkte garantie gegeven, doordat de woning casco wordt opgeleverd. Het een en ander hiervoor staat omschreven in de gelimiteerde regeling.

Ontwikkeling en uitvoering

Ontwikkeling en verkoop

CV Cruquiusweg

102-104 Amsterdam

(samenwerking tussen Amvest en Koopmans Bouwgroep b.v.)

Enschede

Aannemer

Koopmans Bouw b.v.

Enschede

koopmans.nl

Architect

IAA architecten

Enschede

iaa.nl

Notaris

Notariskantoor Brummelhuis

Amsterdam

notariskantoorbrummelhuis.nl

Correspondentie

Voor correspondentie over het project wat betreft het meer- en minderwerk maken we gebruik van HomeDNA. Dit is een online portal, speciaal ingericht voor het project. Tijdens het eerste gesprek krijgt u een toelichting over HomeDNA.

Adreswijziging

Gaat u vóór de datum van de sleuteluitgifte verhuizen? Dan vragen wij u dringend ons binnen 3 dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is via HomeDNA, waarna wij uw adreswijziging verwerken. U dient te vermelden:

- Naam
- Bouwnummer
- Oud adres
- Nieuw adres met postcode en woonplaats
- Nieuw telefoonnummer
- Datum van ingaan adreswijziging

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is van kracht. Voor elke ruimte in de woning 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 de theoretisch benodigde hoeveelheid daglicht niet toereikend zijn voor het gehele 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

Gebouw 2.2A is een bestaand gebouw dat wordt voorzien van twee nieuwe woonlagen. Doordat het onderdeel is van het bestaande gebouw hoeven de woningen niet aan de wettelijke verplichtingen te voldoen van de EPC-eis en daarom is er geen EPC-berekening aanwezig. Ondanks dat er geen wettelijke verplichting is, heeft uw woning naast een optimale isolatie van vloeren, gevels en daken mogelijk aanvullende energiebesparende voorzieningen of installaties gekregen. In onderstaand overzicht staan de energiebesparende maatregelen weergegeven:

- Rc-waarde 4e verdiepingvloer = 3,5
- Rc-waarde van de gevels = 4,5
- Rc-waarde plat dak (boven penthouse) = 6,0
- U-waarde geïsoleerde beglazing = 1,4 (HR++-glas)
- Aansluiting aan WKO ten behoeve van verwarming en koeling. Het leidingtrace vanaf de aansluiting dient door de koper zelf te worden aangebracht. Er is geen gasaansluiting in de woningen
- Uitgangspunt is een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer met zelfregelende roosters boven de kozijnen in de gevel. De mechanische afvoer dient door de koper zelf te worden aangebracht.



IIA. Technische omschrijving gebouw 2.2A

1. Gegevens bouwterrein

Ligging

Het project Cruquius 2.2 Sigma bestaat uit 7 woongebouwen, namelijk: Gebouw 2.2A en 2.2B de oude Sigma-verffabriek, Gebouw 2.2C (Noord en Zuid) nieuwbouwappartementen, Gebouw 2.2D de lakstokerij, Gebouw 2.2E nieuwbouwappartementen en Gebouw 2.2F eengezinswoningen. Cruquius 2.2 Sigma is gelegen tussen de Cruquiusweg, Nieuwevaartweg en het water aan de Nieuwevaartkade. Deze technische omschrijving heeft betrekking op de koopappartementen in gebouw 2.2A 4e en 5e verdieping.

Eigendom

In de koop- en aannemingsovereenkomst staan indexnummers aangegeven. Deze indexnummers hebben betrekking op een penthouse, een berging en stallingsplaatsen.

2. Gebouw 2.2A Algemeen

Gebouw 2.2A bestaat uit een deel bestaande bouw (begane grond t/m 3e verdieping) en een deel dat nieuw gerealiseerd zal worden boven op het bestaande gebouw (4e en 5e verdieping).

Het bestaande deel zal invulling geven aan een commerciële ruimte en in het nieuw te bouwen deel worden drie woningen gerealiseerd.

Gemeentelijk monument begane grond tot en met derde verdieping

Het bestaande deel is een gemeentelijk monument.

De gevel van het gemeentelijk monument wordt opgeknapt/ hersteld en de stalen kozijnen worden gerenoveerd en voorzien van nieuwe beglazing. In overleg met de gemeente (afdeling Monumenten en Archeologie) is zorgvuldig naar het ontwerp, de materialen en het kleurgebruik gekeken. De verdiepingen worden casco opgeleverd aan de toekomstige huurders/kopers van de commerciële ruimte.

4e en 5e verdieping

De nieuwbouw heeft een hoogwaardige architectonische uitstraling. Dit is terug te zien in de gebruikte materialen, kleurstelling en details. Er is veelvuldig overleg gevoerd met de gemeente (afdeling Monumenten en Archeologie) over het ontwerp van de nieuwe verdiepingen, aangezien het bestaande gebouw een gemeentelijk monument is. In de kleurstelling, detaillering en opzet van het gebouw heeft de gemeente inspraak gehad. Dit is terug te zien in onder andere:

- de structuur van de gevel (bestaande kolommen lopen door in de nieuwe staalconstructie)
- de kleurstelling (gebaseerd op kleurenonderzoek van het bestaande gebouw)
- de duurzaamheid in het ontwerp. Door uiteenlopende maatregelen, waaronder toepassing van hoogwaardige isolatie, is de woning energiezuinig en alle woningen worden aangesloten op de nieuwe warmte-koudeopslag van het Cruquiusgebied, die energie duurzaam opwekt.

2.1 Toegang gebouw 2.2A

Op de begane grond aan de zuidzijde van gebouw A is de entree gesitueerd voor zowel de commerciële ruimte als voor de woningen. Het gebouw is voorzien van één lift en één trappenhuis. Zowel voor de commerciële ruimte als voor de woningen zal men gebruik maken van dezelfde voorzieningen. Via de gezamenlijke entree kunnen de bewoners/ bezoekers van de woningen met de lift naar

de vierde en vijfde verdieping. De bezoekers/ gebruikers van de commerciële ruimte kunnen met de trap en lift naar de eerste t/m de derde verdieping.

Toegang lift en trappenhuis

Het trappenhuis is toegankelijk vanuit de entreehal op de begane grond. Op de eerste, tweede en derde verdieping is het mogelijk om vanaf de gang het trappenhuis te betreden. Voor de vierde en vijfde verdieping kan het trappenhuis alleen bereikt worden vanuit de gang als vluchtroute vanuit de woningen.

De lift naar de woningen wordt met een nader te bepalen toegangssysteem zo goed mogelijk gescheiden van de lifttoegang naar de commerciële ruimte. In overleg met de liftleverancier zal naar de beste en veiligste oplossing gezocht worden.

Toegang dak gebouw 2.2A

Door een dakluik in het trappenhuis is het mogelijk om het dak te betreden voor onderhoud van het dak.

Op de derde verdieping in het trappenhuis van gebouw 2.2A is de buitendeur geplaatst naar het dak van het aangrenzende gebouw 2.2B. Deze is afgesloten en alleen toegankelijk voor onderhoud aan het dak van gebouw 2.2B.

Toegang commerciële ruimte begane grond tot en met de derde verdieping

De commerciële ruimte is te benaderen vanaf de entreehal en de gang op de verdiepingen. Dit zal met een nog nader vast te stellen sluitplan worden vastgesteld met de toekomstige huurders en gebruikers.

Toegang woningen

De bewoners kunnen via de entree op de begane grond de woningen bereiken met de lift of de trap.

De woningen zijn vanaf het trappenhuis alleen te bereiken voor de bewoners, de deur naar de gang op de vierde en vijfde verdieping is te openen met een nader vast te stellen toegangssysteem. Alleen u als bewoner heeft de beschikking over de toegang tot uw eigen verdieping. Dit wordt in een nader vast te stellen toegangssysteem bepaald.

Toegang bergingen woningen

Op de begane grond worden drie bergingen gerealiseerd voor de woningen. Deze zijn via de entreehal te bereiken. Er is geen gemeenschappelijke fietsenstalling, fietsen kunnen in de bergingen gestald worden.

2.2 Gebouw en omgeving Algemeen gebruik

De toegang tot de woning is vanuit de algemene verkeersruimten, die eigendom zijn van de VvE. Het gebruik van de algemene verkeersruimte en lift gebeurt in overleg met de VvE. Daarbij dient u rekening te houden met het treffen van voorzieningen ter voorkoming van overlast voor de overige bewoners en/of beschadigingen aan de algemene verkeersruimten.

Peil

Alle op de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond in de entreehal van het gebouw. 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 worden ook groenvoorzieningen, zoals bomen, hagen en borders met beplanting, gerealiseerd. Het hele terrein wordt van beplanting, bestrating en half verharding voorzien. Deze vallen niet onder de SWK-garantie.

Terrein

De locatie is, voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden, gesaneerd, zodat het geschikt is voor toekomstig gebruik en de realisatie van het project.

Buitenriolering, hemelwaterafvoer

Het rioleringsysteem 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 voor de riolering van de woningen zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.

Bestrating

Het gebouw sluit rondom aan op openbare bestrating.

Afval

De afvaldienst van de gemeente Amsterdam plaatst ondergrondse opslagcontainers voor huishoudelijk afval aan de Cruquiusweg. Hierin kan het huishoudelijk afval, verpakt in standaardzakken, 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 over het inzamelen van afval kunt u contact opnemen met de gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost, of de website van de gemeente raadplegen.

2.3 Bergingen

De wanden van de bergingen worden opgetrokken uit kalkzandsteen en lichte scheidingswanden. Aan de bovenzijde van de wanden van de bergingen wordt een smalle opening vrijgehouden om de bergingen onderling te ventileren.

2.4 Huisnummering en postkasten

In het entreeportaal worden postkasten met huisnummering voor de commerciële ruimte en voor de woningen aangebracht. In het portaal worden ook de bedrukkers, een spreek- en luisterrozet en een kleine videocamera (voor de videofooninstallatie) opgenomen. In elke woning zal een videofooninstallatie worden geplaatst waarmee de hoofdentree kan worden geopend.

Naast de woningtoegangsdeur wordt het huisnummerbord en een bedrukker aangebracht.

2.5 Fundering en vloeren

Fundering woningen

Uit onderzoek blijkt dat gebouw 2.2A destijds (1955) op betonnen schoorpalen is gefundeerd waarbij het paalpunt-niveau zich op de tweede zandlaag op circa 18,5mtr-NAP bevindt. Er is een gebouw van vier bouwlagen gerealiseerd waarvan de fundering en betonnen constructie zijn ontworpen om in de toekomst extra bouwlagen te kunnen realiseren boven op de gerealiseerde bouwlagen.

Het bestaande gebouw zal dan ook de fundering zijn voor de nieuw te realiseren woningen.

Vloeren woningen

De vierde verdiepingsvloer bestaat uit (schuim)beton laag tussen het bestaande gebouw en de vierde verdiepingsvloer. Hierop kan door de koper zelf leidingen voor de vloerverwarming (vanuit de WKO) of andere leidingen plaatsen en een afwerkvloer aanbrengen. Dit biedt de mogelijkheid tot een flexibele indeling van de woning.

De vijfde verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een zogenaamde staalplaatbetonvloer. Dit zijn stalen vloerdelen waarop een laag in het werk gestort beton wordt aangebracht. Ook hier dient de koper zelf de leidingen en afwerkvloer aan te brengen om zelf de indeling van het appartementen te kunnen bepalen.

2.6 Gevels woningen

De gevels zijn opgebouwd uit twee gevels. Eén gevel die in lijn ligt met het bestaande gebouw en de gevel van de woningen.

De buitengevel (in lijn met gebouw) bestaat uit een staalconstructie, voorzien van lamellen. De lamellen worden bedraad en gevoed vanuit de meterkast. De lamellen zijn automatisch te bedienen vanuit de woning. De lamellen kunnen omhoog en omlaag.

De gevel van de woning bestaat voornamelijk uit beglazing en dichte panelen. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de zogeheten Rc-waarde.

Gevelkozijnen woningen

De buitenkozijnen zijn van aluminium, gepoedercoat in een kleur (buiten- en binnenzijde hebben dezelfde kleur, zie kleur- en materialenstaat) en voorzien van isolatieglas. De beglazing is uitgevoerd met isolatieglas HR++. De te openen delen zijn draai-kiepramen. Afhankelijk van de situatie wordt veiligheids-of brandvertragende beglazing aangebracht.

Aan de bovenzijde van de gevelkozijnen worden waar nodig ventilatieroosters geplaatst die de natuurlijke toevoer van de ventilatielucht regelen. Het/de terras(sen) van de woning is/zijn bereikbaar via een schuifdeur.

De ramen zijn van binnenuit bewasbaar of bereikbaar vanaf het terras.

2.7 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 bergingen voldoet aan weerstandsklasse 2.
- Waar de regelgeving dit vereist, worden deurdrangers, paniekbeslag en/of panieksloten toegepast.
- De entreedeur van de woningen heeft een deurknop en is voorzien van een meerpuntssluiting.
- De hoofdentreedeur van het gebouw wordt gekoppeld aan de videofooninstallatie in de woning.
- De schuifpui bij de terrassen wordt voorzien van veiligheidsgarnituur en voldoet aan weerstandsklasse 2.
- 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.

Sleutelplan

Iedere eigenaar van een woning krijgt één set met gelijksluitende sleutels die toegang geven tot:

- entree van de woning, hoofdentree, trappenhuis en berging

Tevens ontvangt de eigenaar één set sleutels voor de toegang tot:

- de stallingsgarage via gebouw 2.2C Noord.

Sleutelplan stallingsgarage

De deur van de stallingsgarage kan draadloos met een zender vanuit de auto worden bediend.

Per stallingsplaats wordt één handzender verstrekt.

2.8 Terrassen

Alle woningen hebben de beschikking over een of meerdere terrassen. De terrassen worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De terrassen worden voorzien van een antislipprofiel.

Balustrade

De terrassen zijn voorzien van een glazen balustrade. De balustrade bestaat uit transparant gelaagd veiligheidsglas, ingeklemd in aluminium geanodiseerde draagprofielen. In de balustrade zijn verticale naden aanwezig aangezien het glas niet uit een stuk bestaat. De bovenkant van de glasplaat is afgewerkt met een aluminium geanodiseerd rond profiel.

2.9 Daken

De dakvloer wordt uitgevoerd als stalen dakplaten. De bovenzijde is voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking.

De toegang naar het dak voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden is mogelijk vanuit het trappenhuis. Voor deze werkzaamheden worden diverse voorzieningen aangebracht die veilig werken mogelijk maken.

2.10 Deuren en kozijnen

De kozijnen van de entrepui op de begane grond zijn van Aluminium. De kozijnen in de entreehal, het trappenhuis en de kozijnen naar de bergingsgang worden uitgevoerd in hardhout voor stompe deuren en dekkend geschilderd. De kozijnen van de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd als houten kozijnen zonder bovenlichten en zijn fabrieksmatig afgewerkt in één kleur (wittint).

Deuren

De deuren in de houten kozijnen in de entreehal, het trappenhuis en naar de bergingsgang zijn houten stompe deuren. Waar nodig wordt een glasstrook opgenomen. De deuren naar de individuele bergingen buiten de woning zijn stompe dichte deuren en worden fabrieksmatig afgewerkt in één kleur (wittint). Deuren bij een brand- of rookscheiding worden uitgevoerd met een dranger en hebben kleinere of geen glasstroken.

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

2.11 Waterinstallaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van water zijn in de koop- en 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 van de woningen geschiedt centraal naar een hydrofoor (waterdrukverhogingsinstallatie) op de begane grond. Vanaf de hydrofoor wordt een koudwaterinstallatie aangelegd naar de meterkast. Vanaf de meterkast dient de koper zelf de leiding verder in de woning aan te brengen.

2.12 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van elektrische energie zijn in de koop- en aanneemsom 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 of meerdere centrale meters in een of meerdere algemene meterkasten. De kosten hiervoor worden doorberekend in de maandelijkse bijdrage van de VvE.

Algemene ruimten

De algemene verkeersruimte en het trappenhuis worden voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting in de algemene verkeersruimte en in het trappenhuis wordt ingeschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatieverlichting. De algemene verkeersruimte en trappenhuisen worden voorzien van noodverlichtingsarmaturen met vluchtwegaanduiding volgens de geldende normering. De verlichting in de entreehal wordt geschakeld op daglichtsterkte en kloktijden. In de entreehal worden armaturen aangebracht voor verlichting van de ruimte volgens de geldende normering.

Bergingen

De individuele bergingen worden voorzien van een lichtpunt met armatuur en een wandcontactdoos met schakelaar. De leidingen en schakelaar worden uitgevoerd als opbouw. De bergingsgangen worden waar nodig voorzien van lichtpunten, aangesloten op de centrale installatie.

Armaturen

Alle armaturen worden uitgevoerd als led-lichtbronnen.

2.13 Brandinstallatie

Algemene ruimten

De algemene ruimten en het trappenhuis worden indien nodig voorzien van automatische en handmelders volgens de geldende normeringen. In het trappenhuis worden daar waar noodzakelijk droge blusleidingen aangebracht om bestrijding van brand mogelijk te maken.

2.14 Ventilatie-installatie

Algemene ruimten

De algemene ruimten, trappenhuis en bergingsclusters worden geventileerd volgens de geldende normeringen. De ventilatie geschiedt door middel van een natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer via een dakkap.

2.15 Liftinstallatie

Algemene verkeersruimte

In de centrale hal is één lift aanwezig. De lift verstrekt toegang tot de begane grond tot en met de vijfde verdieping. De lift wordt met een nader te bepalen toegangssysteem zo goed mogelijk gescheiden van de commerciële ruimten en de woningen. In overleg met de leverancier zal naar de beste en veiligste oplossing gezocht worden.

Op elke verdieping wordt een telescopische liftdeur in de schachtscheidingswand opgenomen. De achterwand wordt uitgevoerd als spiegelwand, de zijwanden worden voorzien van laminaat. In een van deze zijwanden is het bedieningspaneel opgenomen. De plafonds in de liftcabines zijn van geborsteld rvs met geïntegreerde indirecte verlichting. Op de vloer van de cabine worden tegels gelegd, identiek aan die van de entreehal. De liften worden uitgevoerd met een rvs-kooideur.

2.16 Zonwering

Zonwering op de zuid-, oost en westgevel is aanwezig. De zonwering wordt individueel geregeld. Op de noordgevel is de zonwering optioneel, daar worden loze voorzieningen aangebracht.

De zonwering op de zuid-, oost- en westgevel worden uitgevoerd in zogenaamde 'zip-screens'. Dit zijn windvaste verticale glasvezelschermen met rits. De zonwering wordt bedraad en gevoed vanuit de meterkast. De bediening van de zonwering is van binnenuit. De zonwering worden geleverd in een aluminium kast, gepoedercoat in kleur, die geplaatst is boven het kozijn. De geleiders worden uitgevoerd in aluminium, eveneens gepoedercoat in kleur. Het zonweringsdoek is van kunststof en beperkt lichtdoorlatend.

Na oplevering is alleen met toestemming van de VvE het plaatsen van de voorgeschreven zonwering mogelijk.

2.17 Plafondafwerking

Entrees

De plafonds in de entreehal en in de hal van de vierde en vijfde verdiepingen bestaan uit een wit akoestisch plafond voorzien van een verdekt uitneembaar systeem.

Trappenhuis

De plafonds in het trappenhuis van de begane grond tot en met derde verdieping zijn conform de bestaande afwerking. Bij de nieuwe trappen op de vierde en vijfde verdieping wordt het plafond voorzien van een wit akoestisch uitneembaar plafond.

Bergingen

De bergingen zijn voorzien van een bestaande betonnen plafond zonder afwerking.

2.18 Wandafwerking

Entrees

De wanden van de entreehallen op de begane grond worden gesaust en voorzien van vloertegels.

Algemene verkeersruimte/lifthal

De wanden van de hal op de verdiepingen worden voorzien van een plinttegel. De wanden van de hal worden gesaust.

Trappenhuis

Het trappenhuis behoudt haar bestaande afwerkingen. De wanden worden schoongemaakt en gerepareerd. Op de vierde en vijfde verdieping worden de wanden voorzien van structuur spuitpleisterwerk.

Bergingen

De wanden van de bergingen zijn onafgewerkt.

2.19 Vloerafwerking Entrees

In de entreehal wordt op de begane grondvloer vloertegels gelegd (zie kleuren materialenstaat). Bij de entreedeuuren wordt een schoonloopmat met metalen rand in een nader te bepalen kleur aangebracht.

Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis

In de algemene verkeersruimte/lifthal op de verdiepingen wordt tapijt gelegd. De afwerking van de vierde en vijfde verdieping dient nog nader bepaald te worden.

Bergingen

De vloeren van de bergingen zijn onafgewerkt.

IIB. Technische omschrijving gebouw 2.2C / stallingsgarage

De woningen beschikken over een of meerdere stallingsplaatsen.

3.1 Toegang gebouw 2.2C

In de kelder onder gebouw 2.2C is een stallingsgarage die alleen toegankelijk is voor de gebruikers van de stallingsplaatsen van de gebouwen 2.2A, 2.2B, 2.2C Noord, 2.2C Zuid, 2.2D en 2.2F. De stallingsgarage staat in verbinding met de entreehal van gebouw 2.2C Noord die met de lift en trap zijn te bereiken. Zowel de in- als de uitrit bevindt zich aan de oostzijde van gebouw 2.2C (Nieuwevaartweg). De toegang tot de stallingsgarage is afgesloten met een elektrisch bedienbare deur.

De eigenaar van de woning krijgt een of twee stallingsplaats(en) toegewezen met daarbij één handzender per stallingsplaats om vanuit de auto de toegangsdeur te openen. De stallingsplaats betreft een toegewezen plek. De stallingsplaats(en) wordt/worden verkocht in combinatie met een woning.

De stallingsgarage wordt voorzien van een mechanische afzuiginstallatie met natuurlijke luchttoevoer via openingen in het dak.

Er is geen mogelijkheid om een parkeervergunning te krijgen als (toekomstige) bewoner/gebruiker van Cruquius 2.2 Sigma.

3.2 Fundering en vloeren Fundering stallingsgarage

Op grond van de resultaten van de 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 stallingsgarage

De stallingsgarage wordt voorzien van een in het werk gestorte laag beton, die monolithisch wordt afgewerkt.

3.3 Wanden

De dragende constructieve wanden en kolommen van de stallingsgarage zijn van beton.

3.4 Elektrische installatie Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting wordt ingeschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatieverlichting. Aan het plafond van de stallingsgarage worden kabelgoten aangebracht voor de verdeellicingen van de elektrische installatie van de stallingsgarage.

Oplaadpunten

Aanleg van oplaadpunten voor elektrische auto's is mogelijk, maar aan het aantal punten is een limiet verbonden, afhankelijk van de resterende capaciteit van de nutsaansluiting. Er zijn een aantal loze voorzieningen opgenomen. Het oplaadpunt dient door de toekomstige gebruiker zelf te worden gerealiseerd na akkoord van de VVE. Het advies is om een zogenaamd 'load balancing system' toe te passen. Hiertoe dient door de VVE te worden besloten.

Armaturen

Alle armaturen worden uitgevoerd als led-lichtbronnen.

3.5 Brandinstallatie

De stallingsgarage wordt voorzien van een brandmeldinstallatie, bestaande uit automatische en handmelders volgens de geldende normering. De automatische melders en de handmelders worden aangesloten op een brandmeldcentrale, die meldingen doorgeeft aan een externe meldkamer.

3.6 Ventilatie-installatie

De ventilatie van de stallingsgarage vindt volgens geldende normeringen plaats. De toevoer van de lucht is via roosters in het dak. De lucht in de stallingsgarage wordt afgezogen door middel van een afzuiginstallatie welke door gebouw 2.2C loopt. De luchtkwaliteit in de stallingsgarage wordt gereguleerd middels automatische melders in de installatie.

3.7 Liftinstallatie

In gebouw 2.2C Noord is één lift die toegang geeft aan de eigenaren van de woningen naar de begane grond en kelder met een nader te bepalen toegangssysteem.

3.8 Plafondafwerking

Waar geen thermische eis is in de stallingsgarage blijven de plafonds onafgewerkt. Op delen die onderdeel zijn van de thermische schil wordt het plafond uitgevoerd met geïsoleerde houtwolcementplaten. De leidingen die in het zicht hangen in de stallingsgarage blijven onbehandeld indien deze van pvc of een andere kunststof zijn. Een deel van de stalen leidingen zal worden geïsoleerd.

3.9 Wandafwerking

De wanden in de stallingsgarage zijn van beton of van kalkzandsteen vellingblokken. De betonwanden blijven onafgewerkt. De kolommen in de garage worden voor een deel gesaust.

3.10 Vloerafwerking

De vloer van de stallingsgarage wordt vlak afgewerkt met een gevulde in het werk gestorte laag beton. De parkeervakken worden op de vloer aangegeven, evenals de rijrichting en de oversteekplaatsen voor voetgangers. De parkeervakken worden genummerd. Parkeervakken, nummering en wegmarkeringen worden aangebracht met verf.

IIC. Technische omschrijving penthouse, privégedeelte

De woningen worden casco opgeleverd. Dit betekent dat enkel de constructie, gevels en wanden ten behoeve van woningscheiding, schachten en de meterkast worden aangebracht. De afbouw van de woning is voor eigen rekening en risico van de koper.

1. Binnenwanden

De wanden in de appartementen zijn bouwkundige wanden ten behoeve van woningscheiding of installatietechnische voorzieningen, zoals de schacht en meterkast. Deze wanden worden niet afgewerkt. De overige binnenwanden dienen door de koper aan te worden gebracht.

2. Binnenkozijnen en -deuren woningtoegangsdeuren

De woningtoegangsdeuren van de woningen worden uitgevoerd als een vlakke samengestelde houten deur, afgewerkt met fineer en voorzien van een spion. De deuren worden geluidsgeïsoleerd uitgevoerd en zijn gevat in een brand- en rookwerend hardhouten kozijn. De deur is voorzien van een meerpuntssluiting. Het cilinderslot van de woningtoegangsdeur en van de individuele bergingsdeur zijn gelijksluitend.

3. Wand-, vloer- en plafondaafwerking

De woning wordt casco opgeleverd. Dit betekent dat enkel de constructieve vloer/dak wordt aangebracht zonder vloer- of plafond afwerking. De afwerkvloer inclusief vloerverwarming en andere leidingen in de woning worden niet aangebracht. De staalconstructie, bestaande uit de staalplaatbetonvloer, liggers, kolommen, windverbanden en stalen dakplaten, worden waar nodig brandwerend behandeld conform geldende wet- en regelgeving.

4. Meterkast

De meterkast wordt in de gang van de woning geplaatst. Deze meterkasten worden conform de eisen van de nutsbedrijven uitgevoerd en ingericht. De meterkast bestaat uit één aardlekschakelaar met twee groepen. Deze is door de koper uit te breiden tot 12 groepen.

5. Binnenriolering

In het ontwerp zijn meerdere afvoerpunten voor verschillende plattegrond indelingen opgenomen. Dit biedt de koper de mogelijkheid om op basis van de uitgangspunten van de sfeerplattegronden uit de verkoopbrochure een woningindeling te realiseren. De installaties van het dak en de bovenliggende appartementen zijn zichtbaar onder de constructieve vloer/dak van de onderliggende woning. Deze leidingen dienen door de koper zelf akoestisch en bouwkundig afgewerkt te worden.

Er wordt van uit gegaan dat de koper een bouwkundig plafond aanbrengt om de installatievoorzieningen van het zicht te onttrekken.

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 ontvlucht.

6. Keukeninrichting

Er wordt geen keuken geplaatst. De aansluitingen en het leidingwerk dient door de koper zelf te worden aangebracht. De afvoer wordt afgedopt op de plek, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

7. Sanitair

De woningen worden niet voorzien van sanitair. De aansluitingen en het leidingwerk dient door de koper zelf te worden aangebracht. De afvoer wordt afgedopt op de plek, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

8. Waterinstallatie

Koud water

De koudwaterleiding wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanaf de watermeter tot in de meterkast. De koudwaterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar. De leidingen ten behoeve van wasmachine, keuken, badkamer en toilet worden niet aangebracht.

Buitenkraan

De woningen zijn niet voorzien van een buitenkraan.

Warm water

Er worden geen warmwaterleidingen in de woning aangelegd. Deze dienen door de koper vanaf de WKO-installatie volgens de wet- en regelgeving aangesloten te worden.

9. Verwarmingsinstallatie WKO-systeem

De verwarmingsinstallatie is een warmte-koudeopslagsysteem (WKO-systeem). Dit systeem bestaat uit een collectieve warmtepompinstallatie in de kelder van de stallingsgarage, gekoppeld aan een bodemopslagsysteem. De WKO-installatie wordt gerealiseerd voor de gebouwen in het project 2.2 Sigma en wordt eigendom van de VvE. Het beheer en de exploitatie is voor vijf jaar geregeld met een professionele beheer- en exploitatie- maatschappij: 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 woning worden in de meterkast aansluitpunten (t.b.v. de DRIES box) opgenomen. De verdeler(s) dienen door de koper bij DRIES af te worden genomen. Het aantal verdelers en capaciteit dient met DRIES te worden afgestemd. Op de verdeler kan de vloerverwarming en -koeling van de woning door de koper worden aangesloten.

De koper dient zelf een warmte-verliesberekening te laten maken door een erkent installateur om de voldoen aan wet- en regelgeving.

10. Ventilatie-installatie

Uitgangspunt is dat de woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem, bestaande uit een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer. De luchttoevoer gaat via zelfregelende roosters in de gevel. Deze zijn boven de kozijnen opgenomen in de gevelconstructie. De centrale schacht in de woningen wordt voorzien van een standleiding naar het dak met een aansluitpunt in de woning. Hiervan kan gebruik worden gemaakt om een ventilatie unit op aan te sluiten. De koper dient zelf de voorzieningen aan te brengen voor de mechanische afzuiging van de lucht. De koper dient zelf een debietberekening te laten uitvoeren om te voldoen aan wet- en regelgeving.

11. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd tot in de meterkast. Het elektra dient door de koper zelf naar de diverse aansluitpunten in de woning te worden aangebracht.

Data

De bedrading voor data (internet/telefonie) wordt tot in de meterkast aangelegd. De data dient door de koper zelf naar de diverse aansluitpunten in de woning te worden aangebracht.

In de meterkast wordt glasvezelbekabeling afgemonteerd op de FTU (Fiber Termination Unit) door KPN (NUTS leverancier).

Op de FTU kan de KPN apparatuur/router worden aangesloten.

Videfoon

Naast de voordeur van de woningen wordt videfooninstallatie met drukknop om de deur van de hoofdentree te openen aangebracht. In de hal naast de voordeur van de woningen wordt een belrukker aangebracht met in de woning een bel.

Schakelmateriaal

Er wordt geen schakelmateriaal aangebracht.

12. Koeling

De woningen grenzen aan een gezamenlijke schacht naar het dak voor een zelf aan te brengen airco. Deze installatie zal in overleg met de VvE van de woningen plaats moeten vinden. De schacht is een brandcompartiment en zal nadien hersteld moeten worden conform geldende wet- en regelgeving.

kleuren- en materialenstaat

entree en trappenhuis

onderdeel (entreehal begane grond t/m gang naar de bergingen)	materiaal	kleur
vloer	tegels	grijs / antraciet
wanden	sauswerk	wit tint
plafond	(akoestisch) plafond verdekt uitneembaar	wit tint

onderdeel (hal 1e t/m 3e verd.)	materiaal	kleur
vloer	tapijt	n.t.b.
wanden	sauswerk	wit tint
plafond	akoestisch plafond van verdekt uitneembaar systeem	wit tint

onderdeel (hal 4e t/m 5e verd.)	materiaal	kleur
vloer	afwerkvloer afwerking ntb	n.t.b.
wanden	sauklaar	n.t.b.
plafond	akoestisch plafond verdekt uitneembaar	n.t.b.

onderdeel (trappenhuis)	materiaal	kleur
trap (bgg t/m 3e verdieping)	bestaande treden voorzien van gevouwen stalen treden	n.t.b.
trap (4e en 5e verdieping)	stalentrapp voorzien van stalen treden	grijs
wanden (bgg t/m 3e verdieping)	bestaand	schoonmaken en repareren
wanden (4e en 5e verdieping)	sputwerk	wit
plafond (bgg t/m 3e verdieping)	bestaand	schoonmaken en repareren
plafond (4e en 5e verdieping)	sputwerk	wit

onderdeel (bergingen begane grond)	materiaal	kleur
vloer	afwerkvloer	grijs
wanden	geen afwerking	-
plafond	bestaand	-

kleuren- en materialenstaat

buitengevel begane grond tot en met 3^e verdieping

onderdeel	materiaal	kleur	specificatie
metselwerk	bestaand	rood-bruin	repareren, schoonmaken
voegwerk	bestaand	grijs	repareren, schoonmaken
kozijnen buitenzijde	aluminiumkozijnen	grijs	restaureren
kozijnen binnenzijde	stalenkozijnen	grijs	restaureren
beglazing	monumenten-glas		
betonstructuur kolommen liggers buitenzijde	bestaande beton structuur	grijs	geschilderd
dak toegangsdeur 3e verdieping gebouw 2.2b	hout	grijs	
brievenbussen entree-portaal	metaal	grijs	

kleuren- en materialenstaat

gevel en terrassen penthouses buitenzijde

onderdeel	materiaal	kleur
gevelbeplating op hsb wand	aluminium	agaatgrijs
zonwering	aluminium en zip-screens	agaatgrijs
kozijnen buitenzijde	aluminium	RAL 7044 Seidengrau
kozijnen binnenzijde	aluminium	RAL 7044 Seidengrau
beglazing	geïsoleerde beglazing	helder
zetwerk om kozijnen	aluminium	agaatgrijs
terras	prefab beton	grijs
volglazen balustrades	glas	helder
leuning	rvs, rond 50 mm	rvs
plafond	akoestische houtwolpanelen + isolatie	agaatgrijs
staalconstructie	staal	grijs
lamellen	aluminium	grijs

