

TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN EN ALGEMENE RUITEN

129 appartementen “The Robin” Bajeskwartier Amsterdam

17 mei 2022



Inhoud

| | |
|----------------------------------------------------|----|
| 1. Welkom bij BAM Wonen | 4 |
| 2. Algemene projectgegevens | 5 |
| 3. Grondwerk..... | 13 |
| 4. Buitenriolering en drainage..... | 13 |
| 5. Terreinverharding | 13 |
| 6. Beplanting | 13 |
| 7. Terreininrichting..... | 14 |
| 8. Fundering | 14 |
| 9. Betonwerk | 14 |
| 10. Metselwerk | 14 |
| 11. Prefab beton..... | 15 |
| 12. Ruwbouwtimmerwerk | 15 |
| 13. Metaalconstructiewerk..... | 15 |
| 14. Kanalen en schoorstenen..... | 15 |
| 15. Kozijnen, ramen en deuren..... | 16 |
| 16. Systeembekleding | 18 |
| 17. Trappen en balustraden..... | 18 |
| 18. Dakbedekking..... | 18 |
| 19. Beglazing | 19 |
| 20. Natuur- en kunststeen | 19 |
| 21. Voegvullingen..... | 19 |
| 22. Zonwering | 20 |
| 23. Stucadoorwerk | 20 |
| 24. Tegelwerk..... | 21 |
| 25. Dekvloeren en vloersystemen..... | 21 |
| 26. Metaal- en kunststofwerk..... | 22 |
| 27. Plafond en wandsystemen..... | 22 |
| 28. Afbouwtimmerwerk | 23 |
| 29. Schilderwerk..... | 23 |
| 30. Binneninrichting/keukens..... | 23 |
| 31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering | 24 |
| 32. Hemelwaterafvoeren | 24 |
| 33. Binnenriolering | 24 |
| 34. Waterinstallaties | 25 |
| 35. Sanitair | 26 |
| 36. Brandbestrijdingsinstallaties | 26 |

| | |
|------------------------------------------------------|----|
| 37. Gasinstallatie..... | 26 |
| 38. Verwarmingsinstallatie..... | 26 |
| 39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie | 27 |
| 40. Elektrotechnische installaties..... | 28 |
| 41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties | 30 |
| 42. Liftinstallatie..... | 31 |
| 43. Gevelonderhoudinstallatie | 31 |
| Bijlagen: | 32 |

1. Welkom bij BAM Wonen

Gefeliciteerd met je nieuwe appartement!

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

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg voor je samengesteld en we hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een “hemelwaterafvoer” of “hwa” en een stopcontact een “wandcontactdoos” of “wcd”. Dus als je ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je online, via Mijn Homestudios voor The Robin, eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Die staat je graag te woord!

Natuurlijk mag je ervan uitgaan dat je appartement voldoet aan de modernste eisen. Het complex is zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is het volledig gasloos en toekomstbestendig. Verwarming van uw woning gebeurt met duurzame bodemenergie vanuit warmte- en koudeopslag (WKO). Door de zonnepanelen in het project wordt energie opgewekt voor de centrale voorzieningen in het gehele Bajeskwartier. De compleet ingerichte keuken en badkamer zorgen voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

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

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

Welkom thuis, welkom bij BAM Wonen

2. Algemene projectgegevens

Projectnummer BAM Wonen: WI20543

Korte omschrijving van het werk:

The Robin bestaat uit de volgende gebouwdelen:

- 129 appartementen
- Gemeenschappelijke fietsenstalling en cluster met afsluitbare fietsvoorzieningen in het souterrain en -1 parkeergarage.
- 2 commerciële ruimten op de begane grond
- Atrium voor gezamenlijk gebruik
- Verbinding op niveau -2 en -1 van en naar de parkeergarage
- Publieke entree en toegang tot de semi-openbare parkeergarage (eigendom behorende tot parkeergarage)
- Technische ruimten ten behoeve van algemeen gebruik
- Technische ruimten (trafo) ten behoeve van parkeergarage (eigendom behorende tot parkeergarage).

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de 129 koopwoningen inclusief de gemeenschappelijke fietsenstalling en afsluitbare fietsvoorzieningen in het souterrain en niveau -1 parkeergarage.

De 129 appartementen betreffen studio's, 2-, 3- en 4-kamerwoningen en zijn gelegen op de 1^e t/m 17^e verdieping.

Op de begane grond op straatniveau bevinden zich de technische ruimten, een ruimte voor inzameling GFE-afval toegankelijk voor externe inzamelaar.

Op het (verhoogde) begane grondniveau (ca. 1.100mm boven straatniveau) de entree tot de woningen, het Atrium voor collectieve activiteiten, de toegangsdeuren tot het woongedeelte en een tweetal liften.

In het souterrain (ca. 1.850mm onder straatniveau) bevinden zich de gemeenschappelijke fietsenstalling en de afsluitbare fietsvoorzieningen.

Op niveau -1 parkeergarage bevindt zich aanvullend nog een aantal afgesloten fietsvoorzieningen. Eén van de entreeobby's van de semi-openbare parkeergarage bevindt zich op de begane grond van The Robin. Ten behoeve van deze parkeergarage zijn er ook publieke entreeobby's aan de noord- en zuidzijde van de parkeergarage.

Ontwikkeling

BKO

Ptolemaeuslaan 80

Postbus 4052

3502 HB Utrecht

www.bajeskwartier.com

Realisatie

BAM Wonen Speciale Projecten,

Elsrijkdreef 207

1103 MJ Amsterdam

Postbus 12890,

1100 AW Amsterdam

www.bamwonen.nl

Makelaars

Eefje Voogd Makelaardij
Parnassusweg 201, 1077 DG Amsterdam
nieuwbouw@eefjevoogd.nl
020 305 0560
www.eefjevoogd.nl

Ramón Mossel Makelaardij o.g. BV
Maasstraat 128, 1078 HP Amsterdam
nieuwbouw@ramonmossel.nl
020 305 2662
www.ramonmossel.nl

Notaris

Van Doorne N.V.
Jachthavenweg 121, 1081 KM Amsterdam
020 678 9123
www.vandoorne.com

Mijn Homestudios voor The Robin
<https://homestudios.nl/bajeskwartier-robin/open/>

Algemeen

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

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

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. De uitvoering van deze werkzaamheden en eventuele wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van BAM.

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

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

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

Toepassing FSC® hout

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

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

In dit project worden alle houten onderdelen met FSC keurmerk ingekocht.

Volgorde van stukken

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

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

Bouwbesluit en andere regelgeving

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

| <u>Benaming Bouwbesluit</u> | <u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u> |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Verblijfsruimte | woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte |
| Verkeersruimte | entree, hal, overloop |
| Onbenoemde ruimte | (nader aangegeven ruimten in de woning) |
| Technische ruimte | MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast, berging |
| Toiletruimte | toilet |
| Badruimte | badkamer |
| Buitenruimte | balkon, dakterras, tuin |
| Afsluitbare fietsvoorziening | ruimte in het souterrain en -1 parkeergarage om de fiets te stallen |
| Berging | bergruimte op de verdiepingen (niet voor het stallen van een fiets) |

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

- De gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- Voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht
- Nutsbedrijven en ESCo (warmte- en koudeopslag en zonnepanelen)
- Brandweer

Verrekenposten

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

Energielabel

De appartementen voldoen aan de eisen van BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Deze eisen gelden sinds 1 januari 2021. De appartementen worden voorzien van minimaal het groene energielabel A. Bij oplevering wordt het definitieve energielabel verstrekt.

Homestudios Experience Center

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

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

Aansluitingen nuts algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. Het warmteleveringsnet wordt verzorgd door een ESCo (Energy Service Company). De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de V.O.N.-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst op de begane grond met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren.

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

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

In de meterkast van het appartement komt een voorbereiding voor een aansluiting voor telefoon, internet en televisie. Je hebt de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de V.O.N.-prijs van je appartement inbegrepen.

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

In Bajeskwartier wordt geen gasnet aangelegd.

Kleuren

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

Opleveren en schoonmaken

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

Algemene ruimtes, zoals entreehal, trappenhuis en lift worden separaat opgeleverd aan de VVE. De eerste weken na oplevering zal er veel verhuisd worden. Om de lift en algemene ruimtes te behoeden voor beschadigingen, zal een liftbeschermingspakket worden verzorgd dat ook bij verhuizingen etc. de liftkooi beschermd.

Veiligheid tijdens de uitvoering

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

Drempel

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de anhydriet dekvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Arceringen

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

Hoogteverschillen in plafonds

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

Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Uiteraard voldoen alle vloeren die binnen Homestudios worden aangeboden aan de normen. Het is belangrijk om de informatie over de vloer uit de Technische Omschrijving te overleggen met de leverancier van de vloeren, zodat deze het juiste advies kan geven. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer. Zie ook Verwarmingsinstallaties.

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

Het totale pakket van de aan te brengen vloerbedekking mag, voor een goede werking van de vloerverwarming/koeling, een maximale isolatiewaarde hebben van 0,09 m²K/W.

Artist impressions

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

Maatvoering en inrichting

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

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

De in de plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op. Wij adviseren bij het inrichten van het appartement de maten ter plaatse op te nemen vóór je tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. Kies je voor afwerking van je appartement door Homestudios, dan verzorgen wij het inmeten voor je.

Daar waar je in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor je eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Daglichttoetreding / krijstreepmethode

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

Op de verkooptekeningen is dit aangegeven met middels een arcering/stippellijn.

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

Installaties

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

Huishoudelijk afval

In het complex is een GFE-afvalinzamelingsruimte opgenomen. De ruimte is bedoeld voor het plaatsen van de GFE-emmer door de bewoner en het ophalen van het Groente Fruit en Etensresten door een externe composteerder. GFE-afval belandt bij bewoners op dit moment nog bij het restafval. Door GFE-afval te scheiden is er minder restafval en het is beter voor het milieu. Van GFE-afval wordt compost gemaakt. De compost is weer een goede voedingsbodem om planten en bloemen op te laten groeien. Dit kan weer gebruikt worden bij de verticale tuin in de Groene Toren of gemeenschappelijke tuinen van Bajeskwartier. Bij de productie van het compost komt weer energie vrij, die weer bij gebruikt kan worden voor de energie opwekking.

Medewerkers van de composteerder halen de emmers op uit de GFE-ruimte en brengen dit naar de Groene Toren. Zij krijgen dus ook toegang tot de ruimte.

De wijze van inzameling dient nog nader vastgesteld te worden. De hiervoor genoemde methode middels een emmer zou ook middels een rolcontainer in de GFE-ruimte ingevuld kunnen worden. Afstemming vindt plaats met de inzamelaar.

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

Werkzaamheden aan het appartement door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan het appartement door derden na de oplevering

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

Opleverdossier

Op 1 januari 2023 treedt waarschijnlijk de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat zal gelden vanaf inwerkingtreding van de Wkb) zal BAM, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot het appartement (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/)aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier zal bestaan uit de volgende documenten:

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van uw appartement:

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

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

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

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

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

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

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:

8. handleidingen en onderhoudsadviezen (van collectieve installaties):
 - hydrofoor
 - videfooninstallatie
 - AED
 - gevelonderhoudsvoorzieningen
 - automatische deuren
 - onderhoudsvoorziening in het atrium (te bedienen door professionals)
 - waterretentiesysteem
 - irrigatiesysteem collectieve beplanting

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

9. revisietekeningen (algemene gedeelten):
 - elektra
 - sanitaire installatie
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
10. groepenkast verklaring

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

11. contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht

3. Grondwerk

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de fundering wordt het grondwerk uitgevoerd.

4. Buitenriolering en drainage

De hemelwaterafvoeren lozen, na het via een retentiesysteem een dag opgevangen te hebben, op het open water in de buurt en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioolsysteem van Waternet.

5. Terreinverharding

De hellingbaan, trap en bordes bij de hoofdentree wordt voorzien van natuursteen afwerking. Het terrein ten behoeve van de nuts-ruimten aan de Oostzijde, wordt tussen de beide hekwerken in, voorzien van een verharding.

De overige terreinverharding valt buiten de scope van BAM.

6. Beplanting

De gemeenschappelijke daktuinen en de privéterrassen waar aangegeven op de splitsingsakte tekeningen worden voorzien van plantenbakken / -perken met nader te bepalen beplanting. Op deze tekeningen en de koopakte staat omschreven welke groenvoorzieningen een instandhoudingsplicht hebben.

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

Tot aan de oplevering onderhoudt BAM de beplanting.

7. Terreininrichting

De gemeenschappelijke buitenruimte ter hoogte van de technische ruimten aan de Oostzijde wordt voorzien van afsluitbare hekken.

De hellingbaan en trap bij de hoofdentree worden voorzien van een balustrade.

In de gemeenschappelijke fietsenstalling worden verzinkt stalen fietsenrekken aangebracht.

Tegen de zuidgevel wordt een kunstobject van een man met een bal aangebracht. Dit betreft een verwijzing naar het verleden van het Bajeskwartier; de gevangenis de Bijlmerbajes.

8. Fundering

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op een betonnen fundering op betonnen palen. Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie zijn bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Deels staat het gebouw op de onderliggende parkeergarage. Bij de fundering van de parkeergarage is reeds rekening gehouden met de bouw van The Robin.

9. Betonwerk

De vloer van de fietsenstalling en afsluitbare fietsvoorzieningen wordt monoliet afgewerkt. Dit betekent dat deze na het storten van de beton voldoende glad is.

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd met een betonnen vloer die aan de onderzijde wordt geïsoleerd.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton met zogenaamde breedplaat. Tussen de platen blijven de V-naden zichtbaar, ook na het aanbrengen van het plafondspuitwerk (zie hoofdstuk Stucadoorwerk).

De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton.

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

10. Metselwerk

Ter plaatse van de afsluitbare fietsvoorzieningen worden de scheidingswanden gelijmd met kalkzandsteen vellingblokken. Om het geïsoleerde plafond niet te onderbreken blijven de wanden enkele centimeters los van het plafond.

De blokken en de naden tussen deze blokken blijven onafgewerkt.

De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen.

Ter plaatse van de NUTS-ruimten op de begane grond worden de kalkzandsteenwanden uitgevoerd als constructieve wanden.

11. Prefab beton

De betonnen gevels van de hoogbouw worden samengesteld uit prefab betonnen, geïsoleerde sandwichelementen.

Om de aanhechting van vervuiling te verminderen, worden de gevels gehydrofobeerd.

Balkons worden uitgevoerd als prefab betonplaat.

In de kalkzandsteenwanden worden daar waar nodig prefab betonnen lateien toegepast.

12. Ruwbouwtimmerwerk

Gevelelementen

De binnenspouwbladen van de aluminium gevels (laagbouw) worden opgebouwd uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met glaswol isolatie. De gevel heeft een Rc-waarde van 4,7 m²K/W.

Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert.

De gevelopbouw als geheel, inclusief buitenafwerking, voldoet aan het bouwbesluit t.a.v. brandklasse B.

Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een gipsplaat met daar waar akoestisch nodig een extra gipsplaat.

13. Metaalconstructiewerk

De constructie rondom het atrium wordt opgebouwd uit stalen kolommen en liggers en daar waar constructief nodig betonnen kolommen en wanden.

Ter hoogte van de 1^e en 2^e verdieping zijn als gevolg van de overkraging bij de entreezone een tweetal constructieve spanten opgenomen. Eén opgenomen in de westgevel en één als kamerscheiding in de woning.

14. Kanalen en schoorstenen

Vanuit de berging in de woning worden ventilatiekanalen aangebracht naar de toevoerventielen in de woonkamer en slaapkamers en de afzuigventielen in de badkamer, toilet en keuken. De verticale kanalen komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Daar waar instorten in de vloeren niet volledig mogelijk is, zullen horizontale kanalen tegen de onderzijde van het plafond van de in pandige berging zichtbaar blijven. De kanalen tussen de WTW-unit en de schacht blijven ten allen tijde zichtbaar. Kanalen in de afsluitbare fietsvoorzieningen, de bergingen en de fietsenstalling blijven gedeeltelijk zichtbaar.

Kanalen in de gangen rondom het atrium kunnen, omwille van technische randvoorwaarden, gedeeltelijk zichtbaar blijven.

Op het dak worden kapjes aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool, ook worden de uitblaasopeningen van het ventilatiesysteem aangebracht in een dakkap. Deze dakkap wordt voorzien van een coating in kleur. Voor de aanzuiging van het ventilatiesysteem worden in de gevel van de begane grond aanzuigroosters aangebracht van aluminium in een nader te bepalen kleur.

15. Kozijnen, ramen en deuren

In de gevel worden aluminium kozijnen aangebracht. De aluminium kozijnen worden voorzien van draai(kiep)ramen en -deuren en schuifdeuren. Op de tekening is aangegeven welke type waar wordt toegepast. De aluminium kozijnen worden voorzien van een dubbele rubber kierdichting. Alle aluminium kozijnen worden in een donkere kleur gecoat.

De hoofdentree wordt voorzien van een aluminium pui met automatische schuifdeur en een videfooninstallatie.

De loggia's (niet de inpandige balkons van de toren) krijgen aan de buitenzijde een glazen vouwpui boven de balustrade. Deze vouwpui is voorzien van open stroken voor natuurlijke ventilatie en is niet geïsoleerd omdat de gevel tussen de woning en loggia al geïsoleerd is.

De gevels op de begane grond nabij de technische ruimten worden uitgevoerd als aluminium roostergevels.

De toegangsdeuren tot de appartementen worden uitgevoerd in samengestelde vlakke plaatdeur, brandwerend en geluidsisolerend conform de van toepassing zijnde eisen, afgehangen in een hardhouten kozijn en voorzien van valdorpel en deurspion.

Kozijnen in de gangen van de afsluitbare fietsvoorzieningen en de fietsenstalling worden voorzien van aluminium beschermingsprofielen. Deuren in de route vanaf de straat naar de gangen van de afsluitbare fietsvoorzieningen worden voorzien van schopplaten.

Gevelroosters

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

In de gevels van de begane grond zijn aan de bovenzijde aluminium roosters opgenomen voor het aanzuigen van buitenlucht voor de ventilatie van woningen. De roosters worden van dezelfde afwerking voorzien als de profielen van de gevel.

Ter plaatse van de GFE-ruimte wordt de gevel voorzien van een gevelrooster voor het afblazen van de afgezogen lucht.

Dakluik

Op de 17e verdieping wordt in de lifthal een geïsoleerd dakluik aangebracht dat toegang geeft tot het dak. Het luik is voorzien van een losse aanhaakladder. Deze ladder wordt bovenin het trappenhuis aan de wand opgeborgen.

Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen van Berkvens, type Verdi. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. De verdiepingshoge binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeur.

In enkele gevallen is het niet mogelijk om verdiepingshoge deuren toe te passen. In deze gevallen is dat op de tekening aangegeven.

Indien een appartement een woonkamerdeur heeft, is dit een deur met een glasopening fabricaat Berkvens type Verdi 904 en wordt deze voorzien van letselbeperkend glas.

De binnendeuren van de algemene ruimten zijn samengestelde vlakke plaatdeuren in een hardhouten kozijn. Daar waar nodig worden ze brandwerend uitgevoerd.

Enkele puien in de algemene ruimten worden als metalen kozijn met vast glas en/of metalen deur uitgevoerd.

De deuren van de afsluitbare fietsvoorzieningen zijn samengestelde vlakke plaatdeuren in een houten kozijn.

Ter plaatse van de glazen erker in het atrium (2e verdieping) wordt een brandrolgordijn aangebracht. Dit rolgordijn sluit automatisch indien er een brandmelding is in de directe nabijheid van het scherm.

Hang- en sluitwerk

De gevel (daar waar noodzakelijk), de woningtoegangsdeuren en de deuren van de afsluitbare fietsvoorzieningen voldoen aan weerstandsklasse 2 (WK2).

De cilinders van de voordeur van de appartementen en de berging/afsluitbare fietsvoorziening zijn gelijksluitend. Indien een balkondeur of deur een naar een privéterras voorzien wordt van een cilinder, wordt deze ook gelijksluitend gemaakt. De cilinders van de algemene ruimten zijn eveneens gelijksluitend. Voor de postkasten wordt een aparte sleutel meegeleverd.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een sleutelkuis/buis in de gevel aangebracht t.b.v. o.a. de brandweer en nuts-partijen. De exacte uitvoering wordt door deze partijen opgegeven.

Ter plaatse van de afsluitbare hekken bij de technische ruimten aan de Oostzijde wordt een sleutelkuis in de gevel aangebracht om de nuts-partijen toegang te kunnen bieden aan de nuts-ruimten.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk van Berkvens; model BS.01. De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en toilet- en badkamerdeuren van een vrij/bezet-slot.

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

16. Systeembekleding

De kaders rondom de aluminium gevelkozijnen (laagbouw) worden samengesteld uit metalen beplating.

Het buitenplafond boven de hoofdentree wordt van dezelfde metalen beplating gemaakt.

De loggia's worden aan de binnenzijde (gevels en plafond) afgewerkt met een beplating, mechanisch bevestigd op een geïsoleerde houten achterconstructie. De beplating wordt wit afgewerkt.

Voor de geluidsabsorptie wordt een deel van de balkons aan de onderzijde voorzien van een geperforeerde metalen plaat met daarachter een dempend isolatiemateriaal.

17. Trappen en balustraden

De trappen en bordessen in het (vlucht) trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

Langs de trappen worden stalen muurleuningen aangebracht. Deze worden thermisch verzinkt. Langs de schalmgaten wordt een open, stalen afscheiding aangebracht.

De fietsenstalling in het souterrain is bereikbaar middels een trap met aan beide zijden een fietsgoot en voorzien van muurleuning.

De balkons worden voorzien van een stalen balustrade met een glasvulling. De stalen onderdelen worden verzinkt en gecoat in kleur.

Ter plaatse van de franse balkons (woningtype G-J4 / bouwnummer G-061) wordt een gelaagd glazen binnenbalustrade gemonteerd.

In het atrium wordt een stalen wenteltrap met een stalen balustrade geplaatst. De trap wordt voorzien van een coating als eindafwerking.

De vluchttrap tussen de verdiepingen 9 en 17 wordt een stalen spiltrap. Deze trap wordt thermisch verzinkt.

De balustraden aan de gevelzijde van de daktuinen worden samengesteld uit stalen balusters met een glasvulling tussen een aluminium onder- en bovenregel.

De woning met bouwnummer 60 wordt voorzien van een vuren houten trap met spijlenhekwerk en op de verdieping van de woning een balustrade met houten spijlen. De muurleuning is van hout.

18. Dakbedekking

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatie. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen.

Op de dakterrassen worden betegels aangebracht daar waar geen plantenbakken staan. (afmeting 500 bij 500 mm). De tegels worden langs de randen aangevuld met grind of een geperforeerd metalen rooster.

De gemeenschappelijke terrassen worden voorzien van enkele banken.

19. Beglazing

De appartementen zijn aan de buitengevels voorzien van drielaagse beglazing, de gevels tussen de appartementen en de loggia's zijn voorzien van dubbel glas. De buitengevel van de loggia incl. vouwpui is ongeïsoleerd. De vliesgevels en kozijnen op de begane grond zijn voorzien van dubbel glas.

De glasdeur van de woonkamer is voorzien van letselbeperkend glas.

Daar waar kozijnen onderdeel uitmaken van de brand- en of rookscheidingen, worden de kozijnen voorzien van brand- en of rookwerend glas.

Daar waar op tekening staat aangegeven wordt ondoorzichtig geëmailleerd glas toegepast.

De liftlobbies worden aan één zijde voorzien van een spiegel.

20. Natuur- en kunststeen

Daar waar noodzakelijk vanwege de overgang van verschillende vloerafwerkingen in de algemene ruimten, worden de kozijnen voorzien van kunststeen dorpels in een donker grijze kleur.

De dorpel behorend bij het appartement onder de voordeur wordt uitgevoerd als kunststeen dorpel in een donker grijze kleur.

De kozijnen van badkamer en toilet(ten) worden voorzien van een kunststeen dorpel in een donker grijze kleur.

Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de woning worden uitgevoerd in marmercomposiet Iceberg White Micro. Behalve als de vensterbank in de badkamer zit, dan wordt deze voorzien van tegelwerk.

De vensterbank in de algemene ruimte (atrium) worden uitgevoerd in marmercomposiet.

De hellingbaan, de trap en het bordes ter plaatse van de hoofdentree worden voorzien van een natuursteen eindafwerking.

21. Voegvullingen

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

Ter plaatse van de draingoot wordt het tegelwerk afgekit met grijze kit. Sanitair wordt afgekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

22. Zonwering

Er wordt geen buitenzonwering aangebracht. Het is ook niet mogelijk en toegestaan dit achteraf aan te brengen.

23. Stucadoorwerk

Stucwerk algemene ruimten

In de algemene ruimten worden de steenachtige wanden die voorzien worden van behang- en schilderwerk, gestucadoord.

Stucwerk binnen het appartement

Plafondstucwerk

Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk.

De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven zichtbaar. Het is niet mogelijk om deze V-naden dicht te laten zetten met stucwerk omdat als gevolg van drogen en zetten van de woning in de eerste jaren na oplevering geen garantie gegeven kan worden op haarscheurtjes in het stucwerk t.p.v. de V-naden.

Wandstucwerk

De appartementen worden standaard behangklaar opgeleverd. Bij betonwanden betekent dit dat luchtbelletjes in het beton zichtbaar blijven. Voor fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden vlakker te worden afgewerkt.

De metalstud binnenwanden in de appartementen worden standaard afgewerkt. Dat wil zeggen dat de naden en schroefgaten afgewerkt worden en ze hiermee geschikt zijn voor het aanbrengen van dik behang en/of glasvlies met een structuur.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan vocht en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf.

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

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

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

24. Tegelwerk

Tegelwerk in de algemene ruimten

In de entreehal en het atrium worden vloertegels aangebracht.

Tegelwerk in de appartementen

Wandtegelwerk

De wanden worden betegeld met wandtegels Rako System wit, mat, 200x250 mm horizontaal geplaatst.

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

Ter plaatse van uitwendige hoeken rond schachten en inbouwreservoirs van hangtoiletten worden witte kunststof hoekprofielen aangebracht.

Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

Vloertegelwerk

De vloeren worden betegeld met vloertegels Jos Disi antraciet, 300x300 mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de draingoot. Bij toepassing van een draingoot wordt een RVS tegelprofiel aangebracht om het hoogteverschil tussen douchehoek en badkamervloer op te vangen.

Vloertegels worden voorzien van een grijze voeg.

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

Het tegelwerk in badkamer en toilet wordt geleverd door Tegel Groep Nederland. Het is mogelijk het tegelwerk naar smaak aan te laten passen. Voor een offerte op maat maak je een afspraak met onze woonadviseur in het Homestudios Experience Center.

25. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren zijn glad afgewerkt met een zogenaamde "zwevende" afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus los ligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt beperkt warmte afgedragen naar de onderliggende appartementen en voldoet het contactgeluid van de vloeren aan de wettelijke eisen.

In de afwerkvloer worden water- en vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Het is daarom dan ook verboden te spijkeren, schroeven of te boren in de vloer.

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

De vloeren worden ongeschuurd opgeleverd. In overleg met je vloerenleverancier moet je bepalen of de dekvloer eerst geschuurd moet worden voordat vloerafwerking wordt aangebracht.

Ook in de algemene ruimten wordt een zwevende dekvloer aangebracht.

26. Metaal- en kunststofwerk

Er worden huisnummerplaatjes aangebracht ter plaatse van voordeuren, deuren van afsluitbare fietsvoorzieningen en bergingen.

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

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

Ter plaatse van de hoofdentree worden metalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten worden voorzien van een metalen briefklep die is geïntegreerd in een metalen voorplaat. In de postkasten worden JA/NEE-plaatjes geïntegreerd voor reclamefolders en huis-aan-huis-bladen. Je kan zelf kiezen welk plaatje voor de postbezorger zichtbaar moet zijn.

27. Plafond en wandsystemen

De niet-dragende binnenwanden worden gemaakt van een metalstudsysteem. De wanden worden opgebouwd uit stalen stijlen en regels. De wanden worden voorzien van isolatie. Beide zijden van de wand worden met gipskartonplaten bekleed. De naden en schroefgaten worden glad afgewerkt, zodat de wanden geschikt zijn voor dik behang of glasvlies met een structuur.

Het plafond van de fietsenstalling en afsluitbare fietsvoorzieningen in het souterrain wordt ter plaatse van bovenliggende commerciële ruimten en het atrium voorzien van houtwolcementplaten, voorzien van isolatie met een Rc-waarde van min. 3,5m²K/W.

De algemene ruimten worden voorzien van een systeemplafond. Vanwege installaties kunnen plaatselijk verlagingen voorkomen.

In de trappenhuisen worden akoestische plafondplaten aangebracht om nagalm te voorkomen.

In het atrium worden tegen de wanden op de begane grond akoestische panelen gemaakt voor de demping van geluid.

28. Afbouwtimmerwerk

In de algemene ruimten worden aluminium plinten aangebracht, behalve daar waar tegelwerk aangebracht wordt.

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

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

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

29. Schilderwerk

Binnenschilderwerk

Aftimmeringen, houten binnenkozijnen e.d. worden in de fabriek voorzien van grondverf en op de bouwplaats nog éénmaal afgelakt met een watergedragen verf op kleur.

Wandafwerking

De wanden van de algemene ruimten worden voorzien van glasvlies met schilderwerk.

De beplating in de loggia's wordt wit afgewerkt.

30. Binneninrichting/keukens

Je appartement wordt compleet opgeleverd met een keuken van SieMatic inclusief luxe apparatuur. De invulling van deze keuken die is inbegrepen in de V.O.N.-prijs van de woning staat omschreven in de brochure en op de verkoopwebsite.

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

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

Bij de entree worden de postkasten geplaatst. Het betreft standaard postkasten volgens eisen Postwet in standaard RAL kleur, positie en aantal volgens tekening.

31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

Algemene ruimte

De algemene ruimten op de verdiepingen worden voorzien van donker tapijt. Ter plaatse van de hoofdentree wordt een antracietkleurige schoonloopmat aangebracht.

Interieurafwerking

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

Behangwerk

De wanden van de algemene ruimten worden voorzien van glasvlies met schilderwerk. De wanden van het atrium worden voorzien van een decoratieve wandafwerking met een betonlook.

32. Hemelwaterafvoeren

Het hemelwater in de loggia's en op de daken wordt afgevoerd via inwandige kunststof leidingen. Het hemelwater van de uitwandige balkons wordt afgevoerd middels spuwers naar de dakterrassen.

Langs het plafond van de parkeergarage, afsluitbare fietsvoorzieningen en de bergingen, kunnen de afvoeren in het zicht worden opgehangen.

Regenwater wordt opgevangen op de daken en wordt vertraagd afgevoerd. Bij balkons en de dakterrassen, zowel gemeenschappelijk als privé, is het niet toegestaan agressieve schoonmaakmiddelen te gebruiken. Het opgevangen regenwater wordt namelijk, na tijdelijke opvang, afgevoerd naar open water en vervuiling heeft derhalve invloed op de kwaliteit van dit water.

33. Binnenriolering

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

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toilet(ten),
- toiletfontein met muurbuis (indien een toilet buiten badkamer),
- keuken,
- wastafel in badkamer met muurbuis,
- douchehoek,
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.
- Vloerverwarmingsverdeler
- Afleverset voor verwarming/koeling

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak of dakterras.

Langs het plafond van de fietsenstalling en de (gangen van) afsluitbare fietsvoorzieningen in het souterrain worden de rioolbuizen versleept naar de gevel. De rioolbuizen blijven hier in het zicht. De vrije ruimte onder een rioolbuis is minimaal 2100 mm.

Onderaan de hellingbaan naar het souterrain wordt een draingoot aangelegd om het regenwater af te voeren. Deze wordt aangesloten op een pompput.

In de fietsenstalling worden verder geen afvoerputjes of draingoten aangebracht. Eventueel lekwater van fietsen als gevolg van sneeuw of regen ventileert vanzelf weg.

34. Waterinstallaties

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

Koud water

- toilet(ten)
- toiletfontein (indien een toilet buiten badkamer),
- wasmachine
- inlaatcombinatie warm tapwater
- buitenkraan (bij de appartementen met een privé dakterras)

Warm en koud water

- keuken
- wastafel badkamer
- douche / bad

De capaciteit van de installatie t.a.v. warmwater is CW4 bij een temperatuur van 55 graden.. Het is niet mogelijk dit optioneel te verhogen. De woningen met een 2^e badkamer worden voorzien van CW5. Dit betreft woningtype G-D (bouwnummers G-005, G-018, G-031, G-044, G-057 en G-066)

Ten behoeve van de waterdruk in de hoger gelegen appartementen, wordt een hydrofoorinstallatie aangebracht op de begane grond.

Op de gemeenschappelijke dakterrassen en op de 18^e verdieping wordt een buitenkraan voorzien. Er wordt een aparte watermeter geplaatst die op naam van de Vereniging van Eigenaren wordt gezet.

De watermeters van de appartementen worden aangebracht in de koele meterkast (KMK)

35. Sanitair

De appartementen worden standaard voorzien van modern sanitair van Duravit/Ideal. Het volgende sanitair is inbegrepen in de V.O.N.-prijs.

- hangtoilet,
- fonteintje in toilet met kraan en muurbuis,
- hangtoilet in de badkamer, (indien een toilet in badkamer)
- wastafel in badkamer met 1 greeps mengkraan en spiegel
- douchehoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van draingoot,
- douchegarnituur voorzien van glijstang, thermostatische douchemengkraan en waterbesparende douchekop,
- glazen douchescherm, indien op tekening aangegeven,

De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de V.O.N.-prijs van de appartementen staat omschreven in de sanitairspecificatie (bijlage 4) achterin deze Technische Omschrijving.

Voor de badkamer zijn er verschillende mogelijkheden om het sanitair en tegelwerk te upgraden. Laat je door de woonadviseur informeren over de mogelijkheden.

Handdoekhaakjes, zeepbakjes en toiletrolhouders e.d. worden niet door ons geleverd en aangebracht.

36. Brandbestrijdingsinstallaties

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

In het voorportaal van de lift wordt een droge blusleiding aangebracht ten behoeve van de brandweer. Het vulpunt van de droge blusleiding wordt aangebracht nabij de entree van de parkeergarage. Naast dit vulpunt wordt ook het vulpunt van de droge blusleiding van parkeergarage aangebracht.

Er worden 4 stuks draagbare blustoestellen opgenomen voor de algemene ruimtes.

37. Gasinstallatie

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

38. Verwarmingsinstallatie

De verwarming en comfortkoeling van het appartement vindt plaats doormiddel van vloerverwarming en vloerkoeling, die wordt uitgevoerd met vloerverwarmingsbuizen in de zwevende dekvloeren. Dit afgiftesysteem behoort tot de binnenhuisinstallatie en is eigendom van de koper. In de meterkast, technische ruimte/berging, toilet, ter plaatse van het keukenblok en in de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht. De vloerverwarmingsbuizen zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer, waardoor er geen boor-, hak-, spijker- en breekwerkwerkzaamheden in de vloer verricht mogen worden. In de woning wordt een verdeler geplaatst waar de verdeeleringen (vloerverwarmingslangen) op worden aangesloten.

De vloerverwarming wordt voorzien van een verdeler. Deze is indicatief weergegeven op de plattegronden. De positie van deze verdeler is in principe in de berging of in de warme meterkast (WMK) indien deze in de woning is voorzien. Verdeelunits die zichtbaar in verblijfruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst, worden voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming/comfortkoeling vindt plaats doormiddel van een ruimtethermostaat, die in de woonkamer en slaapkamer(s) wordt geplaatst. De omschakeling van verwarmen naar koelen vindt handmatig plaats d.m.v. een fysieke schakelaar. Hiermee kun jezelf, bewust bepalen of de installatie in een koelmodus of verwarmingsmodus wordt gezet. Voorwaarde voor de koelmodus is dat de buitentemperatuur minimaal 15 graden Celsius moet zijn. De in de verblijfsruimte gemonteerde ruimtethermostaten geven je de mogelijkheid om eenvoudig de gewenste temperatuur te verhogen of te verlagen binnen de daarvoor gestelde bandbreedte.

De badkamer wordt ten behoeve van extra comfort voorzien van een elektrische badkamerradiator van het merk Zehnder type Aura met de afmetingen hoogte 78,6 cm bij 40 cm breed

Vloerverwarming en -koeling werkt optimaal als de temperatuur zoveel mogelijk constant wordt gehouden, het toepassen van nachtverlaging levert nagenoeg geen energiebesparing op, terwijl er wel behaaglijkheidsklachten kunnen ontstaan. Geadviseerd wordt om geen nachtverlaging i.v.m. de trage reactietijd van de vloer toe te passen. Ook in de zomer, als de temperatuur oploopt door hogere buitentemperaturen, is één vaste waarde de beste keus. Het systeem zorgt er dan voor dat het appartement enkele graden lager dan de buitentemperatuur blijft. Bij zeer warme dagen wordt niet altijd de ingestelde temperatuur bereikt, maar het blijft binnen wel aangenamer koel.

De, conform SWK, te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, is voor de volgende ruimten conform ontwerp:

| | |
|----------------------|------------|
| - woonkamer | 20°C |
| - keuken | 20°C |
| - slaapkamers | 20°C |
| - hobbyruimte/studie | 20°C |
| - badkamer | 22°C |
| - verkeersruimtes | 15°C |
| - toilet/berging | onverwarmd |

39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie in de algemene ruimtes

Het hoofdtrappenhuis (dat doorloopt naar de parkeergarage) wordt voorzien van een overdrukventilatie, zodat luchtjes vanuit de parkeergarage niet omhoog trekken het gebouw in, maar in de parkeergarage blijven en daar afgevoerd worden.

De ventilatie in het atrium gebeurt door lucht in te blazen door roosters onderin de wanden van het atrium. Afzuiging vindt plaats door roosters bovenin de wanden.

De GFE-afvalinzamelingsruimte wordt voorzien van een afzuiginstallatie. De toevoer van buitenlucht vindt plaats door een gevelrooster.

De fietsenstalling wordt voorzien van een afzuiginstallatie.

Ter plaatse van de afsluitbare fietsvoorzieningen worden enkele afzuigventielen aangebracht om stilstaande lucht te voorkomen. Ventilatie tussen de ruimten onderling gebeurt door de wanden enkele centimeters vrij te houden van het plafond.

Ventilatiesysteem in het appartement

Het appartement wordt voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (Warmte Terug Wining). Bij een WTW-installatie wordt het appartement geventileerd door inblaasroosters in de woonkamer, slaapkamers en berging, indien daar ook een opstelplaats is voor wasmachine en/of wasdroger. De afzuigroosters worden voorzien in de keuken/woonkamer, badkamer, toilet en berging.

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

De afvoerkanalen van de WTW-installaties worden gecombineerd in schachten naar het dak of dakterras en monden uit in uitblaas dakkappen. Deze kappen worden gescheiden opgesteld van de aanzuigkanalen van het systeem en van de ontluchting van het riool.

De ventilatie kan worden geregeld met een bedieningsschakelaar in de keuken. Een tweede schakelaar wordt aangebracht in de badkamer. De schakelaar en de CO₂ sensoren zijn met zwakstroom verbonden aan de WTW unit. De CO₂-sensoren worden in alle verblijfsruimten aangebracht.

In de WTW-box zijn filters aangebracht die regelmatig moeten worden gereinigd en of vervangen om schone lucht in de woning te borgen. Zie hiervoor de documentatie van de WTW-unit, die bij oplevering van de woning wordt overhandigd. Zorg dus dat deze installatie bereikbaar blijft voor onderhoud.

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

40. Elektrotechnische installaties

Elektra in de algemene ruimten

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

De hoofdentree wordt voorzien van continu brandende LED-verlichtingsarmaturen, geschakeld door een schemerschakelaar.

De ruimte voor postkasten wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen die reageren op bewegingsschakelaars.

De fietsenstalling wordt voorzien van LED-verlichtingsarmaturen waarvan 10% continue brand en de overige armaturen reageren op bewegingsschakelaars.

De lifthallen, trappenhuis en gangen van de afsluitbare fietsvoorzieningen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op bewegingsschakelaars.

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

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

De fietsenstalling wordt voorzien van oplaadvoorzieningen voor de elektrische fietsen van het deelmobiliteitsconcept. De oplaadvoorziening wordt aangesloten op de CVZ-kast.

Elektra in het appartement

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

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

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

- drie groepen voor algemeen gebruik
- één groep voor de wasmachine
- één groep voor de wasdroger
- één groep voor elektrisch koken (tot 7,4kW)
- één groep voor de vaatwasser
- één groep voor de combi oven/magnetron
- één groep voor de koelkast
- één groep voor de afleverzet

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast. Ook in de inpanidige berging kan het voorkomen dat er leidingwerk opbouw gemaakt wordt.

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

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

- Schakelaars op circa 105 cm
- Schakelaar in toilet boven het inbouwreservoir op circa 135 cm
- Wandcontactdozen en utp-aansluiting op circa 30 cm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 110 cm conform 0-tekening van de keukens
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 180 cm

Op de privé-dakterassen worden spatwaterdichte armaturen aangebracht met schakelaar in de woonkamer. Tevens wordt een spatwaterdichte wandcontactdoos aangebracht onder de armaturen. In de loggia's en op de inpandige balkons van de toren, wordt een geschakeld lichtpunt tegen de wand gemaakt. Daaronder wordt een spatwaterdichte wandcontactdoos aangebracht. Bij de balkons die buiten de gevellijn liggen worden geen lichtpunten aangebracht, daar komt wel een wandcontactdoos.

De plaats en het aantal van de aansluitingen is weergegeven op de contracttekeningen. Natuurlijk is het mogelijk om dit binnen de woning naar eigen wensen aan te passen, uiteraard zijn er grenzen en voorwaarden. De woonadviseur van Homestudio's licht je hierover, tijdens de woonadviesgesprekken in het Homestudios Experience Center, graag over in.

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

De individuele afsluitbare fietsvoorziening in het souterrain en op -1 niveau is voorzien van een 42 V armatuur en aangesloten op de CVZ-kast. In de individuele afsluitbare fietsvoorziening worden en kunnen geen wcd's gemaakt worden. Er zijn enkele wcd's aangebracht met 230 V in de gang voor algemeen gebruik. Deze wcd's worden aangesloten in de CVZ-kast.

Op het dak worden conform de contracttekeningen PV-panelen (photo voltaïsche-panelen ofwel zonnepanelen). De PV-panelen worden aangesloten op de centrale voorzieningen (CVZ) kast van de Vereniging van Eigenaren.

41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

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

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

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

Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm en geïntegreerde voordeurbel, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentreedeur. Nabij deze hoofdentreedeur is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar het betreffende appartement verzorgt.

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

De stallingsgarage wordt afgesloten door een metalen speedgate met open constructie. De speedgate inclusief bediening valt buiten uw koop- en aannemingsovereenkomst.

Fietsers kunnen de fietsenstalling bereiken door gebruik te maken van de elektrische sleutelschakelaar bij de separate ingang van de fietsenstalling.

In het gebouw worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen aangebracht.

Nabij de hoofdentree wordt een AED aangebracht.

42. Liftinstallatie

De realisatie van het liftsysteem vindt plaats door en voor rekening en risico van Mitsubishi. BAM draagt geen verantwoordelijkheid voor de realisatie en werking van het liftsysteem. De VVE heeft een leasecontract voor de liftinstallatie.

43. Gevelonderhoudinstallatie

Het gebouw krijgt een gevelonderhoudsinstallatie op het dak van het hoogste bouwdeel. De lagere delen zijn bereikbaar middels een hoogwerker van buitenaf. De opstelplaatsen in het terrein voor deze hoogwerker worden door de ontwikkelaar gerealiseerd.

Voor een deel van de gevel aan de grachtzijde zijn voorzieningen opgenomen zodat deze gevel middels een hangconstructie bereikbaar is.

Het atrium wordt voorzien van een rail in het plafond langs de wand. Aan deze rail kunnen onderhoudsvoorzieningen bevestigd worden waarmee op een veilige manier het onderhoud uit te voeren is.

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat exterieur
2. Afwerkstaat algemene ruimten
3. Afwerkstaat appartementen
4. Sanitairlijst en badkamerradiator

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat exterieur

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|
| Woning: | | |
| Hellingbaan en trap hoofdentree | natuursteen | grijs |
| Gevel toren | prefab beton | wit |
| Gevels overig | aluminium beplating | goudkleurig |
| Gevel 5 ^e verdieping toren | gekleurd glas | donker grijs |
| Buitenplafond entree | aluminium beplating | goudkleurig |
| Roostergevels | metalen roosters | zwart |
| Wanden en plafond loggia | watervaste beplating | wit geschilderd |
| Gevelkozijnen | aluminium | zwart |
| Ramen | aluminium | zwart |
| Entreepui | aluminium | zwart |
| Schuifpui | aluminium | zwart |
| Isolerende beglazing | glas | blank |
| Balustrade daktuinen | glas | transparant |
| Balustrade balkons toren | staal en glas | wit/transparant |
| Balustrade loggia toren | beton en glas | wit/transparant |
| Balustrade loggia overig | glas | transparant |
| Afblaasvoorziening WTW (op dak) | aluminium | zwart |
| Balkons | prefab beton | wit |
| Postkasten | metaal | ntb |
| Fietsenrekken | verzinkt staal | naturel grijs |
| Plantenbakken daktuinen | metaal | ntb |
| Tegels daktuinen/loggia's | beton 500x500 | licht grijs |

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 2 – afwerkstaat algemene ruimten

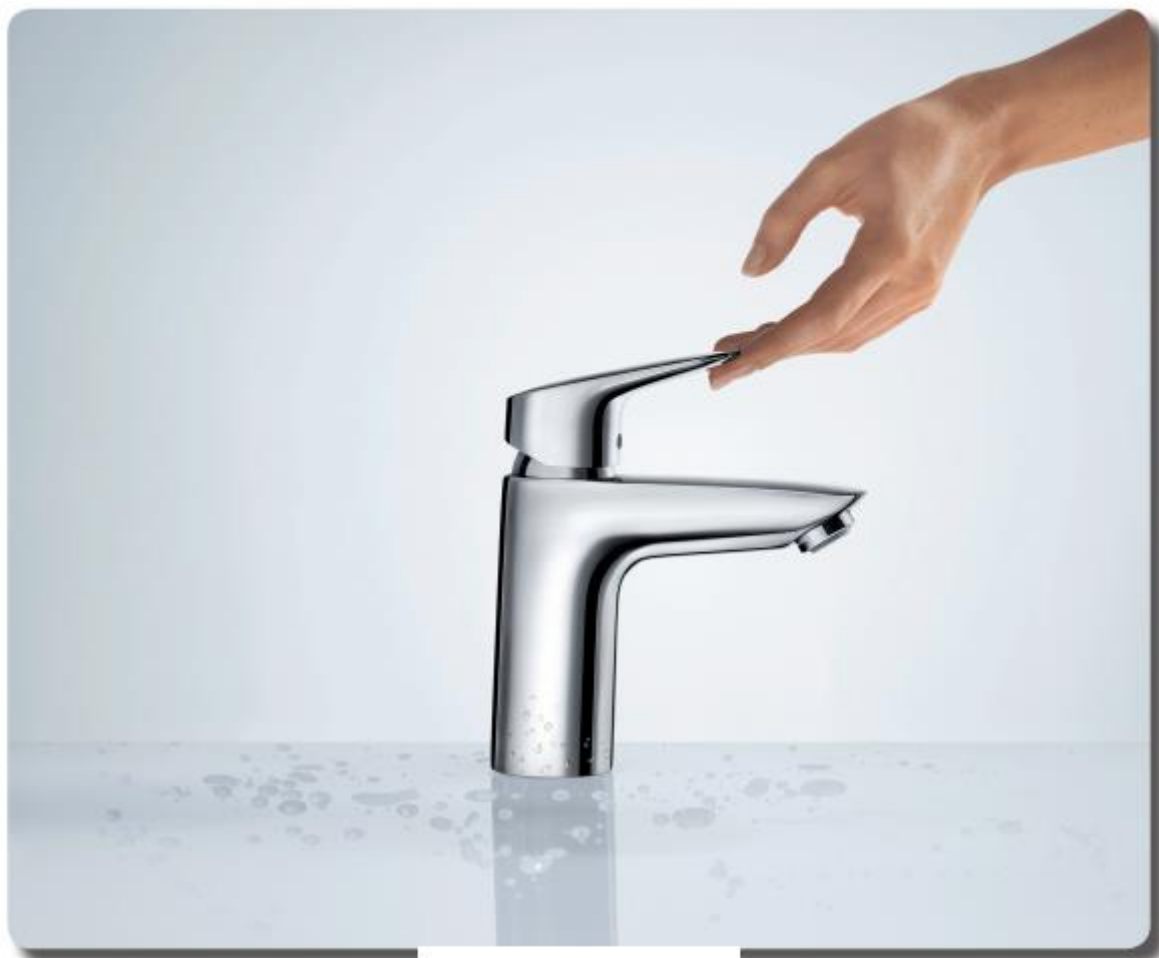
| Ruimte | Vloer | Wand | Plafond | Voorzieningen en installaties |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entree, buitenzijde | Natuursteen | Prefab beton | Nvt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Bellentableau ■ Camera in bellentableau (videofooninstallatie voorzien van kleuren scherm) |
| Postkasten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tegelvloer en schoonloopmat | <ul style="list-style-type: none"> ■ Glasvlies+schilderwerk ■ aluminium plinten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlaagd plafond (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Postkasten ■ Verlichtingsarmaturen in continue bewegingsmelder |
| Lifthal, hoofdentree begane grond | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tegelvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ akoestische panelen (goud kleurig) ■ Tegelvloerplinten | <ul style="list-style-type: none"> ■ akoestisch plafond (goud kleurig) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen op schemerschakeling ■ Liftoegangsdeur |
| Lifthal parkeergarage | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tegelvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Betonwanden geschilderd ■ verdiepingnummer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Betonplafond, geschilderd | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen in lifthalen op bewegingsmelder ■ Liftoegangsdeur |
| Lifthalen verdiepingen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tapijt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Glasvlies+schilderwerk ■ aluminium plinten ■ spiegel ■ verdiepingnummer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlaagd plafond (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen in lifthalen op bewegingsmelder ■ Liftoegangsdeur |
| Verkeersruimten verdiepingen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tapijt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Glasvlies+schilderwerk ■ aluminium plinten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlaagd plafond (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen in continue bewegingsmelder |
| Atrium | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tegelvloer en schoonloopmat | <ul style="list-style-type: none"> ■ Decoratieve wandafwerking met betonlook ■ In het atrium worden tegen de wanden op de begane grond akoestische panelen gemaakt voor de demping van geluid. | <ul style="list-style-type: none"> ■ verlaagd plafond van aluminium cassettes met opgespannen stofmembraam | <ul style="list-style-type: none"> ■ vloerpotten met elektra en data aansluitingen ■ toevoerroosters in atriumwand ■ afzuigroosters in atriumwand en of plafond ■ armaturen in plafond |
| Trappenhuis | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton | <ul style="list-style-type: none"> ■ Glasvlies+schilderwerk ■ Plinten aluminium | <ul style="list-style-type: none"> ■ akoestische beplating | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen op schemerschakeling en bewegingsmelder |
| Lift(kooi) NB. definitieve opgave kleuren en materialen door Mitsubishi | <ul style="list-style-type: none"> ■ Marmoleum | <ul style="list-style-type: none"> ■ RVS wandbeplating ■ Halfhoge, heldere spiegel van veiligheidsglas op de zijwand tegenover het kooitableau boven leuninghoogte | <ul style="list-style-type: none"> ■ Plafond met geïntegreerde verlichting | <ul style="list-style-type: none"> ■ Cabineverlichting en noodverlichting ■ Bedieningspaneel ■ Muurleuning, spiegel ■ Storing doormelding inclusief spreek-luisterverbinding |
| Hydrofooruimten | <ul style="list-style-type: none"> ■ betonvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton, kalkzandsteen, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Wandcontactdoos ■ Hydrofoorinstallatie |
| Werkkast | <ul style="list-style-type: none"> ■ Betonvloer/tegelvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ tegelvloer tot circa 1500mm hoogte, daar boven niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Wandcontactdoos ■ Uitstortgootsteen ■ Close-in boiler |

| Ruimte | Vloer | Wand | Plafond | Voorzieningen en installaties |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CVZ-kast | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onafgewerkte vloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houten beplating (underlayment) t.b.v. montage leidingwerk en meters. | <ul style="list-style-type: none"> ■ onafgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter |
| GFE-ruimte | <ul style="list-style-type: none"> ■ tegelwerk | <ul style="list-style-type: none"> ■ tegelwerk Wanden voorzien van stootbeveiliging. | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur op bewegingssensor ■ Wandcontactdoos ■ Afzuiging |
| Gangen van afsluitbare fietsvoorzieningen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Monolithisch afgewerkte betonvloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton/kalkzandsteen vellingblokken/stootvaste voorzetwand | <ul style="list-style-type: none"> ■ houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Noodverlichtingsarmaturen ■ Wandcontactdozen ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten en nutsleidingen in het zicht onder plafond ■ Mechanische ventilatie op verzamelleiding en een centrale motor |
| Fietsenstalling | <ul style="list-style-type: none"> ■ Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van belijning | <ul style="list-style-type: none"> ■ Beton / kalkzandsteen vellingblokken, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Draingoot onderaan trap ■ Mechanische afzuiging ■ Verlichtingsarmaturen deels continu brandend en deels op bewegingsmelder ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten in het zicht onder plafond |

Bijlage 3 – afwerkstaat appartementen

| Ruimte | Vloer | Wand | Plafond | Voorzieningen en installaties |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entree / hal | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Rookmelder ■ Elektra-installatie ■ Deurbel ■ Videfoon ■ Wandcontactdoos |
| Koele meterkast (KMK) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Geen vloerafwerking | <ul style="list-style-type: none"> ■ gips/hout, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onbehandeld | <ul style="list-style-type: none"> ■ Overnamepunt glasvezelaansluiting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter ■ Dubbele wandcontactdoos ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting |
| Warme meterkast (WMK) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Geen vloerafwerking | <ul style="list-style-type: none"> ■ gips/hout, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onbehandeld | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afleverset warmte/koude ■ Verdeler vloerverwarming ■ Expansievat |
| Toilet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 300 x 300 mm | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels 200 x 250 mm. Liggend verwerkt (tot circa 1500mm hoogte). ■ Spuitwerk boven tegelwerk. | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandclosetcombinatie ■ Fontein en koudwaterkraan ■ Afzuigventiel mechanische ventilatie |
| Installatie-ruimte/Berging | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandcontactdoos ■ Elektra aansluitpunt voor wtw ventilatiesysteem ■ Elektra aansluitpunt wasmachine en droger ■ Riolering aansluitpunt t.b.v. wasmachine ■ Koud water aansluiting wasmachine ■ WTW unit ■ Verdeler vloerverwarming, indien niet in WMK ■ Afzuigventiel mechanische ventilatie ■ Toevoerventiel mechanische ventilatie indien WTW opstelling in berging. |
| Badkamer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 300 x 300 mm ■ T.p.v. douchehoek is het tegelwerk verlaagd | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels 200 x 250 mm tot plafond, liggend verwerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en wastafel ■ Aansluitingen voor lichtpunten ■ Wastafel, mengkraan en spiegel ■ Wandcontactdoos naast wastafel ■ Douchehoek met draingoot, thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche ■ Glazen douchewand, indien op de plattegrond aangegeven ■ Afzuigventiel t.b.v. ventilatie |
| Woonkamer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluitingen voor lichtpunten plafond ■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat ■ Bedraad aansluitpunt met UTP-aansluiting ■ Toevoerventiel(en) t.b.v. ventilatie ■ Wandcontactdozen (aantal vlgz tekening) |
| Keuken | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Aansluiting(en) voor lichtpunt(en) plafond keuken ■ Afzuig- en toevoerventielen t.b.v. ventilatie ■ Elektra, water en afvoer volgens 0-tekeningen keuken |
| Slaapkamers | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Bedraad aansluitpunt met UTP-aansluiting (alleen hoofdslaapkamer, overigen optioneel) ■ Toevoerventiel(en) t.b.v. ventilatie ■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat ■ Wandcontactdozen (aantal vlgz tekening) |

Bijlage 4 – Sanitairspecificatie en badkamerradiator



Better
Duravit DuraStyle
hansgrohe Logis 100 CoolStart

PAKKET BETTER

DuraStyle by Matteo Thun



PAKKET BETTER

DuraStyle by Matteo Thun



Wastafel

- met overloop
 - met kraanwerkvlak
 - 600 mm x 440 mm
-



Fontein

- zonder overloop
 - met kraanwerkvlak
 - 360 mm x 220 mm
-



Wandwc

- rimless
- diepspoel
- EWL Klasse 1
- 365 mm x 540 mm

Wc-zitting

- scharnieren rvs
 - met softclose
-

Better

hansgrohe Logis 100 CoolStart



Wastafel

Logis 100 CoolStart wastafelmengkraan

- Met de greep in de middenpositie stroomt er koud water uit de kraan, dit bespaart jaarlijks ca € 100 op energiekosten.
- De uitloop heeft een voorsprong van 107 mm.
- Dankzij EcoSmart bespaart u tot maar liefst 60% water en verbruikt de kraan niet meer dan 5 liter water per minuut.
- De kraan heeft een duurzaam keramisch kardoes.
- Met SafetyFunctie kan de maximale watertemperatuur vooraf ingesteld worden voor extra veiligheid
- De kraan wordt geleverd zonder afvoer, maar met plug # 50100000

Douche



Cröma Select 5 Vario ECOSMART /Ecostat Comfort doucheset 65 cm

- Ecostat Comfort opbouw douchethermostaat
- Cröma Select 5 Vario doucheset 65cm

Voordelen:

- De douchekop heeft een diameter van 100 mm.
- Rain krachtige regenstraal, IntenseRainwisselen van straalsoort door straalplaat te draaien
- meedraaiende wartel aan douchezijde tegen verdraaien van de doucheslang
- traploos in hoogte verstelbaar
- volledig verchromde douchehouder
- 22 mm brede stangverchromde wandsteunen

Bad



Ecostat Comfort opbouw badthermostaat

- in hoogte verstelbare handdouchehouder SafetyStop temperatuurbe grenzing 40°C
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder SafetyFunctie instelbare heetwaterbe grenzing
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder metalen grepen
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder stop- en omsteikraan
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder voorsprong uitloop 200mm
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder QuickClean anti-kalkperlator
- hartafstand 150 mm ± 12 mm
- incl. S-koppelingen en rozetten

Zehnder Aura E maat 786x400mm



zehnder