

Orangerie

26 appartementen

Technische Omschrijving

WONEN IN WICKEVOORT

24 september 2021

INHOUDSOPGAVE

1. Welkom op Landgoed Wickevoort	3
2. Algemene informatie	4
3. Grondwerk	7
4. Buitenriolering en drainage	7
5. Terreinverharding	8
6. Beplanting	8
7. Terreininrichting	8
8. Fundering	8
9. Betonwerk	8
10. Metselwerk en isolatie	9
11. Prefab beton	9
12. Ruwbouwtimmerwerk	9
13. Metaalconstructiewerk	9
14. Kanalen en schoorstenen	9
15. Kozijnen, ramen en deuren	9
16. Systeembekleding	11
17. Trappen en balustraden	11
18. Dakbedekking	11
19. Beglazing	11
20. Natuur- en kunststeen	11
21. Voegvullingen	12
22. Zonwering	12
23. Stucadoorwerk	12
24. Tegelwerk	12
25. Dekvloeren en vloersystemen	13
26. Metaal- en kunststofwerk	13
27. Plafond en wandsystemen	13
28. Afbouwtimmerwerk	13
29. Schilderwerk	13
30. Binneninrichting/keukens	14
31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	14
32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren	14
33. Binnenriolering	14
34. Waterinstallaties	14
35. Sanitair	15
36. Brandbestrijdingsinstallaties en rookmelders	15
37. Gasinstallatie	15
38. Verwarmingsinstallatie	15
39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie	16
40. Elektrotechnische installaties	16
41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties	18
42. Liftinstallatie	18
43. Gevelonderhoudinstallatie	18
Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat exterieur	19
Bijlage 2 – afwerkstaat algemene ruimten	20-21
Bijlage 3 – afwerkstaat appartementen	22-23
Bijlage 4 – Sanitairspecificatie	24-25
Bijlage 5 – Colofon	26

1. WELKOM OP LANDGOED WICKEVOORT

Welkom in Wickevoort!

Orangerie is één van de "hoekstenen" van Landgoed Wickevoort en is gelegen in de noordwest hoek van het landgoed. In totaal komen er vijf van deze hoekstenen op Landgoed Wickevoort. Elke "hoeksteen" heeft een eigen identiteit, maar tezamen markeren zij de buitenzijden van het Landgoed. Orangerie is een bijzonder gebouw dat bestaat uit 26 appartementen (bouwnummer 1 t/m 7, 11 t/m 17, 21 t/m 27 en 31 t/m 35), waarvan twee penthouses (bouwnummer 31 en 35). Onder het gebouw bevindt zich een kelder met daarin een stallingsgarage met 28 toebedeelde auto stallingsplaatsen. Elk appartement heeft 1 toegewezen stallingsplaats. De penthouses hebben elk 2 toegewezen stallingsplaatsen. Ook bevindt zich hier voor iedere woning een eigen berging. In het binnenhof wordt een gemeenschappelijke binnentuin aangelegd.

Voor je ligt de Technische Omschrijving van Orangerie, het nieuwe appartementencomplex in Landgoed Wickevoort te Cruquius. 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 van je appartement horen.

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg 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 omschrijvingen 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 Orangerie eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Die staat je graag te woord!

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

We kijken er naar uit om je nieuwe thuis te bouwen en wensen je nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom in Wickevoort

Algemene projectgegevens

Het woonveld Orangerie in Landgoed Wickevoort bevat een appartementengebouw met ondergrondse stallingsgarage en telt in totaal 26 appartementen:

- Begane grond: 7 appartementen, bouwnummers 1 t/m 7
- Eerste verdieping: 7 appartementen, bouwnummers 11 t/m 17
- Tweede verdieping: 7 appartementen, bouwnummers 21 t/m 27
- Derde verdieping: 5 appartementen, bouwnummers 31 t/m 35

De bouw van Orangerie wordt uitgevoerd door BAM Wonen, Bouwen op Maat. Deze technische omschrijving is bestemd voor alle appartementen in Orangerie. Zie hieronder een overzicht van de diverse woningtypes.

Bouwnr.	Verdieping	Type	Naam
1	Begane grond	Type C	Citrus
2	Begane grond	Type A2	Agave
3	Begane grond	Type B1	Bonsai
4	Begane grond	Type D	Dadel
5	Begane grond	Type B2	Bonsai
6	Begane grond	Type A3	Agave
7	Begane grond	Type Csp	Citrus
11	Eerste verdieping	Type C1	Citrus
12	Eerste verdieping	Type A4	Agave
13	Eerste verdieping	Type B3	Bonsai
14	Eerste verdieping	Type A1	Agave
15	Eerste verdieping	Type B4	Bonsai
16	Eerste verdieping	Type A5	Agave
17	Eerste verdieping	Type C1sp	Citrus
21	Tweede verdieping	Type C1	Citrus
22	Tweede verdieping	Type A4	Agave
23	Tweede verdieping	Type B3	Bonsai
24	Tweede verdieping	Type A1	Agave
25	Tweede verdieping	Type B4	Bonsai
26	Tweede verdieping	Type A5	Agave
27	Tweede verdieping	Type C1sp	Citrus
31	Derde verdieping	Type E1	Oleander
32	Derde verdieping	Type B3	Bonsai
33	Derde verdieping	Type A1	Agave
34	Derde verdieping	Type B4	Bonsai
35	Derde verdieping	Type E2	Oleander

2. ALGEMENE INFORMATIE

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 openbaar gebied (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van BAM en AM.

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

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Het project wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. 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.

Forest Stewardship Council (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van FSC-hout zo veel mogelijk gestimuleerd.

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.

Benaming Bouwbesluit	Benaming brochure / Technische Omschrijving
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte
Verkeersruimte	entree, hal
Onbenoemde ruimte	(nader aangegeven ruimten in de woning)
Technische ruimte	WTW/warmtepomp-ruimte, meterkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	balkon, dakterras, tuin

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

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

Daglichttoetreding

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 krijtstreepmethode toe. De krijtstreepmethode 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 een stippelijijn. 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 krijtstreepmethode is toegepast.

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 in dit project voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De wettelijke geldende norm voor EPC bedraagt 0,4. De EPC-norm voor dit project is 0,0 waardoor de appartementen veel energiezuiniger zijn dan wettelijk vereist en het groene energielabel A krijgen.

Politiekeurmerk

Het project voldoet op woningniveau aan de eisen van het Politiekeurmerk. Hiervan zal echter geen certificaat worden 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 aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis. Opties om leefruimtes in te delen, te vergroten, of te verfraaien.

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

Aansluitingen nuts algemeen

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

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

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

Door de geliberaliseerde telecommarkt heb je de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen voor telefonie, internet en/of televisie. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor

telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van je appartement inbegrepen.

Opleveren en schoonmaken

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

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

Veiligheid tijdens de uitvoering

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

Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de anhydriet dekvloer van de woningen op de begane grondvloer. De entree van het gebouw ligt 0,5m lager en sluit aan op het maaiveld.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 30 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de anhydriet dekvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Grondwater

Het peil van het grondwater wordt beheerd door het Waterschap. Het is daardoor mogelijk dat er grondwater in de kruipruimte onder de bouwnummers 1, 2 en 3 staat. Hiervoor is AM en BAM niet verantwoordelijk. Water in de kruipruimte is niet schadelijk. De kruipruimte is vocht- en luchtdicht afgesloten.

Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, 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 bijvoor-

beeld 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 en koeling goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. 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. Houd bij de keuze voor vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen.

Bij toepassing van gietvloeren als afwerking, moet je goed rekening houden met het feit dat je vloer nog moet drogen en daardoor krimp scheurtjes kan krijgen. Deze kunnen in een gietvloer zichtbaar worden. BAM kan hier geen garantie op geven. Wij raden gietvloeren daarom ten zeerste af.

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 inrichting van terrassen, balkons en 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.

In de appartementen worden geen losse kasten, garderobes, c.q. meubilair geleverd.

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.

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.

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 badkamerradiatoren, 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 wijzigingen. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

Huishoudelijk afval

In het complex is geen containerruimte voorzien. De gemeente verzorgt (ondergrondse) containers in de openbare ruimte.

Werkzaamheden aan het appartement door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan het appartement door derden na de oplevering

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

Opleverdossier

BAM zal een opleverdossier overleggen dat zal bestaan uit de volgende documenten.

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van je appartement:

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

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

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

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

6. contactgegevens de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan het appartement hebben verricht,
7. kleur- en materiaalstaat (per appartementstype).

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

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:

8. handleidingen en onderhoudsadviezen (van collectieve installaties)
 - hydrofoor,
 - lift,
 - verfadvis houten (buiten-) kozijnen,
 - intercominstallatie,
 - druppelinstallatie,
 - AED.

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

9. revisietekeningen (algemene gedeelten):
 - buitenriolering,
 - elektra,
 - loodgieter,
 - verwarming,
 - ventilatiesysteem,
 - PV-panelen.
10. groepenkast verklaring,
11. verfadvis buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen),
12. keuringsrapport van liftinstallatie.

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

13. Contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht.

3. GRONDWERK

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de fundering, stallingsgarage, hellingbaan en terreininstallatie. De overtollige grond wordt afgevoerd.

Op het privé buitenterrein bij bouwnummers 1 t/m 3 en 5 t/m 7 wordt naast het tegelwerk van de terrassen beteelbare aarde aangebracht. Eén en ander zoals op contracttekening weergegeven.

In de kruipruimte onder de appartementen aan de noordzijde van het gebouw (bouwnummer 1 t/m 3) wordt eveneens een laag zand aangebracht met een dikte van circa 200 mm.

4. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Het complex wordt voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van zink. Onder maaiveld worden deze uitgevoerd in kunststof. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioolsysteem van de gemeente. Ter plaatse van de gevel worden flexibele rioolstukken aangebracht om zettingsverschillen tussen het gebouw en de omliggende grond te kunnen opvangen.

Het binnenhof wordt voorzien van kunststof riolering die via het plafond van de garage naar het gemeentelijk riool wordt afgevoerd.

Onderaan de hellingbaan van de garage wordt een draingoot aangelegd om het regenwater af te voeren. Deze goot wordt aangesloten op een pompput.

5. TERREINVERHARDING

Het binnenhof wordt voorzien van een betonnen siertegels (600 x 600 mm) uit de VT-Wonen collectie. Ten plaatse van het hek aan de achterzijde wordt een overgangsstrook van stalen tranenplaat aangebracht.

De terrassen op de begane grond behorend bij de bouwnummers 1 t/m 7 worden conform contracttekening voorzien van een antracietkleurige betontegel 600 x 600 mm.

6. BEPLANTING

Rondom het gebouw op de begane grond worden plantenbakken met een hoogte van 20 cm aangebracht. Deze worden voorzien van beteelbare aarde en beplanting. De beplanting bestaat uit een mix van vaste planten (met bloemen) en heesters die allen winterhard zijn en groeien tot een maximale hoogte van circa 60 cm. In het binnenhof komen diverse plantenvakken die voorzien worden van verschillende beplanting. Rondom het hoofdtrappenhuis komt een plantenvak voorzien van klimplanten die tegen spandraden rondom het trappenhuis omhoog kunnen groeien. Er komt nog een tweede groot plantenvak in het binnenhof die voorzien wordt van een mix van lage en middelhoge beplanting (o.a. varens en heesters) en een drietal bomen. Ten plaatse van de stalen pergola boven de entree naar de kelder worden klimplanten aangebracht.

Ten behoeve van de beplanting op het binnenhof en de plantenbakken rondom het gebouw op de begane grond wordt een automatische druppelinstallatie aangelegd. In de hydrofooruimte in de kelder wordt in verband met legionella een breektank geplaatst. Een breektank is een reservoir dat geplaatst wordt tussen de watermeter en het aftappunt voor de druppelinstallatie. Gebruik en beheer van de druppelinstallatie is voor de VvE.

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 plantseizoen volgend na de oplevering van de algemene ruimtes van het appartementencomplex, aan te brengen en op te leveren. De VvE wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn voor de VvE om de oplevering van de algemene ruimtes niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting bij oplevering van de algemene ruimtes wordt in dat geval ook niet vermeld op het betreffende opleverformulier.

Tot aan de oplevering zorgt BAM voor de beplanting, daarna valt dit onder de verantwoordelijkheid van de VvE.

7. TERREININRICHTING

Orangerie krijgt een privé binnenhof. Dit binnenhof is zowel vanuit de hoofdentree als vanuit de noordwestzijde van het gebouw te betreden. Aan de noordwestzijde van het gebouw is het binnenhof begrensd met een hekwerk. Het hek wordt voorzien van RVS-spandraden en een schuifpoort. De schuifpoort is niet zelfsluitend en kan overdag naar wens open worden gezet.

De beplanting van het binnenhof wordt verlicht door up-lighters. Tevens wordt het binnenhof ingericht met meubilair van het merk Fermob.

De terrassen bij de woningen op de begane grond worden voorzien van stalen plantenbakken met een hoogte van 20 cm gepoedercoat in kleur.

Om het hoogteverschil tussen de terrassen op de begane grond en het omliggende maaiveld te overbruggen, worden zwarte kunststof kantplanken aangebracht rondom het gebouw. De kantplanken zijn voorzien van een grondwerend doek ten behoeve van het tegengaan van gronduitspoeling.

8. FUNDERING

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op een betonnen kelder en fundering op betonnen palen. Ter plaatse van bouwnummers 1, 2 en 3 wordt een fundering van betonnen balken aangebracht. Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

9. BETONWERK

De betonnen keldervloer van de garage wordt glad afgewerkt. Dit betekent dat deze na het storten van de beton voldoende glad is en niet wordt voorzien van een nadere afwerklaag.

De begane grondvloer onder de noordelijke vleugel (daar waar geen kelder onder zit) wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De vloer krijgt een minimale Rc-waarde van 3,5 m² K/W.

De verdiepingsvloeren en de dakhoeven worden uitgevoerd met geprefabriceerde breedplaatvloeren. De V-naden tussen de platen in het plafond blijven zichtbaar, ook na het aanbrengen van het plafondsputwerk (zie hoofdstuk Stucadoorwerk).

In de kelder worden betonnen kolommen en balken aangebracht. Het gebouw is zodanig ontworpen dat de vrije ruimte onder een betonnen balk minimaal 2100 mm bedraagt. Houdt hier rekening mee als je een hoog voertuig hebt. De vrije hoogte in de toegangstunnel naar de stallingsgarage is 2200 mm.

De helling naar de toegangstunnel van de stallingsgarage wordt in het werk gestort en opgeruwd tegen gladheid. Langs de helling worden betonnen tredes aangebracht voorzien van een fietsgoot.

Het dek van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in geprefabriceerde kanaalplaat.

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 EN ISOLATIE

Tegen de betonnen kopgevelwanden wordt glaswol isolatie aangebracht met een Rc-waarde van 4,5 m² K/W.

Ter plaatse van de bergingsgangen in de kelder worden de scheidingswanden gelijkmd met kalkzandsteen vellingblokken. Deze blokken blijven onafgewerkt.

De scheidingswanden binnen het appartement worden uitgevoerd met gipsblokken. Tussen slaapkamers onderling worden zware blokken toegepast i.v.m. geluidseisen. Rondom de badkamer worden blokken toegepast met een dikte van 100 mm zodat rioolbuizen van wastafels hierin verwerkt kunnen worden. Overige scheidingswanden worden 70 mm dik.

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

11. PREFAB BETON

Balkons worden uitgevoerd als prefab balkons van het type Balqoon voorzien van betonnen afdekplaten. Tussen de afdekplaten op het balkon zal een naad te zien zijn.

Galerijen worden uitgevoerd in massief prefab beton, voorzien van anti-slip profiel.

Overige prefab onderdelen:

- Kolommen en balken in de garage,
- Liftschachtwanden.

12. RUWBOUWTIMMERWERK

Gevelelementen

De binnenspouwbladen (dat zijn de binnenste gedeeltes van de gevel) aan de binnenhofzijde worden opgebouwd uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met glaswol isolatie met een Rc-waarde van 4,5 m² K/W.

Aan de binnenzijde van de binnenspouwbladen wordt een afwerking van cementgebonden plaat aangebracht.

13. METAALCONSTRUCTIEWERK

Ter hoogte van iedere verdiepingsvloer alsmede de dakvloer wordt het gebouw rondom voorzien van een thermisch verzinkt stalen UNP300-profiel.

Aan weerszijden van de hoofdentree bevindt zich een gepoedercoat verzinkt stalen lamellen hekwerk dat rondom voorzien is van een gepoedercoat verzinkt stalen profiel.

Boven de inrit naar de stallingsgarage wordt een thermisch verzinkt stalen pergola gebouwd voorzien van RVS spandraden die geschikt zijn voor begroeiing van planten.

14. KANALEN EN SCHOORSTENEN

Vanuit de techniekruimte in de appartementen worden ventilatiekanalen aangebracht naar de toevoerroosters in de woonkamer en slaapkamers en de afzuigroosters in de badkamer, toiletruimte en keuken. De verticale kanalen komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de installatieruimte blijven zichtbaar.

Op het dak worden metalen verzamelkappen aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool en de uitblaasopening van het WTW-ventilatiesysteem. De kap wordt voorzien van een coating. Voor de aanzuiging van verse lucht voor het ventilatiesysteem worden over het dak kanalen aangebracht. De aanzuigroosters worden nabij de dakrand aangebracht thermisch verzinkt staal

Ten behoeve van de mechanisch ventilatie van de stallingsgarage, worden ventilatiekanalen naar het dak aangebracht.

15. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen binnenhofzijde

In de gevels van de appartementen aan de binnenhofzijde worden hardhouten kozijnen aangebracht met FSC-keurmerk. De houten kozijnen worden conform tekening voorzien van hardhouten ramen met een rubber kierdichting. Al het houtwerk in de kozijnen

wordt afgelakt. De pui tussen de hoofdentree en het binnenhof wordt eveneens uitgevoerd in hardhout.

De toegangsdeuren tot de appartementen worden uitgevoerd in multiplex, afgehangen in een hardhouten kozijn en voorzien van een valdorpel.

Het hoofdtrappenhuis wordt rondom uitgevoerd met een stalen pui met glasvulling. Voor de pui langs worden spandraden aangebracht ten behoeve van begroeiing van planten.

Buitenkozijnen aan de buitenzijde van het gebouw

Ten plaatse van de buitenzijde van het gebouw worden aluminium kozijnen aangebracht. De kozijnen en puien worden gemoffeld in kleur. Daar waar dit op tekening aangegeven is, worden schuivende delen toegepast en draaikiepramen. Ter plaatse van de penthouses (bouwnummer 31 en 35) wordt zowel een schuifpui als een openslaande deur naar het dakterras geplaatst, conform tekening.

De aluminium pui van de hoofdentree wordt voorzien van postkasten en een buitenpost voor de videofooninstallaties in de appartementen (zie ook hoofdstuk 41). De hoofdentree is voorzien van een elektrisch te openen automatische schuifdeur. Schuifdeur is van binnenuit te openen met een knopbediening, gemonteerd op de zijkant van de postkasten. Aan buitenzijde is de schuifdeur te openen met een sleutelbediening.

Toegang garage

Ter plaatse van de ingang van de stallingsgarage in de kelder wordt een metalen speedgate (snelvouwhek) aangebracht met een aparte loopdeur voor voetgangers en fietsers. De speedgate wordt voorzien van verkeerslichten om verkeer van in- en uitgaande auto's te regelen. De speedgate kan automatisch worden geopend middels een afstandsbediening. Per stallingsplaats wordt één afstandsbediening geleverd. Extra afstandsbedieningen zijn, eventueel via de VvE, bij de leverancier van de speedgate bij te bestellen.

De loopdeur is te openen met een sleutel.

De speedgate en de loopdeur worden uitgevoerd met verticale spijlen en zijn dus niet waterdicht. Bij regen in combinatie met wind kan er water in de kelder komen.

Gevelroosters

Er worden geen gevelroosters in de appartementen aangebracht, ventilatie vindt plaats via het ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), zie hoofdstuk Ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties.

Binnendeuren en -kozijnen in de appartementen

Alle appartementen met uitzondering van type E worden voorzien van verdiepingshoge opdek binnendeuren type Verdi 900 en bijbehorende Verdi-kozijnen van Berkvens. De woonkamerdeur is

van het type Verdi 904 en is voorzien van een glasopening. De meterkast wordt eveneens voorzien van een verdiepinghoge Verdi 900 deur. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal.

Daar waar op tekening aangegeven worden de kozijnen van de techniek ruimte in de appartementen voorzien van dubbele verdiepinghoge opdek deuren.

Daar waar op tekening aangegeven worden de woonkamerkozijnen voorzien van een zijlicht naast de deur.

De appartementen type E1 en E2 (penthouses) worden voorzien van verdiepingshoge stompe binnendeuren in houten kozijnen van Berkvens, type Verdi Wood RZ 900. Dit geldt ook voor de meterkast. De woonkamerdeuren van type type E1 en E2 worden uitgevoerd als glasdeur Verdi Lux type E31G.

Binnenkozijnen algemene ruimten

De algemene gemeenschappelijke kozijnen in de kelder worden voorzien van ingewerkte aluminium beschermingsprofielen. Deze worden blank geanodiseerd. Deuren in de route vanaf de stallingsgarage naar de bergingen worden aan weerszijde voorzien van schopplaten.

De binnendeuren van de algemene ruimten worden vervaardigd van multiplex in een hardhouten kozijn. Daar waar nodig worden ze brandwerend uitgevoerd en voorzien van een deurdranger.

De deuren van gemeenschappelijke ruimtes in de kelder en de individuele bergingsdeuren in de kelder worden stomp uitgevoerd en voorzien van een HPL-toplaag.

Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen, woningtoegangsdeuren en bergingsdeuren in de kelder worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG** beslag, voorzien van cilinder met kerntrekbeveiliging. De cilinders van de voordeur van de appartementen, de balkondeur en berging zijn gelijksluitend. De cilinders van de hoofdentree en toegang van de stallingsgarage zijn onderling gelijksluitend. Voor de postkasten wordt een aparte sleutel meegeleverd.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk van Berkvens BS.01. Dit is een RVS kruk met ronde RVS rozet.

De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot. De meterkast wordt voorzien van een kastsot en de toilet- en badkamerdeuren van een vrij/bezet-slot.

Sleutels

Per appartement worden drie soorten sleutels geleverd:

- individuele sleutels ten behoeve van toegang woningentree-deur en bergingsdeur in de kelder,
- individuele sleutels ten behoeve van de postkast,
- gemeenschappelijke sleutels ten behoeve van loopdeur naar de stallingsgarage, speedgate, hek binnenhof, bediening schuifpui hoofdentree.

Aan het bestuur van de VvE wordt een set sleutels geleverd ten behoeve van toegang algemene ruimtes, zoals hydrofooruimte, CVZ-kast, werkkast e.d.

Per type worden drie stuks sleutels geleverd.

16. SYSTEEMBEKLEDING

De gevel van de buitenzijde van het gebouw wordt, daar waar aangegeven, voorzien van aluminium gevelbeplating, in kleur gemoffeld. Ter plaatse van de verdiepingsvloerranden worden geprofileerde aluminium gevelbanden aangebracht, eveneens in kleur gemoffeld.

Aan de binnenhofzijde van het gebouw wordt de gevel bekleed met verticaal aangebrachte houten delen. De delen worden eveneens aangebracht als wandbekleding in de hoofdentree en als bekleding van de kastenwand van de algemene voorzieningen in de hoofdentree.

17. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De trappen en bordessen in de twee trappenhuizen aan de binnenhofzijde worden uitgevoerd in thermisch verzinkt en gepoedercoat staal en voorzien van tredes uitgevoerd in RVS tranenplaat (tredes onbehandeld). De stalen hekken van de trappen zijn voorzien van stripspijlen.

De trap in de entreehal vanaf de hoofdentree richting het binnenhof wordt uitgevoerd in beton. De drie tredes van deze trap worden bekleed met tegelwerk, gelijk aan dat van de vloer in de hal.

De keldertrap wordt uitgevoerd in hout waarbij de tredes en stootborden worden bekleed met stalen tranenplaat. Langs de keldertrap wordt een stalen muurleuning aangebracht. Op het trapje in de hal wordt een stalen leuning aangebracht.

Langs de hellingbaan naar de stallingsgarage worden betonnen trap treden aangebracht voorzien van een fietsgoot uitgevoerd in thermisch verzinkt stalen U-profiel.

De balkons van de appartementen worden voorzien van een stalen hek met glaspaneel vulling. Daar waar op tekening aangegeven worden bij de balkons verdiepingshoge glazen windschermen aangebracht welke zijn voorzien van een "vogelvriendelijk" gezeefdrukte verticale belijning. Hekken worden gecoat in kleur.

De galerijen aan het binnenhof worden voorzien van een stalen hekwerk met stripspijlen. Hekken zijn verzinkt en gecoat in kleur.

Tussen de terrassen van bouwnummers 1 en 2, 4 en 5 en tussen 6 en 7 wordt een verzinkt en gecoat stalen frame geplaatst voorzien van wit melkglas.

Op de galerij op de derde verdieping wordt ter plaatse van bouwnummers 31 en 35 een te openen hekje geplaatst. Hekje is niet afsluitbaar.

Ter plaatse van de penthouses wordt een voorziening aangebracht om vanaf het dakterras van het penthouse met een ladder op het bovenste dak te kunnen komen in geval van onderhoud aan het dak of installaties op het dak. In de stallingsgarage is voorzien in een opstelplaats voor de ladder.

18. DAKBEDEKING

Het dak van het appartementengebouw wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten en een ballastlaag van grind. Langs het dak wordt een aluminium dakrand aangebracht. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen.

Het dek van de stallingsgarage wordt ter plaatse van het binnenhof voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Op het dak van het appartementengebouw worden looppaden aangebracht van grijze betontegels. Tevens wordt het dak voorzien van een valbeveiligingssysteem ten behoeve van onderhoud.

Ter plaatse van de dakterrassen van de penthouses worden bankirai houten vlonderdelen met anti-slip profiel aangebracht conform tekening. Ter plaatse van de overgang van dakterras van de penthouses naar het aangrenzende balkon en de galerij zit een hoogteverschil van circa 20cm.

19. BEGLAZING

De appartementen zijn voorzien van dubbel glas HR++.

In de glasdeur van de woonkamer en de eventueel bijbehorende zijlichten (zie tekeningen) zit enkel veiligheidsglas.

Het glas in de gemeenschappelijke ruimten en in de kozijnen langs de galerijen wordt letselwerend uitgevoerd.

20. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

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

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

De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel. Overige binnenkozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in het appartement worden uitgevoerd in marmarcomposiet Iceberg White Micro. Ter plaatse van de kozijnen die tot op de vloer doorlopen wordt geen vensterbank aangebracht.

Het wandje rond het trapgat in de centrale entreehal wordt voorzien van een kunststeen muurafdekker.

21. VOEGVULLINGEN

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in basis 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 in de douchehoek wordt het tegelwerk afgekit met grijze kit. De hangtoiletten, de wastafels, het bad (alleen bij de penthouses) en het fonteintje wordt afgekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

22. ZONWERING

Daar waar op de contracttekening is aangegeven worden ter plaatse van de zuidwestgevel en zuidoostgevel aan de buitenzijde van het gebouw op de kozijnen, die niet onder een balkon of galerij zitten, zonwering aangebracht. De zonwering wordt uitgevoerd als elektrisch bedienbare screens met afstandbediening. Wij adviseren om de zonwering bij regen of wind op te rollen in verband met kans op schade aan het doek.

De grote pui aan de buitenzijde van het gebouw die niet worden voorzien van zonwering, worden voorzien van een loze leiding t.b.v. eventueel later aan te brengen screens. Deze loze leiding zit verborgen achter de aluminium gevelbekleding. Op de contracttekeningen is de locatie van de leidingen weergegeven.

23. STUCADOORWERK

Stucwerk algemene ruimten

Het plafond in de centrale entreehal wordt voorzien van akoestisch spuitwerk, Sonaspray FC-12.

De wanden in de lifthal in de kelder worden gestuct en voorzien van sauswerk.

Het wandje rond het trapgat in de centrale entreehal wordt vlak gestuct en voorzien van sauswerk.

Stucwerk binnen het appartement

Plafondstucwerk

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

Wandstucwerk

De wanden in de appartementen worden standaard wit afgefilmd. Dat wil zeggen dat ze geschikt zijn voor het aanbrengen van dikere behangsoorten, glasvlies of sierpleister met korrel dikte vanaf 2,5 mm.

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

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

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

24. TEGELWERK

Tegelwerk in de algemene ruimten

In de entreehal worden vloertegels aangebracht met een afmeting van 600 bij 600 mm. Het trapje in de hal wordt eveneens voorzien van deze tegels.

In de werkkast in de entreehal worden de vloertegels uit de hal doorgelegd in de kast. Tegen de wand worden witte tegels (150 x 150 mm) aangebracht tot een hoogte van circa 1500 mm.

Wandtegelwerk in de appartementen

Alle appartementen met uitzondering van type E (penthouses), toilet en badkamer

De wanden worden betegeld met wandtegels Rako System White, 200 x 250 mm, horizontaal geplaatst.

Type E1 en E2 penthouses, toilet en badkamer (bouwnummer 31 en 35)

De wanden worden betegeld met wandtegels Rako System White, 250 x 330 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 rechte kunststof hoekprofielen aangebracht. Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

Vloertegelwerk

De vloeren worden betegeld met vloertegels Jos Disi antraciet, 300 x 300 mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de draingoot. Naast de douchehoek wordt een rvs hoekprofiel 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).

25. DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

De vloeren zijn glad afgewerkt met een zogenaamde "zwevende" anhydriet afwerkvloer, behoudens in de badkamer. In de badkamer wordt een zandcementvloer aangebracht met een verdiept gedeelte ter plaatse van de douchehoek. 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. In de afwerkvloer worden water-, en vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Wij adviseren dan ook niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer.

26. METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Huisnummerbordjes

Er worden metalen huisnummerplaatjes aangebracht ter plaatse van woningtoegangsdeuren. De bergingsdeuren in de kelder worden voorzien van plakcijfers.

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

Huisnummerbordjes en bordjes met ruimtebenaming worden uitgevoerd in RVS met ingegraveerde zwart gelakte letters.

Postkasten

Ter plaatse van de hoofdentree worden stalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten worden voorzien van een briefklep die is geïntegreerd in de frontplaat. In de postkasten worden JA/NEE-plaatjes geïntegreerd. Je kan zelf kiezen welk plaatje voor de postbezorger zichtbaar moet zijn. In de frontplaat wordt

tevens een camera voor een videofooninstallatie geïntegreerd. Zie hoofdstuk 40. Naamplaatjes van de bewoners worden aangebracht in de postkast. Het beheer en graveren van de plaatjes gebeurt door de Vereniging van Eigenaren.

De frontplaat van de postkasten wordt uitgevoerd in RVS en ge-coat. Op de frontplaat naast de entree wordt de tekst "ORANGERIE" aangebracht.

Profielen schoonloopmat

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

Kruipluiken

De appartementen met bouwnummer 1, 2 en 3 worden conform tekening voorzien van kruipluiken achter de voordeur. Bouwnummer 2 krijgt tevens een tweede kruipluik in de berging. Ten behoeve van de bereikbaarheid van alle kruipruimtes onder bouwnummer 1 en 3 worden kruipgaten aangebracht in de funderingsbalken.

27. PLAFOND EN WANDSYSTEMEN

Het plafond van de garage en bergingsgangen wordt ter plaatse van bovenliggende appartementen voorzien van witte houtwolcementplaten, voorzien van PS-isolatie met een Rc-waarde van 5,0 m²K/W. Ter plaatse van betonnen wanden en kolommen worden langs het plafond eveneens houtwolcementplaten aangebracht over een hoogte van maximaal 600mm. Dit om zogenaamde koudebruggen te voorkomen.

28. AFBOUWTIMMERWERK

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment beplating t.b.v. de nutsvoorzieningen en verder niet afgewerkt.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in de woning. Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht.

29. SCHILDERWERK

Binnenschilderwerk

Aftimmeringen worden in de fabriek voorzien van grondverf aangeleverd en op de bouw één maal afgelakt met een watergedragen verf.

In de stallingsgarage worden de stallingsplaatsen aangegeven met belijning en benummering op de vloer.

Buitenschilderwerk

Houten gevelkozijnen, inclusief ramen en deuren worden in de

fabriek voorzien van grondverf en één maal op de bouwplaats in kleur afgelakt.

Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door BAM besloten worden om het buitenschilderwerk in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering van de woningen en algemene ruimtes uit te voeren. 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 schilderwerk wordt in dat geval ook niet vermeld op het betreffende opleverformulier.

30. BINNENINRICHTING/KEUKENS

Keukens

Alle appartementen worden compleet opgeleverd met een keuken van SieMatic inclusief luxe apparatuur. De invulling van deze keukens die is inbegrepen in de VON-prijs van de woning staat omschreven op Mijn Homestudios en in de keukensbrochure.

Het is mogelijk om de keukens 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 keukens casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. In dat geval is het mogelijk om tegen een meerprijs de keukenaansluitpunten te verplaatsen. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van het appartement. Op Mijn Homestudios staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keukens uitgelegd bij de extra informatie van deze optie.

AED

In de centrale hal/aan de gevel bij de centrale hal zal een AED (algemene externe defibrillator) worden aangebracht.

31. BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Algemene ruimte

Ter plaatse van de toegangsdeuren van de hoofdentree worden antracietkleurige schoonloopmatten aangebracht.

32. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Het hemelwater wordt afgevoerd via zinken hemelwaterafvoeren langs de gevel die zijn aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn opgenomen in de VON-prijs.

33. BINNENRIOLERING

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

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toilet,
- toiletfontein,
- keuken,
- wastafels in badkamer,
- douchehoek,
- bad in de penthouses,
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.
- condensafvoeren WTW/warmtepomp,
- straatkolken binnentuin.

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak.

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

In de stallingsgarage worden geen afvoerputjes of draingoten aangebracht. Eventueel lekwater van auto's 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

- buitenkraan balkon/terras
- toilet
- toiletfontein
- warmtepomp
- wasmachine
- toilet badkamer

Warm en koud water

- keuken
- wastafels badkamer
- douche
- bad t.p.v. de penthouses

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

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

De watermeters van de appartementen worden aangebracht in de meterkast in het appartement.

De beplanting in de binnentuin en de plantenbakken op de begane grond voor de terrassen rondom het gebouw wordt voorzien van een centraal bewateringssysteem, aangesloten op de collectieve watermeter van de VVE. In de hydrofooruimte in de kelder wordt een breek tank aangebracht om het water te zuiveren.

35. SANITAIR

De appartementen (bouwnummers 1 t/m 27 en 32 t/m 34) worden standaard voorzien van sanitair van Duravit. Het sanitair is weergegeven in de bijlage "Sanitairspecificatie". Het volgende sanitair is inbegrepen in de vrij-op-naam-prijs.

- Wandcloset Durastyle 365-540mm (zowel in toiletruimte als in badkamer) diepspoel (art.nr. 2562090000) voorzien van Durastyle softclose toiletzitting (art.nr. 0020790000) en Ideal Standard Oleas M2 bedieningspaneel wit (art.nr. R0121AC),
- Durastyle fonteintje in toilet met kraan 360 x 220 mm en verchroomde muurbuis (art.nr. 0713360000) met Hansgrohe fonteinkraan Logis (art.nr. 71120000),
- Twee stuks wastafels in badkamer Duravit (60 cm, art.nr. 2319600000) met kraan, Hansgrohe Logis Coolstart (art.nr. 71102000) met push-open-afvoerplug, muurbuis, en spiegel Ideal Standard Connect, 600 x 700 mm (art.nr. T3366BH),
- Douchhoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS Easy-drain draingoot (EDF700, 70 cm),
- Hansgrohe Ecostat douchemengkraan thermostatisch 150 mm, met koppelingen chrom (art.nr. 13116000),
- Hansgrohe crom select s vario ecosmart glijstangset 65 cm bestaande uit select s handdouche, glijstang 65 cm en doucheslang 160 cm (art.nr. 26563400),
- Royal Douche glazen douche scherm, voorzien van verchroomde stabilisatiestang.

De penthouses (bouwnummers 31 en 35) worden standaard voorzien van sanitair van Duravit. Het volgende sanitair is inbegrepen in de vrij-op-naam-prijs.

- Durastyle wandcloset Rimless 370 x 570 mm (zowel in toiletruimte als in badkamer) diepspoel (art.nr. 2529090000) voorzien van Durastyle softclose toiletzitting (art.nr. 0020090000) en Ideal Standard Oleas M2 bedieningspaneel wit (art.nr. R0121AC)

- Duravit Vero Air fonteintje in toilet met kraan 380 x 250 mm en verchroomde muurbuis en Hansgrohe fonteinkraan Talis (art. nr. 72017000),
- Duravit Vero Air wastafel (120 cm, art.nr. 2350120024) met twee stuks kranen, Hansgrohe Talis (art.nr. 72022000) met push-open-afvoerplug, en spiegel Ideal Standard Connect, 1200 x 700 mm (art.nr. T3371BH),
- Douchhoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS Easydrain draingoot (EDF700, 70 cm),
- Hansgrohe Showerpipe Ecosmart 9l (art.nr. 26794000),
- Royal Douche glazen douche scherm, voorzien van verchroomde stabilisatiestang,
- kunststof duobad Duravit Starck (80 x 180 cm; art.nr. 7003380000000000) voorzien van overloopgarnituur Duravit Quadroval Chrome (art.nr. 790289000001000) met thermostatische badmengkraan Hansgrohe Ecostat Comfort (art. nr. 13114000) en Hansgrohe Crom Select s badset (art.nr. 26420400).

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

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

36. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES EN ROOKMELDERS

De appartementen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de plattegronden aangegeven. Ze zijn aangesloten op het lichtnet.

In de stallingsgarage worden drie stuks brandblussers opgehangen.

37. GASINSTALLATIE

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

38. VERWARMINGSINSTALLATIE

Je appartement wordt voorzien van een vloerverwarming. In de zomer kan de installatie gebruikt worden voor koeling. Onder de keukenkasten wordt geen vloerverwarming aangebracht.

De vloerverwarming is aangesloten op de warmtepomp en voorzien van een thermostaat in de woonkamer. De warmtepomp is van het merk Nibe F1255PC en wordt voorzien van een boiler vat van 180 liter. Hiermee kan je met een standaard douchekop van 8 liter per minuut ruim een half uur douchen.

De vloerverwarming is voorzien van na-regeling in de slaapkamers.

De vloerverwarming wordt voorzien van verdeelunits. Deze zijn indicatief weergegeven op de plattegronden. Verdeelunits die zichtbaar in verblijfruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst, worden voorzien van een omkasting.

Wij adviseren om de vloerverwarming het hele jaar op een vaste temperatuur in te stellen. Zo wordt er zuinig gestookt en is een comfortabel binnenklimaat verzekerd. Voor een goede werking van de vloerverwarming adviseren wij om te kiezen voor een vloerafwerking met een warmteweerstand van maximaal 0,10 m² K/W.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator van het merk Zehnder type Aura met een breedte van 60 cm. Hoogte is afhankelijk van nader op te stellen transmissieberekeningen. In de badkamer wordt geen vloerverwarming aangebracht.

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

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

39. VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

Ventilatie in de algemene ruimtes

De entreehal wordt voorzien van ventilatieroosters in de gevel t.b.v. een natuurlijke ventilatie.

In de stallinggarage worden stuwventilatoren opgehangen aan het plafond. Ventilatielucht wordt aangevoerd via het open hek in de speedgate en afgevoerd via ventilatiekanalen die voeren naar het dak.

Ter plaatse van de bergingen in de kelder worden enkele afzuigpunten aangebracht om stilstaande lucht te voorkomen. Ventilatie tussen de bergingen onderling gebeurt door de bergingswanden enkele centimeters vrij te houden van het plafond.

Ventilatiesysteem in het appartement

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

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-box gekruist

met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in het appartement. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

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

De ventilatie kan worden geregeld met een 3-standen bedieningsschakelaar in de woonkamer/keuken. Een tweede schakelaar wordt in de badkamer aangebracht. De tweede schakelaar is draadloos en werkt radiografisch op batterijen.

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

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

Ventilatieboxen:

Appartementen: Zehnder ComfoAir E400

Penthouses: Zehnder ComfoAir Q600

40. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Elektra in de algemene ruimten

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuisen, bergingsgangen, technische ruimten en stallinggarage 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. De stallinggarage en bergingsgangen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen waarvan circa 30% continue brand en de overige armaturen reageren op bewegingsschakelaars. Het binnenhof en galerijen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op een schemerschakelaar.

Langs het plafond boven de houten wandbetimmering aan beide zijden van de entreehal wordt een LED-lichtlijn aangebracht.

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

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

De hellingbaan naar de stallingsgarage wordt voorzien van een elektrisch warmtelint t.b.v. twee rijsporen om gladheid als gevolg van sneeuw en ijs te beperken.

De stallingsgarage wordt voorzien van een voorbereiding voor oplaadvoorzieningen voor elektrische auto's. Deze bestaat uit een kabelgoot van 70 x 100 mm vanuit de CVZ-kast langs het plafond van de garage naar de stallingsplaatsen voor de auto's. De CVZ-kast in de hal, die op naam komt te staan van de VvE, wordt voorbereid op een aansluiting van maximaal 250 Amp. De keuzes voor individuele oplaadpunten zal bij de oprichtingsvergadering van de VvE worden geïnventariseerd. BAM kan hier desgewenst een aanbieding voor verzorgen.

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

Elektra in het appartement

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektra-meter 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 (3x40A) 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
- één groep voor de vaatwasser
- één groep voor de Quooker
- één groep voor de zonnepanelen
- één groep voor de warmtepomp
- In woningtype E1 en E2: twee aparte groepen voor de oven en magnetron.
- Overige woningtypes: één groep voor de combi oven/magnetron

Boven het aanrecht blad komen twee dubbele wandcontactdozen ten behoeve van huishoudelijk apparaat.

In de wand achter de keuken wordt een bedrade leiding aangebracht t.b.v. een eventuele boiler. Deze leiding loopt naar de meterkast, maar is niet aangesloten.

Indien je extra groepen wenst voor bijvoorbeeld keukenapparatuur, zal een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Informatie hierover kan je opvragen bij de woonadviseur van Homestudios.

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast.

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

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

- Schakelaars op circa 105 cm (in het toilet circa 120 cm)
- Schakelaar in toilet boven het inbouwreservoir op circa 130 cm
- Wandcontactdozen op circa 30 cm
- Wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijke apparaten in de keuken op circa 110 cm
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 180 cm

Op de balkons en terrassen wordt een lichtaansluitpunt met armatuur aangebracht met schakelaar in de woonkamer.

Op het balkons en terrassen wordt een spatwaterdichte wandcontactdoos aangebracht.

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

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

Achter de aluminium gevelbekleding worden, daar waar op tekening aangegeven, loze leidingen aangebracht t.b.v. eventueel later aan te brengen zonwering.

De individuele berging in de kelder is voorzien van een 230V aansluiting en gekoppeld aan de meterkast in het appartement. Er zijn enkele wcd's aangebracht met 230V in de bergingsgang voor algemeen gebruik aangesloten op de CVZ-kast.

Op het dak worden 240 PV-panelen (photo voltaïsche-panelen ofwel zonnepanelen) aangebracht met een opbrengst van 375 Wp/paneel. De PV-panelen worden aangesloten op de meterkasten van het appartementen. In de installatieruimte van het appartement wordt een omvormer aangebracht.

De verdeling van de panelen is als volgt:

Type A2, A3, A4 en A5

6 woningen x 9 panelen per woning = 54 panelen

Type A1

3 woningen x 8 panelen per woning = 24 panelen

Type B1, B2, B3 en B4

8 woningen x 9 panelen per woning = 72 panelen

Type C, Csp, C1 en C1sp

6 woningen x 10 panelen per woning = 60 panelen

Type D

8 panelen = 8 panelen

Type E1 en E2

2 woningen x 11 panelen per woning = 22 panelen +

TOTAAL **240 panelen**

41. COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een afgemonteerde UTP-aansluiting aangebracht ten behoeve van internet of televisie.

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.

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

Bij de hoofdingang is een buitenpost opgenomen in het front van de postkasten waarmee bezoekers verbinding kunnen leggen met de videofoons in de appartementen. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentredeur. In het bellentableau is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar het betreffende appartement verzorgt.

In het gebouw worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen aangebracht.

42. LIFTINSTALLATIE

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

43. GEVELONDERHOUDINSTALLATIE

Het gebouw krijgt geen gevelonderhoudsinstallatie. Al het glas is vanuit de woning, vanaf maaiveld (eventueel met een telescoopstok) of vanaf het balkon bewasbaar.

Videofoon

De videofoon is van merk Golmar Vercoma, type BeoView met 7inch TFT Touchscreen. Wij adviseren je om deze niet van de muur te halen in verband met garantie.



Buitenpost

De buitenpost is van het merk Golmar Vercoma, type Nexa NPV-5403. Door het huisnummer in te toetsen wordt de bezoeker direct verbonden met de videofoon van het betreffende appartement.



Beldrukker

Elk appartement wordt voorzien van een RVS beldrukker nabij de voordeur.



BIJLAGE 1 – KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Terrassen begane grond	Betontegels 60 x 60 cm	Antraciet
Gevelkozijnen hofzijde	Hardhout	Grijs
Voordeuren hofzijde	Hardhout	Grijs
Onderdorpels	Kunststeen	Antraciet
Liftdeuren	RVS	Blank naturel
Gevelbekleding hofzijde	Houten delen	Semitransparant wit
Entrepui BG	Aluminium gemoffeld	Grijs
Kozijnen landgoedzijde	Aluminium gemoffeld	Grijs
Schuifpui	Aluminium gemoffeld	Grijs
Waterslag	Aluminium gemoffeld	Grijs
Gevelbeplating landgoedzijde	Aluminium gemoffeld	Lichtgrijs
Zonwering kast en rails	Aluminium gemoffeld	Grijs
Zonwering doek	Weerbestendig stof	Grijs
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Balken en kolommen buiten	Staal	Thermisch verzinkt naturel
Luifelprofiel boven hoofdentree	Staal	Lichtgrijs
Hek aan weerszijde van entree	Staal met lamellen	Lichtgrijs
Hekwerk galerijen	Staal met strip pijpen	Grijs
Hekwerk balkons	Staal met glaspaneelvulling	Grijs
Windschermen balkons	Staal met glaspaneelvulling met zeefdruk verticale strepen	Grijs
Trappen t.p.v. galerijen	Staal met strip pijlhekwerk	Grijs
Traptreden	RVS tranenplaat	Blank
Gevel rond hoofdtrappenhuis	Staal met glasvulling	Grijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel grijs
Verzamelschoorstenen	Aluminium gemoffeld	Grijs
Balkons en galerijen	Prefab beton	Naturel grijs
Postkasten/frontplaat	Staal	Lichtgrijs
Plantenbakken nabij terrassen	Staal	Grijs
Toegangshek garage	Staal	Grijsbruin
Pergola boven inrit garage	Staal	Thermisch verzinkt naturel
Keerwand rondom inrit garage	Beton	Naturel grijs
Hekwerk BG entree binnenhof	Staal met RVS staalkabels	Thermisch verzinkt naturel

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

BIJLAGE 2 – AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Lifthal, hoofdentree begane grond	<ul style="list-style-type: none"> • Tegelwerk 600 x 600 mm • Schoonloopmat 	<ul style="list-style-type: none"> • Fijn bezaagde houten delen • Wanden liftschacht naturel grijs beton • Wandje rond trapgat glad stucwerk, wit gesausd en afgewerkt met kunststeen muurafdekker 	<ul style="list-style-type: none"> • Akoestisch spuitwerk Sonaspray FC12 (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Deurbelsysteem met camera (videfooninstallatie voorzien van kleurenscherm) • Postkasten • Wandcontactdoos • Verlichtingsarmaturen op schemerschakeling • Lifttoegangsdeur
Lifthal kelder	<ul style="list-style-type: none"> • Monolithisch afgewerkte betonvloer 	<ul style="list-style-type: none"> • Glad stucwerk, wit gesausd • Wanden liftschacht naturel grijs beton 	<ul style="list-style-type: none"> • Geïsoleerd plafond van houtwolcementplaten (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wandcontactdoos • Verlichtingsarmaturen in lifthalen op bewegingsmelder • Lifttoegangsdeur
Lift(kooi)	<ul style="list-style-type: none"> • PVC vloer 	<ul style="list-style-type: none"> • MDF wandbeplating voorzien van een spiegel aan één zijde van de lift 	<ul style="list-style-type: none"> • RVS plafond met geïntegreerde verlichting 	<ul style="list-style-type: none"> • Cabineverlichting en noodverlichting • Bedieningspaneel • Muurleuning en spiegel • Storing doormelding inclusief spreek-luisterverbinding
Hydrofooruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Betonvloer 	<ul style="list-style-type: none"> • Beton, kalkzandsteen vellingblokken, niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Onafgewerkt beton 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlichtingsarmatuur met schakelaar • Wandcontactdoos • Hydrofoorinstallatie • Breektank voor bewateringsinstallatie
Werkkast	<ul style="list-style-type: none"> • Vloertegelwerk 	<ul style="list-style-type: none"> • Tegelwerk tot circa 1500 mm hoogte. Daarboven niet afgewerkt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Onafgewerkt beton 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlichtingsarmatuur met schakelaar • Wandcontactdoos • Uitstortgootsteen • Close-in boiler
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

BIJLAGE 2 – AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN (VERVOLG)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Bergingsgangen	<ul style="list-style-type: none"> • Monolitisch afgewerkte betonvloer voorzien van carborundum/kwarts korrels slijtlaag. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beton, kalkzandsteen vellingblokken • Bergingsdeuren en deuren technische ruimtes random verdeeld in drie tinten oranje. 	<ul style="list-style-type: none"> • Houtwolcementplaten/ onafgewerkte beton 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder • Wandcontactdozen • Rioleringsleidingen, kabelgoten en nutsleidingen in het zicht onder plafond • Mechanische ventilatie op verzamelleiding en een centrale motor
Stallingsgarage	<ul style="list-style-type: none"> • Monolitisch afgewerkte betonvloer voorzien van geschilderde vakaanduidingen en nummering 	<ul style="list-style-type: none"> • Beton, niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Beton/houtwolcementplaten 	<ul style="list-style-type: none"> • Draingoot t.p.v. de speedgate • Stuwventilatoren • Verlichtingsarmaturen deels continu brandend en deels op bewegingsmelder • Rioleringsleidingen en 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
Meterkast	<ul style="list-style-type: none"> Geen vloerafwerking 	<ul style="list-style-type: none"> Hout, niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> Onbehandeld 	<ul style="list-style-type: none"> Overnamepunt telefoon- en CAI-aansluiting Watermeter/elektriciteitsmeter Dubbele wandcontactdoos Groepenkast met benodigde technische inrichting PV-paneel aansluiting met omvormer
Toilet	<ul style="list-style-type: none"> Keramische vloertegels 	<ul style="list-style-type: none"> Keramische wandtegels, liggend verwerkt (tot circa 1500 mm 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
Berging/techniek-ruimte	<ul style="list-style-type: none"> Afwerkvloer anhydriet 	<ul style="list-style-type: none"> Niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> Schakelaar t.b.v. lichtpunt Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond Wandcontactdozen Elektra aansluitpunt voor wtw ventilatiesysteem Elektra aansluitpunt wasmachine en droger Riolering aansluitpunt t.b.v. wasmachine Koudwateraansluiting wasmachine WTW unit Warmtepomp met boiler Vloerverwarmingverdelers
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> Keramische vloertegels T.p.v. douchehoek is het tegelwerk verdiept 	<ul style="list-style-type: none"> Keramische wandtegels 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 wasbak Aansluitingen voor lichtpunten Wastafel, mengkraan en spiegel Wandcontactdoos naast wastafel Hangtoilet Douchehoek Glazen douchewand Badkuip in één badkamer in de penthouses Afzuigventielen t.b.v. ventilatie Elektrische handdoek radiator

BIJLAGE 3 – AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN (VERVOLG)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
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 UTP-aansluiting Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie
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"> Wandcontactdozen boven aanrecht, hoogte 1250 mm Wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap Wandcontactdoos t.b.v. koelkast/vriezer Wandcontactdoos t.b.v. oven/magnetron, in geval van type E ook t.b.v. oven met stoomfunctie (twee apparaten), zie nieuwe keukentekeningen Wandcontactdoos t.b.v. Quooker Bedrade buisleiding voor boiler (niet aangesloten) Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond keuken Afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie Koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen Riolering t.b.v. gootsteen Hoofdbediening mechanische ventilatie
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 UTP-aansluiting in de hoofdslaapkamer Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie

BIJLAGE 4 – SANITAIRSPECIFICATIE

Alle appartementen met uitzondering van type E1 en E2
Serie DuraStyle by Matteo Thun



Wastafel (600 x 440 mm)



Hansgrohe Logis 100
Coolstart wastafelkraan



Fontein (360 x 220 mm)



Hansgrohe Logis toiletkraan



Wandcloset (365 x 540 mm)
met softclose zitting



Hansgrohe Ecostat douchemengkraan
Hansgrohe cromia Select s
Vario Ecosmart

BIJLAGE 4 – SANITAIRESPECIFICATIE

Penthouses type E1 en E2

Serie Duravit ME by Starck / Vero Air



Dubbele wastafel (1200 x 470 mm)



Hansgrohe Talis S 100
Coolstart wastafelkraan



Fontein (380 x 250 mm)



Hansgrohe Talis S 80
Toiletkraan



Wandcloset (365 x 540 mm)
Met softclose zitting



Hansgrohe Croma Select S280
Showerpipe Ecosmart



Bad (1800 x 800 mm)



Hansgrohe Ecostat Comfort badkraan
Hansgrohe Croma Select s badset

BIJLAGE 5 – COLOFON



Ontwikkeling

AM B.V.
Postbus 4052
3502 HB Utrecht
www.am.nl



Realisatie

BAM Wonen, Bouwen op Maat
Postbus 8912
3009 AX Rotterdam
www.bamwonen.nl



Architect

M3H
www.m3h.nl



Makelaars

JRS Makelaars Haarlem
Kruisweg 70
2011 LG Haarlem
023 - 531 95 40
www.jrsmakelaars.nl



Mooijekind Vleut Makelaars Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A
2132 TZ Hoofddorp
023 - 303 34 84
www.mooijekindvleut.nl



Notaris

Krans Notarissen
Van Eedenstraat 20
2012 EM Haarlem
notarissen@kransnotarissen.nl



Showroom

Homestudios
Proostwetering 31
3542 AB Utrecht
www.homestudios.nl