

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project : Hof van Spartaan te Amsterdam
De bouw omvat : 82 appartementen "De Spartaan"
Datum : 29 maart 2019



INHOUD

Algemene projectgegevens	3
Voor het project geldende algemene voorwaarden	4
Bouwomschrijving appartementen	8
Bouwomschrijving parkeergarage, bergingsgroepen en binnentuin	16
Bouwomschrijving trappenhuizen, lifthallen, entreehallen en verkeersruimten	19
Bouwomschrijving kleurenschema	21

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Voor de bouw van appartementen, op een terrein gelegen:

in het gebied Laan van Spartaan te Amsterdam.

Deze deelfase omvat de bouw van:

82 appartementen en diverse parkeerplaatsen in Hof van Spartaan te Amsterdam.

Ondernemer/aannemer:

UBA Bouw B.V.
Bezoekadres: J.A. van Seumerenlaan 4
1422 XS Uithoorn
Postadres: Postbus 62
1420 AB Uithoorn

Planontwikkeling:

BPD ontwikkeling B.V.
Bezoekadres: IJsbaanpad 1
1076 CV Amsterdam
Postadres: Postbus 51262
1007 EG Amsterdam

Projectarchitect:

KOW Concepts Design Development B.V.
Bezoekadres: Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
Telefoon: 070-3466600
E-mail: info@kow.nl

Verkoop:

Kuijs Reinder Kakes Makelaars & Adviseurs Amsterdam
Bezoekadres: Valkenburgerstraat 67 a/b
1011 MG Amsterdam
Telefoon: 020 – 6265361
Email: amsterdam@krk.nl

Mooijekind Vleut Makelaars
Bezoekadres: Hendrik Jacobszstraat 10
1075 PD Amsterdam
Telefoon: 020-8002383
E-mail: amsterdam@mooijekindvleut.nl

Inlichtingen en begeleiding tijdens de bouw:

UBA Bouw B.V.
Bezoekadres: J.A. van Seumerenlaan 4
1422 XS Uithoorn
Postadres: Postbus 62,
1420 AB Uithoorn
Telefoon: 0297-543400 (op werkdagen tussen 08.30 en 17.00 uur)
E-mail: hofvanspartaan@uba.nl

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

Algemeen

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekeningen is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze stukken dienen te voldoen volgens het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze richtlijnen zijn niet van toepassing op de erfafscheidingen.

Tijdens de bouw is het mogelijk dat op bouwonderdelen incidenteel wordt afgeweken van de in deze stukken opgenomen omschrijving. Deze wijzigingen hebben minimaal de gelijke kwaliteit als het omschreven en doen geen afbreuk aan de waarde van het appartement.

Op het moment van het vaststellen van deze technische omschrijving en de hierbij behorende tekeningen, was het leidingverloop en de exacte plaats van de installaties, de aantallen/plaats en afmetingen van de leidingschachten nog niet bekend. Op de tekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas later, in de voorbereiding, worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke door de installateur bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn.

Bouwbesluit begrippen

De Overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Ook het SWK verwijst naar deze bouwbesluitbegrippen.

Op de bijgevoegde tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het bouwbesluit dient u deze te lezen als:

<u>Ruimteomschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
woonkamer	verblijfsruimte*
keuken	verblijfsruimte*
slaapkamer	verblijfsruimte*
berging	bergruimte*
badkamer	badruimte*
toilet	toiletruimte*
hal	verkeersruimte*
onbenoemde ruimte	onbenoemde ruimte*
meterkast	meterruimte*
technische ruimte	technische ruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit.

Verzekeringen

Voor rekening van de ondernemer worden verzekerd de rubrieken:

- het werk;
- de wettelijke aansprakelijkheid.

Bouw- en opleveringsvolgorde

Het bouwplan maakt deel uit van een totaal project van 319 appartementen, bedrijfsruimten en parkeervoorzieningen, waardoor het bouwproces niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen bouw- en/of opleveringsvolgorde.

De oplevering van de appartementen kan pas plaatsvinden als onder andere de binnentuin en de parkeergarage gereed zijn.
De werkzaamheden moeten plaatsvinden binnen de in de aanneemovereenkomst genoemde aantal werkbare werkdagen.

Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke data van de opleveringen.

Specificatie van het bouwplan

Het plan Hof van Spartaan omvat in totaal 319 woningen.
Deze technische omschrijving betreft 82 appartementen "De Spartaan" en eventueel bijgekochte parkeerplaatsen.

Blok 3:

Bouwnummer	Woningtype		Bouwnummer	Woningtype	
301	M2D		332	R6B	
302	M2B		333	R7B	
303	M2C		334	R6A	
304	M2C		335	S1A	2
305	R6B		337	R2D	
306	R7B		338	R2B	3
307	M1A	2	339	R2C	
308	S1A	2	340	R2C	
310	R2D		341	R6B	
311	R2B	3	342	R7B	
312	R2C		343	R6A	
313	R2C		344	S1A	2
314	R6B		347	R13	
315	R7B		348	R6E	
316	R6A		349	R7B	
317	S1A	2	350	R6A	
319	R2D		351	S1A	2
320	R2B	3	354	R18	2
321	R2C		355	R6E	
322	R2C		356	R7B	
323	R6B		357	R6A	
324	R7B		358	S1A	2
325	R6A		361	R18	2
326	S1A	2	362	R6B	
328	R2D		363	R7B	
329	R2B	3	364	R6A	
330	R2C		365	S1A	2
331	R2C				

Blok 4:

Bouwnummer	Woningtype		Bouwnummer	Woningtype	
401	R2A	2	467	R2E-B	2
412	R2B-A	3	468	S1B	2
423	R2B-A	3	471	R2F	3
434	R2B-A	3	472	R9sp	
445	R2B-A	3	473	R9	
458	R2F	3	474	R6C	3
459	R9		475	R6F	3
460	R9sp		476	R2	2
461	R6C	3	477	R2H	2
462	R6F	3	478	R2i	2
463	R2	2	479	R2E	2
464	R2H	2	480	R2E-B	2
465	R2i	2	481	S1B	2
466	R2E	2			

	Appartement met individuele berging
	Appartement met 2 fietsopstelplekken in fietsenberging
	Appartement met 3 fietsopstelplekken in fietsenberging
	Appartement met kast ten behoeve van 3 fietsen

Veiligheid

Met betrekking tot de appartementen wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk voldoet uiteraard aan de eisen uit het bouwbesluit.

Tevens worden in de appartementen rookmelders aangebracht.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het in het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om u als koper toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te kunnen bezichtigen, eventueel metingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van nieuwsbrieven wordt u geïnformeerd van de data van deze kijkdagen.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen gaan wij ervan uit dat dit door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Indien dit door een professioneel erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd dienen er in het kader van de ARBO-wetgeving eventueel aanvullende voorzieningen door de eigenaar getroffen te worden (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser alsmede bevestiging en zekering van de ladder).

Groenvoorziening

De gemeenschappelijke binnentuin op het dak van de parkeergarage wordt voorzien van een inrichting bestaande uit onder andere bestrating, beplanting en verlichting.

Het definitieve ontwerp van de inrichting is nog niet gereed, zodat wijzigingen worden voorbehouden. De gemeenschappelijke binnentuin dient als zodanig in stand te worden gehouden. Het beheer en onderhoud zal in opdracht van de Vereniging van Eigenaars (VvE) worden uitgevoerd. Alle inrichtingen van het binnenterrein vallen buiten de SWK Garantie- en Waarborgregeling.

Parkeren

Onder het complex wordt een parkeergarage gerealiseerd. Kopers van de 82 appartementen krijgen de mogelijkheid om een parkeerplaats in de parkeergarage te kopen. In verband met de parkeergarage onder het gebouw kunnen bewoners van het plan Hof van Spartaan geen parkeervergunning aanvragen.

Bezoekers van het plan kunnen betaald parkeren in een deel van de parkeergarage en in het openbaar gebied.

BOUWOMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

Peil en uitzetten

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters.

Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten.

Ruwbouw

Fundering

De funderingspalen zijn van beton.

De funderingsbalken zijn van beton.

Dragende wanden

De dragende wanden zijn van beton.

Vloeren

De vloeren van de verdiepingen en het dak zijn van beton. Aan de plafondzijde blijven de v-naden zichtbaar.

Balkons

De balkons worden uitgevoerd in (prefab) beton. Onderzijde balkons blijven onafgewerkt.

Gevelbekleding

Blok 3 en blok 4a

Metselwerk

Het gevelmetselwerk is van baksteen.

Spekbanden, waterslagen en muurafdekkers

In de gevel worden spekbanden, waterslagen en muurafdekkers toegepast van een nader te bepalen materiaal.

Blok 4b

Gevelbekleding

De gevel van blok 4b wordt uitgevoerd met keramische gevelbekleding in combinatie met aluminium gevelpanelen en muurafdekkers.

Metalen constructies

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk zijn, boven de buitenkozijnen, stalen lateien aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk. De lateien zijn voorzien van een kleurcoating.

Buisleuning

De balkons van blok 3 en 4a worden waar nodig voorzien van stalen buisleuning.

De aluminium buitenkozijnen van blok 3 en 4a worden waar nodig aan de buitenzijde voorzien van stalen buisleuning.

Balkonhekken

De balkons op de 1^e verdieping blok 3 en 4a worden voorzien van een glazen hekwerk met een boven- en onderregel.

Ter plaatse van het dakterras van bouwnummer 347 wordt een glazen hekwerk met een boven- en onderregel toegepast.

De balkons van blok 4b worden voorzien van een glazen hekwerk met een boven- en onderregel.

Privacyscherm

Op het dakterras van bouwnummer 347 wordt ter hoogte van de woning-scheidende wand een privacyscherm met melkglas toegepast.

Houten constructies

Gevelvullende elementen

De gevelvullende binnenspouwbladen bestaan uit houten stijl- en regelwerk met isolatie en zijn aan de woningzijde afgewerkt met gipsvezelplaat.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, -ramen, -deuren en -schuifpuien

De buitenkozijnen zijn van aluminium.

De beweegbare delen in de buitenkozijnen zijn van aluminium.

Woningentree

De woningentreeddeuren die gelegen zijn aan de corridor worden uitgevoerd als houten kozijn met een stompe vlakke houten deur. De deuren worden waar nodig brandwerend uitgevoerd.

Hang- en sluitwerk woningentree, buitenkozijnen, -ramen, -deuren en schuifpuien

De draaiende delen zijn afgehangen aan metalen scharnieren.

De sloten zijn cilindersloten.

De raamboompjes zijn van aluminium.

De beweegbare delen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren en de daarin opgenomen sloten zijn uitgevoerd volgens het bouwbesluit.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen zijn, voor zover niet anders aangegeven, fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen. De kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht, met uitzondering van de technische ruimte.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnenkozijnen zijn voorzien van fabrieksmatig afgelakte binnendeuren, type opdek.

De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters.

Hang- en sluitwerk binnenkozijnen en -deuren

De binnendeuren zijn afgehangen aan verzinkte scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, zijn voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van het toilet en badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot en de deur van de meterkast is voorzien van een kastslot.

Beglazing

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, deuren en -ramen bestaat uit isolerend HR++ glas.

Trappen

Trappen van hout (bouwnummers 301 t/m 304)

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een open trap van vurenhout.

De leuning is van hardhout.

Dakbedekking

Bitumineuze dakbedekking

De dakbedekking op de platte daken bestaat uit een bitumineuze dakbedekking met isolatie en een ballastlaag van grof grind of betontegels.

De dakterrassen en balkons van blok 3 en 4a, behoudens de balkons aan de westzijde van blok 3, zijn afgewerkt met bitumineuze dakbedekking, afschotisolatie en betontegels. Het loopvlak ligt geheel onder afschot.

De balkons aan de westzijde van blok 3 worden uitgevoerd in schoon prefab beton. Het balkon ligt geheel onder afschot.

Dekvloeren

Dekvloeren

Dekvloeren, type anhydriet, zijn aangebracht op de betonvloeren en worden zwevend uitgevoerd. Uitzonderd zijn de meterkast, het toilet en de badkamer.

Binnenwanden

Niet dragende binnenwanden/separatiewanden

De niet dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in metal studwanden.

De niet dragende binnenwanden/separatiewanden zijn van gipsblokken.

Waar nodig worden voorzetwanden van metal stud toegepast.

Stukadoorswerk

Wanden

De wanden zijn behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat grote oneffenheden in beton-, kalkzandsteen-, metalstud- en gipswanden zijn gedicht.

Er worden geen plinten aangebracht.

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds zijn afgewerkt met spuitpleister, de v-naden aan de onderzijde van het plafond blijven zichtbaar.

Schilderwerk

Schilderwerk binnenkozijnen en binnendeuren

Zowel de binnenkozijnen als de binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt.

Tegelwerk

Vloertegelwerk

Vloertegelwerk van geglazuurde vloertegels, merk Procasa. Afmeting tegels 30x30 cm (15x15 cm ter plaatse van de douchehoek), kleur antraciet en uitgevoerd met grijze voeg is aangebracht in:

- het toilet.
- de badkamer.

Ter plaatse van het binnenkozijn in de badkamer en in het toilet komt een dorpel van composietsteen.

Wandtegelwerk

Wandtegelwerk van geglazuurde wandtegels, merk Procasa. Afmeting tegels 30x45 cm (staand verwerkt), kleur wit en uitgevoerd met een witte voeg is aangebracht tot plafond in:

- het toilet.
- de badkamer.

Het wand- en vloertegelwerk is niet strokend verwerkt.

Vensterbanken

Op de binnenspouwbladen zijn, waar aangegeven, vensterbanken van natuursteen composiet aangebracht. Kleur volgens het kleurenschema.

Binneninrichting

Keukeninrichting

In de woning is standaard géén keuken opgenomen. Wel zijn er basis installatiepunten opgenomen ter plaatse van de op tekening aangegeven posities. De op de verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is uitsluitend ter indicatie.

Postkasten

In de entreehal op de begane grond is per appartement een postkast aangebracht.

Sanitair

Tapkranen

Een fonteinkraan, verchroomd model, is aangebracht in het toilet.

Een tapkraan, verchroomd model, is aangebracht in de plaatsingsruimte van de wasmachine.

Mengkranen

Een wastafelmengkraan, verchroomd model, is aangebracht op de wastafel.

Een thermostatische douchemengkraan met glijstang, verchroomd model, is aangebracht ter plaatse van de douchehoek.

Closetcombinatie

Een vrijhangende closetcombinatie, kleur wit, met closetzitting en deksel, is aangebracht in het toilet en de badkamer.

Fontein

Een fontein met vloerbuis is aangebracht in het toilet.

Wastafel

Een wastafel met vloerbuis is aangebracht in de badkamer.

Boven de wastafel is een rechthoekige spiegel aangebracht.

Douche

In het vloertegelwerk van de douchehoek is een draingoot aangebracht.

Buitenriolering

Buitenriolering

De riolering van het appartement wordt aangesloten op het gescheiden rioolstelsel in het openbaar gebied.

De hemelwaterafvoeren worden deels inpandig en deels op de gevel gesitueerd.

Binnenriolering

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof.

Mechanische ventilatie

WTW ventilatie

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in de keuken, de badkamer, het toilet en de ruimte met wasmachine-opstelplaats.

De mechanische luchttoevoer vindt plaats in de woonkamer en slaapkamers.

Positie van de toe- en afvoerventielen is nader te bepalen.

Bediening door middel van een meerstandenschakelaar in de keuken.

Keuken

In verband met het WTW systeem is het niet mogelijk om een motorloze- of afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen. Wel kan er een recirculatiekap geplaatst worden.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie zijn van verzinkt plaatstaal.

Electrische installatie

Elektrische installatie

In de meterkast bevindt zich de aardlekschakelaar. De maximale aansluitwaarde is 3x25 Ampère.

Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders is aangegeven.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. is van kunststof en wordt horizontaal gemonteerd.

De plaats van de lichteansluitpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. van de elektrische installatie zijn op tekening aangegeven.

Hoogte inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdoos in woonkamer en slaapkamers	300 mm +vloer.
- wandcontactdoos in de badkamer(s)	1050 mm +vloer.
- wandcontactdoos boven opstelplaats keuken	1200 mm +vloer.
- wandcontactdoos voor recirculatiekap	2250 mm +vloer.
- wandcontactdoos voor koelkast	100 mm +vloer.
- wandcontactdoos ten behoeve van 2-fase Perilex op aparte groep voor elektrisch koken	100 mm +vloer.
- wandcontactdoos op aparte groep voor vaatwasser	650 mm +vloer.
- wandcontactdoos op aparte groep voor (combi)magnetron	1900 mm +vloer.
- wandcontactdoos op aparte groep voor wasmachine	1250 mm +vloer.
- wandcontactdoos op aparte groep voor wasdroger	1250 mm +vloer.
- wandcontactdoos in overige ruimten	1050 mm +vloer.
- schakelaars	1050 mm +vloer.
- combinatie van schakelaars en wandcontactdozen	1050 mm +vloer.
- loze doos voor televisie of data	300 mm +vloer.
- lichtpunt spiegel	1700 mm +vloer.

Rookmelder

Rookmelders, met back-up batterij, worden aangesloten op het lichtnet. De rookmelders worden tegen het plafond gemonteerd.

Videofooninstallatie

In de appartementen is een videofooninstallatie aangebracht. Deze installatie wordt aangesloten op het bellentableau in de entreehal op de begane grond.

Verwarmingsinstallatie

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een stadsverwarmingsinstallatie.

De te behalen en te handhaven temperaturen zijn, volgens de van toepassing zijnde SWK regeling, in de woning:

- verblijfsruimten in de zin van het bouwbesluit	20° Celsius.
- verkeersruimten in de zin van het bouwbesluit,	15° Celsius.
- onbepaalde ruimte/ technische ruimte:	15° Celsius.
- toilet:	15° Celsius.
- badkamer(s):	22° Celsius.

De berging is niet verwarmd.

Warmtewisselaarunit stadsverwarming

De warmtewisselaarunit van de stadsverwarming heeft een gecombineerde warmwatervoorziening. De plaats van de unit is in de meterkast.

Temperatuurregeling

De temperatuur is door middel van een thermostaat regelbaar in de woonkamer, slaapkamers en badkamer. Plaats zoals op tekening aangegeven.

Verwarmingsleidingen

De gehele woning, met uitzondering van de berging, wordt voorzien van vloerverwarming. De posities van de verdelers zijn aangegeven op tekening.

BOUWOMSCHRIJVING PARKEERGARAGE, BERGINGSGROEPEN EN BINNENTUIN

Algemeen

De parkeergarage en bergingsgroepen worden als splitlevel uitgevoerd. Dit wil zeggen dat de vloeren een halve verdiepingshoogte ten opzichte van elkaar verspringen. In totaal zullen er 3 niveaus gerealiseerd worden, te weten:

- kelderniveau
- begane grondniveau (inrit)
- tussenniveau

De verschillende niveaus worden onderling verbonden door middel van trappen/bordessen en in het werk gestorte hellingbanen.

Bestrating

Het begane grondniveau van de parkeergarage bestaat uit betonstraatstenen, aangebracht in een zandbed.

Ruwbouw

Fundering

De funderingspalen zijn van beton.

De funderingsbalken en -poeren zijn van beton.

Dragende wanden/kolommen

De dragende wanden/kolommen zijn van (prefab) beton. Deze worden niet afgewerkt.

Vloeren

De vloer van het kelderniveau is een gevulderde betonvloer op grondslag.

De vloer van het tussenniveau is een gevulderde betonvloer. Aan de onderzijde van de vloer blijven de zogenaamde v-naden zichtbaar.

De dakvloer van het tussenniveau is een betonvloer. Aan de onderzijde van de vloer blijven de zogenaamde v-naden zichtbaar.

De dakvloer van het begane grondniveau is een systeemvloer van beton opgelegd op verzinkt stalen hoeklijnen. Aan de plafondzijde blijven de v-naden in het zicht.

De hellingbanen zijn gevulderde betonvloeren.

Trappen, bordessen

Trappen

De trappen in de trappenhuizen zijn van schoon prefab beton en zijn voorzien van metalen muurleuning en/of hekken.

Bordessen

De tussenbordessen in de trappenhuizen zijn van (prefab) beton.

Separatiewanden

De niet dragende wanden van bijvoorbeeld de bergingen, werkkasten, technische ruimte en bergingsgangen zijn van kalkzandsteen vellingblokken. De wanden tussen de bergingen onderling zullen los gehouden worden van het plafond i.v.m. ventilatie.

Conform de geldende regelgeving zullen er voorzetwanden toegepast worden.

Kozijnen en deuren

Kozijnen

De kozijnen in de bergingsgangen en de parkeergarage zijn van hout.

De kozijnen van de bergingen zijn van staal met bovenlicht. Het bovenlicht is in verband met ventilatie voorzien van een gaasrooster.

Deuren

De deuren van de bergingsgangen en de parkeergarage zijn van hout met een glasopening.

De deuren van de bergingen en kasten zijn vlakke deuren.

Hang- en sluitwerk kozijnen en -deuren

De draaibare delen van deuren zijn afgehangen aan metalen scharnieren.

De sloten in de deuren zijn cilindersloten.

Speedgate

De speedgate nabij de entree van de parkeergarage is van staal. De speedgate is elektrisch aangedreven.

Dakbedekking

De dakbedekking op het platdak van de parkeergarage bestaat uit een bitumineuze dakbedekking.

Plafonds

Waar nodig zullen de plafonds voorzien worden van houtwolcementplaten.

Schilderwerk

De houten kozijnen en deuren zijn geschilderd.

Elektrische installatie

Verlichting

In de parkeergarage en bergingsgangen zijn armaturen aangebracht.

Brandmeldinstallatie

In de parkeergarage is een branddetectie- en meldinstallatie opgenomen.

Opladen elektrische auto's

In de parkeergarage worden loze leidingen opgenomen ten behoeve van mogelijkheid later aan te brengen oplaadvoorziening elektrische auto's bij de verkochte parkeerplaatsen. Nadere invulling nader te bepalen in overleg met de vereniging van eigenaars.

Binnentuin

Op het dak van de parkeergarage wordt een gemeenschappelijke binnentuin gecreëerd. De invulling van deze binnentuin is nog niet definitief.

Berging (appartementen met berging)

De individuele berging in de bergingsgroepen wordt voorzien van een lichtpunt met schakelaar die aangesloten wordt op de collectieve elektriciteitsmeter.

Fietsenstalling (voor appartementen zonder berging)

In de bergingsgroepen worden op diverse plaatsen fietsenrekken aangebracht ten behoeve van het stallen van fietsen van de appartementen zonder berging.

BOUWOMSCHRIJVING TRAPPENHUIZEN, LIFTHALLEN, ENTREEHALLEN EN VERKEERSRUIMTEN

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De kozijnen in de buitengevel zijn van aluminium.

De ramen in de gevelkozijnen zijn van aluminium.

De deuren in de gevelkozijnen zijn van aluminium met een glasopening.

Binnenkozijnen, -deuren

De binnenkozijnen zijn van hout.

De deuren in de houten binnenkozijnen van verkeersruimtes zijn van hout met een glasopening.

De deuren in de houten binnenkozijnen van (meter)kasten zijn vlakke dichte deuren.

Trappen, bordessen

Trappen

De trappen in de trappenhuizen zijn van schoon prefab beton en zijn voorzien van metalen muurleuning en/of hekken.

Trappen van de 8e t/m 15e verdieping in het vluchttrappenhuis van blok 3 zijn stalen trappen.

Bordessen

De tussenbordessen in de trappenhuizen zijn van (prefab) beton.

Vloer-, plafond- en wandafwerking

Vloerafwerking

De vloer van de entreehal op de begane grond wordt afgewerkt met vloer- en plinttegels. In het vloertegelwerk is een schoonloopmat opgenomen.

De vloer van de lifthal, trappenhuizen en verkeersruimtes wordt afgewerkt met projecttapijt.

Wandafwerking

De wanden van de entreehal, trappenhuizen, lifthal en verkeersruimte zijn voorzien van spuitwerk.

Plafondafwerking

Het plafond van de entreehallen is afgewerkt met een systeemplafond.

Waar nodig worden de plafonds voorzien van houtwolcementplaten.

De overige plafonds worden voorzien van spuitwerk.

Postkasten en bellentableau

Postkasten

In de buitengevel nabij de entreehal zijn metalen postkasten opgenomen.

Bellentableau

Bij de postkasten is het bellentableau voor de videofooninstallatie opgenomen.

Liftinstallatie

Liftinstallatie

In de entreehal van blok 3 worden twee personenliften aangebracht met een hefvermogen van 13 personen per lift.

In de entreehal van blok 4a worden twee personenliften aangebracht met een hefvermogen van 13 personen per lift. Deze liften worden ook gebruikt door blok 4b.

BOUWOMSCHRIJVING KLEURENSCHEMA

Gevels blok 3 en 4a

Metselwerk:	Rood/paars
Lateien/geverdragers:	Rood/paars
Spekbanden, waterslagen en muurafdekkers:	N.t.b.
Aluminium gevelbekleding:	Zilvergrijs
Prefab balkons:	Grijs
Buisleuning:	Zilvergrijs
Balkonhekken/privacyscherm:	Zilvergrijs
Aluminium buitenkozijnen en draaiende delen:	Zilvergrijs
Woningentreedeur en -kozijn aan corridor:	N.t.b.

Gevels blok 4b

Keramische gevel:	Wit
Aluminium muurafdekkers dak:	Zilvergrijs
Aluminium gevelbekleding:	Bronskleurig
Prefab balkons:	Donkergrijs
Balkonhekken/privacyscherm:	Zilvergrijs
Aluminium buitenkozijnen en draaiende delen:	Bronskleurig

Interieur appartementen

Binnendeuren:	Wit
Binnendeurkozijnen:	Wit
Vensterbanken:	Dolomit
Vloertegels:	Antraciet
Wandtegels:	Wit
Spuitwerk:	Wit

Trappenhuizen, lifthallen, entreehallen en verkeersruimten

Binnendeuren:	N.t.b.
Binnenkozijnen:	N.t.b.
Prefab trappen en bordessen:	Grijs
Stalen trap:	Thermisch verzinkt
Hekken/muurleuning:	N.t.b.
Vloertegelwerk:	N.t.b.
Projecttapijt:	N.t.b.
Schoonloopmat:	N.t.b.
Spuitwerk wanden:	Wit
Spuitwerk plafonds:	Wit
Systeemplafond:	Wit
Postkast en bellentableau:	Zilvergrijs

Parkeergarage/bergingsgroepen

Binnenkozijnen hout en staal:	Wit
Binnendeuren:	Wit
Prefab trappen en bordessen:	Grijs
Hekken/muurleuning:	N.t.b.
Speedgate:	Zilvergrijs
Fietsenrekken:	Gegalvaniseerd