

Technische omschrijving

De Loods
De Werf Almere

datum : 23-04-2024



Inhoudsopgave

Technische omschrijving	1
Inhoudsopgave	2
AI-1.0 Algemene informatie : Het Gebouw	5
AI-1.01 Het gebouw/ Het project	5
AI-1.02 Splitsing in Appartementsrechten	5
AI-1.03 Vrij Op Naam prijs Woning	5
AI-1.04 Koop- en aannemingsovereenkomst	6
AI-1.05 Vereniging van Eigenaren (VvE)	6
AI-1.06 Servicekosten	6
AI-1.07 Esco	7
AI-2.0 Algemene informatie : De aannemingsovereenkomst en overige contractstukken	7
AI-2.01 De aannemingsovereenkomst	7
AI-2.02 Technische Omschrijving	7
AI-2.03 Verkooptekeningen	7
AI-2.04 Voorrang Woningborg bepalingen	7
AI-2.06 Wijzigingen	8
AI-2.07 Begripsbepalingen Bouwbesluit	8
AI-2.08 BENG	8
AI-2.09 Energielabel	9
AI-2.10 Klant begeleidingsproces	9
AI-2.11 Consumenten dossier	10
AI-2.12 Oplevering	10
AI-2.13 Definities en afkortingen:	11
1.0 Constructie	14
1.1 Algemeen	14
1.2 Onderbouw hoofddragconstructie: fundering t/m BG-vloer	14
1.4 bovenbouw hoofddragconstructie: vanaf begane grond vloer t/m dak	14
2.0 Exterieur, gevel	16
2.1 Binnenspouwbladen	16
2.2 Gevelafwerking	16
2.3 Buitenkozijnen	16
2.4 Gevelaansluitingen buiten	17
2.5 Elementen aan de gevel	18
2.6 Hekwerken	18
2.7 Hemelwaterafvoeren	19
3.0 Exterieur, dak	20
3.1 Dakbedekking	20
3.2 Toegankelijkheid en valbeveiliging daken	20
3.3 Dakafwerking	20
3.4 Installatiecomponenten	20
3.5 Onderhoud	21
4.0 Interieur Gemeenschappelijke gedeelten	22

4.1 Niet dragende binnenwanden	22
4.2 Binnenkozijnen- en deuren in algemene ruimten	22
4.3 Dekvloeren	23
4.4 Trappen en balustrades	23
4.5 Vloerafwerking	23
4.6 Wandafwerking	23
4.7 Plafondafwerking	24
4.8 Afwerkstaat	24
5.0 Interieur Woningen	25
5.1 Binnenkozijnen en -deuren	25
5.2 Binnenwanden	26
5.3 Dekvloeren	26
5.4 Prefab module voor badkamer	26
5.5 Keukens	28
5.6 Vensterbanken	28
5.7 Vloer-, wand- en plafondafwerking	28
6.0 Installaties algemene ruimtes	30
6.1 Loodgieters Installatie	30
6.2 Verwarming en koeling	30
6.3 Ventilatie	30
6.4 Elektra	30
6.5 Lift	32
7.0 Installaties Woningen	33
7.1 Meterkast	33
7.2 Loodgieters Installatie	33
7.3 Verwarmingsinstallatie	34
7.4 Ventilatie	35
7.5 Elektrische installatie	36
8.0 Terreininrichting	38
8.1 Terreinverharding	38
8.2: Postkasten	38
9.00 Collectieve fietsenstalling	39
9.1 Algemeen	39
9.2 Onderbouw hoofddragconstructie: fundering t/m BG-vloer	39
9.3 Bovenbouw hoofddragconstructie: vanaf BG-vloer t/m dak	40
9.4 Gevelafwerking	40
9.5 Buitenkozijnen	40
9.6 Hemelwaterafvoeren	41
9.7 Dakafwerking	41
9.8 Niet dragende binnenwanden	41
9.9 Binnenkozijnen	42
9.10 Dekvloeren	42
9.11 Vloerafwerking	43
9.12 Wandafwerking	43
9.13 Plafondafwerking	43
9.14 Inrichting	44

9.15 Afwerkstaat	46
9.16 Loodgietersinstallatie	46
9.17 Verwarming en koeling	46
9.18 Ventilatie	46
9.19 Elektra	47
Bijlagen	48
1: Inhoudsopgave Consumenten dossier	48

AI-1.0 Algemene informatie : Het Gebouw

AI-1.01 Het gebouw/ Het project

Het project De Werf in Almere bestaat uit 115 appartementen, 10 eengezinswoningen, bijbehorende algemene verkeers- en techniekruimtes, een collectieve warmte-koude installatieruimte en een gezamenlijke fietsenstalling (hierna; het Project)

Deze technische omschrijving is gericht op de 60 appartementen in De Loods (hierna: het Gebouw).

De woning wordt verder benoemd in de technische omschrijving als een Privé Gedeelten.

AI-1.02 Splitsing in Appartementsrechten

Het nog te realiseren Gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in ondersplitsingen, welke waar nodig weer verder worden gesplitst, zodat appartementsrechten ontstaan. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het nog te realiseren Gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaalde Woning (hierna; Woning). De Woning wordt gezamenlijk in deze technische omschrijving Privé Gedeelte genoemd.

AI-1.03 Vrij Op Naam prijs Woning

De aankoop prijs van uw Privé Gedeelte is een Vrij Op Naam prijs (hierna; V.O.N-prijs). Een V.O.N-prijs wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen Woning zijn gemoeid, zijn inbegrepen:

- Overdrachtsbelasting over de grond;
- Bouw- en installatiekosten;
- Ontwerp- en adviseurskosten;
- Verkoop- en notariskosten voor het transport van de Woning;
- Bouwleges;
- Kosten van het kadaster;
- Aansluitkosten elektra, water en riool;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling;
- Sanitair, - tegelwerk badkamer en toilet
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw Privé Gedeelte zijn niet bij de V.O.N-prijs inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie/advieskosten van uw hypothecaire geldlening;
- Notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst (zie onder) reeds zijn vervallen.

Andere kosten die (onder andere) niet in de V.O.N-prijs zijn inbegrepen:

- Aansluit- / Abonnee- / Verbruikskosten voor telefoon/radio/televisie/internet;
- Abonnee- (vast recht) / verbruikskosten voor elektra en water; warmte/koeling;
- Kosten van eventueel door u gekozen meerwerk;
- Keuken
- Onderhoudskosten;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, stoffering, etc.

AI-1.04 Koop- en aannemingsovereenkomst

De aankoop van uw Privé Gedeelte is geregeld middels een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst; een koopovereenkomst voor de aankoop van het appartementsrecht van uw Privé Gedeelte (hierna; KO) en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van uw nog te realiseren Privé Gedeelte (hierna: AO), waarbij de V.O.N-prijs wordt gesplitst in een koopsom (opgenomen in de KO) en een aanneemsom (opgenomen in de AO). De aankoop van uw Privé Gedeelte geschiedt middels het sluiten van een KO met de grondeigenaar (opstaller) en het sluiten van een AO met Vink Bouw B.V. (hierna; Vink Bouw).

AI-1.05 Vereniging van Eigenaren (VvE)

Iedere appartementsrecht eigenaar van een Privé Gedeelte is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Tijdens de ledenvergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde, het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. De vergadering beslist bijvoorbeeld of het gebouw onderhoud nodig heeft en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

Door de eigenaren wordt een administrateur benoemd. De administrateur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de VvE wordt u tijdens de bouw nader geïnformeerd.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt het “modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2017” van toepassing verklaard, zoals geadviseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaren/bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van de gebouwen en de appartementsrechten.

AI-1.06 Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren is, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten voor bijvoorbeeld de opstalverzekering, WA-verzekering VvE, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting.

De hoogte van deze bijdrage wordt berekend op basis van de woninggrootte.

Bij de notariële overdracht van de VvE zult u een eerste bijdrage (nader te bepalen) moeten storten t.b.v. de eerste kosten die door de VvE gemaakt worden.

AI-1.07 Esco

Het Gebouw wordt aangesloten op een externe collectieve warmte- en koudeopwekking installatie, bestaande uit een centraal opgestelde drycooleropstelling, warmtepompen en buffervaten. Deze installatie bevindt zich in een ruimte naast de fietsenstalling en wordt gedeeld met de appartementen van de Loods. Vanaf deze centrale installatieruimte gaan er distributieleidingen naar de afleversets in de woningen. Het geheel tot/met de afleverset wordt door een Energy Service Company (hierna; ESCO) geëxploiteerd. Dat betekent dat deze warmte- en koudeopwekkingsinstallatie geen onderdeel van de Woning is, maar een separate installatie die apart geëxploiteerd wordt. U sluit, net als bij bijvoorbeeld Stadsverwarming, een overeenkomst met de ESCO, conform de modellen en tarievenbladen welke onderdeel zijn van de koopovereenkomst, voor de levering van koude en warmte. Er geldt een afnameverplichting voor deze koude en warmte.

AI-2.0 Algemene informatie : De aannemingsovereenkomst en overige contractstukken

AI-2.01 De aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de AO verplicht Vink Bouw zich tot de bouw van de Privé Gedeelte, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de aanneemsom. U geeft derhalve opdracht tot de bouw van de Privé Gedeelte en Vink Bouw aanvaardt deze opdracht. Nadat de AO door u en Vink Bouw is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het exemplaar wordt ook naar de notaris gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

AI-2.02 Technische Omschrijving

Deze technische omschrijving is opgesteld voor het Gebouw. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekening(en), welke aan de aannemingsovereenkomst worden gehecht.

AI-2.03 Verkooptekeningen

De verkooptekening van het Privé Gedeelte is voorzien van o.a. ruimtes, maatvoering en materiaal.

De maten op tekening zijn 'circa' maten, uitgedrukt in millimeters, en kunnen in werkelijkheid afwijken. Posities van installaties en andere voorzieningen zijn indicatief en afhankelijk van o.a. de technische eisen aan de constructie. Installaties worden in de verdere uitwerking geoptimaliseerd om zo de benodigde ruimte (o.a. schachten) te minimaliseren. Alle maten zijn gemeten t.o.v. onafgewerkte wanden en vloeren. Gestippelde lijnen in de verkooptekening geven uitsluitend opstelplaatsen voor niet geleverde apparaten en/of bouwkundige onderdelen aan, tenzij anders vermeld.

AI-2.04 Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden voor de Woningen onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de (model)overeenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als de koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

AI-2.05 Krijtstreepmethode / daglichttoetreding

Vanwege voorschriften en rekenmethodes uit het Bouwbesluit kan het voorkomen dat een deel van een ruimte in verband met de hoeveelheid daglichttoetreding formeel niet tot het verblijfsgebied of de verblijfsruimte hoort. Op de plattegronden van de appartementen staat dit aangegeven met een stippellijn en/of arcering. Deze ruimte maakt dan formeel geen deel uit van de verblijfsruimte, waardoor aan de regelgeving wordt voldaan. Dit noemt men de zogenaamde 'krijtstreepmethode'.

AI-2.06 Wijzigingen

Alle informatie in de documentatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van nader gestelde eisen, verdere uitwerkingen van het plan, wensen of goedkeuringen van installateurs, de overheid en/of nutsbedrijven. Alle fabricaten en leveranciers zoals genoemd kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteitseisen hebben.

Vink Bouw behoudt zich het recht voor om aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het Privé Gedeelte en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De "artist impressions" geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen, de kozijnen en de dakopbouw / afwerking kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

AI-2.07 Begripsbepalingen Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Omwille van de duidelijkheid in deze technische omschrijving, hanteren wij in deze technische omschrijving de benamingen van de ruimten die voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit hanteert de volgende benamingen:

Benaming Verkooptekening:

woonkamer
slaapkamer
keuken
hal / entree / gang
toilet
badkamer / douche
meterkast
technische ruimte
berging
balkon / tuin / loggia

Benaming volgens Bouwbesluit:

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
toiletruimte
badruimte
technische ruimte
technische ruimte
bergruimte
buitenruimte

AI-2.08 BENG

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde energieprestatie-eis ingevoerd. De energieprestatie wordt tegenwoordig uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3.

Een toelichting op deze eisen is:

- BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw privé gedeelte gemiddeld aan energie nodig, om het Privé Gedeelte comfortabel te houden, door het hele jaar heen.
- BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw Privé Gedeelte nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warm water en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.
- BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre het Privé Gedeelte zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort, te weten de TO-Juli eis (Temperatuur Overschrijding indicator voor referentiemaand Juli).

Voor de Privé Gedeelte geldt dat deze voldoen aan de wettelijke eisen voor BENG 1, BENG 2, BENG 3 en de eisen aan TO Juli.

AI-2.09 Energielabel

Vink Bouw is als uw contractpartij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van uw Privé Gedeelte. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Het definitieve energielabel wordt berekend vlak voor de oplevering van uw Privé Gedeelte. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve berekening van het energielabel wat hoort bij uw privé gedeelte en wat u bij het consumenten dossier ontvangt.

AI-2.10 Klant begeleidingsproces

De kopers van een Woning worden in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de Woning nader aan te passen met de in de sanitair en wand- en vloerafwerkingbrochure vermelde mogelijkheden.

Na het ondertekenen van de contractstukken, wordt u uitgenodigd voor een eerste kennismakingsgesprek met uw persoonlijke klantbegeleider. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw klantbegeleider u verder informeren over sluitingsdata, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project. Binnen uw klant begeleidingstraject hoort ook een eventueel tweede gesprek. Deze tijd met uw klantbegeleider kunt u naar eigen inzicht gebruiken. Denkt u hierbij aan het toelichten van uw keuzes of eventueel advies. Wanneer u graag een extra afspraak wilt, dan worden hiervoor kosten in rekening gebracht.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit geldt tevens voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

In de handleiding klant keuze kunt u meer lezen over het proces na aankoop van de Woning tot oplevering.

AI-2.11 Consumenten dossier

Rondom de oplevering ontvangt u van ons de informatie over uw Privé Gedeelte. Dit is het zogenaamde consumenten dossier als bedoeld in artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek. Door middel van het consumenten dossier, ook wel opleverdossier genoemd, weet u straks precies hoe de realisatie van uw Privé Gedeelte is verlopen en kunt u er makkelijker vanuit gaan dat de kwaliteit in orde is. De inhoud van dit dossier kunt u nalezen in de bijlage 2 van deze technische omschrijving.

AI-2.12 Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering van het Privé Gedeelte. Het Privé Gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Eventueel sanitair, binnenkozijnen, binnendeuren en glasruiten worden 'nat' gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten vindt op een ander tijdstip plaats voor de opleveringen van de woningen. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd.

Bij de oplevering van het Privé Gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

Wat houdt de oplevering van het Privé Gedeelte in:

- Tijdens de oplevering wordt het Privé Gedeelte geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van Vink Bouw. Van deze keuring wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt;
- Voor de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk;
- U krijgt de sleutels overhandigd;
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd;
- Na de oplevering heeft Vink Bouw toestemming van u nodig om het Privé Gedeelte te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele herstelwerkzaamheden;
- Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor het Privé Gedeelte overgaat van Vink Bouw op de koper. Vanaf deze datum dient u zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Vink Bouw. Reden hiertoe is dat na de oplevering niet meer kan worden vastgesteld of de beschadigingen zijn ontstaan tijdens de werkzaamheden van Vink Bouw of de werkzaamheden welke door u zijn verricht.

Verborgene gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen onder garantie van Vink Bouw.

Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing. Bij de oplevering ontvangt u een digitale bewoners informatieboek. In dit informatieboek vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen, het kleur- en materiaal schema, tekeningen van de installaties, enz.

AI-2.13 Definities en afkortingen:

Begane grondvloer:

De begane grondvloer van het gebouw / het appartement is de vloer welke aansluit op het maaiveld. De begane grondvloer wordt ook wel aangegeven als BG-vloer.

Begane grond:

De begane grond van het Gebouw is de eerste (woon)laag welke aansluit op het maaiveld. De begane grond wordt ook wel aangegeven als BG.

Verdiepingsvloeren:

De vloeren welke zich boven de begane grondvloer bevinden. Deze worden afhankelijk van de positie waarop zij zich boven de BG-vloer bevinden aangegeven als 1^e verdiepingsvloer, 2^e verdiepingsvloer et cetera.

Verdiepingen:

De bouwlagen van het gebouw / de woning welke zich tussen de verdiepingsvloeren bevinden. De verdiepingen worden aangeduid met het nummer van de verdiepingsvloer waar zij zich boven bevinden. De 1^e verdieping is dus de bouwlaag die zich tussen de 1^e verdiepingsvloer en de 2^e verdiepingsvloer bevindt, et cetera.

[Geïsoleerde] Spouwmuurconstructie

Een buitenmuur bestaande uit twee losse wanden, spouwbladen genoemd, waartussen zich een ruimte, spouw genoemd, bevindt. Als sprake is van een geïsoleerde spouwmuur constructie wordt de spouw tussen de twee spouwbladen voorzien van isolatie en lucht (ventilatie).

Binnenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de binnenzijde van het Gebouw / het Privé Gedeelte bevindt. Binnenspouwbladen kunnen, afhankelijk van de positie waar zij zich in het Gebouw / het Privé Gedeelte bevinden, zowel dragend als niet dragend worden uitgevoerd. De niet dragende binnenspouwbladen zijn gedeeltelijk uitgevoerd in een geïsoleerd houtskeletbouw element en gedeeltelijk in geïsoleerde betonnen sandwichelementen.

Buitenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de buitenzijde van het Gebouw / het Privé Gedeelte bevindt.

Geïsoleerd houtskeletbouw element

Een geprefabriceerde wandconstructie van horizontale houten balken [regels] en verticale houten balken [stijlen] met daartussen isolatie. Tegen de houten stijlen en regels wordt aan de binnen- en buitenzijde folie aangebracht om het element voldoende water-, damp- en luchtdicht te maken. Tevens wordt aan de binnenzijde een beplating aangebracht om het element voldoende stevig te maken en als wand te kunnen laten functioneren. Houtskeletbouw elementen worden ook wel aangeduid als HSB-elementen.

Behangklaar

Behangklaar geeft een bepaalde afwerkingsklasse van de binnenwanden in het Prive Gedeelte aan. Er gelden verschillende meetcriteria voor steenachtige binnenwanden en wanden welke zijn afgewerkt met gipsplaten. De criteria welke aan wanden worden gesteld die in dit document worden voorzien van de afwerkingsklasse "Behangklaar" staan in de tabellen hieronder:

Steenachtige binnenwanden		Groep 2
Toepassing		Gladoppervlak geschikt voor toepassing van dikker behang of sierpleisters
Plaatselijke onregelmatigheden		Bij kalkzandsteen en gipsblokken wanden zijn onregelmatigheden zijn oneffenheden in de vorm van ruwe plekken [bultjes, spaanslagen en niveaoverschillen in de textuurdiepte] met een hoogteverschil van max. 1mm toegestaan. Bij betonwanden gelden bovenstaande eisen ook, maar zijn in aanvulling hierop ook putjes met een diameter kleiner dan 15mm toegestaan.
Kleurverschillen		Toegestaan
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.5 mm
	1.0m	3.0 mm
	2.0 m	5.0 mm
	4.0 m	8.0 mm
	10.0 m	12.0 mm
	15.0 m	15.0 mm

Wanden afgewerkt met gipskartonplaten en/of gipsvezelplaten		Niveau C
Toepassing		Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met grove structuur en [spuit]pleisters met een korrelgrootte van 1mm t/m 3mm
Oppervlakte vereisten		Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen
Vlakheidstolerantie in mm tussen de meetpunt afstand van	0.4 m	1.0 mm
	1.0 m	3.0 mm
	2.0 m	3.0 mm
Vlakheidstolerantie van een hoek bij een meetpunt afstand van	0.4 m	4.0 mm

Op behangklare wanden wordt geen behang of andere afwerking aangebracht

Meterkast

Ruimte in het gebouw / het Privé Gedeelte waarin zich de aansluitingen voor de nutsbedrijven en de daarbij behorende meters voor het verbruik zich bevinden.

CVZ Kast

Centrale voorzieningen kast, dit is de meterkast voor de collectieve en algemene installaties.

Waterslagen / raamdorpels

Deze worden waar nodig aan de buitenzijde van het gebouw / het Privé Gedeelte gemonteerd onder de buitenkozijnen. Waterslagen / raamdorpels dekken de bovenkant van de gevelafwerking onder de buitenkozijnen af en zorgen ervoor dat er geen water in / achter de gevelafwerking kan komen.

Dekvloeren

De vloer welke aangebracht wordt op de constructieve vloer. In de dekvloeren worden indien nodig leidingen t.b.v. de installaties opgenomen. Deze dekvloer heeft een vochtpercentage van maximaal 4% bij oplevering.

RC-waarde

De RC-waarde is de aanduiding voor de isolerende waarde van een bouwkundig onderdeel. Hoe hoger de RC-waarde hoe beter de isolerende waarde.

Penant

Een gedeelte van een wand / gevel tussen twee kozijnen, openingen o.i.d. in.

Dilatatie

Een voeg welke in wanden, vloeren en/of gevels wordt gemaakt om zettingen op te vangen.

Afschot

Een opzettelijk gecreëerde schuinte, vaak zo'n 15mm per meter, in [ondergrond van] vloeren, dakbedekking etc. om water naar afvoerpunten te sturen en te voorkomen dat water op de vloer, dakbedekking etc. blijft staan.

Frans balkon

Dit zijn (dubbel) openslaande deuren (of ramen) welke aan onderzijde grenzen aan vloerniveau. Omwille van de doorvalveiligheid is dit kozijn voorzien van een doorvalbeveiliging in de vorm van een hekwerk.

Galerij

Dit is een verkeersruimte die buiten is en die geheel of gedeeltelijk buiten de contouren van het gebouw is geplaatst.

Balkon

Dit is een buitenruimte die geheel of gedeeltelijk buiten de contouren van het gebouw is geplaatst.

1.0 Constructie

1.1 Algemeen

1.1a: Berekeningen door constructeur

De wijze van uitvoering van de gehele constructie (funderingssysteem, vloerdiktes, dragende voorzieningen, wapening etc) wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de geldende constructieve eisen, regelgeving en berekeningen.

1.1b: Peil en hoogtemaatvoering

Als peil=0 wordt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond (ter plaatse van de hoofdentree) aangehouden. Alle hoogtematen worden aangegeven vanuit peil=0.

1.2 Onderbouw hoofddraagconstructie: fundering t/m BG-vloer

1.2a Grondwerk

Voor de poeren, de fundering, de lift- en pompputten, de leidingen en de bestrating binnen de kavelgrenzen worden de nodige grondwerken verricht.

1.2b Heiwerk

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op prefab betonpalen.

1.2c: Fundering

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op prefab betonnen palen. Op deze palen wordt de funderingsconstructie aangebracht bestaande uit betonnen funderingsbalken.

De lift- en installatieputten, funderingsbalken en poeren worden gemaakt van in het werk gestort beton voorzien van wapening.

1.3d: Putten

Ten behoeve van de lift wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau.

1.2e: Begane grondvloer

De begane grondvloer (behoudens ter plaatse van de entreehal / hoofdtrappenhuis en het noodtrappenhuis) is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De thermische isolatie van deze vloer voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en komt tevens overeen met de uitgangspunten van de BENG-berekening.

In de betonvloer worden de benodigde sparingen opgenomen, bijvoorbeeld voor een kruipluik en het invoeren van de nutsleidingen.

1.4 bovenbouw hoofddraagconstructie: vanaf begane grond vloer t/m dak

1.4a Dragende wanden

De constructieve/dragende wanden worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van wapening, in een standaard grijze kleur.

Ditzelfde geldt voor de stabiliteitswanden tussen berging en badkamer in de woningen tussen as L-05 / L-06 en tussen as L-10 / L-11 (bouwnummers L04, L09, L16, L21, L28, L33, L40, L45, L52 en L57).

1.4b: Verdiepingsvloeren en dakvloer

De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd in prefab beton, waarop schuimbeton vullaag wordt aangebracht waarin, indien noodzakelijk, installaties worden versleept. Aan de onderzijde blijven de aansluitnaden tussen de vloerplaten (V-naden) in het zicht.

Alle constructieve vloeren worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

2.0 Exterieur, gevel

2.1 Binnenspouwbladen

2.1a: Dragende binnenspouwbladen

Dragende binnenspouwbladen zijn constructief noodzakelijk en veelal uitgevoerd in een steenachtig materiaal, deze zijn omschreven bij het onderdeel constructie. De isolatie welke hierop wordt aangebracht voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de BENG-berekening

2.1b: Niet dragende binnenspouwbladen

De niet dragende binnenspouwbladen zijn houtskeletbouw-elementen. De thermische isolatie van de gevelopbouw voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de BENG-berekening.

2.2 Gevelafwerking

2.2a: Gevelmetselwerk (betonsteen)

De kopgevels van het gebouw, aan de West- en Oostgevel, worden uitgevoerd in gevelmetselwerk met een betonsteen. Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband. De betonstenen en voegen hebben beide een grijze kleur. Waar nodig worden dilatatievoegen en metselwerkdragers toegepast.

2.2b: Gevelafwerking voorzien van gevelbeplating

De langsgevels van het gebouw, aan de Noord- en Zuidgevel, worden afgewerkt middels een gevelbekleding van cementgebonden plaatmateriaal.

Deze wordt aangebracht op de onderliggende geïsoleerde houten constructie, met behulp van schroeven (schroefkoppen in bijpassende kleur). De beplating is verder onderhoudsarm en wordt fabrieksmatig afgewerkt in een beige kleur.

2.3 Buitenkozijnen

2.3a: Buitenkozijnen van kunststof

De buitenkozijnen, -deuren en- ramen in de gevels (behoudens de woningtredeuren, de deur naar het hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis) worden uitgevoerd in kunststof.

Verder geldt voor deze kozijnen:

- De kunststof kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen/spouwbladen.
- De kozijnen worden voorzien van draaiende delen zoals aangegeven op de verkooptekeningen.
- (Deur)kozijnen grenzend aan maaiveld worden aan de onderzijde voorzien van een kunststenen onderdorpel in zwarte / antraciete kleur of een blank aluminium slijtstrip.
- (Deur)kozijnen grenzend aan balkons / loggia's op de verdiepingen worden aan de onderzijde voorzien van een kunststenen onderdorpel in zwarte / antraciete kleur of een blank aluminium slijtstrip.
- De kozijnen hebben fabrieksmatig aangebracht een standaard witte kleur (RAL 9016 bij benadering) aan buiten- en binnenzijde.

2.3b: Buitenkozijnen van hout

De woningentreedeur kozijnen (inclusief deuren) worden uitgevoerd in hardhout.

Verder geldt voor deze kozijnen:

- De kozijnen worden aan de onderzijde voorzien van een kunststenen onderdorpel in zwarte / antraciete kleur.
- De kozijnen worden (fabrieksmatig) afgelakt. De kleur van de kozijnen aan de buitenzijde wordt nader door de architect bepaald (een rode tint), de kozijnen hebben aan de binnenzijde [in het Privé Gedeelte] dezelfde kleur als de buitenzijde.
- De kozijnen worden voorzien van vlakke hardhouten voordeuren. Deur is voorzien van een ronde glassparing en een weldorpel aan onderzijde. De deur is (fabrieksmatig) afgelakt in een witte/crème witte tint.

2.3c: Beglazing

De beglazing in de buitenkozijnen is dubbele isolatie beglazing HR++. Waar dit conform de geldende normen noodzakelijk is, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, zonwerend en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

2.3d: Hang- en sluitwerk

Alle bewegende delen worden voorzien van het nodige systeemgebonden hang- en sluitwerk in een blanke aluminium uitvoering of met een aluminium look. Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG**). De bewegende delen worden waar nodig uitgevoerd met een tochtweringsprofielen.

2.3e: Buitenkozijnen van staal of aluminium

De entreekozijnen van de hoofdentreehal op de begane grond worden uitgevoerd in staal of aluminium.

- De kozijnen worden aan onderzijde (onder de onderdorpel) voorzien van een hardstenen of betonnen dorpel.
- De kozijnen worden (fabrieksmatig) gecoat. De kleur van de kozijnen aan de buitenzijde wordt nader door de architect bepaald (een rode tint).
- De deuren worden voorzien van systeemgebonden beslag, niet afgewerkt in kleur.
- De puien worden voorzien van beglazing, daar waar nodig brandwerend en/of letselveilig.
- De hoofdentreedeur wordt voorzien van een (mechanische) dranger en een elektrische sluitplaat, gekoppeld met het deurvideosysteem.
- De achterentreedeur wordt enkel voorzien van een mechanische dranger.

2.4 Gevelaansluitingen buiten

2.4a: Gevelaansluiting op gevelafwerking

Onder de buitenkozijnen die niet aan het maaiveld/balkonvloer/galerijvloer grenzen komen, waar nodig, aan de buitenzijde een aluminium waterslagen.

2.4b: Onderdorpel bij buitenkozijnen begane grond

De onderdorpel van de (deur)kozijnen grenzend aan het maaiveld wordt voorzien van een kunststenen dorpel in de kleur zwart/anthraciet of een blank aluminium slijtstrip.

2.4c: Gevelaansluitingen met kantplanken

Ter plaatse van buitenkozijnen op maaiveld niveau en aan de onderzijde van gevelafwerking in aansluiting op het maaiveld wordt een cementgebonden kantplank aangebracht. De kantplank wordt uitgevoerd in een grijze/ antraciete kleur.

2.5 Elementen aan de gevel

2.5a: Prefab betonnen galerijen

De vloeren van de galerijen op de 1e t/m 4e verdieping aan de Noord-gevel zijn van prefab beton in een standaard grijze kleur en worden aan boven- en onderzijde niet nader afgewerkt. Het loopvlak is voorzien van antislip profilering.

2.5b: Prefab betonnen balkons

De vloeren van de balkons op de 1e t/m 4e verdieping aan de Zuid-gevel zijn van prefab beton in een standaard grijze kleur en worden aan boven- en onderzijde niet nader afgewerkt. Het loopvlak is voorzien van antislip profilering.

Voor de veranderlijke belasting (dit is het gewicht aan losse spullen zoals stoelen, plantenbakken etc, maar ook personen!) is rekening gehouden met een maximale belasting van 250kg / m².

2.5c: Luifels

Aan de gevel, boven de liftentree op de 4e verdieping, wordt een luifel voorzien opgebouwd uit een stalen frame met glasvulling. Het stalen frame wordt gecoat in een door de architect bepaalde kleur.

2.5d: Rolschermen

Op de begane grond, in de scheiding tussen de hoofdentreehal en de naastgelegen fietsenstalling, worden brandwerende rolschermen voorzien. De omkasting en geleiders worden fabrieksmatig behandeld in een n.t.b. grijze/metaalkleurige tint.

De schermen worden aangestuurd door één of meerdere rook-/brandmelders.

2.6 Hekwerken

2.6a; Balkon- en galerij- hekwerken met gaasvulling

De balkons en galerijen worden voorzien van een hekwerk van verticale stalen balusters met een horizontale stalen bovenregel. Tussen de bovenregel, de balkon-/galerijvloer en/of de stalen balusters wordt een hekwerk vulling van rvs gaas voorzien. De hekken zijn ca. 1,00m1 hoog [vanaf het loopvlak gemeten].

De balusters en bovenregel worden thermisch verzinkt uitgevoerd.

2.6b: Hekwerk noodtrappenhuis

Rondom het noodtrappenhuis op de begane grond wordt een hekwerk voorzien. Het hekwerk wordt uitgevoerd als metalen kader, voorzien van een rvs gaasvulling. De deur in dit hekwerk is eveneens een metalen kader, gecoat in een door de architect bepaalde kleur, voorzien van een rvs gaasvulling.

2.6c: Privacyschermen

Tussen de balkons onderling op de begane grond t/m de 4e verdieping worden privacyschermen geplaatst. Deze schermen zijn ca. 2,4m hoog en worden uitgevoerd als een metalen frame, gevuld met glas. Op de begane t/m de 3e verdieping wordt dit frame gemonteerd tussen de gevel en de betonnen kolommen. Op de 4e verdieping zal er ter plaatse van het balkonhekwerk een verzwaarde (of extra) stalen baluster geplaatst worden om het privacyscherm aan te fixeren.

Het stalen frame wordt fabrieksmatig gecoat in een rode kleur, het glas wordt uitgevoerd als draadglas of mat glas.

2.7 Hemelwaterafvoeren

2.7a Hemelwaterafvoeren aan de gevel tbv de balkons

De hemelwaterafvoeren worden aan de gevel of de gevelkolommen van het gebouw gemonteerd en zijn uitgevoerd in grijs pvc. Het regenwater wordt geloosd op het openbaar riool/oppervlaktewater.

2.7b Hemelwaterafvoeren aan de gevel tbv de galerijen

De hemelwaterafvoeren worden aan de gevel of de gevelkolommen van het gebouw gemonteerd en zijn uitgevoerd in grijs pvc. Het regenwater wordt geloosd op het openbaar riool/oppervlaktewater.

3.0 Exterieur, dak

3.1 Dakbedekking

3.1a: Dakbedekking dak (5e verdieping)

Het dak op ca. 15,5m1 hoogte / 5e verdieping, inclusief dak liftuitloop, wordt voorzien van isolatie en dakbedekking. De binnenzijde van de dakranden wordt volledig ingepakt met dakbedekking. De bovenzijde van de dakranden wordt afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur opgave architect, verder blijft de dakbedekking van de binnenzijde van de dakrand in het zicht. Tevens wordt dit dak (deels) voorzien van:

- voorzieningen t.b.v. toegankelijkheid conform paragraaf 3.2
- dakafwerking conform paragraaf 3.3
- de benodigde installatie componenten conform paragraaf 3.4
- dakafwerking conform paragraaf 3.5

3.2 Toegankelijkheid en valbeveiliging daken

3.2a: Valbeveiliging

Ten behoeve van het onderhoud en het veilig inspecteren en werken op het dak wordt een aanlijn voorziening getroffen.

3.2b: Borgpunt gevelladder

Op de bovenste galerijvloer wordt, ter plaatse van het hoofdtrappenhuis en/of noodtrappenhuis, aan de gevel een ladderborgingspunt voorzien. Het dak is via dit punt toegankelijk met een ladder.

3.3 Dakafwerking

3.3a: Dakafwerking dak 5e verdieping

Het dak wordt voorzien van een ballastlaag waarbij plaatselijk, indien noodzakelijk t.b.v. onderhoud / bereikbaarheid, looppaden van grijze betontegels worden toegepast.

3.4 Installatiecomponenten

3.4a: Installatiecomponenten plat dak

Op het dak worden de benodigde installatiecomponenten aangebracht;

- de ontluchtingen van het riool,
- de uitmondingen en horizontale versleping van de collectieve kanalen van de WTW-installatie
- eventuele andere benodigde installatiecomponenten.

3.4b: Installatie componenten (schoorsteen)

Ten behoeve van de installaties zijn diverse doorvoeren door het dak noodzakelijk, deze worden als losse kanalen door het dak gevoerd of samengevoegd in een verzamelschoorsteen.

3.4c: PV-panelen

De pv-panelen worden op een verhoogde staalconstructie boven het platte dak geplaatst.

De pv-panelen worden nader omschreven bij de installaties.

Bekabeling, omvormers en overige installatiecomponenten worden mogelijk wel op het platte dak geplaatst.

De hoeveelheid en exacte uitvoering van de zonnepanelen op de daken wordt door de betrokken installateur nader uitgewerkt. De ontwikkelingen in de zonnepanelen gaan razendsnel en dat kan mogelijk gevolgen hebben voor de afmetingen en exacte indeling van het dak. U wordt hier in een later stadium nader over geïnformeerd.

Op dit moment is de verdeling van de panelen naar de individuele woningen als volgt:

Bouwnummer(s)	Aantal panelen / woning*	Oriëntatie
(hoeken BG en bovenwoningen) L10, L12, L49 t/m L60	8 stuks	O of W
(bg tussen en hoeken verdieping) L02 t/m L11, L13, L24, L25, L36, L37, L48	7 stuks	O of W
(tussen 1e - 3e) L14 t/m L23, L26 t/m L36, L38 t/m L47	6 stuks	W

* In het huidige ontwerp wordt rekening gehouden met panelen met een theoretisch vermogen van 460Wp.

3.4d: Staalconstructie tbv PV-panelen

Op het dak van de 5e verdieping wordt een staalconstructie voorzien, welke dient als ondergrond / drager voor de gehele PV-installatie.

De staalconstructie wordt bevestigd aan de hoofddragconstructie van het gebouw. De diverse stalen onderdelen worden thermisch verzinkt.

3.5 Onderhoud

De VvE dient er rekening mee te houden dat de inrichting van de daken / componenten op de daken zoals in dit hoofdstuk omschreven mogelijk een obstakel vormen bij regulier / periodiek onderhoud en/of reparaties van de dakbedekking en (installatie) onderdelen die zich op de daken bevinden.

4.0 Interieur Gemeenschappelijke gedeelten

4.1 Niet dragende binnenwanden

4.1a; Schachtwanden

De wanden van collectieve installatie schachten worden ofwel van kalkzandsteen blokken, ofwel van gips-/cellenbeton blokken, ofwel met een metal-stud wand systeem gemaakt. De keuze voor de materialisering van de wanden van de collectieve schachten wordt in een nadere uitwerking gemaakt en is afhankelijk van de eisen (bijvoorbeeld brandwerendheid en / of geluidsisolatie), de bouwmethodiek en de aansluiting op / materialisering van de omliggende wanden en kan daarmee per collectieve schacht verschillend zijn.

4.1b; Niet dragende binnenwanden

De wanden rondom de hydrofoor- en nuts-ruimte, welke in de Fietsenstalling zijn gesitueerd maar horen bij De Loods, zijn gemaakt van een steenachtig materiaal. Bijvoorbeeld kalkzandsteen blokken of betonsteen blokken.

Deze wanden worden uitgevoerd als 'schoon-werk' en in basis niet verder afgewerkt.

4.2 Binnenkozijnen- en deuren in algemene ruimten

4.2a: Binnenkozijnen in algemene ruimten

De binnenkozijnen van de algemene ruimten ter plaatse van:

- de hydrofoorroimte

is een hardhouten kozijn in een nader door de architect te bepalen kleur. De kozijnen worden conform tekening voorzien van deuren en / of glasvakken en waar nodig brandwerend uitgevoerd.

4.2b: Dichte binnendeuren in algemene ruimten

De binnendeuren van de kozijnen op de BG van:

- de hydrofoorroimte

worden voorzien van dichte houten deuren, waar nodig brandwerend uitgevoerd. De deuren worden afgehangen aan scharnieren en voorzien van een dag- en nachtslot met aluminium deurkrukken en -beslag.

4.2c: Meterkast frontensysteem

De deuren van de algemene meterkasten in de nutsruimte op de begane grond worden uitgevoerd als standaard frontensysteem, inclusief deuren, van gemelamineerde spaanplaat:

- Hoogte systeem: van vloer tot plafond
- Hoogte deuren: ca 2315mm (met een blind paneel erboven)
- Front, deuren & panelen in een standaard witte kleur.
- Hang en sluitwerk; systeemgebonden met kastsloten op de deuren

Het wandsysteem wordt voorzien van de vereiste / benodigde ventilatieopeningen (sleuven / roosters) etcetera t.b.v. de op te stellen NUTS voorzieningen en installatiecomponenten.

4.3 Dekvloeren

4.3a: Afwerking constructievloer

Er wordt op de constructieve vloer in de nuts- / hydrofooruimte op de begane grond een dekvloeren aangebracht bestaande uit:

- Ca 60mm anhydriet of zandcement

Vloeren af te werken met vlakheidsklasse 4, geschikt voor de vloerafwerking conform de afwerkstaat.

4.4 Trappen en balustrades

4.4a: Betontrappen

De trappen in het hoofd- en noodtrappenhuis zijn prefab betonnen trappen in een standaard grijze kleur zonder trapbomen. De trappen worden voorzien van een standaard antislip profilering op het loopvlak, de onderzijde van de trappen is de stortzijde met een gerolde afwerking. Verder worden de trappen niet nader afgewerkt.

4.4b: Muurleuning

Ter plaatse van het dubbele trappenhuis komt aan een 1 zijde van de trappen volgens par. 4.4a een metalen handleuning tegen de wand. De muurleuning wordt gecoat in een rode kleur.

4.5 Vloerafwerking

In het Gebouw worden de volgende vloerafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze vloerafwerkingen komen:

4.5a: Straatwerk

De vloer wordt uitgevoerd als straatwerk, met grijze betontegels 30*30cm.

4.5b: Prefab beton

De vloer wordt uitgevoerd als prefab beton, in standaard grijze beton en waar noodzakelijk voorzien van een anti-slip structuur.

4.6 Wandafwerking

In het Gebouw worden de volgende wandafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze wandafwerkingen komen:

4.6a: Metselwerk

De wanden worden uitgevoerd als schoon metselwerk, in grijze betonsteen.

4.6b: Gevelafwerking voorzien van gevelbeplating

De wanden worden voorzien van een cementgebonden gevelbeplating.

4.6c: Stalen hekwerk met gaasvulling

De wanden worden uitgevoerd als stalen hekwerken voorzien van een rvs-gaasnet vulling.

4.6d: Onafgewerkt

De betonwanden blijven onafgewerkt en in het zicht.

4.7 Plafondafwerking

In het gebouw worden de volgende plafondafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze plafondafwerkingen komen:

4.7a: Onafgewerkt

Het plafond wordt niet nader afgewerkt, de ruwe betonvloer/galerijvloer blijft in het zicht

4.8 Afwerkstaat

Algemene ruimten (zie de volledige omschrijving van de afwerking in de betreffende paragraaf)

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking	Inventaris
Hoofdentreehal / trappenhuis BG	4.7a onafgewerkt	4.6a Metselwerk 4.6c Stalen hekwerk 4.6d Onafgewerkt	4.5a Straatwerk	Lift Muurleuning aan 1 zijde van de trap
Galerijen BG	4.7a onafgewerkt	4.6b Gevelbeplating	4.5a Straatwerk	
Noodtrappenhuis BG	4.7a onafgewerkt	4.6a Metselwerk 4.6c Stalen hekwerk 4.6d Onafgewerkt	4.5a Straatwerk	Muurleuning aan 1 zijde van de trap
Hoofdtrappenhuis 1e t/m 4e verd.	4.7a onafgewerkt (NB: 4e verd. heeft geen plafond)	4.6a Metselwerk 4.6d Onafgewerkt	4.5b Prefab beton	Lift Muurleuning aan 1 zijde van de trap
Galerijen 1e t/m 4e verd.	4.7a onafgewerkt (NB: 4e verd. heeft geen plafond)	4.6b Gevelbeplating	4.5b Prefab beton	
Noodtrappenhuis 1e t/m 4e	4.7a onafgewerkt (NB: 4e verd. heeft geen plafond)	4.6a Metselwerk 4.6d Onafgewerkt	4.5b Prefab beton	Muurleuning aan 1 zijde van de trap

5.0 Interieur Woningen

5.1 Binnenkozijnen en -deuren

5.1a: Sleutelplan

T.b.v. het sleutelplan wordt een zogenaamd twee sleutelsysteem toegepast:

- Een type sleutel voor alle privé delen [gelijksluitend]
- Een type sleutel voor de algemene ruimten

5.1b: Binnenkozijnen en -deuren (staal, opdek zonder bovenlicht)

De binnenkozijnen in de woningen worden aangebracht volgens tekening en worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen:

- fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010 (bij benadering)
- kozijnen uit te voeren zonder bovenlicht.
- De bevestigingspunten worden afgewerkt met een kunststof dopje in kleur van het kozijn.
- ruimte onder de deur is ca. 28mm (t.o.v. dekvloer)

Het deurkozijn van de badkamer wordt voorzien van een rvs onderdorpel (kleur: zwart). De overige deurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

De binnendeuren in de woningen worden uitgevoerd als opdek deuren zonder glasopening:

- Hoogte deuren ca 2315mm
- Fabrieksmatig afgelakt kleur: Ral 9010 (bij benadering)
- Hang en sluitwerk; type Ami
 - Deuren badkamer met 'vrij & bezet' slot
 - Deuren meterkast met kastslot
 - Overige deuren met loopslot



5.1c: Binnenkozijnen en -deuren (staal, stomp zonder bovenlicht)

De binnenkozijnen, van de technische ruimten die direct aan een woonkamer grenzen, worden aangebracht volgens tekening en worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen:

- fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010
- kozijnen uit te voeren zonder bovenlicht.
- De bevestigingspunten worden afgewerkt met een kunststof dopje in kleur van het kozijn.
- Kozijn voorzien van rondgaand kaderprofiel.

Deze deurkozijnen worden voorzien van een kunststenen onderdorpel (kleur: zwart).

De binnendeuren in deze kozijnen worden uitgevoerd als stompe deur met akoestische vulling zonder glasopening:

- Hoogte deuren ca 2315mm
- Fabrieksmatig afgelakt kleur: Ral 9010
- Deur aan onderzijde voorzien van valdorpel.
- Lijndeuren (ivm akoestische waarde) zijn hierbij niet mogelijk.
- Hang en sluitwerk; type Ami

- Deuren badkamer en toilet met 'vrij & bezet' slot
- Deuren meterkast met kastslot
- Overige deuren met loopslot



5.1d: Meterkast standaard

De meterkast bevindt zich in de hal en bevat de elektra- en watermeter. De meterkastdeuren worden uitgevoerd gelijk aan de standaard binnendeur en waar nodig voorzien van ventilatieroosters, volgens eisen van de NUTSbedrijven.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en zijwanden voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de NUTSvoorzieningen. De bodem van de meterkast bestaat uit een standaard meterkastvloerplaat, waar de benodigde mantelbuizen voor het binnenbrengen van de dienstleidingen van de NUTSbedrijven in uitkomen.

5.2 Binnenwanden

5.2a: Scheidingswanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden (gips- of cellenbeton of metalstudwanden) in dikte 70, 100 en 125 mm. De wanden van de prefab badkamer module worden uitgevoerd in afwijkende materialisering en dikte(n).

Alle wanden worden behangklaar afgewerkt, tenzij anders omschreven.

5.3 Dekvloeren

5.3.a; Zwevende anhydriet / zandcement dekvloeren

De constructieve vloeren van de woningen op de begane grond t/m 4e verdieping worden, met uitzondering van de vloer in prefab badkamer module, afgewerkt met een zwevende anhydriet / zandcement dekvloer. De zwevende dekvloeren hebben een dikte van circa 90mm, en zijn opgebouwd uit 20mm dikke EPS tackerplaten met ca. 70mm anhydriet / zandcement erop. In de dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming en -koeling verwerkt. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer.

5.4 Prefab module voor badkamer

De Woningen worden voorzien van een geprefabriceerde module waarin de badkamer is opgenomen, hierna te noemen "Prefab badkamer module". In de fabriek zal de Prefab badkamer module zo compleet mogelijk worden gemonteerd, voorzien van de wandafwerkingen, plafondafwerkingen en vloerafwerkingen. Ook het sanitair en accessoires zullen al zijn aangebracht in de fabriek.

Installaties zullen eveneens zoveel als mogelijk voorbereid worden in de Prefab badkamer module.

5.4a: Wanden en wandafwerking Prefab badkamermodule

De Prefab badkamermodule zal worden opgebouwd uit kunststof wandelementen voorzien van een polyester afwerking.

- Aan de binnenzijde worden de wanden in de badkamer afgewerkt met een wit matte kleur. De inwendige hoeken zullen worden voorzien van kitwerk.
- Aan de buitenzijde worden de wanden in de woonkamer/keuken en slaapkamer voorzien van een gipsbeplating, behangklaar afgewerkt. De wand grenzend aan de technische ruimte, voor zover deze niet achter een betonnen stabiliteitswand is gepositioneerd, wordt voorzien van een mat witte polyester afwerking en blijft verder onafgewerkt. De buitenzijde van de Prefab badkamermodule zal (waar noodzakelijk) plaatselijk worden voorzien van een plafondplint in kleur wit.

5.4b; Vloerafwerking Prefab badkamermodule

- De vloer in de badkamer zal worden voorzien van een kunststof vloerafwerking voorzien van antislip in kleur Grijs RAL 7040.
- De douchehoek in de badkamer zal worden voorzien van een douchebak 100 x 120 x 5cm in de kleur wit.

5.4c; Plafondafwerking Prefab badkamermodule:

- Het plafond van de Prefab module wordt verlaagd uitgevoerd en voorzien van een wit matte kleur.

5.4d: Sanitair in de Prefab badkamermodule

De Woningen worden voorzien van sanitair in de badkamer zoals aangegeven op de verkooptekening:

Toiletcombinatie bestaande uit:

- Wandcloset - Geberit Bastia wandcloset diepspoel, wit.
- Zitting - Geberit Bastia closetzitting, top-fix, wit.
- Inbouwreservoir - Geberit Duofix o.g.
- Bedieningspaneel - Geberit bedieningsplaat Delta 25 Alpine wit
- Closetrolhouder - Plieger Closetrolhouder HCK, chroom.

Douchecombinatie bestaande uit:

- Douchebak - Acryl 120x100x5cm, wit.
- Thermostaatkraan - Grohe Grohtherm 1000 Comfortset (5,7 liter per minuut)
- Douchebak sifon+plug - Plieger 90mm Sanit.
- Douchegordijnstang, chroom.

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- Wastafel - Geberit Bastia, rond 60 x 45,5 cm, met kraangat en overloop, wit.
- Wastafelmengkraan - Grohe Eurosmart Cosmopolitan 1-gats wastafelkraan met gladde body.
- Wastafel sifon - Plieger plugbekersifon, kunststof wit.
- Spiegel - spiegel rechthoekig 40x57cm incl. spiegelklemmen.
- Handdoekhaak - Geesa Nemox haak enkel chroom.

5.4e; Binnenkozijnen en -deuren in de Prefab badkamermodule

Het binnenkozijn inclusief deur in de prefab badkamermodule wordt uitgevoerd conform hetgeen omschreven onder par. 5.1 van dit document.

5.5 Keukens

5.5a: Installatie voorziening keuken

Ten behoeve van de keuken worden de volgende installatie aansluitpunten in de woning gerealiseerd:

- aansluitpunt gootsteen (inclusief voorziening voor de vaatwasser naast de gootsteen):
 - afvoer riolering met T-stuk t.b.v. vaatwasser
 - koudwateraansluiting met T-stuk en kraan t.b.v. de vaatwasser
 - warmwateraansluiting
- aansluitpunt vaatwasser:
 - zie, voor de afvoer van de riolering en het aansluitpunt koud water, de omschrijving van het aansluitpunt gootsteen.
 - wandcontactdoos op aparte groep
- aansluitpunt elektrische kookplaat middels perilex wandcontactdoos geschikt voor:
 - Geschikt voor 2*230V/16B aansluiting of
 - Geschikt voor 1*400V/230V/16AB aansluiting
- aansluitpunt combi- magnetron; wandcontactdoos op algemene groep
- aansluitpunt koel/vries combinatie; wandcontactdoos op algemene groep
- recirculatie wandafzuigkap; wandcontactdoos op algemene groep
- 1 of 2 (afhankelijk van woningtype) dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voor algemeen gebruik.

5.5b: Keukenopstelling

Er wordt niet voorzien in een keukenopstelling

5.6 Vensterbanken

5.8a: Vensterbank

De kozijnen met een borstwering worden voorzien van een composiet stenen vensterbank in de kleur wit gemeleerd.

5.7 Vloer-, wand- en plafondafwerking

5.7a: Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden afgewerkt met dekvloeren volgens paragraaf 5.3a. De vloer in de badkamer wordt uitgevoerd conform paragraaf 5.4b. Er wordt geen verdere vloerafwerking aangebracht. Voor de later door bewoner zelf aan te brengen vloerafwerking wordt standaard 20mm ruimte gereserveerd. In verband met een goede werking van de vloerverwarming mag de door koper aan te brengen vloerafwerking een RC-waarde van maximaal 0,09 m²k/W hebben.

5.7b: Wandafwerking behangklaar

De wanden in de woningen (behoudens in de meterkasten) worden behangklaar afgewerkt. De wanden worden plaatselijk gerepareerd en vlak gemaakt, enkele oneffenheden kunnen nog aanwezig zijn op de wanden. De wanden van de badkamer worden uitgevoerd als omschreven in paragraaf 5.4a.

5.7c: Plafondafwerking

De plafonds in de woningen worden (behoudens in de meterkasten) afgewerkt met spackspuitwerk in een witte kleur. Het plafond van de badkamer worden uitgevoerd als omschreven in paragraaf 5.4a.

5.7d: Afwerkstaat

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
Woonkamer en keuken	5.7c; spuitwerk	5.7b; behangklaar	5.7a; anhydriet / zandcement dekvloer	
Slaapkamer	5.7c; spuitwerk	5.7b; behangklaar	5.7a; anhydriet / zandcement dekvloer	
Hal / gang / entree	5.7c; spuitwerk	5.7b; behangklaar	5.7a; anhydriet / zandcement dekvloer	
Meterkast	Geen afwerking	Geen afwerking	5.7a; anhydriet / zandcement dekvloer	Nuts voorzieningen
Badkamer	5.4c mat wit polyester	5.4a; mat wit polyester	5.4b; kunststof vloerafwerking in kleur grijs	Sanitair volgens par. 5.4d
Technische ruimte	5.7c; spuitwerk	5.7b; behangklaar en (bij geen stabiliteitswand in berging) 5.4a mat wit polyester	5.7a; anhydriet / zandcement dekvloer	Technische installatie, kanalen in het zicht

6.0 Installaties algemene ruimtes

6.1 Loodgieters Installatie

6.1a: Hemelwaterafvoeren

Het dak op de 5e verdieping wordt aangesloten op hemelwaterafvoeren in de schachten en voorzien van spuwers in de dakrand. De hemelwaterafvoeren in de schachten worden onder de BG-vloer versleept naar de erfgrans en aangesloten op het gemeenteriool.

6.1b: Binnenriolering

Binnen het gebouw wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De standleidingen van deze binnenriolering worden uitgevoerd in voldoende geluidsisolerende kunststof buizen. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden conform specificaties van de installateur.

6.1c: Water- en hydrofoorinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een centrale invoer van water in de algemene hydrofooruimte, welke op de begane grond van de naastgelegen Fietsenstalling is gesitueerd. Vanaf de centrale invoer gaat de waterleiding naar de hydrofooruimte waar de drukverhoger voor het gebouw (hydrofoor) staat. Vanaf de hydrofoor worden leidingen naar de individuele meterkasten in de woningen aangelegd.

6.2 Verwarming en koeling

6.2a: Verwarming (geen verwarming)

In de algemene ruimten wordt geen verwarming aangebracht.

6.3 Ventilatie

6.3a; Collectief kanalenstelsel

In de collectieve schachten wordt voorzien in een stelsel van collectieve stijgkanalen t.b.v. toevoer van verse lucht naar de woningen en uitblazen van afgezogen lucht uit de woningen:

- De collectieve kanalen in de schacht ten behoeve van het uitblazen van de afgezogen lucht van de woningen monden op het dak uit in een prefab schoorsteen, in n.t.b. kleur.
- De collectieve kanalen in de schacht voor de toevoer van verse lucht naar de woningen monden op het dak uit in een prefab schoorsteen, vanaf de schoorsteen volgen kanalen (opbouw) over het dak naar de gevel(s) voor de aanzuig van verse lucht.

Daar waar de aansluitingen op deze collectieve kanalen vanuit de schachtwand de woning binnenkomen, wordt voorzien in een brandklep.

6.4 Elektra

6.4a Elektra aansluiting

Er wordt door het Nuts-bedrijf een elektra aansluiting gemaakt in:

- de flatrijgkasten van het Gebouw op de begane grond (in de nuts-ruimte in de fietsenstalling) gemaakt. Vandaar wordt door het Nuts-bedrijf een verdeling gemaakt naar de KWH-meters in de koude meterkasten van de woningen.
- de KWH-meter t.b.v. de CVZ-kast voor het Gebouw, vandaar wordt een separaat bemeterde verdeling gemaakt naar:
 - de algemene ruimtes

6.4b Verdeelinstallatie elektra algemene ruimtes

Er wordt vanaf de CVZ-kast t.b.v. de algemene ruimtes een verdeelinstallatie met onderverdeling en groepenverdeling gemaakt volgens de NEN1010. Deze verdeelinstallatie voorziet in de volgende aansluitpunten voor elektra in de algemene ruimtes:

- de binnenverlichtingsinstallatie in de algemene ruimten volgens par. 6.4c
- de buitenverlichtingsinstallatie volgens par. 6.4d
- de aansluiting van de centrale buitenunit van de videofoon volgens par. 6.4f
- de aansluiting van de PV-panelen volgens par. 6.4g
- de algemene wandcontactdozen:
 - 1 enkele wcd in de technische ruimte (gecombineerd met de lichtschakelaar)
- de voedingen voor de algemene installaties
 - de hydrofoor volgens par. 6.1c
 - de centrale videofoon unit met sluitplaat volgens par. 6.4e
 - de liftinstallatie volgens par. 6.5a

6.4c: Binnenverlichting en armaturen

In de algemene ruimten worden de volgende lichtpunten en armaturen aangebracht:

- Hoofdentree BG;
 - ca. 3 stuks LED wandarmaturen.
 - deels continu brandend, deels op bewegingsmelder
- Nuts-ruimte / technische ruimte BG;
 - ca. 1 st LED plafondarmatuur
 - op schakelaar.
- Hydrofoorroimte BG;
 - ca. 1 st LED plafondarmatuur
 - op schakelaar.

6.4d: Buitenverlichting en armaturen

Er worden de volgende buitenlichtpunten en armaturen aangebracht:

- Hoofdentree BG, tpv de hoofdentreedeur
 - 1 stuks LED wand- of plafondarmatuur.
 - op schemerschakelaar
- Hoofd- en noodtrappenhuis
 - n.t.b. stuks LED wandarmaturen.
 - op schemerschakelaar en/of bewegingssensor.
- Galerijen
 - n.t.b. stuks LED wandarmaturen.
 - op schemerschakelaar en/of bewegingssensor.

6.4e: Videofoon- en deuropenerinstallatie

Er wordt een videofooninstallatie aangebracht, waarvan het centrale digitale scroll in het vrijstaande postkastmeubel naast de hoofdentreedeur komt. Deze wordt aangesloten op de videofoon binnenunits in de woningen (m.u.v. de woningen op

begane grond) conform paragraaf 7.5e. Er wordt tevens voorzien in een elektrische sluitplaat op de hoofdentreedeur waarmee deze op afstand geopend kan worden.

6.4f: PV-panelen (deel op algemene installatie)

Er wordt voorzien in het aantal PV-panelen wat volgens berekening nodig is en volgens nadere uitwerking op het dak inpasbaar is. De panelen worden gedeeltelijk, in clusters, aangesloten op de individuele elektrameters van de woningen. De stroom komt dan ten goede aan het verbruik van de koper.

Het resterende deel van de panelen wordt aangesloten op de algemene installatie.

De stroom hiervan komt ten goede aan de VVE en wordt gebruikt t.b.v. de algemene ruimtes/voorzieningen.

6.5 Lift

6.5a: Lift installatie

Het blok wordt voorzien van één personenliften (13 persoons) en heeft stopplaatsen op de BG t/m de 4e verdieping. De lift heeft een kooiafmeting van minimaal 1,05m1 * 2,05m1 * 2,10m1 [breedte * diepte * hoogte]. De liftdeuren zijn van RVS. De liftkooi wordt aan de binnenzijde afgewerkt met:

- Plafond: Skinplate, wit
- Wanden: Skinplate, sun bleached (gemeleerd wit/grijs)
 - Met leuning op achterwand
 - Met spiegel op de achterwand (halfhoog)
- Vloer: Rubber vloerbedekking in de kleur Black marble
- Verlichting: LED stroken in de hoeken van de kooi..

De lift wordt uitgevoerd met een snelheid van ca. 1,0m/sec.

7.0 Installaties Woningen

7.1 Meterkast

7.1a: Meterkast Koud

De woning wordt voorzien van een “koude” meterkast met:

- Aansluiting elektra 3x25 amp. en een groepenkast met 6 of 7 groepen.
- Wataansluiting met een watermeter en hoofdkraan
- Invoer leiding ten behoeve van de dienstleiding Ziggo/CAI (geen aansluiting)
- Invoer leiding ten behoeve van de dienstleiding Glasvezel/telefonie (geen aansluiting)

Voor pv panelen individueel aan woningen:

In de meterkast een aparte groep tbv de PV panelen en een Q-relais tussen de panelen en de aardlekautomaat. De omvormer(s) bevinden zich op het dak.

7.2 Loodgieters Installatie

7.2a: Riolering

In de appartementen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering aangebracht (welke deels in de prefab badkamermodule zijn opgenomen):

- sanitaire toestellen
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine
- condens afvoer WTW
- condens afvoer afleverset

7.2b: Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt aangelegd vanaf de afsluiter bij de watermeter, welke geplaatst is in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate (bij normale bewoning) beschermd tegen bevriezing.

In de woning worden de volgende tappunten aangeboden (welke deels in de prefab badkamermodule zijn opgenomen):

- Een koudwaterleiding vanaf de hoofdkraan in de meterkast naar:
 - douchemengkraan;
 - wastafelmengkraan;
 - keuken (leiding eindigd met stopkraan);
 - inbouwreservoir toilet;
 - wasmachinekraan;
 - de afleverset
- Een warmwaterleiding vanaf de afleverset naar:
 - douchemengkraan;
 - wastafelmengkraan;
 - keuken (leiding eindigd met stopkraan);

De hoeveelheid warm water wordt bepaald door de capaciteit van de afleverset, welke door de warmteleverancier wordt bepaald en geleverd. De afleverset heeft in basis een comfortklasse overeenkomstig met CW4.

7.2c: Sanitair

Zie paragraaf 5.4d voor de omschrijving van het sanitair

7.3 Verwarmingsinstallatie

7.3a: Warmteopwekking (door derden)

De warmte- en koudeopwekking geschiedt door derden, zie paragraaf AI-1.07 Esco.

In de woning wordt een afleverzet geplaatst welke voorziet in warmte en koeling t.b.v. de vloerverwarming- en vloerkoeling installatie conform paragraaf 7.3b en warmtapwater opwekking t.b.v. de warmwaterinstallatie volgens paragraaf 7.2b. De capaciteit van de warmtepomp wordt door de ESCO bepaald aan de hand van de geldende wet- en regelgeving en de indeling van de woning.

7.3b: Afgiftesysteem (vloerverwarming en koeling)

De verwarmings- en koelingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarming / vloerkoeling installatie. Voor de installatie is een verdeler nodig, waarvan de positie is aangegeven op de verkooptekening, welke wordt aangesloten op de afleverzet. Vanaf de verdeler worden lussen van slangen, de hoeveelheid en afstand te bepalen aan de hand van de ontwerp eisen aan de vloerverwarming volgens paragraaf 7.3c, opgenomen in de dekvloer. Door deze slangen wordt vanaf de verdeler ofwel verwarmd water ofwel gekoeld water rondgepompt waardoor de vloer (en daarmee de woning) ofwel wordt opgewarmd ofwel wordt afgekoeld.

De prefab badkamermodule wordt niet voorzien van vloerverwarming (en/of -koeling). Wel wordt de badkamer voorzien van een elektrische radiator om de ruimte, indien nodig, te verwarmen.

7.3c; ontwerp eisen

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de geldende normeringen:

- Met betrekking tot de verwarming geldt dat bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, bij een buitentemperatuur van -10 °C, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en behouden.
 - Verblijfsruimten (slaapkamer, woonkamer, keuken etc): minimaal 22 °C
 - Verkeersruimten: minimaal 18 °C
 - Toiletruimte: minimaal 18 °C
 - Badruimte: minimaal 22 °C
 - Berging / technische ruimte (binnen of buiten de woning): 15 °C
- Met betrekking tot de koeling geldt dat dit een topkoeling is, hier zijn geen ontwerp eisen aan gesteld.

7.3d: regeling vloerverwarming en vloerkoeling

De temperatuurregeling van de vloerverwarming is een zogenaamde ruimteregeling waarbij de temperatuur van de woonkamer en slaapkamer per ruimte kan worden geregeld. De regeling vindt plaats door middel van thermostaten die in betreffende ruimtes worden geplaatst. Met deze thermostaten is het mogelijk de temperaturen in de slaapkamer op een temperatuur te brengen die 2 °C afwijkend is van de temperatuur (welke is ingesteld op de hoofdthermostaat) in de woonkamer.

De regeling van de koeling geschiedt middels de hoofdthermostaat in de woonkamer, deze kan niet verder per ruimte worden ingesteld. Er kan niet gelijktijdig gekoeld en verwarmd worden in (verschillende ruimten in) een woning.

De temperatuur in de badkamer is, in beperkte mate, te regelen middels de elektrische radiator (dit betreft enkel verwarmen, geen koelen).

7.3e: Radiator badkamer

Om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen, is een elektrische radiator opgenomen. Verzinkt en gecoat in de kleur wit met thermostaatknop.

7.4 Ventilatie

7.4a: Gebalanceerde ventilatie (WTW)

In de woningen wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast. In alle verblijfsruimten wordt middels mechanische toevoer, via inblaasventielen in het plafond of roosters in de wand, verse lucht ingeblazen. In de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt middels mechanische afvoer, via afzuigventielen in plafond of roosters in de wand, lucht afgezogen. De hoeveelheid ingeblazen en afgezogen lucht zijn in balans met elkaar.

7.4b: WTW-unit

De woningen worden, ten behoeve van de mechanische toevoer en afvoer, voorzien van een WTW-unit (WarmteTerugWin-unit). Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW unit wordt opgesteld in de berging / technische ruimte. De WTW-unit wordt aangesloten op de collectieve kanalen in de schachten volgens paragraaf 6.3.a zodat verse lucht van buiten de woning in en de afgezogen lucht de woning uit kan worden gebracht.

7.4c: Kanalen van WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen

De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de vloeren, leidingschachten en boven het verlaagde plafond van de badkamer. In de berging / technische ruimte komen echter de kanalen in het zicht.

7.4d: Regeling

De regeling van de ventilatie geschiedt via een afstandsbediening welke los zal worden aangeleverd.

7.4e: Inblaas- en afzuigventielen

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen cq roosters in het plafond / de wand op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen. De inblaas- en afzuigventielen zijn witte kunststof ventielen/roosters.

7.4f: Recirculatie afzuigkap

In verband met het ventilatiesysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze waskap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

7.5 Elektrische installatie

7.5a: Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in het centraaldozen systeem volgens geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. Alle wandcontactdozen (wcd) en schakelaars (met uitzondering van evt. wandcontactdozen en schakelaars in meterkasten en technische ruimten) zijn inbouw en uitgevoerd met randaarde.

Type schakelmateriaal is Jung AS500, in een witte uitvoering.

Aantallen wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten conform de verkooptekening. Standaard hoogtes wcd's, schakelaars en aansluitpunten t.o.v. de afgewerkte vloer:

- wandcontactdozen in de woonruimte:
 - woonkamer / slaapkamer circa 30 cm
 - wandcontactdozen in de keuken:
 - boven het aanrecht circa 120 cm
 - overige: zie verkooptekening
- wandcontactdozen in badkamer circa 105 cm
- enkele wandcontactdozen in verkeersruimten / bergingen circa 105 cm (deze worden gecombineerd met de lichtschakelaar)
- wandcontactdoos voor de wasmachine circa 115 cm
- wandcontactdozen in meterkast aan installateur
- wandlichtpunten (tenzij anders aangegeven) circa 180 cm
- lichtschakelaars (tenzij anders aangegeven) circa 105 cm
- thermostaat circa 150 cm
- binnenunit videofoon circa 150 cm
- (Loze) leidingen tbv CAI of telecom circa 30 cm

De hoogtes van wandcontactdozen t.b.v. woninggebonden installaties in meterkasten / technische ruimten / bergingen (bijvoorbeeld wtw-unit enzovoort) worden uitgevoerd conform de eisen / wensen van de installateur

7.5b: Kabel-tv en data

Er wordt zorg gedragen voor een CAI- en/of telecom-invoervoorziening in de meterkast. Aansluiting en aansluitkosten zijn voor rekening van de koper en zijn niet bij de aannemingsovereenkomst inbegrepen. Vanaf de meterkast wordt een loze leiding aangelegd naar de woonruimte, op de positie volgens verkooptekening, t.b.v. een later door Koper zelf aan te brengen bekabeling voor CAI of data.

U dient zelf een telefoon- en/of kabelabonnement af te sluiten.

7.5c: Lichtpunten

De woningen worden voorzien van lichtpunten, er worden geen armaturen aangebracht.

7.5d: Rookmelders

De woningen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders, zoals aangegeven op de verkooptekening.

7.5e: Videofooninstallatie

De woningen worden voorzien van een videofooninstallatie, m.u.v. de woningen op de begane grond. Met deze installatie is zichtbaar wie er bij de hoofdentree op de BG aanbelt, kan met deze persoon gecommuniceerd worden en kan de hoofdentreedeur op afstand ontgrendeld worden.

Tevens wordt bij de voordeur van iedere woning een beldrukker aangebracht.

8.0 Terreininrichting

8.1 Terreinverharding

De buitenruimten van de woningen grenzend aan het maaiveld / op de begane grond, worden voorzien van een bestrating bestaande uit 300*300mm grijze betontegels.

Ook de galerij, de hoofdentreehal en noodtrappenhuis op de begane grond worden voorzien van straatwerk bestaande uit grijze betontegels 300*300mm.

Ter plaatse van de overgang tussen het straatwerk en het aansluitend terrein is een nivo verschil van ca. 200-250mm aanwezig, welke wordt afgekaderd door een troittoirband eveneens in standaard grijze beton.

In het straatwerk van de galerij en buitenruimten zullen plaatselijk roosters opgenomen worden om de aanwezige kruipruimte onder het Gebouw te kunnen ventileren.

8.2: Postkasten

De postkasten bevinden zich buiten het gebouw naast de hoofdentreedeur van het gebouw. De postkasten worden uitgevoerd als een vrijstaande opstelling in metaal, voorzien van vakken met een metalen deurtje met slot erin en aluminium briefkleppen (met een huisnummer erop). Het geheel wordt gecoat in een door de architect bepaalde kleur.

9.00 Collectieve fietsenstalling

9.1 Algemeen

9.1a: Toelichting

Ten behoeve van de woningen in de Silo en de Loods wordt er een collectieve fietsenstalling gerealiseerd binnen het Project. Deze fietsenstalling bevindt zich naast het Loods gebouw en is toegankelijk via het maaiveld.

9.1b: Peil en hoogtemaatvoering

Als peil=0 wordt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond (ter plaatse van de hoofdentree) aangehouden. Alle hoogtematen worden aangegeven vanuit peil=0.

9.2 Onderbouw hoofddraagconstructie: fundering t/m BG-vloer

9.1a: Berekeningen door constructeur

De wijze van uitvoering van de gehele constructie (funderingssysteem, vloerdiktes, dragende voorzieningen, wapening etc) wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de geldende constructieve eisen, regelgeving en berekeningen.

9.2b: Grondwerk

Voor de kelder onder de traforuimte, de poeren, de funderingsbalken, de leidingen in de grond en de bestrating binnen de kavelgrenzen [van de fietsenstalling] worden de nodige grondwerken verricht.

9.2c: Heiwerk

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op prefab betonpalen.

9.2d: Funderingswerkzaamheden

De kelder onder de traforuimte, de funderingsbalken en poeren worden gemaakt van beton voorzien van wapening.

9.2e: BG-vloer

De begane grondvloer van de EQW installatieruimte en de nutsinvoerruimte is een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De thermische isolatie van deze vloer voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en komt tevens overeen met de uitgangspunten van de BENG-berekening. In de betonvloer worden de benodigde sparingen opgenomen, bijvoorbeeld voor een kruipluik en de invoeren van de nutsleidingen.

9.2f: Vloerafwerking met klinkers

De fietsenstalling en drycoolerruimte krijgt geen BG-vloer, maar wordt afgewerkt met betonklinkers/betontegels welke op een zandlaag op de bestaande bodem worden aangebracht.

9.3 Bovenbouw hoofddraagconstructie: vanaf BG-vloer t/m dak

9.3a Staalconstructie fietsenstalling

De hoofddraagconstructie van de fietsenstalling wordt uitgevoerd in staal en opgebouwd uit stalen kolommen, liggers en windverbanden. Het geheel wordt verzinkt en/of voorzien van een coating in nader te bepalen kleur.

9.3b: Constructie traforuimte

De wanden en dakvloer van de traforuimte worden, conform eisen nuts-bedrijf, vervaardigd uit steenachtige materialen

9.4 Gevelafwerking

9.4a: Gevelafwerking van metalen golfplaat

Tussen de staalconstructie wordt een houten achterconstructie gemaakt. Op deze houten achterconstructie worden metalen golfplaten aangebracht. De platen worden geschroefd (schroeven blijven in zicht). De metalen golfplaten worden aan de buitenzijde voorzien van een coating in kleur conform opgave architect. De binnenzijde is voorzien van een standaard primer in een witte kleur.

9.4b Gevelafwerking van polycarbonaat golfplaat

Tussen de staalconstructie wordt een houten achterconstructie gemaakt. Op deze houten achterconstructie worden polycarbonaat golfplaten aangebracht. De platen worden geschroefd (schroeven blijven in zicht).

9.4c Klimkabels gevelgroen

Plaatselijk worden er enkele RVS klimkabels tegen de gevel gemonteerd, ten behoeve van n.t.b. gevelbegroeiing / klimplanten.

9.4d Gevelrooster

In de gevel komt één of enkele gevelroosters ten behoeve van de luchtdoorstroming van de drycooleropstelling. Deze metalen roosters worden gecoat in een kleur passend bij de gevelbeplating.

9.5 Buitenkozijnen

9.5a: Aluminium kozijnen

De toegangskozijnen aan de voor- en achtergevel zijn aluminium schuifdeurkozijnen. De schuifdeuren zijn elektrisch te openen, middels een sleutelschakelaar aan de buitenzijde en een drukknop aan de binnenzijde. De deuren zijn verder voorzien van glasvlakken. Het aluminium wordt in een door de architect bepaalde kleur gecoat.

9.5b: Stalen kozijnen

De toegangsdeur in de zijgevel, grenzend aan de Loods, is een stalen/aluminium deurkozijn met stalen/aluminium deur. De deuren zijn dicht, voorzien van een paneelvulling. Het kozijn wordt voorzien van systeemgebonden deurbeslag in een standaard kleur en een cilinderbediend dag-nachtslot.

Het kozijn en de deur worden in een door de architect bepaalde kleur gecoat.

9.5c Kozijn traforuimte

De entreepui naar de ruimte voor netbeheerder elektra zal worden uitgevoerd als aluminium/stalen trafo pui. Deze wordt verder uitgevoerd conform de specificaties van de netbeheerder en krijgt de nodige ventilatieroosters. De pui zal afgewerkt worden in een door de architect nader te bepalen kleur.

9.6 Hemelwaterafvoeren

9.6a: Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aan de gevel van het gebouw gemonteerd en zijn uitgevoerd in pvc-buisleidingen. De kleur is grijs.

De hemelwaterafvoeren grenzend aan De Loods worden uitgevoerd in aluminium of staal, in standaard kleur.

Het onderste deel van de afvoerpijp is, in verband met extra sterkte, uitgevoerd in staal. Het regenwater wordt geloosd op het openbaar riool/oppervlaktewater.

9.7 Dakafwerking

9.7a: Dakgoten

De goten zijn aluminium goten en worden gemonteerd aan de dakrand. De kleur van de goot is lichtgrijs.

9.7b: Dakafwerking met golfplaten

Tussen de staalconstructie wordt een houten achterconstructie gemaakt. Op deze houten achterconstructie worden metalen golfplaten aangebracht. De platen worden geschroefd (schroeven blijven in zicht). De metalen golfplaten worden aan de buitenzijde voorzien van een coating in kleur conform opgave architect. De binnenzijde is voorzien van een standaard primer in een witte kleur.

Ter plaatse van de drycooler opstelling wordt het dak voorzien van een sparring, ten behoeve van de benodigde luchtcirculatie.

9.7c: Dakafwerking traforuimte

Het dak van de traforuimte wordt voorzien van een afschotlaag, dakbedekking en een aluminium daktrim. E.e.a. conform richtlijnen nuts-bedrijf.

9.8 Niet dragende binnenwanden

9.8a: Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de fietsenstalling worden gemaakt van een steenachtig materiaal (beton- of kalkzandsteenblokken) en blijven in basis onafgewerkt.

9.8b: Voorzetwanden thermisch

In de EQW installatieruimte wordt, tegen de hierboven genoemde binnenwanden, een thermisch isolerende voorzetwand voorzien. Deze wordt aan zichtzijde afgewerkt met een cementgebonden plaat en met behulp van schroeven aangebracht.

Deze wanden blijven verder onafgewerkt.

9.8c: Voorzetwanden akoestisch

De opstelruimte voor de drycoolers wordt rondom voorzien van akoestische voorzetwanden, aangebracht tegen de gevel en niet dragende binnenwanden. Deze voorzetwanden bestaan uit metalen frames, waarin akoestische sandwichpanelen worden aangebracht. De akoestische waarde is bepaald door de bouwfysisch adviseur. Het geheel wordt grijs/anthraciet/zwart afgewerkt.

9.9 Binnenkozijnen

9.9a: Binnenkozijnen

De binnenkozijnen van in de fietsenstalling ter plaatse van:

- deur tussen drycoolerruimte en fietsenstalling
- deur tussen EQW installatieruimte en fietsenstalling
- deur naar de hydrofoorruimte

zijn houten kozijnen in een nader door de architect te bepalen kleur. De kozijnen worden conform tekening voorzien van deuren en / of glasvakken en waar nodig brandwerend uitgevoerd.

9.9b: Dichte binnendeuren in algemene ruimten

De binnendeuren in de kozijnen van de scootmobiel- / fietsenstalling op de BG van:

- deur tussen drycoolerruimte en fietsenstalling
- deur tussen EQW installatieruimte en fietsenstalling
- deur naar de hydrofoorruimte

worden voorzien van dichte houten deuren, waar nodig brandwerend uitgevoerd. De deuren worden afgehangen aan aluminium scharnieren en voorzien van een dag- en nachtslot met aluminium deurkrukken en -beslag.

9.9c: Meterkast frontensysteem

De deuren van de algemene meterkasten worden uitgevoerd als standaard frontensysteem, inclusief deuren, van gemelamineerde spaanplaat:

- Hoogte deuren: ca 2315mm (met een blind paneel erboven)
- Front, deuren en panelen in standaard kleur.
- Hang en sluitwerk; systeemgebonden met kastsloten op de deuren

Het wandsysteem wordt voorzien van de vereiste / benodigde ventilatieopeningen (sleuven /roosters) etcetera t.b.v. de op te stellen NUTS voorzieningen en installatiecomponenten.

9.9d: Sleutelplan

De diverse deuren benoemd onder hoofdstuk 9.9 worden voorzien van een cilinder bediend slot. De nutsbedrijven, warmteleverancier en (beheerder van) de VvE ontvangen hiervan een sleutelset.

Deze ruimte zijn derhalve niet standaard toegankelijk voor bewoners.

9.10 Dekvloeren

9.10a; Afwerking constructievloer: dekvloeren

Er worden op de constructieve BG-vloeren dekvloeren aangebracht bestaande uit:

- Ca 60mm anhydriet of zandcement.
- Een slijtlaag indien er verder geen vloerafwerking op de dekvloer wordt aangebracht (zie de afwerkstaat)

Vloeren af te werken met vlakheidsklasse 4, geschikt voor de vloerafwerking conform de afwerkstaat.

9.11 Vloerafwerking

In de Fietsenstalling worden de volgende vloerafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze vloerafwerkingen komen:

9.11a: Bestrating

De vloer wordt afgewerkt met bestrating van betontegels 300*300 in standaard beton grijs op een zandbed.

9.11b: Dekvloer met slijtlaag

De vloer wordt afgewerkt met een zandcementdekvloer, welke wordt ingestrooid met carborundum o.g. om een slijtvaste bovenlaag te krijgen

9.11c: Tegelvloer

De vloer wordt afgewerkt met een anthraciete 300*300mm tegelvloer, inclusief een bijpassende tegelplint.

9.12 Wandafwerking

In de Fietsenstalling worden de volgende wandafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze wandafwerkingen komen:

9.12a: Onafgewerkt

De wanden worden niet nader afgewerkt: de ruwe betonwanden en / of kalkzandsteen vellingblokken en / of de behangklaar gemaakte metal-studwanden en/of de gevelconstructieblijven in het zicht.

9.13 Plafondafwerking

In de Fietsenstalling worden de volgende plafondafwerkingen toegepast, zie de afwerkstaat voor de ruimtes waar deze plafondafwerkingen komen:

9.13a: Geisoleerd verlaagd plafond

Het plafond wordt uitgevoerd als een houten balklaag, voorzien van eventueel benodigde thermische isolatie en aan zichtzijden afgewerkt met een gipsvezelplaat. De gipsplaten blijven verder onafgewerkt.

9.13b: Onafgewerkt

Het plafond wordt niet nader afgewerkt, de constructie en dakplaten van de fietsenstalling blijven in het zicht.

9.14 Inrichting

9.14a: Fietsrekken

De fietsenstalling wordt voorzien van de benodigde enkellaagse fietsenrekken en dubbellaagse fietsenrekken [hoog-/laagparkeren].

9.14b: Aantal fietsplekken

Het aantal fietsplekken in de collectieve fietsenstalling is gebaseerd op de fietsparkeernorm van de Gemeente Almere. Deze norm (0,75 fietsplek per kamer) is in onderstaande tabel vertaald naar de diverse woningen in De Silo en De Loods. Aanvullend hierop geldt:

- Standaard fietsplek is h.o.h. 375mm, hoog of laag opgesteld.
- Elke woning heeft minimaal 1 laag opgestelde standaard fietsplek.
- Van het totaal aantal fietsplekken is een aandeel van minimaal 20% aan 'buitenmodel' fietsen, h.o.h. 500mm.

De Werf Almere				Loods			
Fietsparkeeren							
Bnr	Kamers	norm (0,75 / kamer)	Fietsplekken	Bnr	Kamers	norm (0,75 / kamer)	Fietsplekken
S01	3	0,75	2,25	L01	2	0,75	1,5
S02	3	0,75	2,25	L02	2	0,75	1,5
S03	3	0,75	2,25	L03	2	0,75	1,5
S04	4	0,75	3	L04	2	0,75	1,5
S05	5	0,75	3,75	L05	2	0,75	1,5
S06	3	0,75	2,25	L06	2	0,75	1,5
S07	3	0,75	2,25	L07	2	0,75	1,5
S08	3	0,75	2,25	L08	2	0,75	1,5
S09	4	0,75	3	L09	2	0,75	1,5
S10	4	0,75	3	L10	2	0,75	1,5
S11	3	0,75	2,25	L11	2	0,75	1,5
S12	3	0,75	2,25	L12	2	0,75	1,5
S13	3	0,75	2,25	L13	2	0,75	1,5
S14	3	0,75	2,25	L14	2	0,75	1,5
S15	4	0,75	3	L15	2	0,75	1,5
S16	4	0,75	3	L16	2	0,75	1,5
S17	3	0,75	2,25	L17	2	0,75	1,5
S18	3	0,75	2,25	L18	2	0,75	1,5
S19	3	0,75	2,25	L19	2	0,75	1,5
S20	3	0,75	2,25	L20	2	0,75	1,5
S21	4	0,75	3	L21	2	0,75	1,5
S22	4	0,75	3	L22	2	0,75	1,5
S23	3	0,75	2,25	L23	2	0,75	1,5
S24	3	0,75	2,25	L24	2	0,75	1,5
S25	3	0,75	2,25	L25	2	0,75	1,5
S26	3	0,75	2,25	L26	2	0,75	1,5
S27	4	0,75	3	L27	2	0,75	1,5
S28	4	0,75	3	L28	2	0,75	1,5
S29	3	0,75	2,25	L29	2	0,75	1,5
S30	3	0,75	2,25	L30	2	0,75	1,5
S31	3	0,75	2,25	L31	2	0,75	1,5
S32	3	0,75	2,25	L32	2	0,75	1,5
S33	4	0,75	3	L33	2	0,75	1,5
S34	4	0,75	3	L34	2	0,75	1,5
S35	3	0,75	2,25	L35	2	0,75	1,5
S36	3	0,75	2,25	L36	2	0,75	1,5
S37	3	0,75	2,25	L37	2	0,75	1,5
S38	3	0,75	2,25	L38	2	0,75	1,5
S39	4	0,75	3	L39	2	0,75	1,5
S40	4	0,75	3	L40	2	0,75	1,5
S41	3	0,75	2,25	L41	2	0,75	1,5
S42	3	0,75	2,25	L42	2	0,75	1,5
S43	3	0,75	2,25	L43	2	0,75	1,5
S44	3	0,75	2,25	L44	2	0,75	1,5
S45	4	0,75	3	L45	2	0,75	1,5
S46	4	0,75	3	L46	2	0,75	1,5
S47	3	0,75	2,25	L47	2	0,75	1,5
S48	3	0,75	2,25	L48	2	0,75	1,5
S49	3	0,75	2,25	L49	2	0,75	1,5
S50	3	0,75	2,25	L50	2	0,75	1,5
S51	4	0,75	3	L51	2	0,75	1,5
S52	4	0,75	3	L52	2	0,75	1,5
S53	3	0,75	2,25	L53	2	0,75	1,5
S54	4	0,75	3	L54	2	0,75	1,5
S55	4	0,75	3	L55	2	0,75	1,5
				L56	2	0,75	1,5
				L57	2	0,75	1,5
				L58	2	0,75	1,5
				L59	2	0,75	1,5
				L60	2	0,75	1,5
totaal:			140 st	totaal:			90 st

In de Fietsenstalling worden de volgende fietsplekken gerealiseerd:

- Standaard fietsplek hoog / laag, h.o.h. 375mm: 176 stuks.
- Buitenmodel fietsplek hoog / laag, h.o.h. 500mm: 60 stuks.
- Plek voor bakfiets of scooter (niet in een rek): 7 stuks.

De plekken zijn bij oplevering niet specifiek toegewezen aan de woningen. Het is aan de VvE's om hier gezamenlijk eventueel een verdeling cq toewijzing voor op te stellen.

9.15 Afwerkstaat

(zie de volledige omschrijving van de afwerking in de betreffende paragraaf)

Ruimte	Plafondafwerking	Wandafwerking	Vloerafwerking	Inventaris
Fietsenstalling	9.13b; Onafgewerkt	9.12a: Onafgewerkt	9.11a: Bestrating	Fietsenrekken
EQW centrale	9.13a; Geisoleerd verlaagd plafond	9.12a: Onafgewerkt	9.11b: Dekvloer met slijtlaag	Techniek
NUTS ruimte	9.13b; Onafgewerkt	9.12a: Onafgewerkt	9.11b: Dekvloer met slijtlaag	Nuts kasten
Hydrofoor ruimte	9.13a; Geisoleerd verlaagd plafond	9.12a: Onafgewerkt	9.11c: Tegelvloer	Techniek, hydrofoor
Drycooler ruimte	9.13b; Onafgewerkt	9.12a: Onafgewerkt	9.11a: Bestrating	Techniek

9.16 Loodgietersinstallatie

9.16a: Hemelwaterafvoeren

De hemel- en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioolstelsel, in de openbare gebieden, van de gemeente.

9.16b: binnenriolering

Binnen het gebouw wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De standleidingen van deze binnenriolering worden uitgevoerd in voldoende geluidsisolerende kunststof buizen. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden conform specificaties van de installateur.

9.16c: Hydrofoor installatie

In de fietsenstalling is een hydrofooropstelling voorzien. Deze dient echter als drukverhogingsinstallatie voor de woningen in het Loods gebouw. Derhalve is deze ook aangesloten op de drinkwater- en elektra aansluiting van de het Loods gebouw.

9.17 Verwarming en koeling

9.17a: Verwarming (geen verwarming)

In de fietsenstalling word geen verwarming of koeling aangebracht.

9.17b: Ribbenbuiskachel

De hydrofoorroimte wordt voorzien van een elektrische ribbenbuiskachel, om de ruimte tegen vorst te beschermen.

9.18 Ventilatie

6.3a: Ventilatie ruimte

De fietsenstalling wordt natuurlijk geventileerd.

9.19 Elektra

9.19a: Verdeelinstallatie Elektra

Er wordt vanaf de CVZ-kast t.b.v. de Fietsenstalling een verdeelinstallatie met onderverdeling en groepenverdeling gemaakt volgens de NEN1010. Deze verdeelinstallatie voorziet in de volgende aansluitpunten voor elektra in de algemene ruimtes:

- de binnenverlichtingsinstallatie in de algemene ruimten volgens par. 7.4c
- de buitenverlichtingsinstallatie volgens par. 7.4d
- de voedingen voor de schuifdeuren
- de algemene wandcontactdozen:
 - 4 dubbele wcd in de fietsenstalling

9.19b: Binnenverlichting en armaturen

In de Fietsenstalling worden de volgende lichtpunten en armaturen aangebracht:

- Fietsenstalling:
 - 10 stuks type Sylvania Resisto LED armatuur o.g.
 - deels continu, deels op bewegingssensor.
- EQW centrale:
 - N.t.b. in overleg met ESCO
- Hydrofooruimte:
 - 1 stuks type Sylvania Resisto LED armatuur o.g.
 - op schakelaar (voeding via CVZ Loods)
- Nuts ruimte:
 - 1 stuks type Sylvania Resisto LED armatuur o.g.
 - op schakelaar (voeding via CVZ Loods)
- Traforuimte:
 - Conform eisen netbeheerder.

9.19c: Buitenverlichting en armaturen

Er worden de volgende buitenlichtpunten en armaturen aangebracht:

- Entree fietsenstalling:
 - 2 stuks n.t.b. LED wandarmaturen
 - op schemerschakelaar

Bijlagen

1: Inhoudsopgave Consumenten dossier

Inhoud consumenten dossier Vink Bouw					
VVE	woning	commercieel ruimte	Documenten		Evt. Verdeling
1 Bewonersinformatie					
	V		Bewoners Informatieboek		
					- service procedure
					- schoonmaken
					- onderhoud
					- technische installatie
					- kleuren- en materialenstaat
	V	V	Informatiekaart meterkast		
V	V	V	Storingsnummers calamiteiten		
2 Energielabels					
V	V	V	Energie-index rapporten		
V	V	V	Energielabels		
3 Klant Stukken					
	V		Technische Omschrijving		
	V		Koopaanneemsovereenkomst		
	V	V	Klant Plattegrond		
	V		Opdrachtbevestiging		
	V		Sanitair Tekening		
	V		Keukentekening		
	V		Erratum (indien van toepassing)		
	V	V	Proces verbaal van oplevering		
4 VVE stukken specifiek					
V			Terrein algemeen		
V					- riool / waterafvoer (revisie)
V					- bestrating

	V				- erfgrens
	V			Hang- & sluitwerk & Omschrijving	
	V			Dak & veiligheidsplan	
5	Revisie tekeningen				
	V			E installatie	
	V			W installatie	
	V			WTW installatie	
	V			CV installatie	
	V			PV installatie	
	V			Liftinstallatie	
6	Inmeetrappen				
	V	V		Afpers rapport vloerverwarming	indien van toepassing
	V	V		Afpers rapport waterleiding	
	V	V		Inregelrapport ventilatie	
	V	V		Keuringsrapport NEN 1010	
7	Bediening en onderhoud installatie				
	V	V		Omvormers PV panelen	indien van toepassing
	V	V		PV panelen	indien van toepassing
	V	V		Ventilatiebox / Luchtbehandeling	
		V		Rookmelder	
		V		Testinstructie aardlekschakelaar	
	V	V		Groepenverklaring meterkast/CVZ-kast	
8	Documentatie (merk, type etc.) + garantieverklaringen				
	V	V		WTW-box/luchtbehandeling	
				Elektrische radiator	
	V	V		Omvormers PV panelen	
	V	V		PV panelen	
	V	V		Warmtepomp	
9	Onderhoudsadvies +garantieverklaringen				
	V	V		Buitenkozijnen, ramen en deuren	
	V	V		Binnenkozijnen en deuren	

	V	V		Schilderwerk	
				(Evt overige.)	