

# Technische omschrijving



Cruquius 1.2 koopappartementen

**CRUQUIUS** Amsterdam  
aan het water

## Voorwoord

**In deze technische omschrijving worden onderdelen van het appartement beschreven, op de tekeningen zijn plaats en afmetingen aangeduid. Indien technische omschrijving en tekeningen onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u een overzicht van toegepaste materialen en kleuren alsmede een onderhoudsadvies van de aannemer en leveranciers.**

Om de diverse woningtypen aan de daglichteisen te laten voldoen is de oppervlakte van het verblijfsgebied gereduceerd met behulp van de zogenaamde 'krijtstreep-methode'. De begrenzing van een verblijfsruimte of verblijfsgebied hoeft namelijk niet samen te vallen met de bouwkundige begrenzing. Zolang er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de afmetingen, mag ook een gedeelte van een ruimte worden aangemerkt als verblijfsgebied. Er wordt dan een fictieve scheiding (krijtstreep) aangebracht.

De koopappartementen van Cruquius 1.2 zijn onderdeel van een groter geheel waar ook de huurappartementen, de parkeergarage en het kantoor onderdeel van zijn. De appartementen beschikken over een aan het appartementsrecht gekoppelde berging. De parkeergarage onder het gebouw beschikt over 41 parkeerplaatsen, als los appartementsrecht, die toegewezen worden aan de koopappartementen en drie bedrijfsruimten. Toedeling hiervan is voorbehouden aan Amvest.

### Energieprestatie coëfficiënt (EPC)

De energiezuinigheid van een appartement wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'energieprestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze van kracht zijn op het moment van vergunningaanvraag, mag deze EPC maximaal 0,4 zijn.

Uitgangspunt is een goede schilisolatie in combinatie met een goede luchtdichting, aangesloten op een Warmte Koude Opslag (WKO) installatie met gebruik van Energie Oppervlakte Water (EOW), lage temperatuur vloerverwarming (en koeling) en mechanische af- en toevoer van lucht, d.m.v. afzuiging in keuken, badkamer, wc en berging en toevoer door ventilatieroosters.

### Hoogteligging van de appartementen

Het peil van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer gemeten ter plaatse van de appartementen van de begane grond. Het peil is in overleg met de afdeling Bouw- en Appartement toezicht van de gemeente vastgesteld en is bij de entree op 1650 +NAP. Het omliggende maaiveld sluit op dit niveau aan.

### Grondwerk

De niet bebouwde delen van de kavel, zijnde de doorlopende 'Delftse stoep', van circa twee meter breedte aan de noordzijde van het gebouw, zal op zand worden bestraat. Het kan zijn dat na verloop van tijd enige terreinophoging zal moeten plaatsvinden. De privé terrassen en binnentuin zijn gelegen op het dek van de parkeergarage. De te verwachten zetting van het grondwerk op het kelderdek is beperkt.

### Rioleringswerken

Vanaf de diverse afvoerpunten in het appartement worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De buitenriolering voor het 'vuile' water en het 'schone' hemelwater worden via een gescheiden stelsel uitgevoerd in een kunststofbuis en worden aangesloten op het openbare rioolstelsel c.q. afgewaterd op de Entreporthaven. Beide systemen zijn voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, die bovendaks uitmondt.

### Bestrating en terreininrichting

De gemeenschappelijke binnentuin tussen de appartementengebouwen en het kantoor met brasserie worden ingericht en onderhouden door de (hoofd) VVE. De binnentuin is gemeenschappelijk en kent naast groene en houten stroken een natuurstenen verharding. De binnentuin is semi-openbaar. Dat wil zeggen dat ook niet-bewoners zich door de binnentuin kunnen begeven. De verdere inrichting, zijnde houten verblijf- en kijkelementen, passen bij het ontwerp van de openbare maaiveldinrichting die in het gebied gerealiseerd worden. De private buitenruimten, gelegen aan de binnentuin, zijn fysiek gescheiden van het gemeenschappelijke gedeelte. De privé-terrassen op maaiveld van de appartementen op de begane grond/het parkeerdek, worden voorzien van hardstenen tegels en voorzien van geplaatste afscheidingen en hagen. De bij oplevering geplaatste afscheidingen en hagen van de bij het appartement behorende terras dienen in stand gehouden te worden. Dit om het karakter, uitstraling en de openheid te waarborgen. Op de Delftse stoep, zijnde een zone van ca. twee meter aan de noordzijde van het gebouw, is het niet toegestaan om schuttingen, bergingen of anderszins te plaatsen.

De inrichting van de binnentuin tot en met de op garagedek aangebrachte wortel vaste dakbedekking worden eigendom van de hoofd VVE.

### Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op betonnen palen en een betonnen kelderconstructie. Op deze palen worden betonnen funderings-stroken/balken, poeren, wanden en vloeren aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur en met goedkeuring van de afdeling Bouw- en Appartement toezicht van de gemeente.

### Constructie casco

De vloer op het entreeniveau van het appartementengebouw wordt gemaakt van een betonnen breedplaat systeemvloer. De dragende wanden in het appartementengebouw worden uitgevoerd in massieve betonnen wanden. De appartement scheidende wanden zijn 250 mm dik. In de gevelvlakken is een stalen draagstructuur voorzien van kolommen en balken (als onderdeel van de vloer). De wanden rondom de liftschachten worden uitgevoerd in (prefab) beton. De verdiepiings-, dak- en liftuitloop dakvloeren worden in beton uitgevoerd.

De verdiepingsvloeren worden eveneens uitgevoerd in een breedplaat systeemvloer, gedragen door betonwanden en een stalen draagstructuur.

De begane grondvloer wordt aan de onderzijde van de appartementen geïsoleerd met houtwolcement platen ( $R_c=3,5$ )<sup>1</sup>.

De balkons, (vlucht-)trapborden en trappen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De prefab betonnen bordessen en trappen worden voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De prefab betonnen balkons hebben een afwerking met een betontegel. Bij de dakterrassen wordt de betonvloer zoveel als mogelijk verjongd, de vloer van de 6<sup>e</sup> verdieping is op onderdelen verlaagd. Dit om te komen tot een zo vlak mogelijke overgang van het appartement naar het terras. De terrassen zijn voorzien van hoogwaardige isolatie, dakbedekking en waterbestendige PIR-isolatie waarover betontegels op rubbergranulaat tegel dragers. Alle betonconstructies worden uitgevoerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

### Constructie Parkeerkelder

De parkeerkelder is uitgevoerd in een monoliet afgewerkte betonvloer. De toegang is middels een gemeenschappelijke inrit, voorzien van speedgate, met een hellingbaan ten behoeve van auto's en een aparte trap/helling en toegangsdeur voor fietsers. Per gebouwdeel is een toegang naar elke lift hal en bergingscluster, die in de kelder gelegen zijn. De kolommen en liggers zijn van beton. De grondkerende buitenwanden zijn van beton. De niet doorlopende wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Het dak boven de bergingen en parkeergarage op maaiveld wordt uitgevoerd als breedplaat systeemvloer.

### Metaalconstructie

Indien noodzakelijk worden er bij onderdelen van de hoofddraagconstructie van het appartementengebouw, conform berekeningen en tekeningen van de constructeur, staalconstructies toegepast zoals liggers, kolommen, lateien en gevel dragers. De staalconstructies worden, indien volgens voorschriften noodzakelijk, brandwerend bekleed en/of brandwerend geschilderd. Deze afwerkingen

zullen door bewoners in stand gehouden dienen te worden. Metselwerkondersteuning en lateien boven kozijnopeningen worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal en in kleur gecoat.

### Metselwerk en gevelbekleding

Het gevelmetselwerk van de buitengevels van het appartementengebouw zal worden uitgevoerd met witte geglazuurde gevelstenen met wit voegwerk. De buitengevels van het appartementengebouw worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie.

Ten behoeve van de overspanningen boven de gevelopeningen worden betonnen lateien, voorzien van gevelsteen strips, aangebracht.

De niet-dragende gevels bestaan uit een geïsoleerd binnen-spouwblad van houtskeletbouw, opgebouwd uit gipsvezelbeplating op houten stijl-/ en regelwerk, dampremmende folie, minerale wol isolatie, een waterkerende dampdoorlatende folie met reflecterende laag. Vervolgens een luchtspouw en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk.

De  $R_c$  waarde van de gevels is minimaal 3,5. Kieren en naden ter plaatse van wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden d.m.v. (brandwerend) flexibel blijvend PUR aan de binnenzijde luchtdicht afgewerkt.

In het metselwerk worden open stootvoegen en spuwers aangebracht. De hemelwaterafvoeren zijn veelal weggewerkt in de spouwconstructie dan wel waar noodzakelijk zichtbaar aangebracht. Dit ten behoeve van ventilatie en afwatering. Daar waar nodig zijn dilatatievoegen en gevel dragers aangebracht. De woongebouwen hebben tevens vogelhuisjes voor gierzwaluwen en kasten voor vleermuizen die geïntegreerd zijn in de spouwconstructie van de gevels. Dit ten behoeve van de biodiversiteit in het gebied.

### Binnenwanden

De niet-dragende appartement scheidende wanden en de wanden tussen de lift hal en de appartementen worden uitgevoerd in een lichtbeton constructie. De wanden voldoen aan de eisen m.b.t. geluid- en warmte-isolatie.

<sup>1</sup> De  $R_c$ -waarde geeft het isolerend vermogen van een (deel van een) constructie aan. Hoe hoger het getal, hoe meer warmte wordt binnengehouden.

De niet-dragende binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd in massieve gipsblokken.

De gipsblokken tussen de verblijfsruimten onderling zijn zeven cm dik. Daar waar nodig zijn ze 10 cm in plaats van zeven cm dik uitgevoerd, vanwege eisen voor gewenste geluidsisolatie. De schachtwanden zijn van 10 cm gipsblokken. Zie de verkooptekening voor de precieze plaatsen van de wanden.

De niet-dragende binnenwanden in de bergingsgangen, bergingen en techniekruimten worden uitgevoerd in schoonwerk, massieve kalkzandsteen vellingblokken en verankerd aan het beton-c.q. houtwolcement isolatie plafond.

De wanden van de bergingen zijn los gehouden van het plafond voor de ventilatie.

#### Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De ramen en kozijnen in de gevels worden uitgevoerd in aluminium, geheel in kleur grijs RAL 7043. Aan de binnen- en buitenzijde worden aansluiting van kozijn en hout-skeletbouw lucht- en waterdicht afgedicht met een aanslag profiel c.q. cellen- of plakband en kitvoeg. De kozijnen zijn voorzien van deels naar binnen draaiende ramen.

In geval van verdiepingshoge te openen delen zijn borstweringen van glas (indien noodzakelijk doorvalveilig gelaagd) aangebracht.

De schuifpuien naar de balkons en (dak)terrassen en de deuren van de entree zijn van aluminium. De aluminium puien zijn aan de binnenzijde gemoffeld in een kleur gelijk aan de buitenzijde.

De entree pui en de fietsingang is van buiten te openen met een sleutelschakelaar. De toegang van binnen naar buiten vanuit de garage en entree is door middel van knopbediening.

De garagedeur kan worden geopend door middel van een handzender. De garage heeft tevens een op afstand bedienbare ontsluiting welke gekoppeld is aan het kantoor. Per parkeerplek wordt één handzender beschikbaar gesteld. De ramen en deuren in de gevels van de appartementen worden voorzien van isolerende dubbele en/of driedubbele beglazing HR++ (U=1.1), e.e.a. afhankelijk van de

EPC-berekening. In principe zijn de ramen van binnenuit beglaasd, daar waar een stalen draagstructuur achter de gevel is gepositioneerd kan daarvan afgeweken worden door deze ramen van buitenaf te beglazen. Hiertoe zal een zgn. wisselprofiel in het kozijn worden geïntroduceerd. Waar dat vereist is, worden deze kozijnen voorzien van doorvalveilig gelaagd glas c.q. brandwerende beglazing.

De gevels van de onverwarmde ruimtes, zoals entree en (vlucht) trappenhuis, worden voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing, die waar nodig zijn uitgevoerd met veiligheids- en/of brandwerende beglazing. Tevens worden daar waar noodzakelijk, volgens de voorschriften, ventilatieroosters aangebracht. Het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en Politiekeurmerk. Onder de raamkozijnen worden ter plaatse van het gevel-metselwerk aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht.

Aan de binnenzijde worden de kozijnopeningen daar waar nodig voorzien van kunststenen vensterbanken.

#### Binnendeuren en kozijnen

De binnendeuren en kozijnen in de entree/lift hal, de bergingsgangen, de techniekruimten en de toegangen tot de trappenhuisen worden uitgevoerd in hardhout met stompe houten deuren, al dan niet voorzien van glasopening, afgelakt in kleur c.q. voorzien van hard plastic toplaag en indien noodzakelijk voorzien van een dranger c.q. elektrische deuropener en brandwerende voorzieningen (ventilatieroosters).

Alle deuren in publiekstoegankelijke ruimtes zijn voorzien van grote glasopening met borstwering, c.q. smalle glasspleet indien het brandwerende deuren betreft. De kozijnen van de bergingen worden uitgevoerd als dikwandige stalen montagekozijnen met bovenlicht met hardboard deuren voorzien van tubespaan vulling en fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

De deuren die toegang geven tot de appartementen worden uitgevoerd als (geluid) geïsoleerde en 30 minuten brand- en rookwerend kozijn. De deur is voorzien van meerpuntsluiting en een deurspion.



Het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en Politiekeurmerk.

De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren. De toegangsdeur tot de woonkamer wordt voorzien van een glasstrook en voorzien van een loopslot en een deurkruk op rozet.

De deuren van de badruimte en het toilet hebben een vrij- en bezetsluiting en een deurkruk op rozet. De hoofdslaapkamer is voorzien van een dag- en nachtslot. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren is uitgevoerd met RVS (kruk- en sleutel/ slot) rozetten en krukken in buismodel.

De kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen van Nastel zonder bovenlicht.

De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een stenen dorpel, de overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

### Meterkasten

In het appartement worden meterkasten aangebracht voor elektra, (koud) water en data/telecom. Deze worden gemaakt als bouwkundige kast en geventileerd volgens voorschrift. De 'eigen' meterkasten worden voorzien van een kastdeur slot.

In de berging van het appartement is een WKO-unit aangebracht welke aangesloten is op de gebouw overstijgende Warmte Koude Opslag installatie. Vanuit deze unit wordt het warmtapwater en de warmte/koude, middels vloerverwarming aangestuurd.

### Trappen algemene ruimten

De trappen en bordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van antislip profilering met trappbomen en aan schalmgatzijde voorzien van een metalen hekwerk met leuning.

### Hekwerken

De balkonhekwerken van ca. 120 cm hoog bestaan uit een metalen draagstructuur van balusters en bovenregel, met daarin een vulling van gelaagd veiligheidsglas die voorzien is van groene bladerprint. De groene bladerprint is per appartement wisselend.

### Dakbedekking

Het platte dak van het appartementengebouw dat boven de appartementen gelegen is, bestaat uit een betonnen dakvloer voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatie (Rc gemiddeld > 5,0), een ballast laag van grof grind voorzien van aanlijnpunten en tegelpaden /staptegels voor het onderhoud. Op het dak zijn PV-panelen gelegen, die gekoppeld zijn aan de WKO-installatie. Een deel van de PV-panelen zijn aangesloten op het naastgelegen kantoor.

Op de dakterrassen van de hoogst gelegen appartementen, worden wit-achtige betonnen tegels op tegel dragers aangebracht. De dakdoorvoeren/plakplaten worden uitgevoerd in aluminium. De dakterrassen hebben de beschikking over een buitenkraan.

De dakranden worden voorzien van aluminium in kleur gemoffelde daktrimmen.

Voor de toegang tot het dak wordt in de lift hal /trappenhuis een te openen dakluik aangebracht. Het dak wordt voorzien van aluminium nood overstorten volgens berekening van de constructeur.

### Tegelwerk

In de toiletruimten en badkamer worden vloertegels 30x30 cm V&B type Crossover (antislip R10, nat Klasse B) aangebracht in de kleur antraciet. Wandtegels 25x35 cm Unit twee V&B type Cream & White, voor de toiletten en in de badkamers een wandtegel van 30x60 cm. De tegels worden liggend aangebracht tot ca. 125 cm boven de vloer in het toilet en in de badkamer en 225 cm hoog bij de douchehoek in de badkamer.

Ter afscheiding van de douchehoek wordt een stenen dorpel met afschuining aangebracht, zodat deze over de volle lengte c.q. haaks en ter lengte van het douchescherm van 100 of 120 cm ca. 15 mm verdiept komt te liggen. De douchegoot van ca. 70x10 cm is voorzien aan de achterzijde van de douchehoek en is van RVS.

Voor het tegelwerk en mogelijke aanpassingen naar uw eigen wensen is er de mogelijkheid om naar de showroom te gaan. De vloer van de entree- en lifthal op de begane grond wordt afgewerkt met hardstenen vloertegels (kleur grijs) en voorzien van bijpassende plinttegels.

### Wand- en plafondafwerkingen in het appartement

Boven de wandtegels in de toiletruimte en badkamer worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk fijn, in de kleur wit. De overige wanden, voor zover niet betegeld, ook die boven de spatplint in de keuken, worden sausklaar opgeleverd. Dit geldt niet voor de meterkast en/of installatietechnische zones in bergingen.

Wanden worden behandeld met twee dunne lagen spuitwerk, die telkens worden uitgemest. Bij het sausen dient u er rekening mee te houden dat er nog naderhand iets geëgaliseerd en geschuurd dient te worden. De plafonds in het appartement worden voorzien van structuurspuitwerk fijn, kleur wit (Brander Crystal), uitgezonderd de plafonds van de meterkast.

### Overige wand- en plafondafwerkingen algemene ruimtes en balkons

De lifthalen worden van een akoestisch plafond voorzien. Bij de entree op de begane grond komt een verlaagd plafond Type Gyptone. Op de verdieping worden verlaagde plafonds aangebracht en langs de randen voorzien van een koof, de wanden worden gespoten met Brander Briljant, kleur wit.

### Wand- en plafondafwerkingen (vlucht)trappenhuis

De onderzijde van de hoofd- en tussenbordessen worden afgewerkt met wit fijn spuitwerk, kleur wit. Daar waar nodig worden de onderzijden van de bordessen voorzien van akoestische Ecophon platen. De betontrappen worden niet nader afgewerkt (onderzijde gerold). De wanden naar de appartementen worden voorzien van geïsoleerde voorzetwand. De wanden worden behangklaar afgewerkt en voorzien van structuurspuitwerk, Sigma Briljant, kleur wit.

### Afwerkvloeren

De vloeren binnen het appartement worden uitgevoerd als een zwevende dekvloer. Een zwevende dekvloer is zelf nivellerende anhydriet dekvloer die los is gehouden van de ondervloer en wanden door middel van een isolatielaag

van drie cm en kantstroken van vijf mm isolatie. In deze vloer worden de vloerverwarming leidingen aangebracht. Om vuilinloop en mogelijk uitglijden in de entreehal tegen te gaan, wordt ter plaatse van de entree een schoonloop-/droogloopmat opgenomen.

De vloeren van de lift- en de entreehallen op de verdiepingen worden uitgevoerd als (zwevende) dekvloer en afgewerkt met (geluiddempend) projecttapijt (kleur antraciet) en hardhouten fabrieksmatig wit afgelakte hoge plinten.

De hoofd-, tussen- en vluchtbordessen worden uitgevoerd in prefab beton.

### Postkasten, huisnummering en videofooninstallatie

Nabij de entree van het gebouw worden op een goed voor de postbode van buitenaf bereikbare plaats, afsluitbare postkasten gemonteerd, uitgevoerd met een metalen frontpaneel met inbraakwerende klep. De inworp is voorzien aan de buitenzijde. De lediging van de postkasten is voorzien vanuit de (entree)hal. De situering van de postkasten voldoet aan de geldende eisen van de postbezorger.

De huisnummering is door de gemeente bepaald. De nummers worden naast de entreeduren van de appartementen gemonteerd. De postkasten worden van een ingegraveerd huisnummer voorzien. De huisnummers worden eveneens gegraveerd in het glas bij de entree.

Nabij de entree en de postkasten wordt een kleuren camera/codebelpaneel geïntegreerd, dat is aangesloten op de kleuren videofooninstallatie in de appartementen.

### Luxe keuken

Het appartement is voorzien van een complete luxe Siematic keuken met Siemens inbouwapparatuur. De keukens kennen een principe opstelling, afhankelijk van het appartement type. Aan de hand hiervan is een stelpost vastgesteld. Voor een meer specifieke uitwerking verwijzen we naar de keukenboekjes van leverancier 'Van Wanrooij' te Waardenburg.

In geval u mocht besluiten de keuken verder te wijzigen en naar uw eigen smaak samen te stellen dan kunt u daarvoor naar de showroom van 'Van Wanrooij'.

De keuken kan ook casco opgeleverd worden. U ontvangt dan het stelpostbedrag retour. De aansluitpunten behorende bij de basiskeuken zullen dan 'afgedopt' worden aangebracht. De stelpost van de appartementen op de begane grond, 1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup>, 3<sup>de</sup> en 4<sup>de</sup> verdieping bedraagt €10.000 (inclusief btw). De stelpost voor de topappartementen op de 5<sup>de</sup> verdieping bedraagt €16.000 (inclusief btw). De stelpost voor de penthouses op de 6de verdieping bedraagt €22.000 (inclusief btw).

De koud- en warmwaterleidingen, de elektravoorzieningen, de afvoer op de riolering en de ventilatieventielen worden op vooraf vastgestelde plaatsen in de keuken aangebracht. U dient er bij een eventuele uitbreiding of wijziging van de (positie van de) projectkeuken rekening mee te houden dat er wijzigingen noodzakelijk zullen zijn met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden zullen zijn.

De standaard keukens worden geplaatst voor oplevering, de showroom keukens worden geplaatst na oplevering.

### Waterinstallatie (Algemeen)

De koud watervoeding van het water leverend bedrijf voor het appartementengebouw bestaat uit één centrale aansluiting, vanwaar de waterleiding wordt vertakt naar de watermeter in de meterkast van het appartement en/of de watermeter voor de collectieve voorzieningen waaronder de uitstortgootsteen in de werkkast.

Om voldoende waterdruk voor de bovenste appartementen in het gebouw te kunnen waarborgen wordt het appartementengebouw voorzien van een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor). De installatieleidingen lopen via leidingkokers naar de meterkasten van de appartementen.

### Sanitair

Alle appartementen zijn voorzien van een inlopdouche, nisdour of hoekopstelling. Er zijn ook appartementen met ligbad en dubbele wastafels. Verschillende appartementen beschikken standaard over een tweede badkamer. Alle sanitaire toestellen zijn van Villeroy & Boch. De eventuele baden zijn van Sealskin. Alle kranen zijn van Grohe. Zie de verkoop-tekening voor de positionering van de badkamer(s) en de indeling ervan. Het sanitair wordt standaard afgemonteerd.

In de showroom van Cruquius kan nog keuze gemaakt worden uit verschillende wastafels met onderkasten.

### Koud en warm water

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in het appartement een aftapbaar koudwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de douchemengkraan; thermostatisch
- de badmengkraan (indien van toepassing); thermostatisch
- de wastafelmengkraan (twee keer indien van toepassing);
- de kraan op het fonteintje in het toilet;
- het reservoir van het toilet (een of twee keer);
- de keukenmengkraan;
- de kraan met beluchter voor de vaatwasser;
- de kraan met beluchter voor de wasmachineaansluiting.

De appartementen voorzien van een terras (niet balkon) zijn voorzien van een buitenkraan.

Vanaf de warmtewisselaar van de WKO-installatie wordt een warmwater leidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de douchemengkraan;
- de badmengkraan (indien van toepassing);
- de wastafelmengkraan (twee keer indien van toepassing);
- de keukenmengkraan.

Het aansluitvermogen op de WKO-installatie van de appartementen is CW5. Ingeval er sprake is van een tweede badkamer is dit CW5++.

### Verwarmingsinstallatie en warm water

Er wordt een verwarmingsinstallatie in het appartement aangelegd en aangesloten op de WKO/EOW-installatie 'Warm Cruquius'. Deze installatie maakt gebruik van aardwarmte en -koude alsmede de temperatuur constante van het water van de voor het project gelegen Entrepothaven. De appartementen hebben standaard de beschikking over zowel warmte (in de winter) als koude (in de zomer).

Het appartement wordt verwarmd/gekoeld middels lage temperatuur vloerverwarming, de badkamer wordt aanvullend verwarmd middels een elektrische handdoekradiator. In de berging worden de verdeler met omkasting en



unit geplaatst voor de overdracht van warmte en koude naar de appartement installatie. De vloerverwarming kan worden geregeld met een touch screen bedieningsunit. Voor nadere informatie verwijzen we naar de documentatie 'Warm Cruquius'.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen vertrektemperaturen, waarbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -7 °C en een windsnelheid van acht meter per seconde:

- woonkamer 20 °C;
- keuken 20 °C;
- verkeersruimten 15 °C;
- slaapkamer 20 °C;
- badkamer 22 °C.

De overige ruimten worden niet verwarmd. De leidingen van de vloerverwarming/-koeling worden weggewerkt in de afwerkvloeren.

Er zijn voor vloerafwerkingen enkele beperkingen. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden in combinatie met vloerverwarming. Uitgangspunt bij de keuze van uw vloerafwerking is een temperatuur van circa 35 °C voor lage temperatuur verwarming. Tevens zijn er zaken waarmee u rekening dient te houden. Spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan.

### Mechanische ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een ventilatie-unit (met een laag energiegebruik en lage geluidproductie) voor de mechanische afzuiging van 'gebruikte' lucht in het appartement. De aanvoer van verse lucht geschiedt middels zelfregulerende ventilatieroosters in de gevels.

De ventilatie unit is voorzien van een RF-afstandsbediening/timer in de keuken en een RF-timer in de badkamer. In de volgende ruimten wordt lucht mechanisch afgezogen volgens eisen bouwbesluit en daarnaast onderstaande eisen:

- keuken 150 m<sup>3</sup> middels STR-D-ventiel op afzuigkap en restcapaciteit van 50 m<sup>3</sup> via 2<sup>e</sup> STB-ventiel;
- badkamer 50 m<sup>3</sup>;
- toilet 25 m<sup>3</sup>;
- opstelplaats wasmachine, afhankelijk van grootte 25 c.q. 50 m<sup>3</sup>.

De lifthalen, trappenhuisen, bergingsgangen, bergingen en techniekruimten worden zoveel mogelijk van verse lucht voorzien via ventilatieroosters en dakdoorvoeren en zo nodig mechanisch voorzien van de vereiste lucht af- of toevoer. De gehele installatie wordt volgens advies van de bouw-fysisch adviseur uitgevoerd.

### Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd, verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.

De wandcontactdozen worden geplaatst op een hoogte van ca. 30 cm vanaf de vloer en de lichtsckelaars op een hoogte van ca. 105 cm vanaf de vloer. In het gehele appartement worden volledig inbouw wandcontactdozen en schakelaars toegepast, met uitzondering van de meterkast en de buiten het appartement gelegen berging waar opbouw wandcontactdozen en -schakelaars worden toegepast.

Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op de tekeningen. In het appartement worden rookmelders aangebracht volgens voorschriften.

Bovenop de voorschriften minimaal benodigde aansluitpunten conform de voorschriften van NEN 1010 is het appartement voorzien van:

- een extra wandcontactdoos per vertrek/gang in combinatie met lichtsckelaar;
- extra wandcontactdozen; twee stuks boven elk werkblad in de keuken c.q. op de achterwand van het spoeliland;
- alle voor de elektrische apparaten in de projectkeuken benodigde aansluitingen en, indien benodigd, aparte groepen en hoofdsckelaars in de meterkast zoals:

- inductiekookplaat;
- combimagnetron;
- vaatwasser;
- koel/vrieskast;
- afzuigkap;
- Quooker;
- bedrade leiding t.b.v. videfoon in woonkamer;
- een dubbele wandcontactdoos in de meterkast;
- twee stuks wandcontactdozen boven de wastafel in de badkamer;
- een bedrade en afgemonteerde aansluiting voor telefoon in de woonkamer;
- een bedrade en afgemonteerde aansluiting voor kabel TV in de woonkamer;
- een loze leiding t.b.v. kabel TV in hoofdslaapkamer;
- een loze leiding t.b.v. telefoon in hoofdslaapkamer;
- een loze leiding naar elke slaapkamer t.b.v. kabel TV/ telefoon of data;
- een wandcontactdoos t.b.v. wasmachine;
- een wandcontactdoos t.b.v. wasdroger;
- een wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingspomp;
- een loze leiding balkon/terras t.b.v. toekomstige (elektrische) zonwering;
- een wandcontactdoos op (dak)terras;
- een lichtpunt t.b.v. verlichting balkon/terras met schakelaar in de woonkamer.

De individuele berging onderin het gebouw wordt aangesloten op de huisinstallatie en is voorzien van:

- een lichtpunt op de schakelaar en een dubbele (opbouw) wandcontactdoos 220 Volt.

### Videfooninstallatie/deuropener/ toegangscontrole gebouw en garage

Voor de toegangscontrole naar het appartementengebouw wordt de entree voorzien van een videfooninstallatie. Dit is een spreekinstallatie met een ontsluitingsknop voor de entreedeur, gecombineerd met een kleuren camera bij het belpaneel bij de entree op 1500+ en een kleuren-monitor beeldscherm in het appartement.

Ter plaatse van de voordeur van het appartement op de verdieping wordt een RVS/chroom ronde beldrucker aangebracht.

De elektrische deurautomaat bij de entree, de speedgate bij de garage en voorziene entreedeur van de garage naar de bergingsgang worden geopend/ontgrendeld door middel van een key-tag. Per appartement worden er twee key-tags voor de deurautomaat van de entree en een per parkeerplaats beschikbaar gesteld.

### Elektrotechnische installatie algemene ruimten

De voeding voor de elektrotechnische installatie wordt collectief ingevoerd in de centrale voorzieningenkast in de lift hal. Vanaf deze kast wordt de collectieve installatie verdeeld naar de meters in de meterkasten van de appartementen. Vanaf de meterkast worden de aansluitpunten in de ruimten van het appartement gevoed. De algemene ruimten zijn voorzien van aansluitpunten inclusief armaturen. De toe te passen energiezuinige LED verlichtingsarmaturen in de algemene ruimten als hieronder aangegeven zullen in overleg met de architect worden bepaald. Ze zijn voorzien van instelbare dimmer, nachtsensor en bewegingsmelder. De gangen, entrees e.d. zijn voorzien van (uit)schakelbare werk wandcontactdozen.

De individuele bergingen ter plaatse van het entreeniveau van het appartementengebouw worden voorzien van een 220V verlichtingsinstallatie, bestaande uit een lichtpunt op schakelaar en een dubbele wandcontactdoos en worden aangesloten op de individuele meterkasten.

In de algemene ruimten van de onderbouw van het appartementengebouw wordt geen noodverlichtingsinstallatie aangebracht. Wel wordt overeenkomstig de voorschriften de vluchtroute vanuit de parkeergarage via de bergingsgang voorzien van de nodige exit bordjes (tevens noodverlichting). De algemene verlichtingsinstallatie wordt uitgevoerd met de benodigde armaturen:

- LED armatuur met regelbare dimmer, dag- en nachtsensor en bewegingssensor in hallen/trap/gangen;
- LED armatuur boven buitendeuren voorzien van noodunit;
- LED armatuur voor nader te bepalen ruimtes;
- vluchtwegaanduiding volgens eisen;
- schemerschakelaar met relais voor schemerschakelaar.

De entree- en abonnementskosten voor telefonie, beeld, geluid en internet zijn niet in de koopsom inbegrepen.

### Liftinstallatie

Het appartementengebouw wordt, per lift hal, voorzien van elektrisch aangedreven liften welke geschikt zijn als brandweer- c.q. verhuis- en brancardlift. De liften worden uitgevoerd met telescopische opengaande en sluitende deuren.

De lift is voorzien van een intercomtoestel met spreek/luister verbinding naar een 24-uurs bezette post.

De vloer in de lift wordt uitgevoerd als de vloerafwerking in de lift hal begane grond, de wand in skinplate en de deuren en fronten in geborsteld RVS. De lift is ook voorzien van LED verlichting, RVS leuning en spiegel boven de leuning op de achterwand.

### Parkeergarage

Naast het appartementengebouw wordt in een gedeelde parkeergarage voorzien, waarin zich de privé-parkeerplaatsen voor de appartementen bevinden.

Er zijn 41 parkeerplaatsen beschikbaar voor de 44 koopappartementen en de drie bedrijfsruimten. Toewijzing van de parkeerplaatsen wordt verzorgd door Amvest.

De garage is ontworpen als stallinggarage en voorzien van BMI en ontruimingsinstallatie, CO<sub>2</sub> en LPG detectie, brandcompartimentschermen, detectie gestuurde lucht toe- en afvoer.

Verder is de garage voorzien van verlichting armaturen met noodunit en bewegingsdetectie.

### Energiebesparing en comfort

Het appartementengebouw wordt volgens de huidige regels optimaal geïsoleerd, kierdicht gemaakt en geventileerd.

### Meerwerkensen

Heeft u nog wensen? Om uw appartement naar uw eigen wensen in te richten kunt u gebruik maken van de showroom voor tegelwerk en keuken. Het sanitair laten wij standaard afmonteren behoudens een in onze showroom te kiezen wandmeubel. Ook kunt u eventuele andere persoonlijke wensen met ons delen. Wij onderzoeken dan wat mogelijk is en brengen een offerte voor u uit.

Dit kan in een kopersgesprek, na aankoop van uw appartement plaatsvinden.

Tevens voorzien wij in de service om uw appartement voor oplevering te laten voorzien van een laminaat-, PVC, of lamelparketvloer. Ook raamdecoratie en inbouwkasten behoren tot de mogelijkheden. Zo stapt u bij de oplevering in uw kant en klare nieuwe appartement. Informeer bij de woonadviseur naar de mogelijkheden.

### Slotbepaling

Deze documentatie, inclusief tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van het appartement dat u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

Indien deze technische omschrijving echter afwijkt van de tekening(en), dan zal deze technische omschrijving in de uitvoering worden aangehouden. Omdat Amvest streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt Amvest zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de koper hiervan vooraf in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal Amvest dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst of verrekening van kosten.

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is Amvest niet verantwoordelijk. Voor de actuele planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.