

Technische omschrijving



Cruquius 2.2 B - Verffabriek

10 appartementen - koop

In dit deel is de zogenaamde technische omschrijving weergegeven. Hierin vindt u alle informatie over technische en administratieve zaken van uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving, evenals de verkoop(contract)tekeningen, ook een contractuele waarde. Onder de koop-/aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de technische omschrijving en de verkoop(contract)tekeningen u bekend is. Op dat moment zijn de omschrijvingen en de tekeningen dus verplichtingen tussen u en ons geworden.

Opmerkingen vooraf

- Wellicht heeft u als verkoopinformatie een brochure ontvangen, die een algemeen beeld geeft van het project Cruquius 2.2 Sigma. Deze brochure behoort niet tot het contract.
- De perspectieftekeningen in deze brochure zijn een impressie van hoe de appartementen en het gebouw er straks uit kunnen gaan zien. Hieraan kunt u geen rechten ontlenen.
- Cruquius 2.2 Sigma bestaat uit in totaal 5 gebouwen ten behoeve van de verkoop: Cruquius 2.2 A, 2.2 B, 2.2 C, 2.2 D en 2.2 F, zoals weergegeven op de situatietekening.
- De plattegronden en artist impressions zoals opgenomen in de brochure, website en virtuele omgeving 'vr.cruquius.nl' zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van de woningen. Hiervoor zijn de verkoopcontract tekeningen bedoeld.
- In Cruquius 2.2 Sigma bevindt zich ook commerciële ruimte (2.2 A), alsmede vrije-sectorhuurwoningen 2.2 C Noord en 2.2 E. Deze huurwoningen worden eigendom van een belegger en door deze partij verhuurd.
- De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Bij de verkoopcontractstukken zijn eveneens verkoop(contract)tekeningen opgenomen. Graag maken wij een paar opmerkingen bij de tekeningen:

- De situatie afgebeeld op de verkoopcontracttekening is uitsluitend bedoeld om een globale indruk te geven van de ligging van het plan in zijn omgeving. Voor meer informatie over de kavelgrenzen wordt u verwezen naar de splitsingstekeningen. De omliggende bebouwing en inrichting van het openbaar gebied buiten Cruquius 2.2 Sigma is illustratief weergegeven en onder voorbehoud. Aan de situatietekening kunnen daarom geen rechten worden ontleend.
- Deze technische omschrijving is gebaseerd op de verkoop(contract)tekeningen van de appartementen van Cruquius 2.2 B. Ieder bouwnummer krijgt een eigen verkoopcontracttekening. Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de verkoop(contract)tekening geldt de technische omschrijving.
- De maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Geprobeerd is deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de maten bij de tekening uiteindelijk iets afwijken van de werkelijke maten.
- Op sommige plaatsen worden maten nabij hoekverdraaiingen genoemd. Deze kunnen iets afwijken van de werkelijke maten.
- Op sommige plaatsen wordt de maatvoering tussen de wanden aangegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.

- Op de verkoop(contract)tekeningen zijn diverse aansluitpunten zoals wandcontactdozen, schakelaars, etc. aangegeven. De positie van deze aansluitpunten op de verkoop(contract)tekening is om en nabij. Afhankelijk van de beschikbare ruimte op de wand kunnen de aansluitpunten nog verschuiven; daarbij kan het ook voorkomen dat aansluitpunten boven elkaar worden geplaatst.
- Op de verkoop(contract)tekeningen zijn ook afzuigpunten voor de ventilatie weergegeven. De positie van deze aansluitpunten is om en nabij. Afhankelijk van de beschikbare ruimte in het plafond kunnen de afzuigpunten nog verschuiven.
- De verkoopcontracttekeningen kunnen enigszins afwijken van de brochure. De reden hiervan is dat het plan tussentijds verder is uitgewerkt en op sommige punten mogelijk is aangepast. Bekijk de verkoopcontracttekeningen zorgvuldig, zodat u na uw beslissing tot koop niet voor verrassingen komt te staan.
- De bovenstaande opmerkingen houden dus in dat u aan de aangegeven maten geen rechten kunt ontlenen. De plattegronden zijn dan ook niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden, bijvoorbeeld voor de keuken inrichting. U wordt in de gelegenheid gesteld om inmetingen te verrichten, waarvoor u een uitnodiging krijgt.

Ook willen we van tevoren een paar opmerkingen maken over de tekst van de technische omschrijving:

- Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- Wij noemen in deze technische omschrijving soms materialen en merken. Het kan zijn dat de aannemer kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan het soort dat in deze omschrijving genoemd is.

In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. SWK hanteert haar eigen regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Mocht het dus voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van SWK, dan heeft de bepaling van SWK altijd voorrang.

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken.

I. Administratieve zaken

II. Technische gegevens

A - woongebouw / algemene ruimten

B - woning / privégedeelte

I. Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

SWK

De woningen worden gerealiseerd met het SWK-waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning, maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van een van de partijen. Meer informatie over het waarborgfonds kunt u lezen op www.swk.nl.

Ontwikkeling en uitvoering

Ontwikkeling en verkoop

CV Cruquiusweg 102-104 Amsterdam (samenwerking tussen Amvest en Koopmans Bouwgroep b.v.)
Enschede

Aannemer

Koopmans Bouw b.v.
Enschede
koopmans.nl

Architect

IAA architecten
Amsterdam
iaa.nl

Notaris

Notariskantoor Brummelhuis
Amsterdam
notariskantoorbrummelhuis.nl

Correspondentie

Voor correspondentie over het project maken we gebruik van HomeDNA. Dit is een online portal speciaal ingericht voor het project. Tijdens het 1e gesprek met u wordt een toelichting gegeven op HomeDNA.

Adreswijziging

Gaat u vóór de datum van de sleuteluitgifte verhuizen? Dan vragen wij u dringend ons binnen 3 dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is. Wij verzoeken u dit te doen via HomeDNA, waarna wij uw adreswijziging kunnen verwerken. U dient te vermelden:

- Naam
- Bouwnummer
- Oude adres
- Nieuwe adres met postcode en woonplaats
- Nieuwe telefoonnummer
- Datum van ingaan adreswijziging

Energieprestatie

Gebouw 2.2 B is een bestaand gebouw en hoeft daardoor niet aan de wettelijke verplichting te voldoen van de EPC eis. Ondanks dat er geen wettelijke verplichting is heeft uw appartement naast een optimale isolatie van vloeren, gevels en daken mogelijk aanvullende energiebesparende voorzieningen of installaties gekregen. In onderstaand overzicht zijn de energiebesparende maatregelen weergegeven:

- Rc-waarde voor-, achter- en oostgevel = ca. 4,5
- Rc-waarde plat dak (boven woningen) = ca. 6,0
- U-waarde geïsoleerde beglazing = 1,4 (HR++-glas)
- WKO voor verwarming en koeling, dus geen gasaansluiting in de woning
- Ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer met zelfregelende roosters boven de kozijnen in de gevel. Het systeem heeft een vast bedieningspaneel in de woonkamer met CO₂-meting om de ventilatie te regelen en een losse schakelaar in de keuken.

IIA. Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten

1. Gegevens bouwterrein

Ligging

Het project Cruquius 2.2 Sigma bestaat uit 7 woongebouwen, namelijk; Gebouw 2.2 A, 2.2. B de oude Sigma-verffabriek, Gebouw 2.2 C (Noord en Zuid) nieuwbouwappartementen, Gebouw 2.2 D de lakstokerij, Gebouw 2.2 E nieuwbouwappartementen en Gebouw 2.2 F eengezinswoningen. Cruquius 2.2 Sigma gelegen tussen de Cruquiusweg, Nieuwevaartweg en het water aan de Nieuwevaartkade.

Eigendom

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn indexnummers aangegeven. Deze indexnummers hebben betrekking op een woning, een berging en een stallingsplaats.



Deze technische omschrijving heeft betrekking op de koopappartementen in gebouw 2.2 B de oude Sigma-verffabriek.

2. Cruquius 2.2 B Sigma

In de oude Sigma-verffabriek komen 10 appartementen verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping. Op de begane grond tref je er 2 en op de verdiepingen 4. De entree bevindt zich aan de kant van de Cruquiusweg. Bij de entree op de begane grond vind je ook de bergingen. De auto kan in de garage onder gebouw 2.2 C. De impressie in de brochure geeft een indruk van de uiteindelijke uitstraling van het gebouw en de inrichting van het terrein.

De oude Sigma-verffabriek heeft een hoogwaardige uitstraling en industriële details. Dit is terug te zien in de gebruikte materialen, kleurstelling en details, zoals:

- Het industriële karakter wordt gekoesterd door de ramen. Ze zijn hoog, groot en voorzien van slanke roedes.
- Ruim opgezette appartementen.
- Zonwering op de zuidgevel.
- Luxe uitstraling van badkamer en toilet met luxe sanitair.
- Hoge kwaliteit keukens van het merk LEICHT.
- Inpandige loggia's op het zuiden en noorden.
- Duurzaamheid in het ontwerp; door uiteenlopende maatregelen waaronder toepassing van hoogwaardige isolatie, is de woning energiezuinig en alle woningen worden aangesloten op de nieuwe warmte-koudeopslag van het Cruquiusgebied, die energie duurzaam opwekt.
- Eigen overzichtelijke parkeervoorziening.

3. Stallingsgarage, bergingen en fietsenstalling

In de kelder onder gebouw 2.2 C bevindt zich een stallingsgarage die alleen toegankelijk is voor de gebruikers van de gebouwen 2.2 A, 2.2B, 2.2 C Noord, 2.2C Zuid en 2.2D. De stallingsgarage staat in verbinding met een gemeenschappelijke entreehal, waar een lift en trap zijn voor het bereiken van de woningen. Zowel de in- als de uitrit bevindt zich aan de oostzijde van het gebouw. De toegang tot de stallingsgarage is afgesloten met een sectionaaldeur.

De eigenaar van een woning krijgt een parkeerplek toegewezen en krijgt daarbij 1 handzender, behorende bij de parkeerplek, om vanuit de auto de sectionaaldeur te kunnen openen. De parkeerplek betreft een stallingsplaats in de stallingsgarage; de stallingsplaats is een toegewezen plek. De stallingsplaats wordt verkocht in combinatie bij het kopen van een appartement. Er is geen mogelijkheid om een parkeervergunning te krijgen als (toekomstige) bewoner/gebruiker van Cruquius 2.2 Sigma. De stallingsgarage wordt voorzien van een mechanische afzuiginstallatie met natuurlijke luchttoevoer via de openingen in het dak van de stallinggarage aan de noordzijde naast het gebouw.

Bergingen

De bergingen van 2.2 B bevinden zich op de begane grond. Ieder appartement krijgt een berging toegewezen; deze is minimaal 5 m². De bergingen zijn bereikbaar via de entree van gebouw 2.2B. Er is geen gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig, de fietsen kunnen in de bergingen gestald worden die via de entree van gebouw 2.2 B te bereiken zijn.

4. Gebouw 2.2B

4.1 Gebouw en omgeving

Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond in de entreehal van het appartementengebouw. Deze maat wordt: 'Peil' (-P-) genoemd en wordt in overleg met de dienst Bouwzaken van de gemeente Amsterdam bepaald.

Bestrating, hagen, hekwerken en groenvoorzieningen

In het totale plan worden ook groenvoorzieningen, zoals bomen, hagen en borders met beplanting, gerealiseerd. Het gehele terrein wordt van beplanting, bestrating en half verharding voorzien. Deze vallen niet onder de SWK-garantie.

Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en bestrating aan te leggen. De locatie is voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden gesaneerd, zodat deze geschikt is voor het toekomstig gebruik en de realisatie van het project.

Buitenriolering, hemelwaterafvoer

Het toegepaste rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de appartementen en stadswoningen zijn in de koop- en aannemingsom begrepen.

Bestrating

Het gebouw sluit rondom aan op openbare bestrating. Het is niet toegestaan om schuttingen, meubilair of andere bouwwerken op/aan/tegen aangrenzend openbaar gebied te plaatsen.

Afval

De afvaldienst van de gemeente Amsterdam plaatst ondergrondse opslagcontainers voor huishoudelijk afval aan de Cruquiusweg. Hierin kan het huishoudelijk afval in de standaardzakken verpakt worden en gedurende de dag worden gestort. Glas en karton kunnen in separate containers worden gestort. De containers worden regelmatig geleegd. De frequentie wordt afgestemd op het gebruik. Voor meer informatie over het actuele beleid betreffende het inzamelen van afval kunt u contact opnemen met de gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost, of de website van de gemeente raadplegen.

4.2 Fundering en vloeren

De bestaande constructie blijft gehandhaafd en heeft voldoende draagkracht en samenstelling om tot een woongebouw getransformeerd te worden.

Vloeren

De beganegrondvloer van het woongebouw is een bestaande betonnen vloer die wordt voorzien van isolatie en een afwerkvloer. De verdiepingsvloeren en dakvloeren zijn ook bestaande betonvloeren die worden voorzien van isolatie en een afwerkvloer. Het kan zijn dat er installatieleidingen worden opgenomen in de betonvloer. In de afwerkvloer worden wellicht naast de leidingen voor de vloerverwarming ook andere leidingen aangebracht. Het is daarom niet mogelijk om in de afwerkvloeren te boren en/of spijkeren. Wij adviseren u, voordat u gaat boren en/of spijkeren in de betonvloeren, eerst onderzoek te (laten) doen naar de aanwezigheid van leidingen.

4.3 Gevels en wanden

Gevels appartementen

De gevels zijn opgebouwd uit houten geïsoleerde binnenspouwbladen. Het buitenblad bestaat uit gevelmetselwerk in de kleur rood-bruin. De dakranden zijn elementen in een lichtgrijze kleur voorzien van een muurafdekker.

De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de zogeheten Rc-waarde. De Rc-waarde van de dichte gevelschil bedraagt gemiddeld 4,5.

Binnenspouwbladen appartementen

Het binnenblad bestaat uit houten geïsoleerde binnenspouwbladen. De binnenzijde is voorzien van gipsplaten en een afwerklaag. De binnenbladen worden behangklaar opgeleverd.

Buitenspouwbladen

De buitenspouwbladen zijn gemetseld en bij de gevelopeningen voorzien van een betonnen dorpels en geveldragers.

Stallingsgarage

De dragende constructieve wanden en kolommen van de stallingsgarage zijn van ruwe beton. De overige wanden worden vervaardigd van kalkzandsteen vellingblokken (ten behoeve van de bergingen in de stallingsgarage voor gebouw 2.2 C Zuid). Deze ruwe betonwanden in de stallingsgarage worden lichtgrijs geschilderd.

Bergingen

De wanden van de bergingen worden opgetrokken in kalkzandsteen vellingblokken. Deze wanden worden niet afgewerkt. Aan de bovenzijde van de wanden van de bergingen wordt een smalle spleet vrijgehouden. Hierdoor kunnen de bergingen ventileren.

4.4 Gevelkozijnen, (gemeenschappelijke)

Ramen en deuren

De buitenkozijnen zijn van aluminium, geanodiseerd in een kleur en voorzien van isolatieglas. De beglazing is uitgevoerd met isolatieglas HR++. De te openen delen zijn draai-kiepramen. Aan de bovenzijde van de gevelkozijnen worden waar nodig ventilatieroosters geplaatst, deze regelen de natuurlijke toevoer van de ventilatielucht. De loggia's van de appartementen zijn bereikbaar door middel van een deur (vanuit de woonkamer/keuken en/of slaapkamers). Het buitenkozijn van de loggia is een aluminium schuifpui.

De entreedeur naar de centrale hal is voorzien van een elektrische deurautomaat te bedienen met een sleutelschakelaar.

De ramen zijn niet van binnenuit bewasbaar. De terreininrichting zal ruimte bieden voor een opstelplaats om gevelreiniging mogelijk te maken.

4.5 Hekwerken

De loggia's zijn voorzien van een dichte borstwering bestaande uit dezelfde opbouw als de binnen en buitengevel van het appartement. Het binnenblad bestaat uit houten geïsoleerde binnenspouwbladen. De binnenzijde is voorzien van gipsplaten en een afwerklaag. De binnenbladen worden behangklaar opgeleverd. De buitenspouwbladen zijn gemetseld en voorzien van betonnen dorpels en geveldraggers.

4.6 Huisnummering en postkasten

In het kader tpv de entree worden postkasten met huisnummering voor de appartementen aangebracht. De postkasten zijn alleen vanuit buiten te openen. In dezelfde kader worden de beldrukkers, een spreek- en luisterrozet en een kleine videocamera (ten behoeve van de videfooninstallatie) opgenomen. In elk appartement zal een videfooninstallatie worden geplaatst waarmee de hoofdentree kan worden geopend. Op de verdiepingen wordt op de woningtoegangsdeur door middel van plakfolie een huisnummer aangebracht. Naast de voordeur van elk appartement wordt een beldrukker opgenomen.

4.7 Daken

De dakvloer bestaat uit een bestaande betonnen vloer die aan de bovenzijde is voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Het dak wordt voorzien van een zogenaamd groendak, bestaande uit mos- en sedumbepanting. De toegang naar het dak voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden is mogelijk vanuit het centrale trappenhuis. Voor deze werkzaamheden worden diverse voorzieningen aangebracht die veilig werken mogelijk maken.

4.8 Balkons/(dak)terrassen

Alle appartementen hebben de beschikking over een loggia. In verband met de bestaande constructie ligt de loggia achter de geïsoleerde gevel, waardoor de loggia een semi 'buiten' ruimte is. De wandafwerking van de loggia is hetzelfde als in het appartement. De wanden zullen behangklaar opgeleverd worden en het plafond zal voorzien worden van spuitwerk. De vloer is voorzien van een afwerkvloer.

4.9 Hang-en-sluitwerk

Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd, conform de nieuwbouw eisen.

De draaiende delen worden voorzien van het volgende hang-en-sluitwerk:

- Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen en woningentreeddeuren die volgens de NEN 5087 bereikbaar zijn, voldoen aan weerstandsklasse 2.
- Het hang-en-sluitwerk van de bergingen voldoet aan weerstandsklasse 2.
- Waar de regelgeving dit vereist, worden deurdrangers, paniekbeslag en/of panieksloten toegepast.
- De entreedeur van de woningen heeft een deurknop en is voorzien van een meerpuntsluiting.
- De hoofdentreedeur van het appartementengebouw wordt gekoppeld aan de videofooninstallatie in de woning.
- De schuifpui bij de loggia wordt voorzien van veiligheidsgarnituur en voldoet aan weerstandsklasse 2.
- De scharnieren op de buitenramen en -deuren zijn van aluminium en voorzien van een anti-inbraakvoorziening daar waar dit vereist is volgens de regelgeving.
- De draai- kiepramen worden voorzien van het nodige hang-en-sluitwerk.
- Op de binnendeuren komen krukken en rozetten van rvs.

Sleutelplan

Iedere eigenaar van een appartement krijgt 1 set met gelijksluitende sleutels die toegang geven tot:

- Entree van het appartement

Tevens ontvangt de eigenaar 1 set sleutels voor de toegang tot:

- Hoofdentree
- Gang van de bergingen
- Berging van het appartement
- Toegang tot de parkeergarage via gebouw 2.2 C Noord

Sleutelplan stallingsgarage

De sectionaaldeur van de stallingsgarage kan draadloos met een zender vanuit de auto worden bediend.

Per stallingsplaats wordt 1 handzender verstrekt.

4.10 Trappen

Het trappenhuis is een enkele rechte trap. Het wordt opgebouwd uit een stalen trap met steenachtige treden en voorzien van stalen balustrade.

4.11 Beglazing

In alle vaste en bewegende glasvlakken van de gevelkozijnen, ramen en deuren wordt geïsoleerd glas (HR++) toegepast. In alle overige glasvlakken wordt enkele beglazing toegepast. Afhankelijk van de situatie wordt veiligheids- of brandvertragende beglazing aangebracht.

4.12 Plafondafwerking

Entrees

Het plafond van de entreehal bestaat uit een gipsplatenplafond en wordt afgewerkt met (akoestisch) structuur spuitpleisterwerk.

Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis

De plafonds in de verkeersruimte/lifthal bestaan uit een gipsplatenplafond en worden afgewerkt met (akoestisch) structuur spuitpleisterwerk.

Stallingsgarage

Waar geen thermische eis is in de stallingsgarage worden de plafonds gesaust. Op delen die onderdeel zijn van de thermische schil wordt het plafond uitgevoerd in geïsoleerde houtwolcementplaten. De leidingen die in het zicht hangen in de stallingsgarage blijven onbehandeld indien deze van pvc of een andere kunststof zijn. Een deel van de stalen leidingen zal worden geïsoleerd.

Bergingen

De bergingen zijn voorzien van het bestaande betonnen plafond zonder afwerking.

4.13 Wandafwerking

Entrees

De wanden van de entreehallen op de begane grond worden voorzien van een lambrisering van keramische tegels met een keramische plinttegel. De bovenzijde van de lambrisering van tegelwerk is afgewerkt met een houten lat. Boven de lambrisering worden de wanden gesaust.

Algemene verkeersruimte/lifthal en trappenhuis

De wanden van de algemene verkeersruimte/lifthal/ trappenhuis op de verdiepingen worden van een hardhouten plint voorzien. De wanden van de algemene verkeersruimte/lifthal/ trappenhuis worden gesaust.

Stallingsgarage

De wanden in de stallingsgarage zijn van beton of kalkzandsteen vellingblokken. De ruwe betonwanden worden gesaust.

Bergingen

De wanden van de bergingen zijn van kalkzandsteen en worden niet afgewerkt.

4.14 Vloerafwerking

Entrees

In de entreehal worden op de beganegrondvloer keramische vloertegels in groot formaat gelegd. Kleur en afmeting van de vloertegels worden door de architect bepaald. Bij de entreedeuuren wordt in het vloer tegelwerk een schoonloopmat met metalen rand in een nader te bepalen kleur aangebracht. In de bergingsgangen wordt een afwerkvloer aangebracht, die wordt voorzien van een slijtlaag.

Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis

In de algemene verkeersruimte/lifthal op de verdiepingen wordt tapijt aangebracht.

Stallingsgarage

De vloer van de stallingsgarage wordt vlak afgewerkt met een gevlinderde 'in het werk gestorte' laag beton. De parkeervakken worden op de vloer aangegeven, evenals de rijrichting en de oversteekplaatsen voor voetgangers. De parkeervakken worden genummerd. Parkeervakken, nummering en wegmarkeringen worden aangegeven door middel van schilderwerk.

Bergingen

De vloer van de bergingen wordt voorzien van een afwerkvloer.

4.15 Deuren en kozijnen

Kozijnen

De kozijnen van de entree pui zijn van aluminium. De kozijnen in de entreehal, trappenhuis en de kozijnen naar de bergingsgangen worden uitgevoerd in hardhout, voor stompe deuren en dekkend geschilderd. De kozijnen van de individuele bergingen buiten de woning worden uitgevoerd als houtenkozijnen zonder bovenlichten en zijn fabrieksmatig afgewerkt in een kleur (wittint).

Deuren

De deuren in de houten kozijnen in de entreehal, trappenhuis en naar de bergingsgangen zijn houten stompe deuren, die in kleur dekkend worden geschilderd. Waar nodig wordt een glasstrook opgenomen. De deuren naar de individuele bergingen buiten de woning zijn stompe dichte deuren en worden fabrieksmatig afgewerkt in een kleur (wittint). Deuren die zich op een brand- of rookscheiding bevinden, worden uitgevoerd met een dranger en hebben kleinere of geen glasstroken. Op of nabij de individuele bergingsdeur zal de huisnummering worden aangebracht. Aan de onder- en bovenzijde van de individuele bergingsdeuren zullen zich spleten bevinden, waardoor er in de berging de nodige luchtcirculatie ontstaat.

4.16 Waterinstallaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aaneemsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering van de woning voor rekening van de ondernemer. De invoer van de waterleiding van de appartementen geschiedt centraal naar een hydrofoor (waterdrukverhogingsinstallatie) op de begane grond. Vanaf de hydrofoor wordt een koudwaterinstallatie aangelegd naar de meterkast.

4.17 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de koop-/aaneemsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering van de woning voor rekening van de ondernemer. De algemene elektrische installatie, zoals in dit onderdeel beschreven, wordt aangesloten op een of meerdere centrale meters in een of meerdere algemene meterkasten. De kosten hiervoor worden doorberekend in de maandelijkse bijdrage van de VvE.

Algemene ruimten

De algemene verkeersruimte en trappenhuis worden voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting in de algemene verkeersruimte en trappenhuis wordt geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatieverlichting. De algemene verkeersruimte en trappenhuisen worden voorzien van noodverlichtingsarmaturen met vluchtwegaanduiding volgens de geldende normering. De verlichting in de entreehal wordt geschakeld op daglichtsterkte en kloktijden. In de entreehal worden armaturen aangebracht voor verlichting van de ruimte volgens de geldende normering.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting wordt geschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatieverlichting. Aan het plafond van de stallingsgarage worden kabelgoten aangebracht voor de verdeelleidingen van de elektrische installatie van de stallingsgarage en de appartementen.

Oplaadpunten

Aanleg van oplaadpunten voor elektrische auto's is mogelijk, maar aan het aantal punten is een limiet verbonden die afhankelijk is van de resterende capaciteit van de nutsaansluiting. Er zijn alleen loze voorzieningen opgenomen. Het oplaadpunt dient door de toekomstige gebruiker zelf te worden gerealiseerd. Het toepassen van een zogenaamd 'load balancing system' wordt geadviseerd. De toepassing daarvan dient door de VvE te worden besloten.

Bergingen

De individuele bergingen worden voorzien van een lichtpunt, wandcontactdoos met armatuur en een schakelaar. De leidingen en schakelaars worden uitgevoerd als opbouw. De bergingsgangen worden waar nodig voorzien van lichtpunten aangesloten op de centrale installatie.

Armaturen

Alle armaturen worden uitgevoerd als led-lichtbronnen.

4.18 Brandinstallatie

Algemene ruimten

De algemene ruimten en trappenhuis worden voorzien van automatische en handmelders volgens de geldende normeringen. In de trappenhuis wordt daar waar noodzakelijk droge blusleidingen aangebracht om bestrijding van brand mogelijk te maken.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt voorzien van een brandmeld installatie bestaande uit automatische en handmelders volgens de geldende normering. De automatische en hand-melders worden aangesloten op een brandmeldcentrale, die meldingen doorgeeft aan een externe meldkamer.

4.19 Ventilatie-installatie

Algemene ruimten

De algemene ruimten, trappenhuis en bergingsclusters worden geventileerd volgens de geldende normeringen. De ventilatie geschiedt door middel van natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer. Waar nodig wordt de ventilatie gerealiseerd met mechanische toevoer en afvoer.

Stallingsgarage

De stallingsgarage wordt geventileerd volgens de geldende normeringen. De toevoer geschiedt via roosters in het plafond en stuwen de lucht door de stallingsgarage. De stallingsgarage wordt van een afzuiginstallatie voorzien die door gebouw 2.2 C gaat, die zal de lucht in de hele stallingsgarage afzuigen.

De installatie wordt ook voorzien van automatische melders voor de luchtkwaliteit in de stallingsgarage.

4.20 Liftinstallatie

Algemene verkeersruimte

In de algemene verkeersruimte is 1 lift aanwezig. De lift verstrekt toegang tot en met de appartementen op de 2e verdieping. Op elke verdieping wordt een telescopische liftdeur in de schachtscheidingswand opgenomen. De achterwand wordt uitgevoerd als spiegelwand, de zijwanden worden voorzien van laminaat. In een van deze zijwanden is het bedieningspaneel opgenomen. De plafonds in de liftcabines zijn van geborsteld rvs met geïntegreerde indirecte verlichting. Op de vloer van de cabine worden tegels gelegd, identiek aan die van de entreehal. In verband met de bestaande constructie zal een hefplateau lift geplaatst worden, de lift snelheid zal hierdoor beperkt zijn.

4.21 Zonwering (deels optioneel)

De zuidgevel beschikt over automatische zonwering. De zonwering wordt uitgevoerd in zogenaamde 'zip-screens', dit zijn windvaste verticale glasvezel-schermen met rits. De zonwering wordt dan vanuit de woning elektrisch bedienbaar, maar is tevens aangesloten op een windbeveiliging. Bij te hoge windbelasting worden de screens ter voorkoming van schade automatisch opgerold. De screens worden geleverd in een aluminium kast, gepoedercoat in kleur, die geplaatst is boven het kozijn. De geleiders worden uitgevoerd in aluminium, eveneens gepoedercoat in kleur. Het zonweringsdoek is van kunststof en beperkt lichtdoorlatend.

De zonwering aan de oost- en noordgevel is optioneel. In de woningen zijn loze voorzieningen aanwezig voor de aansluiting van zonwering. Na oplevering is alleen met toestemming van de VvE het plaatsen van de voorgeschreven zonwering mogelijk.

IIB. Technische omschrijving woning, privégedeelte

1. Wijzigingen

Voor wijzigingen in het privégedeelte van uw appartement wordt verwezen naar de Procedure Kopersbegeleiding.

2. Binnenwanden

De niet-dragende woningscheidende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in metalen profielen met daartussen isolatie en aan beide zijden afgewerkt met dubbele gipsplaten. De wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd. Voordat u gaat behangen, moet u nog wel wat voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

Boven de wandtegels in de toiletruimte en badkamer worden de wanden voorzien van sauskorrel, in een wittint. De overige wanden, voor zover niet betegeld, ook die boven de spatplint in de keuken, worden behangklaar opgeleverd. Dit geldt niet voor de meterkast en/of bergingen; de wanden in deze ruimten blijven onafgewerkt.

De kolommen die in het zicht zijn in de appartementen zijn gesaust.

3. Binnenkozijnen en -deuren

Woningtoegangsdeuren

De woningtoegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd als een vlakke samengestelde houten deur, afgewerkt met fineer en voorzien van een spion. De deuren worden geluidsgeïsoleerd uitgevoerd en zijn gevat in een brand- en rookwerend hardhouten kozijn. De deur is voorzien van een meerpuntsluiting. Het cilinderslot van de woningtoegangsdeur en dat van de individuele bergingsdeur zijn gelijksluitend.

Binnendeuren

De binnendeuren in de appartementen zijn houten fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren. De toegangsdeur tot de woonkamer wordt voorzien van een kleine glasstrook, een loopslot en een deurkruk op rozet. Onder de binnendeur tot aan de vloer zal een ruimte van ca. 2 cm aanwezig zijn, ook na het aanbrengen van een vloer afwerking. Deze ruimte is nodig voor de ventilatie van de diverse ruimten in de appartementen. De binnendeuren hebben een hoogte van ca. 2,3 meter.

Kozijnen

De kozijnen zijn houten kozijnen zonder bovenlicht. Boven de kozijnen tot het plafond wordt de binnenwand doorgezet. Het kan zijn dat er in dit deel van de binnenwand kleine haarscheurtjes ontstaan.

Hang- en-sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk passend bij de achtergelegen ruimte:

- Woonkamer en keuken: deurkruk voor toegang.
- Slaapkamers: deurkruk voor toegang.
- Toilet en badkamer: vrij-en-bezetslot met deurkruk voor toegang.

Het hang- en-sluitwerk van de binnendeuren is uitgevoerd in rvs met rozetten en krukken.

Vensterbanken

Onder de gevelkozijnen met een borstwering komen witte kunststenen vensterbanken met een breedte die afhankelijk is van de dikte van het binnenspouwblad.

Dorpels

De binnenkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel, de overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd

4. Vloer- en plafondafwerking

Alle vloeren en plafonds in de appartementen (behoudens de meterkast en de berging) worden afgewerkt zoals in de 'kleuren- en materialenstaat' is aangegeven.

Plafonds

Het plafond wordt afgewerkt met structuurspuitpleisterwerk in de kleur wit.

Vloerafwerking

De vloeren van de woningen worden aan de bovenzijde voorzien van een zwevende dekvloer bestaande uit isolatie en een afwerkvloer. In de afwerkvloer worden diverse leidingen aangebracht van de vloerverwarming, alsmede de elektrische installatie. Dit betekent dat het niet mogelijk is om in de afwerkvloer te spijkeren en/of te boren.

5. Tegelwerk toilet en badkamer

Toilet

De wanden in het toilet worden tot ca. 1,5 m boven vloerpeil getegeld. Boven het tegelwerk worden de wanden gesaust. De vloer van het toilet wordt ook voorzien van tegelwerk. Het vloertegelwerk wordt vlak uitgevoerd. De standaardtegels zijn verkrijgbaar in een aantal kleuren. U kunt in de showroom een kleur uitkiezen. Indien gewenst, kunt u in de showroom ook uw eigen wensen voor het tegelwerk bespreken. In de tegelbijlage treft u een overzicht van de standaardtegels.

Badkamer

De wanden in de badkamer worden tot ca. 1,5 m boven vloerpeil getegeld. Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk tot het plafond getegeld. Boven het tegelwerk worden de wanden gesaust. De vloer van de badkamer wordt ook voorzien van tegelwerk. Het vloertegelwerk wordt vlak uitgevoerd. De douchevloer wordt ca. 1,5 cm verdiept aangelegd, aflopend naar de douchegoot. De standaardtegels zijn verkrijgbaar in een aantal kleuren. U kunt in de showroom een kleur uitkiezen. Indien gewenst, kunt u in de showroom ook uw eigen wensen voor het tegelwerk bespreken. In de tegelbijlage treft u een overzicht van de standaardtegels.

U kunt het toilet en de badkamer ook casco laten opleveren. U dient er wel rekening mee te houden dat de woning is gelegen in een woongebouw. De toegang tot de appartementen geschiedt vanuit de algemene verkeersruimten, die eigendom zijn van de VvE. U moet met de VvE overleggen indien u nog werkzaamheden laat verrichten aan het toilet en/of de badkamer. Daarbij dient u ook rekening te houden met het treffen van voorzieningen ter voorkoming van overlast voor de overige bewoners en/of beschadigingen aan de algemene verkeersruimten.

6. Meterkast

De meterkast van de appartementen wordt in de gang van de woning geplaatst. Deze meterkasten zullen conform de eisen van de nutsbedrijven worden uitgevoerd en ingericht. Eveneens conform de eisen van de nutsbedrijven worden roosters opgenomen in de meterkastdeuren.

7. Keukeninrichting

De appartementen zijn voorzien van een complete luxe keuken van LEICHT met Siemens inbouwapparatuur. Per appartement is een keukenopstelling uitgewerkt. De specifiek uitgewerkte keukenopstelling wordt onderdeel van uw contract. Aan de hand hiervan is een stelpost vastgesteld. Voor een meer specifieke uitwerking verwijzen we naar de keukenboekjes van leverancier LEICHT te Amsterdam. Ingeval u mocht besluiten de keuken verder te wijzigen en naar uw eigen smaak samen te stellen, dan kunt u daarvoor naar de showroom van LEICHT. De keuken kan ook casco worden opgeleverd. U ontvangt dan het stelpostbedrag retour. De aansluitpunten behorende bij de basiskeuken zullen dan 'afgedopt' op standaardplaatsen worden aangebracht. 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) keuken rekening mee te houden dat er wijzigingen noodzakelijk zullen zijn met betrekking tot de installatievoorzieningen en dat hieraan extra kosten verbonden zullen zijn. De standaardkeukens worden geplaatst voor oplevering. Indien u een keuken via de showroom hebt gekozen, wordt deze na oplevering geplaatst. Het moment van plaatsing wordt in overleg met u gepland.

8. Sanitair

Alle appartementen zijn voorzien van een toilet en badkamer. Op de verkoop- (contract) tekeningen zijn het toilet en de badkamer aangegeven. Welke sanitaire toestellen in de woningen worden aangebracht, staat in de sanitairbijlage. Daar is per woningtype een overzicht weergegeven. De douche wordt indien mogelijk voorzien van een glazen douchewand, tenzij de douche rondom is voorzien van bouwkundige wanden. In de sanitairbijlage bij deze technische omschrijving vindt u een exacte omschrijving van het sanitair. De sanitaire toestellen worden aangesloten op de nodige stankafsluiters op de riolering en de koud- en warmwaterleidingen.

9. Binnenriolering

Alle afvoeren zijn van kunststof en voorzien van een garantiekeurmerk. Het materiaal van de afvoeren van huishoudelijk afvalwater van diverse lozings-toestellen is kortstondig tot 90 graden hittebestendig en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringssysteem wordt daarnaast belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

10. Waterinstallatie

Koud water

De koudwaterleidingen in de appartementen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De koudwaterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar en aftapbaar. De koudwaterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De diverse aanwezige sanitaire toestellen, de wasmachinekraan en de keuken worden aangesloten op de koudwaterleidingen. De leidingen worden in de badkamer, de keuken en het toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

Buitenkraan

De appartementen zijn niet voorzien van een buitenkraan.

Warm water

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf het warmwatertoestel, zijnde de afleverset van de WKO (warmte-koudeopslag) in de appartementen. De warmwaterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De diverse aanwezige sanitaire toestellen en de keuken worden aangesloten op de warmwaterleidingen. De leidingen worden in de badkamer, de keuken en het toilet voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

Wasmachine en droger

De bergingen van de appartementen worden voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en condensdroger. Hier worden ook de afvoeren geplaatst.

11. Verwarmingsinstallatie WKO-systeem

De verwarmingsinstallatie is een warmte-koude-opslagsysteem (WKO-systeem). Dit systeem bestaat uit een collectieve warmtepompinstallatie in de kelder van de stallingsgarage, gekoppeld aan een bodemopslagsysteem. De installatie wordt gerealiseerd voor de gebouwen in het project Cruquius 2.2 Sigma. De WKO-installatie wordt eigendom van de VvE. Het beheer en de exploitatie is voor 5 jaar geregeld met een professionele beheer- en exploitatiemaatschappij: Warm Gedeeld. Op www.warmcruquius.nl vindt u meer informatie over het WKO-systeem.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen zoals beschreven in de voorwaarden van de WKO-aansluiting. Het systeem zorgt voor de verwarming en koeling van de appartementen. In de appartementen wordt in de berging een afleverset geplaatst, waarop de vloerverwarming en -koeling van de individuele verblijfsruimten en badkamer (het toilet en de berging worden dus niet voorzien van vloerverwarming en -koeling) in de woningen worden aangesloten. De leidingen in de afwerkvloer zijn het afgiftesysteem voor warmte en koude (boren en spijkeren in de afwerkvloer is daarom niet toegestaan). Om voldoende opwarming te kunnen garanderen is de maximaal toegestane Rc-waarde voor de vloerafwerking 0,09. Wij adviseren u deze informatie te delen met uw vloerafwerkingsleverancier.

De vloerverwarming en -koeling kunnen per verblijfsruimte en badkamer worden geregeld via een centrale thermostaat in de woonkamer. In de andere verblijfsruimten en de badkamer worden temperatuursensoren aangebracht, die gekoppeld zijn aan de centrale thermostaat. Het systeem kan de ruimten verwarmen en in beperkte mate koelen. Doordat het afgifte-systeem een lagetemperatuursysteem is, zit er een vertraging in de reactie van het systeem op een warmte- of koelvraag. Wij adviseren daarom de temperatuur op de thermostaat vast te zetten op 1 niveau.

De capaciteit van de vloerverwarming en -koeling wordt per verblijfsruimte en de badkamer bepaald door een legpatroon van de leidingen. Dit legpatroon wordt vastgesteld op basis van de transmissieberekeningen van de installateur volgens de uitgangspunten in de voorwaarden van Warm Cruquius Amsterdam.

12. Ventilatie-installatie

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem bestaande uit natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De luchttoevoer geschiedt via zelfregelende roosters in de gevel. Deze zijn boven de kozijnen opgenomen in de gevelconstructie. In de berging van de woning wordt de ventilatorunit aangebracht, die zorgt voor de (mechanische) afzuiging van de lucht. De afzuigpunten bevinden zich in de volgende ruimten: toilet, badkamer en keuken. De ventilatorunit kan worden bediend met een hoofdbediening, die in de woonkamer wordt opgehangen. Naast de hoofd bediening wordt een losse radiografische bediening meegeleverd. De hoofdbediening is voorzien van een CO₂- detector en regelt afhankelijk van de concentratie CO₂ in de woonkamer de mate van afzuiging. Op de regelunit is het ook mogelijk om de ventilator handmatig aan te zetten in een beperkt aantal voorgeprogrammeerde standen.

De keuken wordt voorzien van een zogenaamde recirculatieafzuigkap. De lucht boven de kookplaat wordt opgezogen in de afzuigkap en via een filtersysteem, dat zich ook in de afzuigkap bevindt, teruggeblazen in de woning.

13. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldozensysteem en wordt aangebracht volgens de geldende normeringen. Op de tekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich om en nabij bevinden. De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren.

Tenzij anders vermeld op de tekening, worden de aansluitpunten in de appartementen op de volgende ca.-hoogten aangebracht:

- Schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen in verblijfsruimten 105 cm boven de vloer.
- Wandcontactdozen in verblijfsruimten 30 cm boven de vloer.
- Schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen in gangen 105 cm boven de vloer.
- Wandcontactdozen ter plaatse van keukenopstelling 120 cm boven de vloer.
- Aansluitpunten kabeltelevisie en telefoon 30 cm boven de vloer.
- Bediening/regeling verwarming 150 cm boven de vloer.
- Videfoon 150 cm boven de vloer.
- Beldrukker naast voordeur 120 cm boven de vloer, aangesloten op videfooninstallatie.
- Wandlichtpunt bij wastafel 180 cm boven de vloer.
- Wandcontactdoos bij wastafel 120 cm boven de vloer.
- Wandcontactdoos wasmachine (aparte groep) en (condens)droger (aparte groep) 120 cm boven de vloer.

Alle appartementen worden voorzien van rookmelders tegen het plafond.

Data, kabel, telefoon

In de woningen zijn zowel bedrade als loze leidingen aanwezig voor data, kabeltelevisie en telefoon. Op de verkoop(contract)tekening zijn bedrade en niet-bedrade leidingen met aparte tekens weergegeven voor:

- Data (internet)
- Telefonie
- Cai (coax, kabel-tv)

Deze bedrading is tot aan de meterkast gelegd. Bedrade leidingen worden met een aansluitdoos en niet-bedrade leidingen met een blinddeksel afgemonteerd. De aansluiting in de meterkast moet u zelf regelen met de betreffende door u gewenste provider.

Videfoon

De appartementen worden voorzien van een videfooninstallatie met drukknop om de deur van de hoofdentree te openen.

Schakelmateriaal

Het schakelmateriaal in de woning is van Busch Jaeger, type Balance SI.

