

Technische omschrijving



Cruquius 2.2 F - Nieuwbouw

6 grondgebonden woningen - koop

C
R
U
Q
U
I
U
S
I
G
M
A
2.2

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 en 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 woningen van Cruquius 2.2 F. 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.

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

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is van kracht. In de kleuren- en materialenstaat is van elk vertrek de omschrijving (verblijfsruimte, verkeersruimte, etc.) zoals die in het bouwbesluit wordt aangegeven. Voor elke ruimte zijn verschillende eisen van toepassing. Voor verblijfsruimten (of verblijfsgebieden) is er een bepaalde hoeveelheid effectieve daglichttoetreding nodig, of anders gezegd een bepaalde hoeveelheid raamoppervlak, afhankelijk van de oppervlakte van deze ruimte. Door overstekken in de gevel of andere belemmeringen kan het zijn dat de theoretisch benodigde hoeveelheid daglicht niet toereikend is voor het gehele vertrek. In een dergelijke situatie wordt de zogenaamde 'krijtstreep' methode toegepast. Daarbij wordt een theoretische grens bepaald in de verblijfsruimten (of verblijfsgebieden). Op deze wijze wordt wel voldaan aan het Bouwbesluit.

Energieprestatie

Het project dient te voldoen aan de wettelijk gestelde energieprestatienorm (EPN). Omdat Cruquius 2.2 F nieuwbouw woningen zijn geldt een eis van EPC=0,4. Dit houdt in dat uw woning naast een optimale isolatie van vloeren, gevels en daken mogelijk aanvullende energiebesparende voorzieningen of installaties heeft gekregen om de norm te halen. In onderstaand overzicht zijn de energiebesparende maatregelen weergegeven:

- Rc-waarde beganegrondvloer = 3,5
- Rc-waarde voor-, achter- en zijgevels = 4,5
- Rc-waarde plat dak (boven woningen) = 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.

II. Technische omschrijving algemeen

1. Gegevens bouwterrein

Ligging

Het project Cruquius 2.2 Sigma bestaat uit 7 woongebouwen, namelijk; Gebouw 2.2 A en 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 staat het kadastrale nummer aangeven.



Deze technische omschrijving heeft betrekking op de eengezinswoningen (grondgebonden aan het water) 2.2 F nieuwbouw.

2. Cruquius 2.2 F Sigma

Aan de Nieuwevaartkade komen 6 royale eengezinswoningen met dakterras op het zuiden. De auto kan geparkeerd worden op begane grondniveau in de woning. Aan de waterkant ligt een hobbykamer, waar ook prima een werkplek gecreëerd kan worden. De impressie in de brochure geeft een indruk van de uiteindelijke uitstraling van het gebouw en de inrichting van het terrein.

De nieuwbouw heeft een hoogwaardige architectonische uitstraling. Dit is terug te zien in de gebruikte materialen, kleurstelling en details, zoals:

- Ruim overzichtelijk opgezette woningen
- Luxe uitstraling van badkamer en toilet met luxe sanitair
- Hoge kwaliteit keukens van het merk LEICHT
- Terrassen op het zuiden
- Zonwering op de zuidgevels
- 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.

3. Garage, bergingen en fietsenstalling

Op de begane grond van de woning is een stalling/berging aanwezig die een parkeerplek biedt in de woning. De stalling/berging staat in verbinding met de entreehal van de woning. De toegang tot de stalling/berging is afgesloten met een sectionaaldeur. Elke woning beschikt over een handzender om vanuit de auto de sectionaaldeur te kunnen openen.

Er is geen mogelijkheid om een parkeervergunning te krijgen als (toekomstige) bewoner/gebruiker van Cruquius 2.2 Sigma. De stalling/berging wordt voorzien van natuurlijke lucht toe- en afvoer.

Bergingen

De bergingen van 2.2F bevinden zich op de begane grond bij de stalling/berging en op de verschillende verdiepingen zijn nog bergingen aanwezig.

4. Gebouw 2.2F

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. 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 rioleringssysteem 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 verpakt worden in de standaardzakken 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

Funderingen

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen (onderzoek naar de draagkracht en samenstelling van de bodemlagen) wordt het gebouw gefundeerd op betonnen palen met in het werk gestorte betonnen funderingsbalken en -poeren.

Vloeren

De beganegrondvloer is een geïsoleerde prefab betonnen vloer. De geïsoleerde betonnen vloer wordt voorzien van een zwevende dekvloer, bestaande uit een afwerkvloer.

De verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als een zogenaamde breedplaatvloer (schilvloer), waarop een laag in het werk gestort beton wordt aangebracht. Aan de bovenzijde van deze vloer wordt ook een zwevende dekvloer aangebracht.

Deze bestaat uit een afwerkvloer. Het kan zijn dat er installatieleidingen worden opgenomen in de betonvloer. In de afwerkvloeren 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 woningen

De gevels zijn opgebouwd uit kalkzandsteen binnen-spouwbladen. Het buitenblad bestaat uit gevelmetselwerk in de kleur oranje-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

Het binnenblad bestaat uit kalkzandsteen. De binnenzijde is voorzien van een afwerklaag. De binnenbladen worden van behang voorzien.

Buitenspouwbladen

De buitenspouwbladen zijn gemetseld en bij de gevelopeningen voorzien van een gevelband en geveldraggers.

4.4 Gevelkozijnen 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 terrassen van de woningen zijn bereikbaar door middel van een draaideur.

De woningtoegangsdeuren zijn voorzien van een meerpuntsluiting en glas.

De ramen zijn van binnenuit bewasbaar of bereikbaar vanaf het terras.

4.5 Hekwerken

De terrassen zijn voorzien van glazen hekken. De hekken van ca. 125 cm hoogte bestaan uit transparant gelaagd veiligheidsglas, ingeklemd in aluminium geanodiseerde draagprofielen. De bovenkant van de glasplaat is afgewerkt met een aluminium geanodiseerd U-profiel.

4.6 Huisnummering en postkasten

De woningen worden voorzien van een deurbel, een spreek- en luisterrozet en een kleine videocamera (ten behoeve van de videfooninstallatie). In de voordeur van deze woningen wordt een briefplaat met tochtborstel opgenomen. Het huisnummer wordt door middel van plakfolie op het glas van de voordeur aangebracht.

4.7 Daken

De dakvloer bestaat uit een betonnen breedplaatvloer 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 vanaf het dakterras.

4.8 Balkons/(dak)terrassen

Elke woning beschikt over een (dak)terras. De terrassen worden uitgevoerd in beton voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. Op de dakbedekking worden betontegels op een tegeldrager gelegd. De betonnen verdiepingsvloer verspringt iets in hoogte ter plaatse van de dakterrassen. Hierdoor is een kleine opstap van de woning van het dakterras. Het terras op de 2e verdieping (hoekwoning 2.2.F) wordt uitgevoerd in prefab beton voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. Het terras wordt aan de bovenzijde voorzien van een antislipprofiel.

4.9 Hang-en-sluitwerk

Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd, conform de eisen van het Bouwbesluit. De draaiende delen worden voorzien van het volgende hang-en-sluitwerk:

- Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen en woningentreedeuren die volgens de NEN 5087 bereikbaar zijn, voldoen aan weerstandsklasse 2.
- Waar de regelgeving dit vereist, worden deurdrangers, paniekbeslag en/of panieksloten toegepast.
- De entree deur van de woningen heeft een deurknop en is voorzien van een meerpuntsluiting.
- De entree deur van de woningen wordt gekoppeld aan de videfooninstallatie in de woning.
- 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 de woning een krijgt 1 set met sleutels die toegang geven tot de woning en het hekwerk (tussen gebouw 2.2 E en 2.2.F).

Sleutelplan stalling / berging

De sectionaaldeur van de stalling/berging kan draadloos met een zender vanuit de auto worden bediend.

4.10 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 worden aangelegd naar de meterkast.

4.11 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.

IIB. Technische omschrijving woning

1. Wijzigingen

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

2. Binnenwanden

De dragende woningscheidende wanden van de woningen zijn van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden van de woningen worden opgetrokken uit gipsblokken.

De wanden in de woningen worden behangen.

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

3. Binnenkozijnen en -deuren

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning zijn houten fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren. 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 woningen. 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:

- Toilet en badkamer: vrij-en-bezetslot met deurkruk voor toegang
- Alle overige deuren: 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 binnen kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd

4. Vloer- en plafondatafwerking

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

Plafonds

De V-naden in het plafond blijven in het zicht. Het plafond wordt afgewerkt met structuurspuitpleisterwerk in de kleur wit.

Vloerafwerking

De vloeren van de woningen worden aan de bovenzijde voorzien van 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.

7. Meterkast

De meterkast van de woningen 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.

8. Keukeninrichting

De woningen zijn voorzien van een complete luxe keuken van LEICHT met Siemens inbouwapparatuur. Per woning 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.

9. Sanitair

Alle woningen 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.

10. Binnenriolering

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

11. Waterinstallatie

Koud water

De koudwaterleidingen in de woningen 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 keukens 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 woningen 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 woning. De warmwaterleidingen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De diverse aanwezige sanitaire toestellen en de keukens 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 woningen worden voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en condensdroger. Hier worden ook de afvoeren geplaatst.

12. 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 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 woningen. In de woningen wordt in de berging een afleverset geplaatst, waarop de vloerverwarming en -koeling van de individuele verblijfsruimten en badkamer (het toilet en de bergingen 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 vloerwerkingsleverancier.

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.

13. 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. Het kanalen- systeem van metalen buizen wordt ingestort in de betonvloer.

De ventilatorunit kan worden bediend met een hoofd- bediening, 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 en hobbykamer 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.

14. 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 woningen 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 woningen 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 woningen worden voorzien van een videfoon-installatie met drukknop om de deur te openen. Tevens wordt de videfoon doorgeschakeld naar het hek tussen gebouw 2.2 E en 2.2 F.

Schakelmateriaal

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

15. Zonwering

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. De screens worden geleverd in een aluminium kast, gepoedercoat in kleur, die geplaatst is boven het kozijn achter het metselwerk. De geleiders worden uitgevoerd in aluminium, eveneens gepoedercoat in kleur. Het zonweringsdoek is van kunststof en beperkt lichtdoorlatend. Indien niet voor zonwering wordt gekozen, wordt de ruimte die gereserveerd is voor plaatsing ervan afgedicht met een aluminium kap, gepoedercoat in kleur. De zonwering in de west- en noordgevel is optioneel. In de woningen zijn loze voorzieningen aanwezig voor de aansluiting van zonwering.

