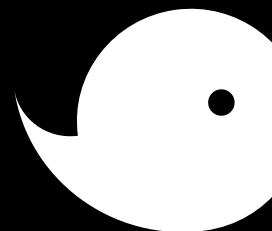


Koopwoningen  
Urban Appartement  
of Urban Loft

**Technische omschrijving**



**Jonas'**

In dit deel staat de zogenaamde technische omschrijving. Hier vindt u alle informatie over de technische en administratieve zaken van uw woning. Het doel is om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien.

Daarnaast heeft de technische omschrijving, evenals de verkoop(contract)tekeningen, 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 zijn en het verplichtingen zijn tussen u en ons. In Jonas kunt u kiezen voor een cascowoning (casco-appartement) of een ingedeelde woning (Urban appartement of Urban loft). Bij beide type woningen hoort een eigen technische omschrijving.

#### **Opmerkingen vooraf**

Jonas bestaat uit een hoofdgebouw en een bijbehorend paviljoen, zoals weergegeven op de situatietekening. De plattegronden en artist impressies, zoals opgenomen in de brochure, op de website en in de virtuele omgeving, zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en de mogelijke woningindeling, maar het zijn geen exacte weergaven. Hiervoor zijn de verkoop(contract)tekeningen. De brochure behoort niet tot het contract. U kunt er geen rechten aan ontleen.

In Jonas bevinden zich naast de koopwoningen een stallingsgarage, bergingen, een scooterstalling en een fietsenstalling, commerciële ruimten, publiek toegankelijke ruimten (Filmzaal, Huiskamer en de Canyon), verschillende gemeenschappelijke ruimten, bedoeld voor de bewoners, alsmede 190 huurwoningen in de middel dure sector. Deze huurwoningen worden eigendom van het 'Amvest Residential Core fund' en door deze partij verhuurd.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw 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 aan meerdere of mindere kosten.

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

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

de aansluitpunten boven elkaar worden geplaatst.

- De verkoop (contract) tekeningen 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 verkoop (contract) - tekeningen zorgvuldig, zodat u na uw beslissing tot koop niet voor verrassingen komt te staan.

Bovenstaande opmerkingen houden in dat u aan de aangegeven maten geen rechten kunt ontlenen.

De plattegronden zijn dan ook niet geschikt om opdrachten te verstrekken aan derden, bijvoorbeeld voor de keukeninrichting. U krijgt de gelegenheid om inmetingen te verrichten, we sturen u hiervoor een uitnodiging.

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

- De 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 materialen en merken. Het kan zijn dat de aannemer kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan de soort die in deze omschrijving genoemd is.
- We proberen 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 voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat, die niet verenigbaar is met de bepalingen van SWK, dan heeft de bepaling van SWK voorrang.

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken.

I. Administratieve zaken

II. Technische gegevens

A - woongebouw/algemene ruimten

B - Urban appartement of Urban loft/privégedeelte

## Inhoud

|      |  |    |       |  |    |
|------|--|----|-------|--|----|
| I.   | Administratieve zaken                                |    | II.B. | Technische omschrijving ingedeelde woning, privégedeelte | 18 |
|      | Algemene projectgegevens                             | 5  | 1.    | Wijzigingen  | 18 |
| IIA. | Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten | 7  | 2.    | Binnenwanden   | 18 |
| 1.   | Gegevens bouwterrein                                 | 7  | 3.    | Binnenkozijnen en -deuren                                | 18 |
| 2.   | Jonas  | 7  | 4.    | Vloer- en plafondafwerking                               | 19 |
| 3.   | Autostallingsgarage, fietsenstalling en bergingen    | 9  | 5.    | Tegelwerk toilet en badkamer                             | 19 |
| 4.   | Gebouw Jonas   | 10 | 6.    | Trappen  | 19 |
| 4.1  | Gebouw en omgeving                                   | 10 | 7.    | Meterkast  | 19 |
| 4.2  | Fundering en vloeren                                 | 10 | 8.    | Keukeninrichting   | 19 |
| 4.3  | Gevels en wanden                                     | 11 | 9.    | Sanitair   | 19 |
| 4.4  | Gevelkozijnen, (gemeenschappelijke) ramen en deuren  | 11 | 10.   | Binnenriolering  | 20 |
| 4.5  | Hekwerken  | 12 | 11.   | Waterinstallatie   | 20 |
| 4.6  | Huisnummering en postkasten                          | 12 | 12.   | Verwarmingsinstallatie: stadsverwarming                  | 20 |
| 4.7  | Daken  | 12 | 13.   | Ventilatie-installatie                                   | 21 |
| 4.8  | Balkons/(dak)terrassen                               | 12 | 14.   | Elektrische installatie                                  | 21 |
| 4.9  | Steigers   | 12 | 15.   | Berging  | 22 |
| 5.   | Hang- en sluitwerk                                   | 13 |       |  |    |
| 5.1  | Trappen  | 13 |       |  |    |
| 5.2  | Beglazing  | 13 |       |  |    |
| 5.3  | Plafondafwerking                                     | 14 |       |  |    |
| 5.4  | Wandafwerking  | 14 |       |  |    |
| 5.5  | Vloerafwerking                                       | 14 |       |  |    |
| 5.6  | Deuren en kozijnen                                   | 15 |       |  |    |
| 5.7  | Waterinstallaties                                    | 15 |       |  |    |
| 5.8  | Elektrische installatie                              | 15 |       |  |    |
| 5.9  | Brandinstallatie                                     | 16 |       |  |    |
| 5.10 | Ventilatie-installatie                               | 16 |       |  |    |
| 5.11 | Liftinstallatie                                      | 17 |       |  |    |
| 5.12 | Zonwering  | 17 |       |  |    |

## I. Administratieve zaken Algemene projectgegevens

### SWK

De woningen worden gerealiseerd met het SWK-waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's, verbonden aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo hebt u zekerheden over 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](http://www.swk.nl).

### Ontwikkeling en uitvoering

#### Ontwikkeling:

Amvest  
Amsterdam  
[amvest.nl](http://amvest.nl)

#### Aannemer:

Sprangers Bouwbedrijf  
Breda  
[sprangers.nl](http://sprangers.nl)

#### Architect:

Orange Architects  
Rotterdam  
[orangearchitects.nl](http://orangearchitects.nl)

#### Bouwtechnische uitwerking:

ABT bv  
Delft/Velp  
[abt.eu](http://abt.eu)

#### Notaris:

Brummelhuis  
De Cuserstraat 5, 1081 CK Amsterdam.  
[receptie@notariskantoorbrummelhuis.nl](mailto:receptie@notariskantoorbrummelhuis.nl)  
Tel. 020 64 44 222

### Correspondentie

Voor correspondentie over het project maken we gebruik het platform 'volg je woning'. Dit is een online portal, speciaal ingericht voor het project. Tijdens ons 1e gesprek krijgt u een toelichting op 'volg je woning'.

### Adreswijziging

Gaat u vóór de datum van de sleuteluitgifte verhuizen? Dan vragen wij u dringend ons binnen 3 dagen na uw verhuisdatum uw nieuwe adres te laten weten via 'volg je woning', zodat wij uw adreswijziging kunnen verwerken. U vermeldt:

- 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.) weergegeven, zoals die in het bouwbesluit wordt gedefinieerd. 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 glasoppervlak, afhankelijk van de oppervlakte van deze ruimte. Door overstekken in de gevel of andere belemmeringen kan de theoretisch benodigde hoeveelheid daglicht niet toereikend zijn 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). Jonas is een multifunctioneel gebouw met, naast woningen, commerciële, openbare en parkeerruimten. Daarvoor geldt een eis van EPN=1,0. Jonas gaat voor/streeft naar een EPN=0.

Dit houdt in dat uw appartement, naast een optimale isolatie van vloeren, gevels en daken, aanvullende energiebesparende voorzieningen of installaties heeft gekregen:

- vloer grenzend aan grond of kruipruimte (keldervloer):  
 $R_c \geq 3,5$
- vloer grenzend aan buitenlucht (overstekken):  $R_c \geq 6,0$
- vloer grenzend aan onverwarmde kelder (begane grondvloer):  $R_c \geq 4,5$
- gesloten geveldelen:  $R_c \geq 4,5$
- dakconstructie:  $R_c \geq 6,0$
- open delen met een verhoogde eis, namelijk een Uraam  $\leq 1,0$
- glas in daklicht een Uraam  $\leq 1,65$
- gevel met een verhoogde kierdichtheid:  
een  $q_{v10}$  van  $0,30 \text{ dm}^3/\text{s m}^2$
- gehele gebouw verwarmd middels stadsverwarming en gekoeld door middel van een warmtepomp, aangesloten op een koudeopslagsysteem (KO).
- douche met een douchewaterwarmte-terugwinning
- ventilatie door een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer met zelfregelende roosters
- buitenzonwering op de oost-, zuid- en westgevel, in de patio alleen op de 6e verdieping, per gebruiker te bedienen.
- PV-panelen op het dak van Jonas

Met bovengenoemde uitgangspunten heeft Jonas een EPN van 0 en is daarmee energieneutraal voor de gebouwgebonden installaties.

## IIA. Technische omschrijving woongebouw, algemene ruimten

### 1. Gegevens bouwterrein

#### Ligging

Jonas is gelegen op kavel 42A in IJburg, een centrale landtong aan de toekomstige IJburgbaai. Het project Jonas is een hoogwaardig en duurzaam appartementen-complex bestaande uit een souterrain, een –deels publieke– plint en zes verdiepingen. Het bevindt zich aan de Krijn Taconiskade. Naast het hoofdgebouw ligt het paviljoen 'de Rots', gelegen aan de Eva Besnyöstraat, waar onder meer de toegang tot de ondergrondse stallingsgarage is.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op het hoofdgebouw van Jonas.

#### Eigendom

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

### 2. Jonas

Jonas is gebouwd op een kelderlaag met onder meer een autostallingsgarage, een scooterstalling, een fietsenstalling, een commerciële ruimte, bergingen en de onderste woonlaag van de Duplex Oever woningen. Op de begane grond bevinden zich, naast de bovenste woonlaag van de Duplex Oever woningen en commerciële ruimten, een aantal publiek toegankelijke ruimtes, zoals de Huiskamer, de Filmzaal en de Canyon.

Het gebouw Jonas bestaat uit:

|   |                      |
|---|----------------------|
| • appartementen, koop<br>(onderverdeeld in):                    | 83                   |
| • studio  | 11                   |
| • appartement   | 22                   |
| • duplex Oever, incl. steiger                                   | 12                   |
| • duplex Villa  | 3                    |
| • duplex Beach  | 32                   |
| • duplex Penthouse  | 3                    |
| • appartementen, huur   | 190                  |
| • commerciële ruimte  | 1.810 m <sup>2</sup> |
| • publiek toegankelijke ruimte<br>(Huiskamer, Filmzaal, Canyon) | 990 m <sup>2</sup>   |
| • collectieve ruimte  | 115 m <sup>2</sup>   |
| • logeerkamers  | 2                    |
| • autostallingsplaatsen   | 80                   |

De Huiskamer is toegankelijk voor zowel de bewoners van Jonas als voor mensen uit de omgeving. Het vormt de centrale ontmoetingsplek van het gebouw. De huiskamer wordt voorzien van meubilair, een haard en een bar. Men kan gebruik maken van de faciliteiten van de naastgelegen horecavoorziening. Daarnaast is de Huiskamer de plek waar pakjes in ontvangst worden genomen en andere services worden aangeboden door de beoogde service-manager van Jonas. De Huiskamer wordt ook voorzien van een DRIS-systeem, dat de actuele OV-reisinformatie toont. Bewoners kunnen de Huiskamer gebruiken gedurende de openingstijden als entree naar hun woning. Op die manier is het gemakkelijk om sociaal contact te maken en is er sociale controle tussen de bewoners en de omgeving.

De Filmzaal in Jonas wordt casco opgeleverd. Deze ruimte is in principe afgesloten en alleen toegankelijk indien er een programma is. Een externe partij zorgt voor de invulling van de filmzaal, bestaande uit afwerking, meubilair en apparatuur.

De Canyon is een smalle, vijf lagen hoge ruimte in het hart van het gebouw, die de woningen en de commerciële ruimten ontsluit. Het vormt de ruggengraat van het gebouw. Overdag is de Canyon voor publiek toegankelijk. Aan de noordzijde gaat de Canyon over in een buitenruimte, de zogenaamde Patio. Rondom de Patio op de begane grond zijn commerciële ruimten.

De Patio ten noorden van de Canyon krijgt vorm als een klein stukje bos binnen in Jonas. Deze beschutte rustplek maakt onderdeel uit van de publieke looproute door Jonas. Drie volwassen bomen, aangeplant in de volle grond, zorgen voor een besloten bosgevoel. Om een glimp van het bos zichtbaar te maken vanuit de buitenzijde van het gebouw is Jonas in de noordwest hoek opgetild met daaronder een trappenpartij naar het water.

Op de eerste tot en met vijfde verdieping is het merendeel van de koop- en huurwoningen gelegen. De koop- en huurwoningen maken gebruik van dezelfde ontsluitingsroutes. Wel zijn de koopwoningen enigszins gegroepeerd op een aantal plekken in het gebouw. De woningen worden ontsloten door een binnengalerij rondom de Canyon of door een buitengalerij rondom de Patio. Een groot deel van de koopwoningen op de vijfde verdieping is van het type Duplex Beach. Deze woningen hebben een tweede woonlaag op de zesde verdieping, met een privéterras aan de gemeenschappelijke daktuin. Aan de zijde van de patio ligt op de zesde verdieping een aantal huurwoningen. De woonlaag op de zesde verdieping is per woning verschillend in hoogte.

De gemeenschappelijke daktuin, het Dakstrand, op de zesde verdieping is voor alle bewoners van Jonas toegankelijk en bereikbaar via een buitentrap vanaf de vijfde verdieping of met de lift. Aan de zijde van de buitentrap en de lift is de daktuin het meest collectief. Hier bevindt zich een groot terras. Het daklicht boven de Canyon is beloopbaar en voorzien van een dunne waterlaag, die zorgt voor stromend water. Het pad rondom het daklicht en de Beach Garden leidt langs de privéterrassen van de omliggende woningen.

Het Dakstrand wordt ingericht als strand, waarbij centraal in de ruimte het daklicht met een dunne laag water. Het zuidelijke punt van het dak heeft een privaat karakter, terwijl ter hoogte van de trap vanuit de Canyon de tuin meer breedte en een meer publiek karakter krijgt. Om privacy te creëren tussen het centrale plein en de aangrenzende terrassen worden plantenbakken geplaatst. De vakken worden glooiend ingericht en beplant met grazige duinvegetatie en een aantal 'dansende' naaldbomen die zorgen voor een mediterrane karakter. Elke woning krijgt een eigen terras, onderling gescheiden door een houten plantenbak, die wordt onderhouden door de VVE. Er is een publiek plein op het dak vanwaar men uitkijkt over de haven. Dit dak is uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

De impressie in de brochure geeft een indruk van de uiteindelijke inrichting van het Dakstrand en de Patio. Dit is echter geen contractstuk en kan afwijken van de werkelijkheid.

In het gebouw bevinden zich, naast de publiek toegankelijke ruimtes, collectieve ruimtes. Op het Dakstrand is een bar voor de bewoners. De logeerkamers zijn voor bepaalde tijd te huren door bewoners. De overige twee ruimtes zijn voor nader te bepalen activiteiten te gebruiken.

De woningen op de begane grond, de Duplex Oeverwoningen, hebben een eigen entree aan de Canyon. De woningen op de verdiepingen hebben elk een eigen entree aan de binnengalerij rondom de Canyon of aan de buitengalerij rondom de Patio. In de kop van het gebouw gaat de binnengalerij over in een corridor.



Vanaf de begane grond zijn er vier locaties van waaruit bewoners en bezoekers de verdiepingen kunnen bereiken:

- In de woonkamer leidt een grote houten trap naar de eerste verdieping. Na het passeren van een afgesloten toegangsdeur komt men op de binnengalerij rondom de Canyon. Hier vertrekt het Bergpad, door de Canyon omhoog langs de bovenliggende verdiepingen naar het Dakstrand.
- Tussen de entreehal met de postkasten en de Canyon ligt een afgesloten lifthal. Vanuit deze lifthal is zowel de hoofdlift als het hoofdtrappenhuis bereikbaar. De hoofdlift stopt op elke verdieping tussen -1 en 6.
- Vanuit de Canyon op de begane grond zijn de twee andere afgesloten lifthallen bereikbaar. Deze liften stoppen op elke verdieping tussen -1 en 5.

De kelder is bereikbaar met de drie liften en drie trappen.

De buitengevel van Jonas wordt uitgevoerd in donker geprepatineerde zinken elementen met een driehoekige vorm. De oppervlakte van de zinken elementen is voorzien van rillen. De gevels gelegen aan het Dakstrand en de Patio zijn bekleed met verticale houten latten, met op regelmatige afstanden verticale houten lamellen.

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

- Bijzondere houten Canyon voorzien van bergpad en daklicht.
- Verticale schuifpuien in de buitengevels.
- Luxe, publiek toegankelijke, huiskamer voorzien van houten lamellenplafond en -wanden
- Collectieve ruimten en een Dakstrand.
- Een separate entreehal voor de woningen, met hoogwaardige afwerking en detaillering.
- Hoogwaardig materiaalgebruik, dat zorgt voor een mooie en duurzame veroudering van het gebouw.
- Een grote verscheidenheid aan woningtypes.
- Duurzaamheid in ontwerp: door uiteenlopende maatregelen waaronder het BREEAM Outstanding certificaat, zijn het gebouw en de woningen zeer energiezuinig.
- Overzichtelijke parkeervoorziening

### 3. Autostallingsgarage, fietsenstalling en bergingen

#### Autostallingsgarage

In de kelder bevindt zich een autostallingsgarage die alleen toegankelijk is voor de gebruikers van het gebouw. De autostallingsgarage staat in verbinding met de gemeenschappelijke entreehallen en met liften en trappen voor het bereiken van de woningen. Zowel de in- als de uitrit bevindt zich aan de zuidwestzijde van het hoofdgebouw in een vrijstaand paviljoengebouw, 'De Rots'. De toegang tot de autoparkeergarage is afgesloten met een speedgate. Indien een bewoner kiest voor een parkeerplek in de autostallingsgarage voor de auto, dan krijgt de eigenaar een handzender, behorende bij de parkeerplek, om vanuit de auto de speedgate te kunnen openen. De stallingsplaats wordt separaat verkocht. Er is geen mogelijkheid om een parkeervergunning te krijgen als (toekomstige) bewoner/gebruiker van Jonas.

De stallingsgarage wordt voorzien van een mechanische afzuiginstallatie met natuurlijke luchttoevoer via de speedgate.

#### Fietsenstalling

Voor het stallen van fietsen is een gemeenschappelijke fietsenstalling in de kelder met een eigen entree. De fietsentree naar de gemeenschappelijke fietsenstalling is gelegen naast de hoofdentree, met fietstrap voorzien van tandriemband en borstelgoot. Bij voorkeur worden er geen fietsen in de bergingen gestald. Elk appartement krijgt twee vaste fietsparkeerplekken toegewezen, dit betreft een beneden/bovenstalling.

#### Scooterstalling

Via de entree van de parkeergarage is de stallingsgarage voor de scooter bereikbaar. Hier zijn 36 scooterplekken.

#### Bergingen

De bergingsclusters van de appartementen zijn bereikbaar vanuit de autostallingsgarage en de gemeenschappelijke entreehallen. Iedere koopwoning krijgt een berging toegevoerd van minimaal 2,7 m<sup>2</sup>.

## 4. Gebouw Jonas

### 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 in overleg met de dienst Bouwzaken van de gemeente Amsterdam bepaald.

Bestrating, hagen, hekwerken en groenvoorzieningen  
In het plan worden groenvoorzieningen, zoals bomen, hagen en borders met beplanting, gerealiseerd. Ook de daktuin wordt van beplanting, bestrating en een waterpartij 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.

#### Buitenriolering, hemelwaterafvoer

Het toegepaste rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Het regenwater van de daken wordt afgevoerd naar een grijswaterbuffer. Dit water wordt in Jonas opnieuw gebruikt om toiletten door te spoelen in de commerciële ruimten. Het huishoudelijke afvalwater wordt volgens de plaatselijke voorschriften op de gemeentelijke rioleringen aangesloten. De aanleg- en aansluitkosten voor de riolering van de appartementen zijn in de koop- en aannemingsom begrepen.

#### Bestrating

Het gebouw sluit rondom aan op openbare bestrating. De privéterrassen van de Koop Duplex Oever worden voorzien van betontegels en grenzen aan het openbare gebied. Het is niet toegestaan om schuttingen, meubilair of andere bouwwerken op/aan/tegen het aangrenzende openbare gebied te plaatsen.

#### Afval

De afvaldienst van de gemeente Amsterdam plaatst ondergrondse opslagcontainers voor huishoudelijk afval. Hierin kunt u huishoudelijk afval, verpakt in de standaardzakken, gedurende de dag storten. Glas en karton kunt u in separate containers storten. 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 of stadsdeel Oost of de website van de gemeente raadplegen. Binnen de woningen dient er een opstelplaats speciaal voor opslag van grijsafval, groenafval, papier/karton, glas en plastics aanwezig te zijn.

### 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 geschroefde palen met in het werk gestorte betonnen funderingsbalken en -poeren.

#### Vloeren

De keldervloer is een gestorte betonvloer die gevulderd wordt afgewerkt.

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren 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. Met uitzondering van de dakvloer. Deze bestaat uit 3 cm isolatie en 7 cm cementgebonden of anhydriet afwerkvloer ter plaatse van de appartementen, de commerciële ruimten en de algemene ruimten.

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.

### 4.3 Gevels en wanden

De gevels zijn opgebouwd uit binnen- en buitenbladen. Het binnenblad in het souterrain is van beton, het buitenblad is van metselwerk met daartussen isolatie. De overige binnenbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw. Aan de buitenzijde is gevelbekleding van hout of zink. Het paviljoen wordt afgewerkt met houten gevelbekleding en ter plaatse van de trafo- en opslagruimten met horizontale, metalen lamellen. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de zogeheten Rc-waarde die noodzakelijk is op basis van de gehanteerde berekende EP-waarde.

#### **Binnenspouwbladen appartementen**

Het binnenblad bestaat uit houtskeletbouw, aan de binnenzijde voorzien van gipsplaten.

#### **Binnenwanden Autostallingsgarage, Scooterstalling, Fietsenstalling en Bergingen**

De dragende constructieve wanden en kolommen in de stallingsgarage en bergingen zijn van beton. De overige wanden worden vervaardigd van kalkzandsteenvelling-blokken. Deze wanden blijven onafgewerkt. Onder het plafond in de bergingsgangen en in de bergingen kunnen diverse kanalen en leidingen aanwezig zijn, die onafgewerkt en in het zicht zullen blijven. Deze leidingen behoren bij de gemeenschappelijke voorzieningen en mogen niet worden afgedekt en/of aangepast. De bergingen worden voorzien van een lichtpunt dat reageert op een bewegings-sensor. De bergingen zijn aan de bovenzijde open in verband met de ventilatie.

#### **Binnenwanden Appartementengebouw**

De dragende constructieve wanden en kolommen in het appartementengebouw zijn van beton. De overige scheidingswanden worden vervaardigd van een metalstud-systeemwand.

### 4.4 Gevelkozijnen, (gemeenschappelijke) ramen en deuren

De buitenkozijnen van de appartementen zijn van aluminium, gepoedercoat in een kleur en voorzien van drievoudige beglazing. Waar aangegeven voorzien van te openen delen. De terrassen van de woningen zijn bereikbaar via draaideuren en/of schuifdeuren.

De verticale schuiframen zijn elektrisch te bedienen. Het onderste deel heeft een kiepstand voor de bewasbaarheid van de buitenzijde van dit deel. De buitenzijde van het bovenste deel kan bewassen worden in de geopende stand.

Alle ramen zijn van binnenuit bewasbaar of bereikbaar vanaf het dakterras en/of balkon. Vast glas dat zich hoger dan circa 2,5m boven de vloer bevindt, wordt voorzien van een zelfreinigende coating.

Aan de bovenzijde van de gevelkozijnen worden waar nodig ventilatieroosters geplaatst, deze regelen de natuurlijke toevoer van de ventilatielucht. De ventilatieroosters boven de kozijnen worden uitgevoerd in een geluidsisolerende variant; dit zijn zogenaamde suskasten.

De buitendeur die toegang verleent tot de fietsenstalling in de westgevel wordt uitgevoerd als een aluminium glasdeur voorzien van een elektrische deurautomaat, te bedienen met een sleutelschakelaar. De entreedeur naar de centrale hal is voorzien van een elektrische deurautomaat te bedienen met een sleutelschakelaar.

#### 4.5 Hekwerken

De balkons in de buitengevel zijn voorzien van glazen hekken. De hekken bestaan uit transparant gelaagd veiligheidsglas, ingeklemd in aluminium geanodiseerde draagprofielen. De bovenkant van de glasplaat is afgewerkt met een aluminium geanodiseerd U-profiel. De hekken van gelaagd veiligheidsglas worden uitgevoerd in meerdere delen, afhankelijk van de lengte van de buitenrand van de balkons en de dakterrassen. Tussen de delen zal een (kleine) opening zijn, die zichtbaar zal zijn als een verticale naad. Deze opening wordt niet opgevuld of gedicht. De balkons aan de patiozijde zijn voorzien van een open balustrade, bestaande uit verticale latten met aan de bovenzijde een houten handrail. Deze balustraden zitten ingeklemd tussen houten vinnen.

#### 4.6 Huisnummering en postkasten

In de gevelpui van de entreehal bevindt zich een camera-spreek-luisterpaneel. De postkasten van de appartementen bevinden zich in het openbare gedeelte van de entreehal van de woningen. In de openbare entreehal bevindt zich een pui met een camera-spreek-luisterpaneel die toegang biedt naar de private entreehal met lift en trappenhuis. In elk appartement wordt een videofooninstallatie geplaatst waarmee de hoofdentree kan worden geopend. Op de verdiepingen wordt nabij de woningtoegangsdeur een huisnummer aangebracht en een beldrukker opgenomen.

#### 4.7 Daken

De dakvloer bestaat uit een betonnen breedplaatvloer die aan de bovenzijde is voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Het dak van de daktuin wordt voorzien van duinbeplanting met intensief substraat conform het ontwerp van de landschapsarchitect. Het gemeenschappelijke plein wordt bestraat met granietkeien in Portugese stijl. De paden en de private terrassen worden voorzien van gebakken klinkers. Het daklicht krijgt een waterfilm met een metalen onderconstructie en een zitelement rondom.

De toegang naar het dak voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden is mogelijk vanuit het trappenhuis. Voor deze werkzaamheden worden diverse voorzieningen aangebracht die veilig werken mogelijk maken.

#### 4.8 Balkons/(dak)terrassen

Een aantal appartementen hebben de beschikking over een balkon of (dak)terras. De balkons worden uitgevoerd in prefab beton voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten.

De dakterrassen worden voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking met de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. Op de terrassen bij de Duplex Oeverwoningen worden betontegels van 50x50 cm op een tegeldrager gelegd. De terrassen bij de Duplex Beachwoningen worden met klinkers bestraat.

Ter plaatse van de balkons en terrassen bij de appartementen wordt een LED-verlichtingsarmatuur gemonteerd op de gevel. Deze armaturen mogen, om de eenheid van het gebouw te bewaren, alleen op aanwijzing van de VvE worden vervangen.

#### 4.9 Steigers

De twaalf Oeverwoningen beschikken elk over een eigen aanlegplaats voor een boot. De zes houten steigers worden elk gedeeld door twee woningen. De steigers zijn bereikbaar vanaf een toegangspad op de oever, dat tevens een vluchtroute is. In het verlengde van de steigers liggen trapjes naar de privéterrassen van de oeverwoningen. De steigers hebben een lengte van 6 meter vanaf de beschoeiing en een breedte van 1 meter. De waterdiepte is 1.60m, uitgaand van een waterpeil -0,4m NAP. De afstand tussen de steigers is minimaal 7.10m en maximaal 12.30m.

## 5. 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 conform de eisen van het politiekeurmerk:

- Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen en woningentreedeur 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 entree van de woningen heeft een deurknop en is voorzien van een meerpuntssluiting. De entreedeur wordt voorzien van een naastliggende glastroom of een spion.
- De hoofdentree van het appartementengebouw wordt gekoppeld aan de videofooninstallatie in de woning.
- De terras- en/of balkondeuren worden voorzien van veiligheidsgarnituur en een meerpuntssluiting.
- 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. Meterkasten worden voorzien van een kastslot.

### Sleutelplan appartementen

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

- de entree van het appartement
- de buitenruimte (terras) van het appartement
- de berging van het appartement

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

- de hoofdentree
- de gang van de bergingen en fietsenstalling

### Sleutelplan parkeergarage

De speedgate van de parkeergarage kan draadloos met een zender vanuit de auto worden bediend. Per gekochte autostallingsplaats wordt 1 handzender verstrekt.

### 5.1 Trappen

#### Trappen in de collectieve ruimtes

De eerste verdieping is onder andere bereikbaar met een brede, speciaal vormgegeven, houten trap vanuit de huiskamer. Vanaf de eerste verdieping begint een bergpad naar de vijfde verdieping, met uiteindelijk een brede buitentrapp die toegang geeft tot het Dakstrand op de zesde verdieping. Er is 1 hoofdtrappenhuis, dat bereikbaar is vanuit de entreehal voor de woningen. Daarnaast zijn er 6 noodtrappenhuisen met ieder een eigen uitgang op de begane grond. In deze trappenhuisen zijn de trappen opgebouwd uit prefab betonnen steektrappen en prefab tussenbordessen. Het loopvlak van de trappen wordt voorzien van een antislipvoorziening in het oppervlak.

#### Woningtrappen

Sommige woningen, zoals de Oeverwoningen, de Beachwoningen, de Villa's en de Penthouses, bestaan uit meerdere verdiepingen. De trap in de woning is een dichte houten trap, met uitzondering van de trappen die vrijstaan in een appartement.

### 5.2 Beglazing

In alle vaste en bewegende glasvlakken in de buitengevelkozijnen en in de kozijnen grenzend aan de Canyon wordt geïsoleerd glas toegepast. In de overige glasvlakken binnen wordt enkele beglazing toegepast. Afhankelijk van de situatie wordt hier veiligheids- of brandvertragende beglazing aangebracht.

### 5.3 Plafondafwerking

#### **Publiek toegankelijke ruimtes**

De plafonds in de huiskamer en de entreehal van de woningen en fietsenstalling worden uitgevoerd als een houten, sculpturaal strokenplafond. Hierboven wordt het plafond en de leidingen in een donkere kleur gespoten. De filmzaal wordt casco opgeleverd met het betonwerk in het zicht.

#### **Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis**

De plafonds in de verkeersruimte/lifthalen bestaan uit een vlakke betonnen plaat voorzien van structuur spuitpleisterwerk. De plafonds van de trappenhuisen worden voorzien van akoestisch spuitpleisterwerk. De onderzijde van de galerijvloeren in de Canyon worden uitgevoerd met een akoestische spuitpleister.

#### **Autostallingsgarage/Scooterstalling/Fietsenstalling/Bergingen**

Waar geen thermische eis is, blijven de plafonds onafgewerkt. Op delen die onderdeel zijn van de thermische schil wordt het plafond uitgevoerd in geïsoleerde houtwol-cementplaten. De leidingen die in het zicht hangen, blijven onbehandeld indien deze van pvc of een andere kunststof zijn. De stalen leidingen worden geschilderd. Een deel van de stalen leidingen wordt geïsoleerd. Deze isolatie wordt niet geschilderd.

#### **Collectieve ruimte**

De plafondafwerking is onderdeel van het interieurontwerp door de interieurarchitect.

### 5.4 Wandafwerking

#### **Publiek toegankelijke ruimtes**

De binnenwandafwerking in de Huiskamer wordt uitgevoerd in een houten afwerking.

#### **Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis**

De wanden op de galerijen in de Canyon worden voorzien van een houten geprofileerde afwerking. De overige algemene verkeersruimte/lifthalen op de verdiepingen en van de trappenhuisen worden niet afgewerkt.

#### **Autostallingsgarage/Scooterstalling/Fietsenstalling**

De wanden in de autostallingsgarage, scooterstalling en fietsenstalling zijn van beton of kalkzandstenen vellingblokken. Waar nodig zijn de wanden voorzien van een thermische voorzetwand. De overige wanden worden niet verder afgewerkt.

#### **Bergingen**

De wanden in de bergingen zijn van beton, kalkzandstenen vellingblokken of geïsoleerde voorzetwanden v.v. vezel-cementplaat. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

#### **Collectieve ruimte**

De wandafwerking is onderdeel van het interieurontwerp door de interieurarchitect.

### 5.5 Vloerafwerking

#### **Publiek toegankelijke ruimtes**

In de Huiskamer, de Canyon en de entreehallen worden op de begane grondvloer steenachtige vloer in groot formaat gelegd. Bij de entredeuren wordt een schoonloopmat met metalen rand in een nader te bepalen kleur aangebracht.

#### **Algemene verkeersruimte/lifthalen en trappenhuis**

In de algemene verkeersruimte/lifthal op de verdiepingen en ter plaatse van de galerijvloeren in de Canyon wordt een kunstharsgebonden vloercoating aangebracht.

Op het bergpad van de Canyon komt een vloerafwerking van houten planken.

### **Autostallingsgarage/Scooterstalling/Fietsenstalling**

De vloer wordt vlak afgewerkt met gevulderd 'in het werk gestort' 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 met schilderwerk.

### **Bergingen**

De vloer van de bergingscluster in de kelder wordt vlak afgewerkt met een gevulderde 'in het werk gestorte' laag beton.

### **Collectieve ruimte**

De vloerafwerking is onderdeel van het interieurontwerp door de interieurarchitect.

## **5.6 Deuren en kozijnen**

### **Kozijnen**

De kozijnen in de trappenhuizen en de kozijnen naar de bergingsgangen worden uitgevoerd in hardhout, zijn geschikt voor deuren die in het kozijn vallen en worden dekkend geschilderd. Enkele deuren naar de trappenhuizen en bergingen beschikken over een zijlicht.

De puien tussen de Canyon en de commerciële ruimten worden in hout uitgevoerd.

### **Deuren**

De deuren in de houten kozijnen in de trappenhuizen en naar de bergingsgangen zijn in het kozijn vallende deuren, die in kleur dekkend worden geschilderd. Waar nodig wordt een glasstrook opgenomen. De deuren naar de individuele bergingen buiten de woning zijn dichte, in het kozijn vallende deuren en worden fabrieksmatig afgewerkt in een kleur (wittint).

Alle deuren in publiekstoegankelijke ruimten zijn voorzien van grote glasopeningen.

Op of nabij de individuele bergingsdeur wordt de huisnummering aangebracht. Aan de onder- en bovenzijde van de individuele bergingsdeuren bevinden zich spleten, waardoor in de berging de nodige luchtcirculatie ontstaat.

## **5.7 Waterinstallaties**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van water zijn in de koop-/aanneemsovereenkomst inbegrepen. De kosten voor het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering van de woning voor rekening van de aannemer.

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.

## **5.8 Elektrische installatie**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van elektrische energie zijn in de koop-/aanneemsovereenkomst inbegrepen. De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering van de woning voor rekening van de aannemer. 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 verkeersruimten en trappenhuizen worden voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting in de algemene verkeersruimte en trappenhuizen wordt ingeschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatieverlichting. De algemene verkeersruimte en trappenhuizen worden voorzien van noodverlichtingsarmaturen met vluchtwegaanduiding volgens de geldende normering.

De verlichting in de entreehal wordt ingeschakeld op daglichtsterkte en kloktijden. In de entreehal worden armaturen aangebracht voor verlichting van de ruimte volgens de geldende normering.

### **Autostallingsgarage, scooterstalling & fietsenstalling**

De autostallingsgarage, scooterstalling en fietsenstalling worden voorzien van een centraal geregelde verlichtingsinstallatie. De armaturen geven een lichtopbrengst volgens de geldende normering. De verlichting wordt ingeschakeld door bewegingsmelders. Bij afwezigheid van beweging wordt er gedimd naar oriëntatieverlichting.

Aan het plafond van de stallingsgarage worden diverse onderdelen (zoals kabelgoten, riolering etc.) aangebracht.

### **Oplaadpunten**

In de stallingsgarage is de mogelijkheid om maximaal 30 laadvoorzieningen voor elektrische auto's te realiseren. Ten behoeve van het laden van elektrische fietsen en scooters worden op enkele plaatsen voorzieningen aangebracht. Uitvoering gebruik en verrekening nog nader te overleggen.

### **Bergingen**

De individuele bergingen worden voorzien van een lichtpunt met armatuur, deze schakelt in op een bewegingsmelder. De bergingsgangen worden waar nodig voorzien van lichtpunten, aangesloten op de centrale installatie.

### **Armaturen**

Alle armaturen worden uitgevoerd als led-lichtbronnen.

### **PV-panelen**

Op het dak worden PV-panelen geplaatst. De hoeveelheid panelen volgt uit de berekening van de energieprestatie van het gebouw. De PV-panelen worden aangesloten op de algemene meterkasten.

## **5.9 Brandinstallatie**

### **Algemene ruimten**

De algemene ruimten en trappenhuizen worden voorzien van automatische en hand-melders volgens de geldende normeringen. Daar waar noodzakelijk worden droge blusleidingen aangebracht om bestrijding van brand mogelijk te maken.

### **Autostallingsgarage, scooterstalling & fietsenstalling**

De autostallingsgarage, scooterstalling en fietsenstalling worden voorzien van een brandmeldinstallatie bestaande uit automatische en hand-melders volgens de geldende normering.

## **5.10 Ventilatie-installatie**

### **Algemene ruimten**

De algemene ruimten, trappenhuizen en bergingsclusters worden geventileerd volgens de geldende normeringen. De ventilatie gaat door middel van natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer via een dakkap. Waar nodig wordt de ventilatie gerealiseerd met een mechanische toevoer en afvoer.

### **Autostallingsgarage, scooterstalling & fietsenstalling**

De autostallingsgarage, scooterstalling en fietsenstalling worden geventileerd volgens de geldende normeringen. De toevoer geschiedt via roosters in de gevel en speedgate en ventilatoren aan het plafond stuwen de lucht door de autostallingsgarage. De installatie wordt ook voorzien van automatische melders voor de luchtkwaliteit in de autostallingsgarage.



## **5.11 Liftinstallatie**

### **Algemene verkeersruimte**

Vanuit de Canyon en de parkeergarage zijn 3 personenliften beschikbaar waarvan 1 lift in vergrote uitvoering.

Een lift gaat door tot en met de 6e verdieping. Op elke verdieping wordt een telescopische liftdeur in de schachtscheidingswand opgenomen.

De zijwanden van de liftcabine worden uitgevoerd in laminaat. In een van deze zijwanden is het bedieningspaneel opgenomen en aan de andere zijde de spiegel. De plafonds in de liftcabines zijn van rvs met geïntegreerde indirecte verlichting. De liften worden uitgevoerd met een rvs-kooideur.

## **5.12 Zonwering**

Buitenzonwering is aanwezig op de oost-, zuid- en westgevel en in de patio alleen op de 6e verdieping. Deze zonwering wordt zowel automatisch door middel van een lichtcel, regenmeter en windgenerator, als handbediend per ruimte/appartement uitgevoerd.

Bij te hoge windbelasting worden de schermen ter voorkoming van schade automatisch opgerold. De schermen worden geleverd in een aluminium kast, afgewerkt in kleur van het kozijn, geplaatst aan de bovenzijde van het kozijn. De geleiders worden uitgevoerd in aluminium, eveneens afgewerkt in de kleur van het kozijn. Het zonweringsdoek is van kunststof en beperkt lichtdoorlatend.

## IIB. Technische omschrijving ingedeelde woning, privégedeelte

### 1. Wijzigingen

Voor wijzigingen in het privégedeelte van uw appartement wordt verwezen naar de Procedure Meer- en minderwerk Urban appartement en Urban loft.

### 2. Binnenwanden

De dragende woningscheidende wanden van de appartementen zijn van in het werk gestort beton. De niet-dragende woningscheidende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in gescheiden metalen profielen met daartussen isolatie en aan beide zijden afgewerkt met dubbele gipsplaten. Rondom de schachten worden de wanden eveneens uitgevoerd in metalen profielen met daartussen isolatie en aan beide zijden afgewerkt met gipsplaten.

De binnenwanden van de appartementen, grenzend aan de stallingsgarage, worden uitgevoerd in betonwanden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand aan de zijde van de stallingsgarage.

De niet-dragende binnenwanden van de appartementen grenzend aan de Canyon/algemene verkeersruimte worden uitgevoerd in gescheiden metalen profielen met daartussen isolatie en aan beide zijden afgewerkt met gipsplaten.

De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in metalen profielen met daartussen isolatie en aan beide zijden afgewerkt met gipsplaten. Alle binnenwanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast, warmte-koude-kast, bergingen, technische ruimte en de te betegelen oppervlaktes.

Voordat u gaat behangen, treft u nog wel wat voorbereidingen, zoals kleine oneffenheden verwijderen, gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

### 3. Binnenkozijnen en -deuren

#### Woningtoegangsdeuren

De woningtoegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd als een vlakke samengestelde houten deur in het kozijn vallend. De entreedeuren worden voorzien van een naastliggende glasstrook of een spion.

De deuren in de Canyon worden geluidsgeïsoleerd uitgevoerd en zijn gevat in een brand- en rookwerend hardhouten kozijn. De deuren in de Patiogalerij worden uitgevoerd in aluminium. De deur is voorzien van een meerpuntssluiting en voldoet aan het politiekeurmerk. Het cilinderslot van de woningtoegangsdeur en dat van de individuele bergingsdeur zijn gelijksluitend.

#### Kozijnen

De kozijnen, indien aanwezig, zijn metalen kozijnen zonder bovenlicht met een deur die in het kozijn valt. Boven de kozijnen tot aan het plafond wordt de binnenwand doorgezet. In sommige woningen bevindt zich tussen de entreehal en de woonruimte een deur met een glazen zijlicht. Afhankelijk van de afmetingen van het zijlicht wordt de pui in de standaard detaillering dan wel als houten pui uitgevoerd.

#### Binnendeuren

De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgewerkte deuren die in de kozijnen vallen. Onder de binnendeuren tot aan de vloer zal een ruimte van ca. 2 cm zijn, ook na het aanbrengen van een vloerafwerking. Deze ruimte is nodig voor de ventilatie van de diverse ruimten in de appartementen. De binnendeuren hebben een hoogte van ca. 2,3 meter.

Indien een technische ruimte is voorzien van een MV-box en deze ruimte is direct bereikbaar vanuit een verblijfsruimte, dan wordt de technische ruimte voorzien van een verzwaarde deur met rondom kierdichting.

### **Hang- en-sluitwerk**

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

- woonkamer, berging en keuken: deurkruk voor toegang
- slaapkamers: deurkruk voor toegang
- toilet en badkamer: vrij-en-bezetslot met deurkruk voor toegang
- kasten (meterkast, wasmachinekast, warmte- en koude-kast) : kastslot

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

### **Vensterbanken**

Onder de gevelkozijnen met een borstwering komen kunststenen vensterbanken met een breedte die afhankelijk is van de dikte van het houtskeletbouw binnenspouwblad of de getimmerde opstand.

### **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**

De plafonds worden opgeleverd met het beton en de v-naden in het zicht.

### **Vloerafwerking**

Alle vloeren van de woningen worden aan de bovenzijde voorzien van een zwevende dekvloer. In de afwerkvloer worden diverse leidingen aangebracht van de vloerverwarming, alsmede van 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**

Geen tegelwerk aanwezig. Dit is een extra te kiezen module.

### **6. Trappen**

In een aantal appartementen worden trappen aangebracht van vurenhout met dichte stootborden, met uitzondering van de vrijstaande trappen, die open zijn. De trappen worden in de fabriek voorzien van een grondlaag. De trapbomen, -spil en balustraden worden in het werk afgelakt in een wittint. De op- en aantreden en de handleuning worden niet geschilderd.

### **7. Meterkast**

De koude en warme meterkasten van de appartementen worden nabij de woningentredeur geplaatst, al dan niet in de gangzone. Deze meterkasten worden conform de eisen van de nutsbedrijven uitgevoerd en ingericht. In sommige woningen loopt een schacht voor de meterkasten van de boven- of onderliggende woning (en). Deze schacht dient volgens de voorschriften van de nutsbedrijven incidenteel bereikbaar te zijn door middel van een demontabel paneel. Er kunnen geen vaste inrichtingselementen voor dit paneel worden gemaakt/geplaatst.

### **8. Keukeninrichting**

De aansluitpunten voor de keukenopstelling zijn conform de module keuken.

### **9. Sanitair**

De aansluitpunten voor het sanitair zijn conform de module badkamer.

## 10. Binnenriolering

De positie van de binnenriolering wordt in de basis aangebracht conform de standaard modules voor de keuken en badkamer. Alle afvoeren zijn van kunststof en voorzien van een garantiekeurmerk. Het materiaal van de afvoer van huishoudelijk afvalwater van diverse lozingstoestellen 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.

## 11. Waterinstallatie

### Koud water

De koudwaterleidingen in de appartementen worden volgens de geldende voorschriften aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De koudwaterleiding wordt bij de watermeter afsluitbaar en aftapbaar. 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.

### Warm water

De volledige warmte- en koude-opwekking voor het gehele gebouw wordt uitgevoerd door NUON. NUON zal het geheel van opwekking warmte en koude, tot en met afleverset in de woningen verzorgen. 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 appartementen worden voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en condensdroger. Hier worden ook de afvoeren geplaatst.

## 12. Verwarmingsinstallatie: stadsverwarming

De warmteopwekking geschiedt middels een aansluiting op het stadsverwarmingsnet van NUON. Voor de koude-opwekking wordt in de nabijheid van het project een koudebron aangebracht.

Voor de hoofdaansluitingen en technische opstellingen voor zowel de warmte- als koude-opwekking, is in de kelder een technische ruimte voorzien.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, zoals beschreven in de voorwaarden van de stadsverwarmingsaansluiting en koude-opwekking.

Het systeem zorgt voor de verwarming en koeling van de appartementen. In het kader van Breeam is men verplicht zowel warmte als koude af te nemen.

In de appartementen wordt in de zogenaamde warme meterkast een afleverset geplaatst, waarop de vloerverwarming en -koeling van de individuele verblijfsruimten, badkamer en toilet in de woningen worden aangesloten. De berging wordt niet voorzien van vloerverwarming en -koeling. De badkamer wordt niet voorzien van koeling. De leidingen in de afwerkvloer zijn het afgiftesysteem voor warmte en koude (boren en spijkers in de afwerkvloer is daarom niet toegestaan).

Om voldoende opwarming te garanderen, is de maximaal toegestane Rc-waarde voor de vloerafwerking 0,09. Wij adviseren u deze informatie te delen met uw vloer-afwerkings-leverancier. De vloerverwarming en -koeling wordt geregeld via een centrale thermostaat in de woonkamer. Het systeem kan de ruimten verwarmen en in beperkte mate koelen. Doordat het afgiftesysteem een laag temperatuursysteem 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.

Voor de verwarmingsinstallatie wordt in de warme meterkast een verdeler voor de vloerverwarming geplaatst. Bij woningen met meerdere verdiepingen wordt op de verdieping waar geen meterkast is, een eigen verdeler voor de vloerverwarming van die verdieping geplaatst. Indien mogelijk wordt deze onder de MV-box geplaatst in de technische ruimte.

Indien de verdeler niet in de technische ruimte kan worden geplaatst, zal deze worden omtimmerd.

De positie van de verdeler is op de verkoopplatttegrond van de woning aangegeven, tenzij deze zich in de warme meterkast bevindt.

### 13. Ventilatie-installatie

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem bestaande uit natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De MV-installatie hangt in de technische ruimte.

De luchttoevoer geschiedt via zelfregelende roosters in de gevel. Deze zijn boven de kozijnen opgenomen in de gevelconstructie. De afzuigpunten bevinden zich in de volgende ruimten: toilet, badkamer opstelplaats wasmachine en keuken. Het kanalsysteem van metalen buizen wordt ingestort in de betonvloer.

De ventilatorunit kan worden bediend met een hoofdbediening, die in de woonkamer wordt opgehangen. Naast de hoofdbediening wordt een losse radiografische bediening meegeleverd. De hoofdbediening is voorzien van een CO<sub>2</sub>-detector en regelt – afhankelijk van de concentratie CO<sub>2</sub> 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 recirculatiekap.

### 14. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen (5x16A automaat + 2x16A kookautomaat) naar diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldozensysteem en 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
- videofoon 150 cm boven de vloer
- beldrukker naast voordeur 120 cm boven de vloer, aangesloten op videofooninstallatie
- 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
- lichtpunt met armatuur op buitenmuur bij balkon/terras

Alle appartementen worden voorzien van rookmelders tegen het plafond.

**Cai, telefoon, glasvezel**

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

- cai (coax, kabel-tv)
- telefonie
- glasvezel (internet)

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 regelt u zelf met de betreffende door u gewenste provider. In de woonkamer en eerste slaapkamer worden 1 x cai en 1 x utp bedraad afgemonteerd.

**Videfoon**

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

**Schakelmateriaal**

Het schakelmateriaal in de woning is van Busch-Jaeger of Jung.

**15. Berging**

In de berging is een opstelplaats voor gescheiden afval opgenomen, die is vereist volgens Breeam.

**Jonas'**