
DOCKSIDE ALKMAAR - Technische Omschrijving



Datum 30-08-2019 (update)

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Algemene informatie	5
Koop- en aannemingsovereenkomst	5
Begripsbepalingen Bouwbesluit	6
Voorrang Woningborg bepalingen	6
Wijzigingen	6
Verkooptekeningen	6
Krijtstreepmethode / daglichttoetreding	7
Energie prestatie norm	7
Klant Begeleidingsproces	7
Appartementsrecht	7
Vereniging van Eigenaren (VvE)	8
Servicekosten	8
Oplevering	8
Definities en afkortingen:	10
Constructie	13
Algemeen	13
Sloopwerk	13
Peil en hoogtemaatvoering	13
Grondwerk en damwanden	13
Fundering	13
Kelder	13
Putten	13
Begane grondvloer	13
Dragende constructie	14
Verdiepingsvloeren	14
Dakvloer	14
Exterieur; gevel	15
Binnenspouwblad	15
Gevelafwerking	15
Gevelopeningen	15
Gevelaansluitingen buiten	15
Elementen aan de gevel	15
Exterieur; dak	16
Plat dak openingen	16
Zonnepanelen	16
Interieur privé gedeelten	17
Vloerafwerking	17
Tegelwerk	17
Binnenwanden	17
Wandafwerking	17

Binnenkozijnen en -deuren	17
Entreedeur	18
Plafondafwerkingen	18
Vensterbanken	18
Meterkast	18
Trappen	19
Keuken opstelling	19
De keuken worden casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. Dekvloer wordt wel aangebracht. Rioolaansluitingen en waterleidingen worden op ca. 15 cm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, riolering en leidingwerk wordt vóór de wand opgeleverd, conform verkooptekening.	19
Sanitair Opstelling	19
Berging	19
Interieur Gemeenschappelijke gedeelten	20
Trappen	20
Vloerafwerking	20
Binnenwanden	20
Wandafwerking	20
Binnenkozijnen en -deuren	20
Plafondafwerkingen	20
Meterkast	20
Postkasten	21
Installaties privé-gedeelten	22
Meterkast	22
Riolering	22
Waterinstallatie	22
Sanitair	23
Verwarmingsinstallatie	23
Ventilatie	24
Elektrische installatie	24
Kabel-TV en Data	25
Verlichtingsarmaturen	25
Rookmelders	25
Videfooninstallatie	25
Installaties gemeenschappelijke-gedeelten	26
CVZ kast	26
Riolering	26
Waterinstallatie	26
Ventilatie	26
Elektrische installatie	26
Lift	26
Verlichtingsarmaturen	26
Terreininrichting	27
Afwerkstaat	28
Algemene ruimten	28

Appartementen (Privé)

29

Algemene informatie

De technische omschrijving is opgesteld voor het project **Dockside, Alkmaar** bestaat uit 140 huur- en koopappartementen, ook wel privé-gedeelten genaamd. De bouw wordt gerealiseerd door Vink Bouw BV. De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekening(en), welke worden gehecht aan de koop- en aannemingsovereenkomst.

Programma Dockside

140 woningen (58 koopwoningen, 82 huurwoningen)

- 54 appartementen (koop)
- 4 stadswoningen (koop)
- 57 appartementen (huur, Bouwinvest)
- 25 appartementen (huur, belegger n.t.b.)

Koop- en aannemingsovereenkomst

De aankoop van uw nieuwbouwwoning geschiedt middels het ondertekenen van een koop- en aannemingsovereenkomst (KO en AO). Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst (AO) verplicht Vink Bouw zich tot de bouw van de woning, terwijl u zich verplicht tot het betalen van de koop- en aannemingsom. U geeft derhalve opdracht tot de bouw van de woning en Vink Bouw aanvaardt deze opdracht.

Nadat de AO door u en Vink Bouw is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door Vink Bouw naar de notaris (Actus Notarissen te Alkmaar), gezonden, die de akte van levering zal verzorgen.

De koopsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). V.O.N. wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, bij de koopsom zijn inbegrepen:

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

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw woning zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

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

Andere kosten die (onder andere) niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Abonnee-/ aansluitkosten voor telefoon/radio/televisie/internet;
- Abonneekosten (vast recht) voor elektra, water en stadsverwarming;
- Kosten van eventueel meerwerk (gekozen door koper);
- Onderhoudskosten;
- Keukeninrichting, Meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, stoffering, etc.

Begripsbepalingen Bouwbesluit

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

Benaming Contracttekening:

woonkamer
slaapkamer
keuken
hal/entree/overloop
berging
toilet
badkamer/douche
meterkast
techniek

Benaming volgens Bouwbesluit:

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
bergruimte
toiletruimte
badruimte
technische ruimte
technische ruimte

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wijzigingen

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

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

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

Verkooptekeningen

De verkooptekening van het privé-gedeelte is voorzien van o.a. ruimtes, maatvoering en materiaal.

De maten op tekening zijn ‘circa’ maten, uitgedrukt in millimeters, en kunnen in werkelijkheid afwijken. Posities van installaties en andere voorzieningen zijn indicatief en afhankelijk van o.a. de technische eisen aan de constructie. Installaties worden in de verdere uitwerking geoptimaliseerd om

zo de benodigde ruimte (o.a. schachten) te minimaliseren. Alle maten zijn gemeten t.o.v. onafgewerkte wanden en vloeren.

Gestippelde lijnen in de verkooptekening geven uitsluitend opstelplaatsen voor niet geleverde apparaten en/of bouwkundige onderdelen aan, tenzij anders vermeld.

Krijtstreepmethode / daglichttoetreding

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

Energie prestatie norm

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energie facetten van een gebouw kengetallen. De combinatie van deze kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor alle woningen geldt dat de EPC gelijk of lager is dan de wettelijke EPC van 0,4.

Klant Begeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van de woning nader aan te passen met de in de koperskeuzelijst vermelde mogelijkheden.

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

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

Appartementsrecht

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw.

Dit aandeel, dat onder andere afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, mag gebruiken

(met zijn huisgenoten). Het gedeelte waarvan de desbetreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

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

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Het project Dockside kent hoofdsplitsing en een ondersplitsing op gebouwniveau.

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

Er is voor het project Dockside een VvE beheerder aangesteld voor het eerste kalenderjaar. De beheerder zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Op basis van de jaarlijkse begroting wordt de maandelijkse bijdrage in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. Over de opstart van de VvE wordt u tijdens de bouw nader geïnformeerd.

Servicekosten

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

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

Oplevering

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

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeeltes kan op een later tijdstip plaatsvinden. De VvE krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeeltes worden 'bezemschoon' opgeleverd.

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

Wat houdt de oplevering van de woning in:

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

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

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

Na de onderhoudstermijn zijn de garantietermijnen van toepassing. Bij de oplevering ontvangt u een digitale oplevermap. In deze oplevermap vindt u onder andere onderhoudstips, garantiebewijzen, het kleur- en materiaalschema, tekeningen van de installaties, enz.

Definities en afkortingen:

Begane grond vloer:

De begane grond vloer van het gebouw / het appartement is de eerste (woon)laag welke aansluit op het maaiveld. De begane grond vloer wordt ook wel aangegeven als BG-vloer.

Verdiepingsvloeren:

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

Verdiepingen:

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

[Geïsoleerde] Spouwmuurconstructie

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

Binnenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de binnenzijde van het gebouw / de woning bevindt. De binnenspouwbladen zijn uitgevoerd in een **geïsoleerd houtskeletbouw element** **OF sips element**

Buitenspouwblad

Het spouwblad van een spouwmuurconstructie welke zich aan de buitenzijde van het gebouw / de woning bevindt.

Geïsoleerd Houtskeletbouw element

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

Behangklaar

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

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

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

Op behangklare wanden wordt geen behang of andere afwerking aangebracht

Meterkast

Ruimte in het gebouw / de woning waarin zich de aansluitingen voor de NUTS- bedrijven en de daarbij behorende meters voor het verbruik zich bevinden.

CVZ Kast

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

[Gevel] Latei

Een latei is een dragend element welke indien nodig wordt toegepast boven een opening in een wand [of gevel], bijvoorbeeld voor een raam of een deur, om het gewicht van het gedeelte van de wand [of gevel] boven de opening op te vangen. Een latei ligt op de gedeeltes van de wand [of gevel] welke naast de opening aanwezig zijn.

Geveldrager

Een geveldrager is een dragend element welke wordt gebruikt om hele [stukken] gevels op te vangen. Dit kan nodig zijn bij bijvoorbeeld hele grote openingen [te groot voor een latei], bij gevels welke niet op een onderliggende constructie staan of indien de gevels zo hoog zijn dat zij tussendoor opgevangen moeten worden om het gewicht te verdelen. Een geveldrager wordt bevestigd aan de hoofddragconstructie van het gebouw / de woning.

Metselwerkondersteuning

Verzamelnaam welke gebruikt wordt voor gevel lateien en geveldragers welke in het metselwerk van de gevels worden toegepast.

Waterslagen / Raamdorpels

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

Dekvloeren

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

RC-waarde

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

Penant

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

Dilatatie

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

Afschot

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

Constructie

Algemeen

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

Sloopwerk

De huidige bebouwing, Het Kwakelhuis, welke zich op het perceel bevindt worden gesloopt voor de start van de bouw.

Peil en hoogtemaatvoering

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

Grondwerk en damwanden

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

Voor het realiseren van de verdiepte kelder worden damwanden toegepast, waarna de nodige grondwerken worden gedaan voor de aanleg van de keldervloer en -wanden en het ingraven van de riolering en nutsaansluitingen. Indien noodzakelijk wordt tijdelijk gebruik gemaakt van en bemaling om het (grond)water uit de bouwput te pompen.

Fundering

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op betonnen heipalen. Op deze palen wordt de funderingsconstructie aangebracht bestaande uit betonnen funderingsbalken. De kelderconstructie bestaat uit een keldervloer van gewapend beton welke rust op betonnen poeren.

Kelder

De dragende keldervloer, -buitenwanden en -binnenwanden en dragende kolommen worden uitgevoerd in beton.

Putten

Ten behoeve van de lift wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau. In de keldervloer bevindt zich een pompput. De pompput is noodzakelijk om (door auto's meegebracht) regenwater op de pompen naar het niveau van de riolering.

Begane grondvloer

De begane grondvloer boven de kelderconstructie (het kelderdek) is een betonnen breedplaatvloer, dit houdt in dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen in de kelder, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht, waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton. Indien noodzakelijk worden onder deze vloer verzwaarde stroken of (stalen) balken toegepast om de bovengelegen constructie te dragen. De onderzijde van de begane grond vloer wordt waar nodig, ter plaatse van bovenliggende woningen, in de kelder voorzien van een geïsoleerd plafond.

Dragende constructie

De dragende constructie wordt uitgevoerd in beton wanden en kolommen. De constructieve / dragende wanden van het appartementencomplex bestaan uit in het werk gestorte beton voorzien van wapening. Alle constructieve wanden worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer(en) is / zijn een betonnen breedplaatvloer, hetgeen inhoudt dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton.

Aan de onderzijde blijven de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht.

Dakvloer

De dakvloer(en) is/zijn een betonnen breedplaatvloer, hetgeen inhoudt dat een geprefabriceerde betonnen bekistingsplaat wordt gelegd op de dragende wanden en kolommen, hierop wordt de benodigde wapening en installaties aangebracht waarna de vloer wordt afgestort met een laag beton.

Aan de onderzijde blijven de aansluitnaden tussen de bekistingsplaatvloeren (V-naden) in het zicht.

Exterieur; gevel

Binnenspouwblad

Het niet dragende binnenspouwblad is een **houtskeletbouw-element / Sips**. De thermische isolatie van de gevelopbouw voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en stemt tevens overeen met de uitgangspunten van de EPC-berekening.

Gevelafwerking

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in metselwerk (steenstrips) in een zandgrijs kleurige steen. In de gevel worden accenten aangebracht door het toepassen van een speciaal metselverband. Het metselwerk (steenstrips) wordt op isolatieplaten bevestigd met lijm. De isolatieplaten worden op het spouwblad gemonteerd met lijm en pluggen.

De gevels worden naast het metselwerk afgewerkt middels een gevelbekleding van **aluminium zetwerk**. Deze wordt aangebracht op de onderliggende geïsoleerde houten constructie. Deze delen zijn onderhoudsarm en worden **gecoat** in een door de architect bepaalde kleur.

Gevelopeningen

De kozijnen, deuren en ramen in de gevels worden uitgevoerd in aluminium, geplaatst in houten stelkozijnen. Het profiel en de kleur worden nader door de architect bepaald. De bewegende delen in de gevelkozijnen worden waar nodig uitgevoerd met tochtweringsprofielen.

In de buitenkozijnen wordt (HR++) isolatieglas toegepast. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het toepassen van gelaagd, zonwerend en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

Alle bewegende delen worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk. Deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG**).

De entree van de garage, zowel op BG als -1 is voorzien van een speedgate garagedeur. Deze deur is te openen door de, bij de parkeerplaats geleverde, afstandsbediening.

Gevelaansluitingen buiten

Onder de gevelkozijnen komt, waar nodig, aan de buitenzijde een **aluminium** waterslag. Bij buitendeuren op maaiveld niveau wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. Ter plaatse van gevelkozijnen op maaiveld niveau en aan de onderzijde van gevelbekleding wordt een **prefab betonnen** kantplank geplaatst, deze wordt uitgevoerd in een grijze kleur.

Elementen aan de gevel

De **balkons** zijn van prefab beton en worden niet nader afgewerkt. De balustrade van de balkons worden gerealiseerd als **hekwerk met een glazen invulling**. In enkele gevallen worden er glazen schermen toegepast om een geluidsluwe buitenruimte te creëren, conform opgave van de bouwfysische adviseur.

Buitenplafonds van overstekken worden, indien nodig geïsoleerd en, nader afgewerkt middels een bekleding.

Exterieur; dak

Het gebouw wordt voorzien van platte daken, voorzien van isolatie en dakbedekking. De randen worden afgewerkt met een aluminium trim. Plaatselijk worden, indien noodzakelijk als ballast / als looppaden, betontegels toegepast. Ten behoeve van het onderhoud en het veilig inspecteren en werken op het dak wordt een aanlijnvoorziening getroffen.

Het dak wordt voorzien van een sedum -vegetatie op V6 (Dock I) en V8 (Dock III). Het dak wordt op V12 (deels) voorzien van een zonne (PV) panelen en benodigde installatie-componenten. Ter plaatse van de dakterrassen (bnr's noemen) worden betontegels gelegd.

Plat dak openingen

In de algemene ruimte op de bovenste verdieping is een dakluik (met schaartrap) opgenomen in het dak. Hierdoor is het mogelijk op een veilige wijze het dak te betreden ten behoeve van inspectie en onderhoud. Het dak is niet algemeen toegankelijk voor bewoners.

Ten behoeve van de installaties zijn diverse doorvoeren door het dak noodzakelijk, deze worden door de installateur bovendaks gebracht en door de dakdekker ingeplakt.

Zonnepanelen

Op het dak worden PV-panelen (zonnepanelen) geplaatst. De pv-panelen worden nader omschreven bij de installaties.

Interieur privé gedeelten

Vloerafwerking

Op de ruwe constructieve betonvloer wordt een (zwevende) dekvloer aangebracht (anhydriet). In deze dekvloer zijn onder andere de vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Bij oplevering zit er nog maximaal 4% restvocht in de dekvloer. Er wordt, behoudens het vloertegelwerk in badkamer en toilet, geen verdere vloerafwerking en plinten aangebracht.

Tegelwerk

De 'natte' ruimten worden voorzien van vloer- en wandtegels:

Wandtegels wit (glans) in de afmetingen 25 x 33 cm [liggend]:

- in toilet tot ca. 1,25 meter boven de vloer, daarboven spuitwerk
- in badkamer tot plafond

Vloertegels antraciet in de afmetingen 30 x 30 cm

- In toiletruimte(s)
- in de badkamer met uitzondering van de douchehoek, deze wordt voorzien van 15 x 15 cm tegels

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. De vloer wordt ter plaatse van de douchehoek voorzien van een verdiepte douchehoek op afschot naar de vloerput (afgewerkt met rvs rooster ca 15 x 15 cm).

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte steenachtige scheidingswanden van gips- of cellenbeton in dikte 70 en 100 mm. De niet dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een metalstud wand-systeem.

Wandafwerking

De wanden worden, behoudens de wanden in de meterkast, behangklaar opgeleverd (exclusief behangwerk). Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of te verven. Kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverd wanden zijn conform de voorschriften toegestaan.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010 zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte **stompe deuren** in de kleur 9010 zonder glasopening. De bevestigingspunten worden afgewerkt met een kunststof dopje in kleur van het kozijn. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten met een bijpassend aluminium deurkrukgarntuur. De deur van de hoofdslaapkamer krijgt een dag- en nacht klavierslot. De toilet- en badkamer deur zijn voorzien van een vrij/bezet garntuur. De hoogte van de deuren is ca. 2315 mm.

De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen onderdorpel. De overige deurkozijnen worden zonder stofdorpel uitgevoerd. Alle deuren worden voorzien van hang- en sluitwerk van aluminium, type AMI.



Entreedeur

De woningentreedeur wordt uitgevoerd als stompe deur in houten kozijn, zonder bovenlicht, voorzien van hang- en sluitwerk, een spion en driepuntssluiting en hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2. Er wordt een kunststeen onderdorpel toegepast.

De entreedeurs van de appartementen x worden uitgevoerd met een zelfsluitend vrijloop deurdranger.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de woningen bestaan uit de onderzijde van de betonvloeren. De betonplafonds in de woning worden, behoudens in de meterkasten en technische ruimten, voorzien van wit spuitwerk. De V-naden in de plafonds blijven in het zicht.

Vensterbanken

De kozijnen met een borstwering worden voorzien van een kunststeen vensterbank in de kleur grijs gemeleerd.

Meterkast

De meterkast bevindt zich in de hal en bevat bevatten de unit van de stadsverwarmingsunit, de elektra-, water- en warmte meter. De meterkastdeuren zijn waar nodig voorzien van ventilatieroosters, volgens eisen van de NUTS-bedrijven.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de NUTS-voorzieningen.

Trappen

De maisonnettes appartementen hebben een vurenhouten open trap. Tegen de wanden wordt aan één zijde op leuninghouders een houten leuning aangebracht. De trappen worden conform het Bouwbesluit voorzien van een hekwerk. De hekwerken worden in het werk eenmaal afgelakt in ral 9010. Traptreden, trap bomen en spillen worden gegrond en niet verder afgelakt.

Keuken opstelling

De keukens worden casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keukens, tegelwerk, kitwerk. Dekvloer wordt wel aangebracht. Rioolaansluitingen en waterleidingen worden op ca. 15 cm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, riolering en leidingwerk wordt vóór de wand opgeleverd, conform verkooptekening.

Ten behoeve van de keukens worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening
- elektrische kookplaat
- vaatwasser
- combi- magnetron
- koel/vries combinatie
- recirculatie afzuigkap [recirculatiekap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem]
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik

Sanitair Opstelling

De woning is voorzien van sanitair in de toilet en badkamer.

Toilet

- Toilet: Villeroy en Boch O'novo wandhangend, toiletbril soft closing en Quick release
- Bedieningspaneel: Geberit Sigma 01 Wit
- Fontein: Villeroy en Boch O.Novo 36x27.5
- Fonteinkraan: Grohe Costa L

Badkamer

- Wastafel: Villeroy en Boch O'novo 60x49 (wand aansluiting sifon in de kleur chrome)
- Wastafelkraan: Grohe Euroeco S size
- Spiegel 50x75
- Doucheput: 146x146 mm aqua compact
- Douchemengkraan: Grohe Grohtherm 1000 met Cooltouch
- Glijstang + handdouche: Grohe New Tempesta 100 met 2 stralen

Berging

De bergingen bevinden zich in de kelder en op begane grondniveau van het appartementen complex. De binnenwanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokjes/beton en worden verder niet afgewerkt. Het plafond en de vloer worden eveneens niet verder afgewerkt. De deuren worden uitgevoerd als stompe deuren in houten kozijnen, met het benodigde hang- en sluitwerk.

In de berging komt een plafondlichtpunt (42V) die is aangesloten op de elektrameter van **de CVZ-kast**. Verrekening van de gebruikte stroom vindt plaats via de VVE (extra bijdrage in de servicekosten). Aan het plafond komt divers leidingwerk in het zicht.

Interieur Gemeenschappelijke gedeelten

Trappen

De hoofd trappenhuizen bestaan uit prefab betonnen trappen en bordessen, welke worden voorzien van een standaard antislip laag en een metalen balustrade en handleuning.

Vloerafwerking

De algemene ruimte ter plaatse van de hoofdentree, waar zich tevens de postvakken bevinden, wordt voorzien van antraciet tegelwerk. Ter plaatse van de hoofdentree van de woningen wordt een schoonloopmat gelegd. De gangzones van verdiepingen worden voorzien van tegelwerk inclusief plinten ter plaatse van de aansluiting wand / vloer.

Binnenwanden

De binnenwanden in de verkeersruimten (gangzones) en trappenhuizen worden uitgevoerd als metal stud (bestaande uit metalen profielen met gipsplaten).

Wandafwerking

De wanden van de algemene verkeersruimten worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit. De onderzijde van de prefabo beton trappen en bordessen worden niet verder afgewerkt.

Binnenkozijnen en -deuren

De entreedeur van de lift hal en de woning wordt uitgevoerd in een houten kozijn. Welke waar nodig wordt voorzien van een 30 minuten of 60 minuten brandwerendheid. De locatie hiervan is terug te vinden op de overzichtsplattegronden. De entreedeur van de appartementen zijn geluidsreducerende deuren voorzien van dubbele kierdichting.

Plafondafwerkingen

De betonplafonds in de parkeergarage worden, ter plaatse van de bovengelegen opbouw, voorzien van een geïsoleerde houtwolcement-beplating. Deze beplating wordt niet verder afgewerkt.

De plafonds van de algemene verkeersruimten (gangzones) worden voorzien van wit spuitwerk, indien nodig zal het plafond worden voorzien van akoestische voorziening.

Meterkast

De meterkast bevindt zich in de algemene hal en bevat de elektra- en watermeter. De meterkastdeuren worden uitgevoerd als **gemelamineerde spaanplaat / svedex deur** in een nader te bepalen kleur door de architect en waar nodig voorzien van ventilatieroosters, volgens eisen van de NUTS-bedrijven.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de NUTS-voorzieningen. De bodem van de meterkast bestaat

uit een standaard meterkastvloerplaat, waar de benodigde invoerbochten voor het binnenbrengen van de dienstleidingen van de NUTS-bedrijven in uitkomen.

Postkasten

Ter plaatse van de hoofdentree van de woningen worden de postkasten gesitueerd, uitgevoerd in aluminium. In de gevel is het belpaneel gesitueerd.

Installaties privé-gedeelten

Meterkast

- De woning wordt voorzien van een “koude” meterkast met:
 - Aansluiting elektra 3x25 amp. en een groepenkast met 5 groepen
 - Wataansluiting met een watermeter en hoofdkraan
 - Invoerleiding ten behoeve van dienst leiding CAI (geen aansluiting)
 - Invoerleiding ten behoeve van dienst leiding **kabelexploitant** (geen aansluiting)
- De woning wordt voorzien van een “warme” meterkast/technische ruimte met:
 - **Aanvoer- en retourleiding warmtapwater naar Stadswarmte (afgedopt)**
 - **Aanvoer- en retourleiding verwarming naar Stadswarmte (afgedopt)**
 - **Dubbele wandcontactdoos ten behoeve van de afleversets**
 - **Afleverset Stadswarmte**
 - **Verdeler van de vloerverwarming**

Riolering

In de appartementen worden de volgende aansluitpunten voor de riolering aangebracht:

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

Waterinstallatie

De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Vink Bouw. De voedende drinkwaterleiding wordt aangelegd vanaf de afsluiter bij de watermeter, welke geplaatst is in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate (bij normale bewoning) beschermd tegen bevriezen. Vanaf de afleverset worden de volgende tappunten aangeboden:

- Een warm- en koudwaterleiding:
 - douche- en/of badmengkraan;
 - wastafelmengkraan;
 - keuken (afgedopte leidingen t.b.v. de keukenkraan);De standaard warmwatervoorziening is **tapklasse CW4**
- Een koudwaterleiding:
 - inbouwreservoir toilet;
 - fontein;
 - wasmachinekraan;

Sanitair

De toiletruimte wordt voorzien van een closetcombinatie en een fonteintje.

De badkamer wordt voorzien van een enkele wastafel met spiegel, een kraan en een douchehoek met verdiept tegelwerk op afschot met thermostatische douchemengkraan en glijstang (exclusief douchescherm).

Het sanitair wordt als volgt uitgevoerd:

- Douhecombinatie bestaande uit:
 - Thermostaatkraan met glijstang
 - Doucheput of drain
- Wastafelcombinatie bestaande uit:
 - Wastafelkraan
 - Wastafel
 - Spiegel
- Toiletcmbinatie bestaande uit:
 - Inbouwreservoir
 - Toiletpot
 - Bedieningsplaat
- Fonteincombinatie bestaande uit:
 - Fontein
 - Fonteinkraan

Verwarmingsinstallatie

De aanvoer van warmte en koeling geschiedt door middel van Stadswarmte van HVC voor het gehele gebouw. In een latere fase wordt u nader geïnformeerd over dit systeem. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming.

De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarmingssysteem. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale vloerverwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de geldende normeringen. Voor de vloerverwarming is een verdeler nodig, waarvan de positie is aangegeven op de verkooptekening. Vanaf de verdeler worden lussen van slangen opgenomen in de dekvloer, waardoor de vloer wordt opgewarmd. Indien nodig zal een radiator in de badkamer worden gemaakt om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen welke elektrisch wordt uitgevoerd.

De temperatuurregeling is een zogenaamde ruimte regeling waarbij de temperatuur van de woonkamer, slaapkamer en badkamer per ruimte kan worden geregeld. De regeling vindt plaats door middel van thermostaten die in betreffende ruimtes worden geplaatst. Met deze thermostaten is het mogelijk de specifieke ruimte 2°C warmer of kouder te laten worden dan de instelling van de hoofdthermostaat.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, bij een buitentemperatuur van -10 °C, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en behouden.

- Verblijfsruimten (slaapkamer, woonkamer, keuken etc): minimaal 20°C
- Verkeersruimten: minimaal 15°C
- Toiletruimte: minimaal 15°C
- Badruimte: minimaal 22°C
- Berging: onverwarmd

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een WTW (warmte terug winning) ventilatiesysteem. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW unit wordt opgehangen in de berging / technische ruimte. Vanaf hier wordt via de schachten verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht weer op het dak uitgeblazen. De regeling van de ventilatie geschiedt via een standenschakelaar gepositioneerd zoals op de verkooptekening is aangegeven.

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

In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in de woning gebracht. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel. De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen. De inblaas- en afzuigventielen zijn witte kunststof ventielen.

Elektrische installatie

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

Aantallen wcd's, schakelaars en lichtpunten conform de verkooptekening.

Standaard hoogtes wcd's, schakelaars en aansluitpunten t.o.v. afgewerkte vloer:

- wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamers circa 30 cm
- wandcontactdozen in de keuken boven het aanrecht circa 115 cm
- overige wandcontactdozen circa 105 cm
- schakelaars circa 105 cm
- CAI- en telecom aansluiting circa 30 cm
- aansluitingen in sanitaire ruimten conform eisen

De groepenkast in de meterkast wordt standaard uitgevoerd als 3*25amp en voorzien van het wettelijke benodigde aantal groepen. De groepenkast is verder uit te breiden tot maximaal 8 groepen.

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn uitgevoerd in kunststof, van het type Jung AS500, in een witte uitvoering. In de meterkast zal opbouw leidingwerk en afwijkend schakelmateriaal worden toegepast.

Kabel-TV en Data

In overleg met de kabelexploitant wordt er zorg gedragen voor de CAI-aansluiting in de meterkast.

Ten behoeve van CAI zal in de woonkamer een aansluitpunt worden aangelegd.

Er wordt een loze leiding voor een data- of telefoonaansluiting opgenomen in de woonkamer naar de meterkast. Aansluiting en aansluitkosten van de telefoon zijn voor rekening van de koper en zijn niet bij de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

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

Verlichtingsarmaturen

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

Rookmelders

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

Videfooninstallatie

De woningen worden voorzien van een videfooninstallatie, bestaande uit een deurvideo- en deuropener installatie. Met deze installatie is zichtbaar wie er bij de hoofdtoegangsdeur aanbelt, kan met deze persoon gecommuniceerd worden en kan de hoofdtoegangsdeur op afstand ontgrendeld worden. Tevens wordt bij de voordeur van de woning een beldrukker aangebracht. Ter plaatse van de hoofdentree worden het bellentableau en de postkasten aangebracht. Deze worden in overleg met de architect bepaald.

Installaties gemeenschappelijke-gedeelten

CVZ kast

De algemene ruimte wordt voorzien van een CVZ kast dit is een centrale kast die aangesloten staat op alle elektra in de algemene ruimte.

Het complex wordt voorzien van een PV installatie. De PV-panelen ofwel zonnepanelen liggen op het dak en zijn aangesloten op de omvormers. De omvormers zijn aangesloten op de CVZ kast, wat betekent dat de opgewekte elektriciteit wordt gebruikt voor de algemene elektra installatie van het gebouw (bijvoorbeeld de lift).

Riolering

Binnen het gebouw wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De standleidingen van deze binnenriolering worden uitgevoerd in voldoende geluidsisolerende kunststof buizen. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppings mogelijkheden conform specificaties van de installateur. De hemel- en vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het rioolstelsel, in de openbare gebieden, van de gemeente.

Waterinstallatie

Het gebouw wordt vanwege de hoogte van het gebouw voorzien van een drukverhogingsinstallatie ten behoeve van het tapwater in de individuele woningen.

Het gebouw wordt voorzien van de benodigde droge blusleiding. De leiding begint vanaf de opstelplaats van de brandweer (nabij Dock I) en via de kelder naar de verschillende trappenhuizen (in totaal drie leidingen). Vanaf hier stijgt de leiding met op elke verdieping een aansluiting.

Ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie van de lifthallen en de trappenhuizen worden de benodigde voorzieningen getroffen door middel van een mechanische afvoer.

Elektrische installatie

Naast de benodigde voorzieningen voor de installatie onderdelen is er per technische ruimte een enkele wcd t.b.v. huishoudelijk gebruik aanwezig. In het trappenhuis / lifthal wordt op iedere verdieping een enkele wcd aangebracht t.b.v. huishoudelijk gebruik. Ook in de fietsenstalling zijn enkele wcd's aanwezig t.b.v. huishoudelijk gebruik.

Lift

Het gebouw wordt voorzien van twee personenliften, met stopplaatsen in de kelder, op de begane grond en alle verdiepingen. De lift in Dock I gaat tot en met de 8e verdieping, de lift in Dock II tot en met de 11e verdieping. De lift wordt uitgevoerd met kooi afmetingen volgens bouwbesluit. De lift is voorzien van een volledig front, uitgevoerd in mat geborsteld RVS

Verlichtingsarmaturen

Buiten wordt op de begane grond een lichtpunt met armatuur aangebracht op de zijgevel bij de hoofdentree en de deur naar de 2e vluchtweg. Verder worden op de galerijen lichtpunten en buitenarmaturen aangebracht.

De verkeersruimten worden voorzien van de volgens de geldende voorschriften benodigde lichtpunten en armaturen. Deze armaturen zijn afhankelijk van de voorschriften

- of continu brandend
 - of geschakeld of een bewegingsmelder / schemerschakelaar
- In de technische ruimten worden armaturen op bewegingsmelders toegepast.

Terreininrichting

Het binnenterrein wordt een gemeenschappelijke tuin conform nader te bepalen inrichting. De invulling bestaat uit een groen karakter, bestaande uit beplanting en verharding. De tekening en impressies geven een globaal beeld van de inrichting weer.

De bestrating aan de voorzijde aan de Noorderkade bestaat uit betonnen straatklinkers, afgezet met een betonnen opsluitband. Daarnaast worden er bloembakken gerealiseerd die worden voorzien van beplanting en mogelijkheid om te verblijven. De beplanting is afhankelijk van het plantseizoen en wordt na oplevering worden aangebracht. Het kan enige groeiseizoenen duren voordat de bloembakken geheel begroeid zijn. De eventueel benodigde straatkolken worden aangesloten op een hemelwaterafvoer welke wordt aangesloten op de openbare riolering.

Afwerkstaat

Algemene ruimten

Verdieping	Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
Kelder -1	Stallingsgarage	Onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevulde betonvloer, met belijning t.p.v. parkeervakken	Automatisch hekwerk met lijngoot eronder, verlichting, ventilatie
Kelder -1	Privé bergingen	Onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevulde betonvloer	Lichtpunt met armatuur op 42 Volt.
Kelder -1	Bergingsgang	Onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevulde betonvloer	Verlichting
Kelder -1	Hal	Onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevulde betonvloer	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik
Kelder -1	Hoofdtrappenhuis	Akoestisch plafond, wit Onderzijde trap onafgewerkt	Spuitwerk, wit	Monoliet gevulde betonvloer	Verlichting
Kelder -1	Technische ruimte(s)	Akoestisch plafond	Onafgewerkte betonwanden/ kalkzandsteenwanden	Monoliet gevulde betonvloer	Verlichting, installaties
Kelder -1	Hellingbaan naar stallingsgarage	Onafgewerkt	Onafgewerkte betonwanden	Monoliet ruw gebeitelde betonvloer	Verwarmd spoor in de vloer, lijngoot
Begane grond	Entreehal	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Blok parket, n.t.b. door architect, schoonloopmat t.p.v. entree	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik
Begane grond	Hoofdtrappenhuis	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Blok parket, gelijk met entreehal	Verlichting
Verdiepingen	Hal	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Blok parket, n.t.b. door architect,	Verlichting, wandcontactdoos voor algemeen gebruik
Verdiepingen	Hoofdtrappenhuis	Akoestisch plafond, wit	Spuitwerk, wit	Blok parket, gelijk met entreehal	Verlichting

Appartementen (Privé)

Verdieping	Ruimte	Plafond	Wand	Vloer	Inventaris
privé laag	Hal	Spuitwerk, wit	Behangklaar	dekvloer	
privé laag	Woonkamer	Spuitwerk, wit	Behangklaar	dekvloer	
privé laag	Keuken	Spuitwerk, wit	Behangklaar	dekvloer	
privé laag	Slaapkamer(s)	Spuitwerk, wit	Behangklaar	dekvloer	
privé laag	Toiletruimte	Spuitwerk, wit	Tegelwerk	Tegelwerk,	Sanitair
privé laag	Badkamer(s)	Spuitwerk, wit	Tegelwerk	Tegelwerk,	Sanitair
privé laag	Techniek/ wasruimte	Spuitwerk, wit	Behangklaar	Dekvloer, geen tegelwerk	installatieonderdelen, aansluitpunten wasmachine/droger
privé laag	Meterkast	Onafgewerkt	onafgewerkt	Dekvloer	Installaties Vloerverdeler,