
Technische Omschrijving Appartementen



Datum 17-01-2019

Algemene informatie

Deze technische omschrijving is opgesteld voor de appartementen in het project Antoni te Delft. Antoni telt totaal 11 appartementen, ook wel privé-gedeelten genaamd. De bouw wordt gerealiseerd door de bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF. De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekening(en), welke onderdeel zijn van aan de aannemingsovereenkomst.

Projectomschrijving

Antoni omvat de ontwikkeling en realisatie van een combinatiegebouw met de volgende functies:

- Een openbare stallingsruimte in de kelder voor fietsen t.b.v. Prorail;
- Een stallingsruimte voor auto's (mechanisch parkeren);
- Diverse commerciële ruimtes;
- Een hotel;
- Studio's;
- Appartementen.

Koop- en aannemingsovereenkomst

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

Nadat de aannemingsovereenkomst (AO) door u en bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF is ondertekend, ontvangt u een kopie hiervan. Het originele exemplaar wordt door bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF naar de notaris (Batenburg notarissen te Beverwijk), 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 WKO, elektra, water en riool;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling;
- 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:

- Abonneekosten voor telefoon/radio/televisie/internet;
- Abonneekosten (vast recht) voor elektra, water en warmte / koude levering;
- Kosten van eventueel meerwerk (gekozen door koper);

- Onderhoudskosten;
- 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 omgevingsvergunning 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 Verkooptekening:

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

Benaming volgens Bouwbesluit:

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
bergruimte
toilettruimte
badruimte
technische ruimte
technische ruimte

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens 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 onverkocht steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wijzigingen

Bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF 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.

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 kwaliteit hebben.

De "artist impressions" geven een indicatief (sfeer)beeld weer. De reële kleuren/vormgeving van bijvoorbeeld het straatbeeld, de gevelmaterialen en de kozijnen 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.

Energie prestatie norm

Om het energieverbruik terug te dringen, heeft de 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. De appartementen in Antoni hebben als uitgangspunt een EPC waarde van ca. 0,0 en zijn daarmee energiezuiniger dan de huidige standaard.

Klant Begeleidingsproces

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

Na het ondertekenen van de contractstukken, wordt u uitgenodigd voor een eerste kennismakingsgesprek door 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 berekend.

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, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden 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 2006" 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

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. 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.

De Vereniging van Eigenaren 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.

Voor het eerste jaar is reeds een administrateur benoemd. De administrateur 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 Vereniging van Eigenaren zult u tijdens de bouw nader geïnformeerd worden.

Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren zijn, 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 Vereniging van Eigenaren, reservering (planmatig) onderhoud, kosten klein dagelijks onderhoud, administratiekosten, schoonmaakwerkzaamheden, lift en algemene verlichting.

De hoogte van deze bijdrage zal berekend worden 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 Vereniging van Eigenaren 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 gedeelten kan op een ander tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden '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.

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 bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF. 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;
- De koper krijgt de sleutels overhandigd;
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd;
- Na de oplevering heeft bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF toestemming van de koper 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 bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF op de koper. Vanaf deze datum dient de koper zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF. Verborgene gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen onder garantie van bouwcombinatie SBB - Vink Bouw Antoni VOF.

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.

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.

Peil en hoogtemaatvoering

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

Grondwerk en damwanden

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

Voor het realiseren van de kelder worden tijdelijke 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 een bemaling om het grondwater uit de bouwput te pompen.

Fundering

Het gebouw en de fietsenkelder worden in zijn geheel gefundeerd op in de grond gevormde palen. Op deze palen wordt de funderingsconstructie aangebracht.

De kelderconstructie bestaat uit het een keldervloer uitgevoerd in gewapend beton welke rust op fundering van betonnen poeren en palen.

Kelder

De dragende keldervloer en -wanden en dragende kolommen worden uitgevoerd door middel van in het werk gestort beton.

Putten

Ten behoeve van de lift wordt een betonnen liftput verdiept aangebracht onder het laagste vloerniveau.

Een pompput is noodzakelijk om water op te pompen naar het niveau van de riolering, in de keldervloer is deze pompput opgenomen.

Begane grondvloer

De begane grondvloer boven de kelder is deels een betonnen breedplaatvloer en deels een betonnen kanaalplaatvloer. Een breedplaatvloer houdt in dat een geprefabriceerde betonschil 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. Een kanaalplaatvloer is opgebouwd uit dikke geprefabriceerde betonnen vloerelementen die gekoppeld worden door middel van een in het werk gestorte druklaag.

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 voorzien van een geïsoleerd plafond welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en overeenkomt met de uitgangspunten van de EPC-berekening.

Dragende constructie

De dragende constructie wordt uitgevoerd in betonwanden en betonkolommen.

De constructieve / dragende wanden van het gebouw bestaan uit in het werk gestort beton voorzien van wapening. Alle constructieve wanden worden vervaardigd van beton in een standaard grijze kleur.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren en dakvloeren zijn uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren, dit houdt in dat een geprefabriceerde betonschil 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; hsb

Het niet dragende binnenspouwblad (de muur aan de binnenzijde van de woning aan de buitengevel) wordt uitgevoerd in een houtskeletbouw-element, dit element wordt geprefabriceerd aangeleverd en bestaat uit een houten constructie waarin ook de isolatie is aangebracht. Aan de binnenzijde (woningzijde) is een plaatmateriaal gemonteerd, de buitenzijde is voorbereid op de verdere gevelafwerking. 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; metselwerk (steenstrips)

De gevels van de woningen / het gebouw worden uitgevoerd in metselwerk (steenstrips) in een door de architect gekozen kleurstelling, bestaande uit twee kleurnuances.

Het metselwerk wordt deels in horizontaal en deels in verticaal tegelverband uitgevoerd.

Waar nodig worden er vanwege bouwfysische eisen dilataties opgenomen in de gevel.

Het metselwerk (steenstrips) wordt op isolatieplaten bevestigd met lijm. De isolatieplaten worden op het spouwblad gemonteerd met lijm en pluggen.

De gevel van de plint van het gebouw wordt uitgevoerd als vliesgevel met isolerend dubbel glas (HR++), met horizontale stalen liggers dwars achter de stijlen van de vliesgevel. Het buitenplafond, ter plaatse van de bovenzijde van de vliesgevel, wordt tevens uitgevoerd in metselwerk (steenstrips).

Gevelopeningen; kozijnen en deuren, beglazing en hang- en sluitwerk

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

In de buitenkozijnen wordt triple isolatieglas toegepast, met uitzondering van de vliesgevel en de schuifpuien waarin dubbel isolatieglas wordt toegepast. Met uitzondering van de noordgevel en ter plaatse van de screens, wordt alle beglazing uitgevoerd als zonwerende beglazing. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt doorvalveilig- of letselveilig glas toegepast. Bij het toepassen van gelaagd en/of zonwerend glas kan tussen de ruiten onderling een tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

De kozijnen van de buitenste gevels (aan de straatzijde, niet aan zijde atriumkap) worden voorzien van een glazen frans balkon scherm, opgenomen in het kozijnprofiel.

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 inbraakwerendheidsklasse 2.

Eén buitenruimte van het appartement is toegankelijk via een draai- of schuifdeur, welke voldoet aan de wettelijke doorloophoogte van 2,3 meter. De overige buitenruimtes van ca. 1,2m breed langs de gevels zijn middels schuifdeuren toegankelijk en hebben een lagere doorloophoogte.

Één van de raampartijen in bouwnummer 5.04 is enkel van binnenuit bewasbaar met (1) een verlengd schoonmaakgerei of (2) na het verwijderen van de deurbuffer, e.e.a. conform contracttekening.

In verband met de wisselende kozijn posities en situaties in de gevel ontstaan er verschillende onderdorpel hoogtes en verschillende aansluitingen rondom de kozijnen. Deze verschillende detailleringen kunnen binnen dezelfde ruimte waarneembaar zijn.

De entree van de stallingsgarage begane grond is voorzien van een speedgate garagedeur. De entree van de stallingsgarage eerste verdieping is voorzien van een liftdeur richting de autolift. Deze deuren zijn te openen door de, bij de parkeerplaats geleverde, afstandsbediening. Separaat bevindt zich een toegang voor de entree van de kelder, waar de bergingen en fietsenstalling zijn gelegen.

De traforuimtes aan de oostgevel van het gebouw zijn voorzien van een stalen buitenkozijn.

Daar waar op de plattegronden aangegeven, wordt op de zuidgevel buitenzonwering toegepast in de vorm van screens. De screens zijn elektrisch bedienbaar en worden op de zijstijlen van het kozijn gemonteerd.

Onder de gevelkozijnen wordt waar nodig aan de buitenzijde een aluminium waterslag geplaatst.

Elementen aan de gevel

De appartementen 5.02, 5.03 en 6.02 zijn voorzien van een balkon welke uit de gevel steekt.

De balkons en dakterrassen worden afgescheiden met lamellen hekwerken of glazen balustrades met metalen profielen, zoals aangegeven op de verkooptekening, thermisch verzinkt en gemoffeld in de kleur zoals opgegeven door de architect.

De balkons en de dakterrassen worden waar nodig van elkaar gescheiden middels een privacyscherm van een aluminium frame en tussenregel, voorzien van ondoorzichtig glas. De hoogte van het privacyscherm is circa 1,8 meter +vloer.

Op diverse plekken aan de gevel worden gierwaluwkasten (oostgevel) en vleermuiskasten (zuidgevel) gerealiseerd. De locaties staan aangegeven op de geveltekeningen.

Exterieur; dak

Plat dak

Het gebouw wordt voorzien van platte daken, voorzien van isolatie en dakbedekking. Daar waar zich geen terras bevindt, wordt de dakbedekking voorzien van grind als ballastlaag met benodigde tegels. Het platte dak is, daar waar geen lamellen- of (ondoorzichtige) glazen hekken worden gerealiseerd, voorzien van valbeveiliging voorzieningen.

Elk appartement beschikt over een groot dakterras en daarnaast beschikken sommige appartementen aanvullend over smalle stroken terras langs de gevel. Deze terrassen worden afgewerkt met grijze betontegels in de afmeting 50x50cm.

Op de tweede verdieping is een gemeenschappelijk dakterras gesitueerd, voorzien van betontegels. Het dakterras is alleen toegankelijk voor bewoners van de studio's, door middel van een toegangsdeur op de tweede verdieping.

Naast het gemeenschappelijk dakterras wordt een 'groen' dak gerealiseerd, deels voorzien van pv-panelen en benodigde installatie-componenten.

Plat dak openingen

In de plint van het gebouw wordt een atriumkap gerealiseerd, uitgevoerd in een lessenaardak met houten gelamineerde liggers ten behoeve van de onderconstructie, met een beperkte hellingshoek en voorzien van zonwerende beglazing.

PV-panelen

Op de platte daken, daar waar geen dakterras of overige installatie-onderdelen zijn gesitueerd, worden pv-panelen gepositioneerd.

Interieur privé gedeelten

Vloerafwerking

Op de ruwe constructieve betonvloer wordt een laag schuimbeton aangebracht waarin installaties worden verwerkt. Op de schuimbetonvloer wordt een zwevende dekvloer gerealiseerd (op basis van anhydriet, met een restvochtpercentage van ten hoogste 4% bij oplevering). In deze dekvloer zijn onder andere de vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Er wordt geen verdere vloerafwerking en plinten aangebracht.

Tegelwerk

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

Wandtegels in de afmetingen 30 x 60 cm (liggend):

- in badkamer tot het plafond
- in toilet tot ca. 1,50 m
- kleur wit (mat)

Vloertegels in de afmetingen 60 x 60 cm in de badkamer met uitzondering van de douchehoek. Deze wordt voorzien van 15 x 15 cm tegels.

- kleur grijs/antraciet

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijn rondom 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 douchegoot (afgewerkt met rvs afdekrooster).

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte steenachtige scheidingswanden van gipsblokken in dikte 70 en 100 mm conform contracttekening.

De niet-dragende woningscheidende wanden en voorzetwanden worden uitgevoerd in een metalstud wand-systeem. Bestaande uit metalen profielen met gipsplaten, met daartussen isolatie.

De wanden rondom de kernen van het gebouw worden uitgevoerd in beton.

Wandafwerking

De wanden worden 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 opgeleverde wanden zijn conform de voorschriften toegestaan.

Het begrip 'behangklaar' bij betonwanden betekent dat eventuele gebreken aan de wand zijn gerepareerd. Van de zichtbare luchtbellens worden de gaatjes groter dan ongeveer 12 mm gevuld. Het resultaat is dat de wand glad genoeg van oppervlak is om te kunnen worden behangen. De betonwanden zijn niet egaal van kleur, maar zullen zowel witte vlekken van het reparatiemiddel hebben, alsmede de natuurlijke kleur van het beton (grijs).

Het begrip 'behangklaar' bij lichte scheidingswanden betekent dat tijdens het verlijmen van de gipselementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met lijm met als resultaat een gladde wand die geschikt is om te worden behangen. Ook in deze wanden komen luchtbellens voor,

die op dezelfde wijze worden behandeld als bij de betonnen wanden staat omschreven. Daarnaast worden de in de wanden opgenomen leidingsleuven afgewerkt met een gipsmortel.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als stompe deur in houten nastelkozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010 zonder bovenlicht. De bevestigingspunten worden afgewerkt met een kunststof dopje in kleur van het kozijn. Alle binnendeuren, behalve de deur van de slaapkamer 1, worden voorzien van loopsloten met een bijpassend aluminium deurkrukapparatuur. De deur van de hoofdslaapkamer krijgt een dag- en nacht klavierslot. De toilet- en badkamer deur zijn voorzien van een vrij/bezet apparatuur.

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

De hoogte van de deuren is ca. 2315 mm.

Plafondafwerkingen

De plafonds in de woningen zijn aan de onderzijde van de betonvloer. De betonplafonds in de woning worden, behoudens in de meterkasten en technische ruimten, voorzien van structuurspuitwerk in de kleurtint wit. De V-naden in de plafonds blijven in het zicht.

De gangzone in de woning wordt voorzien van een verlaagd gipsplafond voorzien van structuurspuitwerk in de kleurtint wit, waarboven de nodige installaties worden aangebracht / versleept.

De vrije hoogte van de verlaagde gedeelten is ca. 2400 mm.

Vensterbanken

De kozijnen worden waar mogelijk voorzien van een kunststeen vensterbank in de kleur marmer / composiet wit - gepolijst. De hoogte en diepte van de vensterbank is afhankelijk van de geveldetailering en kan hierdoor verschillen. De kozijnen van de twee meest naar de buitenzijde van de woning gelegen kozijn posities worden zonder vensterbank uitgevoerd.

Trappen

Bouwnummer 8.01 is voorzien van een interne trap, uitgevoerd in een stalen open trap met houten treden. Tegen de wand wordt aan één zijde een houten leuning aangebracht op leuningdragers. De trappen worden conform het Bouwbesluit voorzien van een hekwerk. Traptreden en eventuele stootborden worden geground en niet verder afgelakt.

Meterkast

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

De meterkast van bouwnummer 6.01 bevindt zich in tegenstelling tot bovenstaande omschrijving in de woning en wordt uitgevoerd met een binnenkozijn conform overige binnenkozijnen.

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.

Keuken opstelling

De keukenruimte wordt 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.

Ten behoeve van de keuken worden de volgende standaard aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening: warm en koud wateraansluiting \varnothing 16mm, afgedopt
rioolaansluiting \varnothing 75mm, afgedopt
- elektrisch kookplaat: perilex wandcontactdoos, 2-fasen max. 7200 kW
- boiler of quooker: loze leiding vanaf de groepenkast
- vaatwasser: enkele wandcontactdoos met randaarde 230V
(riool en water aan te sluiten op voorzieningen t.b.v. spoelvoorziening)
- combi- magnetron 3600kW enkele wandcontactdoos met randaarde 230V, max.
- koel/vries combinatie enkele wandcontactdoos met randaarde 230V
- recirculatie afzuigkap enkele wandcontactdoos met randaarde 230V
(recirculatiekap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem)
- algemeen gebruik 2x dubbele wandcontactdoos met randaarde 230V

Sanitair Opstelling

De natte ruimtes (toilet en badruimten) van de appartementen zijn voorzien van sanitair.

Toilet:

- Sphinx wandcloset (diepspoel) met witte zitting met deksel
- Bedieningspaneel: Sigma 01 kleur wit
- Sphinx fontein kleur wit (wand aansluiting sifon in de kleur chroom)
- Grohe universal fonteinkraan met hoge uitloop

Badkamer 1:

- Sphinx wandcloset (diepspoel) met witte zitting met deksel
- Bedieningspaneel: Sigma 01 kleur: wit
- Sphinx wastafel 120 (wandaansluiting sifon in de kleur chroom) met twee kraangaten en overloop
- Grohe Cosmopolitan wastafelkranen (2 stuks), met hoge uitloop
- Spiegel 120x60 (liggend) met spiegelklemmen
- Douchegoot: 70 cm met RVS afdekrooster
- Douchemengkraan: Thermostatisch Grohe Grohtherm 1000
- Glijstang Grohe Euphoria incl. zeepschaal, doucheslang en handdouche

Badkamer 2:

- Sphinx wastafel 120 (wandaansluiting sifon in de kleur chroom) met twee kraangaten en overloop
- Grohe Cosmopolitan wastafelkranen (2 stuks), met hoge uitloop
- Spiegel 120x60 (liggend) met spiegelklemmen
- Douchegoot: 70 cm met RVS afdekrooster
- Douchemengkraan: Thermostatisch Grohe Grohtherm 1000
- Glijstang Grohe Euphoria incl. zeepschaal, doucheslang en handdouche

Berging

Ten behoeve van elk appartement wordt een privé berging in de kelder gerealiseerd. De vloer wordt afgewerkt als een gevlinderde betonvloer. De wanden van de bergingen en bergingsgangen worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen vellingblokken of beton. Het plafond van de berging wordt waar nodig aan de onderzijde voorzien van een geïsoleerd plafond en niet verder afgewerkt. De deuren worden uitgevoerd als stompe deuren in houten kozijnen, met het benodigde hang- en sluitwerk.

In de berging komt een lichtschakelaar en plafondlichtpunt die is aangesloten op de elektrameter van de CVZ-kast. Verrekening van de gebruikte stroom vindt plaats via de VVE. De lichtschakelaar wordt uitgevoerd in kunststof, kleur wit (opbouw). Aan het plafond komt divers leidingwerk in het zicht.

Interieur gemeenschappelijke gedeelten

Trappen

De hoofdtrappenhuizen worden uitgevoerd met prefab betonnen trappen en bordessen. De (prefab) betonnen trappen en bordessen worden voorzien van een standaard antislip laag en voorzien van een metalen balustrade en handleuning.

De trappen aan de zuidgevel van de 2e verdieping naar de 4e verdieping worden in staal uitgevoerd met houten treden. De trappen van en naar het podium op de eerste verdieping worden ook in staal uitgevoerd met houten treden.

De ronde spiltrappen van de 4e verdieping naar de 6e verdieping worden in staal uitgevoerd, voorzien van stalen roostertreden. De stalen onderdelen zijn thermisch verzinkt. Indien noodzakelijk worden er geluid ontkoppelende voorzieningen getroffen ter plaatse van naastgelegen woning(en).

Vloerafwerking

De algemene ruimte ter plaatse van de hoofdentree, waar zich tevens de postvakken bevinden, wordt voorzien van een schoonloopmat. ter plaatse van de algemene ruimten begane grond wordt een tegelvloer aangebracht.

De gangzones van de tweede tot en met de achtste verdieping worden voorzien van vloerbedekking, inclusief plinten ter plaatse van de aansluiting wand / vloer.

Binnenwanden en afwerking

De binnenwanden van de algemene verkeersruimten (gangzones) worden uitgevoerd als metalstud-wanden. Bestaande uit metalen profielen met gipsplaten, voorzien van isolatie. De binnenwanden in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in beton.

Wandafwerking

Alle binnenwanden in de algemene verkeersruimten worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit.

Plafondafwerkingen

De plafonds van de algemene verkeersruimten (gangzones) worden uitgevoerd als een systeemplafond. De plafonds van de gang op de begane grond en de hoofdentree worden uitgevoerd als een (open) roosterplafond.

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 meterkast op de gemeenschappelijke gang of in de woning (6.01), met:

- Aansluiting elektra 3x25 amp. met elektrameter
- Wateraansluiting met een watermeter en hoofdkraan
- Invoerleiding ten behoeve van dienstleiding kabel (geen aansluiting)
- Invoerleiding ten behoeve van dienstleiding glasvezel (geen aansluiting)

Riolering en waterinstallatie

In de appartementen worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- sanitaire toestellen
- condensafvoer en wateraansluiting t.b.v. WKO-installatie
- afvoer voorzien van syphon en koudwateraansluiting voorzien van wasmachinekraan t.b.v. wasmachine

Ten behoeve van de keuken worden onderstaande aansluitingen gerealiseerd, standaard worden deze op ca. 15 cm boven de ruwe vloer afgedopt en vóór de wand opgeleverd (tenzij hieronder anders vermeldt). Waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof leidingen met aluminium inlage en middels een eindkap afgedopt.

Keuken:

- Riolering \varnothing 75mm, positie: in het midden van de getekende positie van de spoelbak
- Koud wateraansluiting \varnothing 16mm, positie: rechts van de afvoer
- Warm wateraansluiting \varnothing 16mm, positie: links van de afvoer

De kosten van het gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. 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. De standaard warmwatervoorziening is gelijkwaardig aan tapklasse cw5. De volgende tappunten worden gerealiseerd:

- Een warm- en koudwaterleiding wordt vanuit de meterkast aangelegd naar de volgende tappunten:
 - douche kraan;
 - wastafel kraan;
 - keuken.
- Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:
 - inbouwreservoir toilet;
 - fontein;
 - wasmachinekraan.

Sanitair

Het sanitair wordt als volgt uitgevoerd: zie interieur privé-gedeelte.

Verwarmingsinstallatie

De opwekking van warmte en koeling geschiedt door middel van een collectief WKO systeem (warmte en koude opslag) voor het gehele gebouw. In een latere fase wordt u nader geïnformeerd

over dit systeem. Indien uit berekeningen nodig blijkt, wordt er mogelijk nog een aanvullende verwarmingsinstallatie toegepast. De woning voorzien van vloerslangen, waardoor warm, dan wel koud, water stroomt om de woning te verwarmen of (beperkt) koelen.

De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarmingssysteem. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale vloerverwarminginstallatie 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.

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. In de woonkamer komt een klokthermostaat, in de slaapkamers en badkamer een ruimte thermostaat. Met deze thermostaten kunt u de gewenste temperatuur in de genoemde ruimtes instellen. De installatie kan niet in de ene ruimte koelen en in de andere ruimte verwarmen, de thermostaat in de woonkamer is leidend voor de verwarming of koeling van de woning. Vloerverwarming is een zogenoemd 'traag systeem', wat betekent dat het omschakelen van koelen naar verwarmen, of in grote stappen de ruimtetemperatuur aanpassen, enige tijd kan duren. Daar staat tegenover dat het ook lang - met relatief weinig energie - de temperatuur vast kan houden.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, bij een buitentemperatuur van $-8,5^{\circ}\text{C}$, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden.

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

In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking in verblijfs- en verkeersruimten maximaal $R_c=0,09 \text{ W/m.K}$ (bijv. tapijt) bedragen. Voor bad- en toiletruimten geldt maximaal $R_c=0,02 \text{ W/m.K}$ (steen).

Ventilatie

De woningen zullen worden voorzien van een WTW (warmteterugwinning) ventilatiesysteem. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht.

Er wordt een ventilatie unit opgehangen aan het plafond in de technische ruimte, welke de toe- en afvoer van lucht in de woning regelt. De positie van de ventilatie unit staat ter indicatie op de verkooptekening aangegeven, de positie kan nog wijzigen i.v.m. de technische uitwerking van de installatie. Vanaf deze ventilatie unit wordt de lucht via kanalen boven de verlaagde plafonds en in de schachten naar de grote technische ruimtes gebracht op de 7e of 8e verdieping. In deze technische ruimtes vindt de warmteterugwinning plaats middels grote luchtbehandelingskasten. Hier wordt dan ook de verse lucht aangezogen en de afgezogen lucht weer uitgeblazen.

Vanaf de ventilatie unit in de woning wordt een kanalenstelsel in de woning aangelegd. Deze kanalen naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggevoerd in de

constructieve vloeren en boven het verlaagd plafond. In de techniekruimte komen de kanalen in het zicht.

Er wordt een minimale ventilatiestroom ingesteld, afgestemd op de regelgeving. De ventilatiestroom kan opgeschakeld worden op verschillende manieren:

- via een schakelaar nabij de keuken, zoals op de verkooptekening is aangegeven
- via een CO₂-sensor in de woonkamer en slaapkamer 1, zoals op de verkooptekening is aangegeven
- via een koppeling met de schakelaar van het plafondlichtpunt in de badkamer(s).

In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in de woning gebracht via één of meerdere inblaasventielen. 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 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.

In de privé berging komt een lichtsakelaar en plafondlichtpunt die is aangesloten op de elektrameter van de CVZ-kast. Verrekening van de gebruikte stroom vindt plaats via de VVE.

Alle wandcontactdozen (wcd) en schakelaars (met uitzondering van evt. wcd's en schakelaars in meterkasten en technische ruimten) zijn inbouw en worden uitgevoerd met randaarde.

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 tussen 110 - 120 cm |
| • overige wandcontactdozen | circa 105 cm |
| • schakelaars | circa 105 cm |
| • aansluitingen / loze leidingen telecommunicatie | circa 30 cm |
| • MV schakelaar | circa tussen 110 - 120 cm |

De groepenkast bevindt zich in de technische ruimte en 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 meterkastruimte, berging en technische ruimte zal opbouw leidingwerk en afwijkend schakelmateriaal worden toegepast.

Telecommunicatievoorzieningen

De woonkamer en slaapkamer 1 worden voorzien van een bedraad aansluitpunt ten behoeve van kabel (Ziggo). In alle andere slaapkamers wordt een loze leiding naar de technische ruimte aangelegd, waar het AOP / FTU van de kabel en glasvezel exploitant geplaatst wordt.

De koper dient zelf een glasvezel en/of kabel abonnement af te sluiten.

Verlichtingsarmaturen

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

Rookmelders

De woningen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelders, deze worden nadat de indeling van de woning is vastgesteld in het klantkeuzetraject door de installateur gepositioneerd. Tevens zal de woning worden voorzien van een slow whoop (signaalgever) welke is aangesloten op de algemene brandmeldinstallatie van het pand.

Videfooninstallatie

De appartementen 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 een digitaal scrollpaneel en de postkasten aangebracht.

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 (denk bijvoorbeeld aan de lift).

Riolering

Binnen het gebouw wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijk afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. De standleidingen van de 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.

- Het gebouw wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie t.b.v. het tapwater
- Het gebouw wordt voorzien van een droge blusleidingen in de lifthallen conform eisen brandweer

Verwarmingsinstallatie

Het pand wordt voorzien van een collectieve warmtepomp installatie

In de algemene ruimten wordt geen verwarming aangebracht

Ventilatie

De twee hoofdtrappenhuizen worden voorzien van mechanische ventilatie (aan- en afvoer). De twee trappenhuizen aan de zuidzijde van het gebouw worden voorzien van natuurlijke ventilatie.

Elektrische installatie

Naast de benodigde voorzieningen voor de installatie onderdelen is er per technische ruimte 1 enkele wcd t.b.v. huishoudelijk gebruik aanwezig.

Op de algemene gang wordt op iedere verdieping een enkele wcd aangebracht t.b.v. schoonmaak werkzaamheden.

In de fietsenstalling worden drie dubbele wandcontactdozen gerealiseerd voor gezamenlijk gebruik, welke afsluitbaar zijn.

Lift

Het gebouw wordt voorzien van 3 personenliften, met stopplaatsen in de kelder, op de begane grond en alle verdiepingen. De lift wordt uitgevoerd met kooi afmetingen volgens bouwbesluit.

Parkeren

Het gebouw is voorzien van een tweetal parkeersystemen, waarmee dubbellaags en driedubbellaags mechanisch geparkeerd kan worden. Het parkeersysteem op de eerste verdieping is te bereiken door middel van een autolift. De vloer wordt afgewerkt door middel van 'vlinderen'.

(Eventuele) parkeerplaatsen worden in de technische omschrijving beschreven en elders (notarieel) aan de woning gekoppeld en maken geen onderdeel uit van de woning.

De parkeerplaatsen op de begane grond hebben een platform breedte van 2,5 meter en een platform belasting van maximaal 2600 kg. De maximale auto hoogte is van 2 meter.

De parkeerplaatsen op de eerste verdieping hebben een platform breedte van 2,5 meter en een platform belasting van maximaal 2000 kg. De maximale auto hoogte is van 1,5 tot 1,75 meter.

Verlichtingsarmaturen

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

Terreininrichting

Groene gevel

Tegen de zuidgevel van de stallingsgarage wordt een groene gevel gerealiseerd.

Delftse stoep

Langs de commerciële ruimten / hotel wordt een bestrating van de 'Delftse stoep' aangebracht, uitgevoerd in hardsteen, in een nader te bepalen patroon.