

Technische Omschrijving Little C

Cluster Two:
The Manor, The Estate en The Central



Inhoudsopgave

1. ALGEMENE OPMERKINGEN EN BEPALINGEN.....	4
1.1 TECHNISCHE OMSCHRIJVING	4
1.2 BOUWPLANOMSCHRIJVING.....	4
1.3 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN (OF VOORRANGSBEPALING GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2014).....	6
1.4 RUIMTEBENAMING.....	6
1.5 WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN.....	6
1.6 REGELGEVING.....	7
2. OMSCHRIJVING EXTERIEUR EN ALGEMENE CONSTRUCTIE	8
2.1 PEIL VAN HET WOONGEBOUW	8
2.2 GRONDWERKEN	8
2.3 RIOLERINGSWERKEN.....	8
2.4 BESTRATINGEN EN TERREININVENTARIS	8
2.5 FUNDERING	10
2.6 VLOER- EN WANDCONSTRUCTIE (SKELET).....	10
2.7 BALKONS, TERRASSEN, LOOPBRUGGEN EN OVERIG PREFAB BETON	10
2.8 GEVELS EN PLAFONDS	11
2.9 METAALWERKEN	12
2.10 BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN	12
2.11 BEGLAZING.....	12
2.12 HANG- EN SLUITWERK, BUITEN	13
2.13 SCHILDERWERK.....	13
2.14 DAKEN.....	13
2.15 HEMELWATERAFVOEREN.....	14
2.16 WATERINSTALLATIE.....	14
2.17 ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....	15
2.18 VENTILATIE.....	15
2.19 LIFTEN.....	16
3. OMSCHRIJVING INTERIEUR EN INSTALLATIES APPARTEMENTEN	17
3.1 BINNENWANDEN.....	17
3.2 WAND- VLOER- EN PLAFONDAFWERKING	17
3.3 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN.....	18
3.4 TRAPPEN EN BALUSTRADEN.....	19
3.5 KEUKENOPSTELLING	19
3.6 BINNENTIMMERWERK.....	19
3.7 SCHILDERWERK.....	19
3.8 INSTALLATIES.....	20
4. OMSCHRIJVING ONDERBOUW EN ALGEMENE RUIMTEN	23
4.1 ONDERBOUW ALGEMEEN.....	23
4.2 TOEGANG STALLINGGARAGE/FIETSENSTALLING	23
4.3 ONDERBOUW AFWERKING.....	23
4.4 INSTALLATIES.....	24
4.5 ALGEMENE RUIMTEN BOVENBOUW.....	25
5. OVERIGE INFORMATIE	27
5.1 OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN	27
5.2 BOUWBESLUIT	27

5.3	VEILIGHEIDSBEGLAZING IN GEBOUWEN.....	27
5.4	DUURZAAM BOUWEN	27
5.5	UITSLUITINGEN VAN GARANTIE.....	28
5.6	VOORBEHOUDEN.....	28
5.7	BEPERKINGEN	28
5.8	AFWERKVLOEREN.....	28
5.9	SANTAIR EN TEGELWERK.....	29
6.	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	30
6.1	INTERIEUR APPARTEMENTEN	30
6.2	ALGEMENE RUIMTEN.....	34
6.3	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR.....	40

1. ALGEMENE OPMERKINGEN EN BEPALINGEN

Het project Little C is gelegen aan de Coolhaven te Rotterdam.

Little C is een samenwerking tussen de TBI-bedrijven J.P. van Eesteren B.V. en ERA Contour B.V.

Voor deze samenwerking is Coolhaven B.V. opgericht.

1.1 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze technische omschrijving staat specifieke informatie over de appartementen in Cluster Two. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen.

Voor de commerciële ruimte (workspace) is een aparte technische omschrijving opgesteld.

Cluster Two bestaat uit de woongebouwen The Manor, The Estate en The Central.

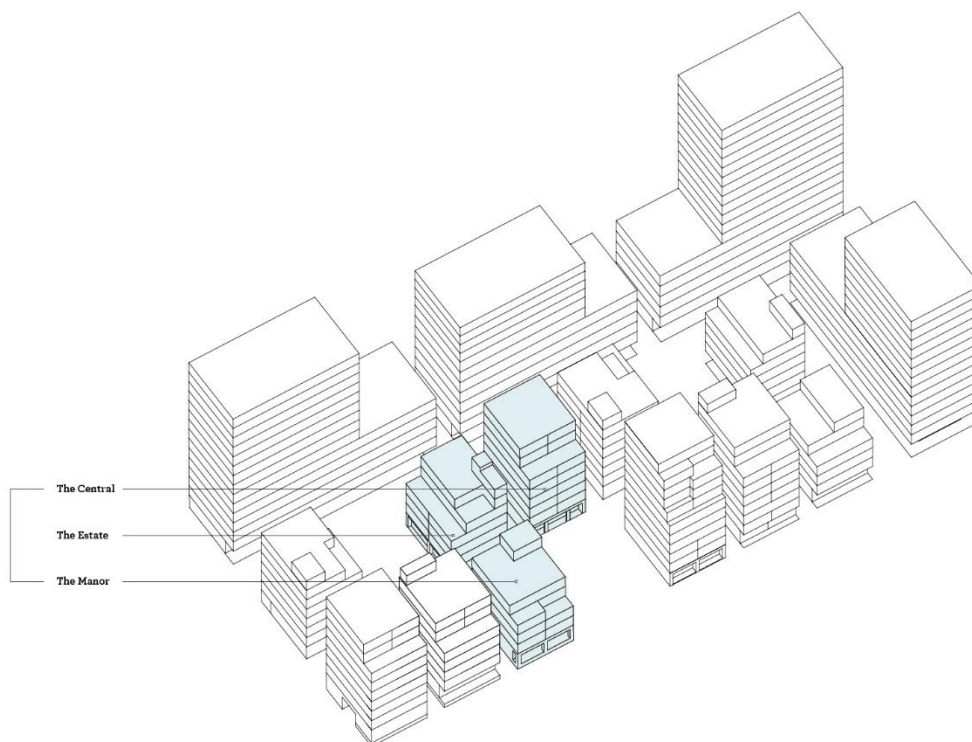
1.2 BOUWPLANOMSCHRIJVING

Het project Little C is gelegen aan de Coolhaven te Rotterdam. Het project bestaat uit 15 woonblokken met 320 appartementen, waarvan 111 koopappartementen, commerciële ruimten (workspaces), kantoren en een onderbouw met parkeerplaatsen, fietsenstalling, bergingen en technische ruimten. Alle appartementen hebben een individuele berging in de onderbouw.

Een eigen parkeerplaats kan, op basis van beschikbaarheid, worden verkregen in de stallinggarage.

Vanuit de stallinggarage zijn de appartementen via liften en trappen bereikbaar.

Daarnaast worden er opstelplaatsen voor fietsen gerealiseerd in de collectieve fietsenstalling.



The Manor omvat 6 appartementen (bouwnummers 32 t/m 37) en een commerciële ruimte (workspace), The Estate omvat 13 appartementen (bouwnummers 38 t/m 50) en The Central omvat 12 appartementen (bouwnummers 51 t/m 62) en een commerciële ruimte (workspace) op de begane grond.

1.3 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN (OF VOORRANGSBEPALING GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2014)

De bepalingen volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de bouwaanvraag), van Nutsbedrijven en van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) zijn van toepassing. Van toepassing zijn de modules I E en II P van de SWK Garantie-en Waarborgregeling 2014.

1.4 RUIMTEBENAMING

De verschillende ruimten van het appartement zoals deze op de contracttekening zijn aangegeven worden volgens het Bouwbesluit als volgt aangeduid:

<u>Op de tekening</u>	<u>Volgens Bouwbesluit</u>
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Werkkamer	Verblijfsruimte
Gang/entree	Verkeersruimte
Overloop	Verkeersruimte
Balkon	Buitenruimte
Terras	Buitenruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Bergruimte
Meterkast	Technische ruimte
Installatieruimte	Technische ruimte

1.5 WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De verkoopdocumentatie van Little C is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor is Coolhaven B.V. genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen.

De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- kleur- en materiaalgebruik;
- de definitieve invulling van de woonomgeving (gemeenschappelijke pleinen en straatjes, semi-openbaar gebied) rondom de appartementen;
- wijzigingen ten behoeve van de constructie;
- voorzieningen ten behoeve van nutsaansluitingen;
- wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften;
- wijzigingen ter voldoening aan eisen van nutsbedrijven;
- de plaats van en aantallen lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige installatieonderdelen;
- het verloop van kanalen en leidingen.

Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende contracttekeningen, gaat de omschrijving voor de tekeningen. Als er strijdigheid is tussen de contracttekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:200 enzovoort).

De plattegronden en impressies zoals weergegeven op de website en in de verkoopbrochures zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke loft- en appartementsindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van de loft of het appartement. Hiervoor zijn de contracttekeningen bedoeld. Verrekeningen als gevolg van alle bovengenoemde punten zijn niet mogelijk.

1.6 REGELGEVING

Het gehele bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en aan de eisen gesteld in de omgevingsvergunning, met aanvulling van het volgende:

- Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de “krijtstreepmethode”. Bij een aantal appartementen is een deel van een ruimte, aangeduid als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, voor wat betreft daglichttoetreding niet meegenomen in de berekeningen.
- De gemeenschappelijke stallinggarage is ingericht voor het privé parkeren van personenauto's. Voor de inrichting en het ontwerp van de stallinggarage is de adviesnorm NEN 2443 gevolgd.
- De berging van bouwnummer 34 voldoet aan de voorgeschreven oppervlaktemaat. Omdat de berging smaller is dan de voorgeschreven breedtemaat van 1.8 m is een gelijkwaardige oplossing ontwikkeld door toepassing van separate fietsopstelplaatsen in een collectieve fietsenstalling.

2. OMSCHRIJVING EXTERIEUR EN ALGEMENE CONSTRUCTIE

2.1 PEIL VAN HET WOONGEBOUW

Het Peil "P", de hoogtemaat van het gebouw ten opzichte van het NAP, wordt bepaald in overleg met de gemeente Rotterdam. De gemeente Rotterdam heeft als Peil ("P = 0") 4,30 m + NAP vastgesteld. De vloeren van de entrees liggen op verschillend niveau, te weten:

De vloer achter de hoofdentree van gebouw The Manor en The Estate ligt op 600 mm +/- P.

De vloer van de hoofdentree van gebouw The Central ligt op Peil.

De hoogtemaat van de eerste verdiepingvloer van alle gebouwen ligt op 3300 mm + P.

De interne verdiepingshoogte van de appartementen is minimaal 2900 mm, op sommige posities komen verlaagde plafonds voor waarbij de minimale hoogte 2600 mm is.

De interne hoogte van de begane grond in The Manor (commerciële ruimte) is 4100 mm, hierin komen plaatselijk ook verlaagde plafonds.

De interne hoogte van de begane grond in The Estate (bouwnummers 38 en 39) is 3500 mm.

De interne hoogte van de begane grond in The Central (commerciële ruimte) is 3500 mm.

2.2 GRONDWERKEN

Voor de nieuwbouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen wordt grondwerk uitgevoerd. Het aanvullen van grond gebeurt zoveel mogelijk met grond dat op de plek uit het werk komt. De overtollige grond wordt afgevoerd.

2.3 RIOLERINGSWERKEN

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis en wordt als een gescheiden rioleringsstelsel uitgevoerd. Dit houdt in dat de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel van de gemeente.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

2.4 BESTRATINGEN EN TERREININVENTARIS

De buitenruimte is op te delen in verschillende deelgebieden die we hierna verder omschrijven.

Het gebied buiten de grenzen van het terrein van Little C en de openbare straat en fietspad binnen de grenzen van het terrein van Little C: Openbaar gebied. Het overige gebied binnen de grenzen van Little C: Buitenruimte.

Openbaar gebied

De inrichting van het omliggende en aansluitende openbare gebied, inclusief infrastructuur, wordt ontworpen en gerealiseerd door de gemeente.

Samuel Soesmanstraat en Karl Weisbardstraat:

De autostraat en het fietspad worden uitgevoerd in roodbruin geschakeerde straatbakstenen volgens de Rotterdamse standaard.

Buitenruimte

De inrichting van het maaiveld boven de onderbouw wordt gerealiseerd door de ontwikkelaar naar ontwerp van CULD (stedenbouwkundige en landschapsonwerper) in samenwerking met de gemeente Rotterdam.

De doorgaande routes op het dek komen in eigendom en beheer van de gemeente. Dit betreft de autostraat en de doorgaande looproute vanaf de brug naar het Erasmus Medisch Centrum richting het water van Coolhaven. De overige looproutes en de pleintjes met onder meer de bakken met bomen, vaste beplanting en klimplanten worden in mandeligheid uitgegeven aan de eigenaren van Little C.

Samuel Soesmanstraat en Karl Weisbardstraat

Langs de autostraat worden een tweetal zones in stelconplaten gerealiseerd voor laden en lossen. Ook bevinden zich hier fietsopstelplaatsen in de vorm van fietsbeugels. De voetgangerszone wordt uitgevoerd in grootformaat betegels en de zone direct rondom het gebouw in keitjes. De voetgangerszone wordt afgescheiden van de rijbaan door plantenbakken met vaste beplanting en heesters. Langs de gevels staan plantenbakken met vaste beplanting, heesters en klimplanten.

Abraham Tuschinskistraat en steegjes

De Abraham Tuschinskistraat en aangrenzende steegjes zijn bestemd als voetgangersgebied. De bestrating wordt uitgevoerd in grootformaat betegels met een zone direct rondom het gebouw in keitjes. Op verschillende plekken in de plintzone worden fietsbeugels opgenomen. Langs de gevels staan plantenbakken met vaste beplanting, heesters en klimplanten. Langs de Abraham Tuschinskistraat worden op verschillende plekken ter hoogte van de 1e verdieping draden tussen de gebouwen gespannen die de klimplanten op die hoogte over de straat leiden. De niveaoverschillen in dit gebied worden overbrugd door betonnen treden en/of hellingbanen.

Pleintje grenzend aan The Manor en The Central

Het pleintje wordt voorzien van een 4-tal grote plantenbakken in cortenstaal met een grote boom, meerdere opgaande heesters en vaste planten. Niveaoverschillen worden opgevangen door betonnen treden. Ook wordt een houten vlonder met zitelementen geplaatst. De verharding bestaat uit greskeien en betonplaten.

Pleintje grenzend aan The Estate

Het pleintje wordt voorzien van een 4-tal grote plantenbakken met een grote boom, meerdere opgaande heesters en vaste planten. Hiertussen wordt een vlak van halfverharding aanbracht, omzoomd door een betonnen afstapje en een strook in keitjes.

Overige buitenruimte

Privé-buitenruimte

De privé-buitenruimten van bouwnummers 38 en 39 grenzen aan het binnengebied. De privé-buitenruimten worden afgescheiden van het binnengebied en onderling afgescheiden door toepassing van bloembakken met hagen. De privé-buitenruimte wordt voorzien van keitjes van 10 x 10 cm.

Toegang stallinggarage/onderbouw

De in- en uitrit van de stallinggarage ligt aan de Academiestraat. Voor voetgangers en auto's worden aparte toegangen gerealiseerd.

De in- en uitrit van de stallinggarage bestaat uit een betonnen hellingbaan. De oppervlakte is ruw gebezemd. De hellingbaan is voorzien van elektrische rijspoorverwarming om bevriezing te voorkomen. De onderbouw is ook bereikbaar via trappenhuizen en liften binnen de woonblokken en via trappenhuizen vanaf de buitenruimte.

2.5 FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt een funderingssysteem toegepast dat bestaat uit een betonnen fundering op betonnen palen. De methode van paalfundering wordt nog nader vastgesteld. De fundering wordt uitgevoerd volgens door de constructeur vervaardigde tekeningen en berekeningen, een en ander na goedkeuring van de dienst Milieu en Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rotterdam.

2.6 VLOER- EN WANDCONSTRUCTIE (SKELET)

Keldervloer

De betonnen keldervloer wordt in het werk gestort. De bovenzijde van de vloer wordt monolithisch (vlak) afgewerkt.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. Daar waar de vloer onderdeel is van de thermische schil van de bovengelegen appartementen of commerciële ruimte, wordt de betonvloer aan de onderzijde voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten.

Verdiepings- en dakvloer(en)

De verdiepings- en dakvloer(en) van de appartementen worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren.

Constructieve wanden

De constructieve wanden vanuit de kelder tot het dak worden uitgevoerd in beton.

De dragende gevels bestaan uit een constructieve betonwand, isolatiemateriaal, een luchtsponw en zijn aan de buitenzijde voorzien van gevel- en/of natuursteen.

2.7 BALKONS, TERRASSEN, LOOPBRUGGEN EN OVERIG PREFAB BETON

Balkons

De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton, aan de bovenzijde voorzien van afschot en afgewerkt met een antislip motief, de onderzijde is vlak afgewerkt.

Terrassen

De terrassen worden afgewerkt met grijze betonnen tegels, afmeting 50 x 50 cm.

De plantenbak op het terras van bouwnummer 49 en tussen bouwnummer 61 en 62 is uitgevoerd in prefab beton.

Loopbruggen

De loopbruggen tussen de gebouwen worden vervaardigd van prefab beton en grotendeels voorzien van een antislipprofiëring.

Afdekranden

De dakrand en terrasranden worden voorzien van betonnen afdekkers.

2.8 GEVELS EN PLAFONDS

Gevelbekleding, metselwerk

Het buitenspouwblad wordt gemaakt van gemetseld baksteen. Er worden meerdere soorten baksteen toegepast overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat in deze technische omschrijving. Het metselwerk wordt afgewerkt met een doorgestroken metselmortel in kleur overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

Bij The Manor wordt in de westgevel tussen de 1^e en de 4^e verdieping stroken metselwerk in een andere kleur aangebracht.

Bij The Estate wordt in de zuidgevel staand gevelmetselwerk toegepast.

Bij The Central wordt in de natuursteen plint stroken metselwerk opgenomen.

De plint van de gebouwen wordt uitgevoerd in lichtkleurige natuursteen.

Gevelbekleding, natuursteen

The Estate wordt uitgevoerd met een plint vanaf maaiveld tot circa 4.5 m + NAP van natuursteen beëindigd met een horizontale natuurstenen band. De natuursteen is voor de The Estate graniet gebouchardeerd. De waterslagen onder de kozijnen van de begane grond worden uitgevoerd in natuursteen als onderdeel van de natuurstenen band.

The Manor en The Central worden uitgevoerd met een natuurstenen plint vanaf maaiveld tot de 1^e verdiepingvloer en beëindigd met een horizontale natuurstenen band. De natuursteen is voor The Manor basalt gebouchardeerd en voor The Central graniet gevlamd. De waterslagen onder de kozijnen en de afdekkers bij balkons tot de 1^e verdiepingvloer van The Central worden uitgevoerd in bijpassend natuursteen. The Manor wordt voorzien van natuurstenen afdekkers, waterslagen en gevelband worden uitgevoerd in natuursteen.

Gevelbekleding, overig

De waterslagen onder de gevelkozijnen in het metselwerk, de gevelbanden op de 1^e, 4^e en 5^e verdieping van The Estate en de 1^e en 6^e verdieping van The Central en alle afdekkers van metselwerk worden uitgevoerd in grijs prefab beton.

Aan de gevels worden volgens tekening roestvaststalen draden bevestigd ten behoeve van klimplanten. Ook worden tussen de gebouwen onderling spankabels ten behoeve van klimplanten en openbare verlichting aangebracht.

In de gevel naast de entree van The Manor en The Central wordt een voorziening voor de brandweer opgenomen in de vorm van een droge blusleiding.

Binnenspouwbladen

De niet-dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd als een geïsoleerde houten spouwblad (HSB), opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk en aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaten.

Spouwisolatie

Voor het isoleren van de buitengevels wordt thermische isolatie toegepast.

Plafonds exterieur

Geïsoleerde buitenplafonds worden uitgevoerd met plaatmateriaal en geschilderd afgewerkt.

2.9 METAALWERKEN

Postkasten, bellentableau, videfoon

De appartementen en de commerciële ruimten worden voorzien van postkasten. De postkasten van alle appartementen en de commerciële ruimten worden aangebracht in de gevel van de entree van The Estate. De postkasten worden aan de buitenzijde voorzien van een briefklep en aan de binnenzijde voorzien van een met een sleutel afsluitbaar deurtje. De frontplaat aan de buitenzijde, de briefkleppen aan de buitenzijde en de binnenzijde worden uitgevoerd in gepoedercoat staal. In dit postkastenfront wordt voor alle appartementen een bellentableau met videfoon opgenomen.

Hekwerken en buitentrappen

Het hekwerk van de loopbruggen, balkons, terrassen, veranda's en buitentrappen wordt uitgevoerd volgens ontwerp van Ruud Jan Kokke in thermisch verzinkt en gepoedercoat staal. Volgens regelgeving wordt het hekwerk uitgevoerd in de hoogte van 1 m of 1,2 m boven het loopvlak.

Het hekwerk van de loopbruggen wordt uitgevoerd in een hoogte van 1,4 m boven het loopvlak.

Op The Manor wordt ter plaatse van de 4^e verdieping het hekwerk van de terrassen, in verband met voorkoming van windhinder, met beglazing tot een hoogte van 1200 mm dichtgezet.

De buitentrap van The Manor tussen terras en dak wordt uitgevoerd in gecoat staal.

Geveldraggers en lateien

Het metselwerk wordt in de gevel opgevangen door thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen geveldraggers en lateien.

2.10 BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle op tekening aangegeven raam- en deurkozijnen van de appartementen en algemene ruimten worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in natureel aluminium. Alle deuren in de kozijnen worden uitgevoerd in aluminium met glasopeningen. In de deuren grenzend aan de algemene ruimten worden ventilatievoorzieningen opgenomen.

De beglazing van de buitenkozijnen wordt uitgevoerd met glasroeden volgens tekening.

De draairichting van de deuren is conform de contracttekeningen.

Toegang stallinggarage

De deur van de entree bij The Estate wordt voorzien van een kaartlezer (tag).

2.11 BEGLAZING

Meerbladig isolerende beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen en algemene ruimten worden voorzien van isolerende beglazing. Door de verschillende dikten van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.

Veiligheids-/brandwerende beglazing

Waar noodzakelijk volgens regelgeving wordt veiligheids- en/of brandwerende beglazing toegepast.

De beglazing in de woongebouwen voldoet zoveel mogelijk aan de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen en aan de eisen zoals gesteld in NEN 3569 “ Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas”. Door de verschillende dikten van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.

2.12 HANG- EN SLUITWERK, BUITEN

Buitendeuren, -ramen en puien

Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren, -ramen en puien van de appartementen voldoet, conform Politiekeurmerk Veilig Wonen, met betrekking tot de inbraakwerendheid aan weerstandsklasse 2. De slotcilinders in de buitendeuren (deur naar buitenruimte) van de appartementen, evenals de deur van de individuele berging in de onderbouw worden gelijksluitend uitgevoerd, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn. De postkasten worden voorzien van een separate sleutel.

De afsluitbare deuren van de algemene gemeenschappelijke ruimten en de entree van de gebouwen zijn te bedienen met een zogenaamde tag (digitale sleutel).

Hoofdentree woongebouw

De deur van de hoofdentree op de begane grond van The Estate is vanuit de appartementen te openen door middel van de videofooninstallatie.

Ramen en deuren

De te openen buitenramen worden uitgevoerd met zogenaamde draai-kiep-, kiep- of draaimogelijkheid, een en ander zoals aangegeven op de contracttekening. Alle te openen buitenramen zijn voorzien van voldoende tochtweringsprofielen en kierdichting.

Deurdrangers

De brandwerende deuren en alle buitendeuren van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van een deurdranger.

In verband met de wettelijke veiligheidseisen worden, waar noodzakelijk, ook (appartement-) toegangsdeuren voorzien van een deurdranger.

2.13 SCHILDERWERK

Dekkend verfsysteem

De houten timmerwerken en beplatingen, die zich in het zicht en buiten bevinden, worden voorzien van een dekkend verfsysteem in een lichte kleur.

2.14 DAKEN

Algemeen

De daken worden voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer en aanvoer van gebouwventilatie, hemelwater en ontluchting van riolering.

Er worden op de daken van de woongebouwen geen voorzieningen aangebracht voor glasbewassing of onderhoud van de gevels.

Alle ramen van de appartementen zijn vanuit het appartement en/of de buitenruimte (balkon of terras) te bewassen.

Voor het uitvoeren van regulier onderhoud worden de platte daken van de woongebouwen voorzien van een aanlijnbeveiliging met toebehoren, een en ander conform geldende wet- en regelgeving.

Dak The Manor en The Estate

De daktuin van The Estate en de dakopbouwen van The Manor en The Estate worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. De daken worden voorzien van thermische isolatie met afschot.

Het dak van The Estate wordt deels ingericht als een collectief dakterras met pergola en beplanting. Dit dakterras is te gebruiken door de bewoners van The Manor, The Estate en The Central.

Het dak van The Manor en de dakopbouwen van The Manor en The Estate worden deels ingericht met mossedum.

Dak The Central

Het dak van The Central wordt afgewerkt met een geballaste bitumineuze dakbedekking en voorzien van thermische isolatie met afschot.

Voor bereikbaarheid van gebouwinstallaties worden op de daken betonnen staptegels gelegd.

Het dak van de The Central wordt ingericht met PV panelen. Deze panelen zijn aangesloten op de elektriciteitsvoorziening van de gemeenschappelijke onderbouw.

Dakinspectieluik

Voor de toegang naar het dak van The Central wordt het dak ter plaatse van de lifthal voorzien van een te openen dakluik, uitgevoerd met een metalen vouwtrap/schaartrap.

2.15 HEMELWATERAFVOEREN

Het hemelwaterafvoersysteem van de woongebouwen wordt uitgevoerd in grijs en zwart kunststof. Het hemelwater van de platte daken wordt intern afgevoerd en in de onderbouw verzameld en aangesloten op de buitenriolering.

De hemelwaterafvoer van de balkons en terrassen worden uitgevoerd in pvc en geplaatst achter het metselwerk. De platte daken en terrassen worden voorzien van voldoende spuwers/noodoverstorten. Dit zijn extra afvoeren bij de gevel, die het regenwater afvoeren als de normale afvoeren verstopt of overbelast zijn.

2.16 WATERINSTALLATIE

De koudwaterleiding van de algemene ruimten wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De koudwaterleiding wordt aangesloten opgeleverd op de volgende (tap-)punten:

- tappunt boven de uitstortgootsteen in de werkkast;
- hydrofoor. Deze toepassing garandeert de constante druk op alle tappunten;
- aansluitpunt ten behoeve van de daktuin op The Estate.

Werkkast

De werkkast wordt voorzien van:

- een standaard stalen uitstortgootsteen met emmerrooster;
- waterkraan inclusief close-up boiler;
- kunststof bekersiston met vloer- of wandbuis rozet.

2.17 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten in het woongebouw wordt aangesloten op de centrale meter in de algemene meterruimte en wordt beheerd door de Vereniging van Eigenaars. De elektrische installatie in de onderbouw wordt gedeeltelijk als opbouw uitgevoerd. De uitvoering van het schakelmateriaal is Jung AS 500.

Vanuit de meterruimte zijn de leidingen, centraal- en montagekasten zoveel mogelijk opgenomen in de wanden en plafonds.

Op de algemene installatie wordt onder meer aangesloten:

- Liften;
- plateaulift stallinggarage naar de bergingen;
- verlichting en noodverlichting;
- wandcontactdozen 230 Volt in bergingsgangen;
- armatuurpunt berging;
- hydrofoor (pomp ten behoeve van drinkwater);
- speedgate (garagedeur);
- stuwdrukventilatoren;
- ventilatie algemene ruimten;
- schakelkasten algemene voorzieningen;
- PV-panelen;
- hellingbaanverwarming stallingruimte;
- parkeersysteem op tussenmeter.

Photovoltaïsche (PV) Panelen op The Central

Een van de maatregelen om te voldoen aan de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) is het toepassen van photovoltaïsche (PV) panelen op de daken. De PV-panelen voorzien de algemene voorzieningen deels van elektriciteit. Indien de opgewekte elektriciteit niet volledig benut kan worden, kan een deel van de opgewekte elektriciteit via de elektra aansluitingen met “slimme” kWh-meters aan de energieleverancier worden teruggeleverd. De kWh-meters worden ter beschikking gesteld door het nutsbedrijf. De opbrengst in kWh kan per paneel verschillen en zijn niet vergelijkbaar.

Verlichting

De algemene (gemeenschappelijke) ruimten in de woongebouwen en stallinggarage worden voorzien van de benodigde lichtpunten inclusief armaturen. Volgens het Bouwbesluit wordt noodverlichting aangebracht.

2.18 VENTILATIE

De algemene verkeersruimten (corridors, trappenhuisen) worden voorzien van natuurlijke luchttoevoer en natuurlijke luchtafvoer.

De fietsenstalling wordt voorzien van mechanische afvoerventilatie die rechtstreeks uitblaast in de stallinggarage.

2.19 LIFTEN

The Estate wordt voorzien van een elektrische liftinstallatie (machinekamerloos) met stopplaatsen vanuit de kelder tot op de 6^e verdieping. De lift is uitgevoerd als brandweerlift. Vanuit de lift zijn alle voordeuren van de appartementen, ook van gebouw The Manor en The Central, rolstoeltoegankelijk. De liftkooien zijn uitgerust met een spiegel, een handleuning en een wettelijk voorgeschreven alarm.

De kaders en fronten van de liftoegangen en de deuren van de liften worden uitgevoerd in geschilderd metaal.

3. OMSCHRIJVING INTERIEUR EN INSTALLATIES APPARTEMENTEN

Voor het afwerkingsniveau van de appartementen is gekozen voor twee varianten: loft en appartement. Het onderscheid daarin ziet u terug bij de keuzes voor wandafwerkingen, ventilatiekanaal in de loft, binnendeuren, hang- en sluitwerk van de binnendeuren, schakelmateriaal, kleurkeuze in de afwerking van de keuken en de badkamer.

3.1 BINNENWANDEN

Scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in het appartement worden uitgevoerd in holle gipswanden, zogenaamde Metalstudwanden. Metalstudwanden zijn wanden opgebouwd met een draagconstructie van metalen profielen en een beplating van gips. Hiertussen wordt indien noodzakelijk volgens regelgeving geluidsisolatie aangebracht. De dikte van de wand is 70 of 100 mm.

De niet-dragende woningscheidende wanden tussen het appartement en de corridor worden uitgevoerd in metalstudwanden voorzien van geluids- en thermische isolatie en voldoen aan weerstandsklasse 2 van Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De niet-dragende woningscheidende wanden tussen appartementen onderling worden uitgevoerd in metalstudwanden voorzien van geluidsisolatie.

3.2 WAND- VLOER- EN PLAFONDAFWERKING

Wandafwerking appartement

De binnenwanden, houtskeletwanden en de betonwanden in het appartement worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden waarop tegelwerk wordt aangebracht en de wand waartegen de keuken geplaatst wordt.

De afwerking behangklaar betekent voor de verschillende ondergronden:

- Gipswanden (scheidingswanden en houtskeletwanden):
klasse C, vlakheidstolerantie 4mm. De wanden kunnen zonder extra bewerking worden voorzien van zwaar vinylbehang, glasvezelvlies met grove structuur of sierpleister e.d. met een korreldikte van 1 t/m 3 mm.
- Betonwanden:
Groep 3, geen eisen aan vlakheidstolerantie (volgt oppervlak ondergrond). De wanden kunnen zonder extra bewerking worden voorzien van een stevig behang, of sierpleister e.d. met een korreldikte vanaf 2½ mm.

De wand boven het keukenblad wordt voorbereid voor afwerking met tegelwerk.

In de toiletruimte wordt het wandtegelwerk tot circa 1.55 m hoog aangebracht, in de badkamer wordt het wandtegelwerk tot circa 2.15 m hoog aangebracht. In de toiletruimte en de badkamer wordt een plinttegel in de kleur antraciet aangebracht.

Het wandtegelwerk wordt liggend uitgevoerd met tegels van Villeroy & Boch, kleur glanzend wit, afmeting 100 x 300 mm met een grijze voeg. Het tegelwerk wordt uitgevoerd zoals vermeld staat in de afwerkstaat.

Boven het tegelwerk wordt spuitwerk in de kleur wit aangebracht.

Wandafwerking loft

Bij de loft wordt boven het tegelwerk van de badkamer tot het plafond de wand glad afgewerkt en voorzien van sauswerk in de kleur antraciet (gelijk aan het plafond).

Bij de afwerking van de loft wordt één specifieke betonwand niet afgewerkt, deze wand wordt vanuit de ruwbouw ontkist en wordt niet verder afgewerkt. Het onvolmaakte en rauwe karakter van dit product past goed bij het concept loft. De betreffende wand is op tekening aangegeven.

De gebruikelijke reparaties aan het betonoppervlak worden zichtbaar uitgevoerd en verkrijgen geen esthetische nabewerking. Deze reparaties betreft het afwerken van conusgaten en het aanhelen/nalopen van het betonoppervlak op grove beschadigingen, waaronder het uithakken en weer vullen van grindnesten.

Vloerafwerking appartement en loft

De vloer van een loft of appartement worden op dezelfde wijze afgewerkt. Op de betonvloeren, met uitzondering van de badkamer en de toiletruimte, wordt een zwevende dekvloer van anhydriet aangebracht. De zwevende dekvloer is geschikt om af te werken met vloerbedekking. De vlakheidsklasse van de vloer is conform de NEN-2747-2001: vlakheidsklasse 4. Het kan noodzakelijk zijn om bij bepaalde typen vloerafwerkingen de zwevende dekvloer vooraf te egaliseren en/of te schuren.

De vloeren van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd in tegels van Villeroy & Boch, afmeting 300 x 300 mm, in de kleur antraciet met een antraciet voeg. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

De loft/het appartement is voorzien van vloerverwarming, daarom adviseren wij om vloerafwerking te kiezen die warmte goed geleidt. Niet alle soorten vloerafwerkingen zijn geschikt. Als de warmteweerstand (Rb) minder is dan $0.09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ is de vloerafwerking geschikt. Bij de leverancier van de vloerafwerking kunt u de Rb-waarde van de vloerafwerking (inclusief een eventuele ondervloer) opvragen. Het is van belang de leverancier over de aanwezige vloerverwarming op de hoogte te brengen.

Plafondafwerking appartement

De v-naden van de betonnen breedplaatvloeren van de appartementen blijven zichtbaar in het plafond. De plafonds binnen het appartement worden voorzien van wit spuitwerk in een fijne structuur.

Plafondafwerking loft

De plafondafwerking van de loft is gelijk aan het appartement met uitzondering van de badkamer. Het plafond van de badkamer wordt afgewerkt met een sauslaag in de kleur antraciet.

3.3 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen zijn hardhouten montagekozijnen zonder bovenlicht. In de kozijnen worden stompe binnendeuren geplaatst.

Toegang appartement

De toegang tot het appartement vanuit de algemene ruimte wordt uitgevoerd in een hardhouten kozijn met kunststeen onderdorpel en een Kegro voordeur. De voordeur is voorzien van beslag conform

PKVW** en een deurspion. Het kozijn en de voordeur worden dekkend afgeschilderd. Conform regelgeving worden bepaalde voordeuren voorzien van een deurdranger.

Appartement

De kozijnen en binnendeuren van de appartementen worden fabrieksmatig wit afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken met rozet.

Loft

Voor de loftappartementen worden de kozijnen en de binnendeuren fabrieksmatig in de kleur 'storm' (antraciet) afgelakt en voorzien van zwarte stalen krukken met rozet.

Bij alle binnendeuren wordt het volgende toegepast:

- vrij/ bezet sloten: binnendeuren van toiletruimte en badkamer;
- loopsloten: overige binnendeuren.

Onder de deur van de toiletruimte, technische ruimte en badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in het appartement of de loft worden geen dorpels aangebracht.

3.4 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Een aantal appartementen wordt voorzien van een trap met balustrade. Materiaalgebruik en uitvoering staat voor de specifieke bouwnummers die het betreft hieronder beschreven.

Bouwnummers 61 en 62

In deze appartementen worden stalen spiltrappen met hardhouten treden en een stalen spijlenhekwerk geplaatst. De balustrade rond het trapgat wordt uitgevoerd met een stalen spijlenhekwerk. De trapgataftimmering ter plaatse van de vloerrand wordt afgewerkt met een plaatstalen dagkant.

3.5 KEUKENOPSTELLING

De appartementen worden voorzien van een keuken conform de Bruynzeel keukenbrochure. Voor een loft of appartement worden verschillende keukens aangeboden. De technische installatie van de keuken is hierop afgestemd. Kijk voor de specificaties van de keuken in de kleur- en materiaalstaat. Als u kiest voor een andere keukenleverancier wordt de Bruynzeel keuken verrekend. Specifiekere informatie treft u in de kopersmap aan.

3.6 BINNENTIMMERWERK

In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht.

3.7 SCHILDERWERK

Het in het zicht blijvende houtwerk wordt dekkend geschilderd, met uitzondering van de houten onderdelen van de trappen en bordessen.

De installatieleidingen in de appartementen en de in het zicht blijvende leidingen buiten het appartement worden niet geschilderd.

3.8 INSTALLATIES

Sanitair

In de appartementen wordt sanitair geleverd en gemonteerd van het fabricaat Duravit. De kranen zijn van het merk Grohe. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in de kleur- en materiaalstaat. Op de contracttekeningen is de globale positie van het sanitair aangegeven.

Riolering

De vuilwaterriolering van de appartementen wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Verwarmingsinstallatie/Stadsverwarming

De appartementen worden voorzien van een aansluiting op de stadsverwarming met warmwatervoorziening. De individuele stadsverwarmingsafleverset wordt geplaatst in de meterkastruimte in de lifthal of corridor.

Vanaf de stadsverwarmingsafleverset worden de leidingen via een vloerverdeler in de dekvloer weggewerkt. De leidingen tussen de stadsverwarmingsafleverset en de vloerverdeler worden bij kruisingen met de algemene ruimte plaatselijk geïsoleerd.

De appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming. De verblijfsruimtes zijn individueel te regelen. In de badkamer wordt aanvullend op de vloerverwarming een elektrische radiator geplaatst. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is de installatie in staat de navolgende temperaturen te bereiken en te behouden:

Entree	15°C
Gang/overloop	15°C
Woonkamer/keuken	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamer	20°C
Werkkamer	20°C
Inloopkast	20°C
Badkamer	22°C
Berging/technische ruimte	15°C
Loft ruimte	20°C

Gasaansluiting

De appartementen worden niet voorzien van een gasaansluiting.

Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, compleet met hulpstukken en een watermeter.

De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwatersysteem, indien van toepassing conform tekening:

- kraanaansluiting in de keuken;
- spoelinrichting van de closetcombinatie;
- fonteinkraan in de toiletruimte;
- wastafelkraan in de badkamer;
- douchekraan in de badkamer;

- badkraan in de badkamer;
- tapkraan van de wasmachineaansluiting;
- aansluitpunt stadsverwarmingsafleverset.

Wasmachine- en condensdrogeraansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine en condensdroger staan op tekening aangegeven met de letters 'WM' en 'WD'. De opstelplaats bestaat uit een elektra-aansluiting voor de wasmachine en condensdroger (aparte elektragroepen), een waterkraan voor de wasmachine en een afvoerleiding met T-stuk voor de condensdroger. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

Stadsverwarming

Vanaf de stadsverwarmingsafleverset worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badkamer;
- douchekraan in de badkamer;
- badkraan in de badkamer.

Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een WarmteTerugWin (WTW) ventilatiesysteem. Er wordt 'gebruikte' lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer, technische ruimte in het appartement en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine. De afvoerunit wordt gemonteerd en aangesloten op een gemeenschappelijk leidingkanaal. In de betonvloer zijn luchtkanalen naar de aanvoer-/afzuigpunten aangebracht. In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-unit is op de contracttekening aangegeven. De verse lucht wordt aangevoerd via kanalen vanaf het dak naar de ventilatie-unit.

Loftuitvoering

Een uitzondering op het bovengenoemde ventilatiesysteem vormt de loft. Hier worden enkele luchttoevoerkanalen in het zicht (opbouw) uitgevoerd. Het leidingverloop van de opbouwkanalen is schematisch in een plattegrond in de kopersmap weergegeven. De opbouwkanalen zijn uitgevoerd in spiraalgefelst thermisch verzinkt plaatstaal voorzien van roosters en keerkleppen.

Elektra

In de appartementen wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast van het appartement. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.

In de appartementen worden de wandcontactdozen en schakelaars uitgevoerd in fabricaat Jung. De uitvoering van de wandcontactdozen en het schakelmateriaal is bij de appartementen Jung LS type 990, kleur Alpine wit. In de loft is de uitvoering Jung CD 500, kleur zwart. De perilexschakelaar in de keuken en de WTW-unit wordt uitgevoerd in de kleur wit.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen in het appartement en de loft is op de contracttekening aangegeven. De plaats van de elektrapunten zijn indicatief en kunnen dus nog wijzigen.

De hoogte van een wandlichtpunt is circa 1800 mm boven de afwerkvloer.

In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 300 mm boven de afwerkvloer, de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats worden geplaatst op circa 1200 mm boven de afwerkvloer. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen en schakelaars geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst.

De lichtsckakelaars in de appartementen worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst, de lichtsckakelaar bij de keukenopstelplaats wordt op 1200 mm boven de afwerkvloer geplaatst. De lichtsckakelaar bij het inbouwreservoir van de toiletruimte wordt op een hoogte van 1350 mm boven de afwerkvloer geplaatst.

De levering en aansluiting van armaturen zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Bij de toegangsdeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht. Alle appartementen met de toegangsdeur in de corridor worden voorzien van een videofooninstallatie met elektrische deuropener voor de bediening van de centrale entree deur op begane grondniveau. Bij de oplevering ontvangt u een schema van de groepenindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door Coolhaven B.V. te bepalen leverancier. Na oplevering van het appartement kunt u eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor uw rekening.

Rookmelders

Binnen de appartementen worden volgens het Bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en worden voorzien van een batterij back-up. De plaats van de benodigde rookmelders zijn op tekening indicatief aangegeven en kunnen nog wijzigen.

DATA aansluiting ten behoeve van telefoon of internet

De aansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement bij een provider. Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Voor de data wordt een aansluitpunt in de woonkamer op circa 300 mm boven de vloer aangebracht. De meterkast wordt voorzien van een glasvezelaansluitpunt.

Loze leidingen

In alle slaapkamers en werkkamers wordt één loze leiding met controledraad aangebracht die doorloopt tot in de meterkast. De montagedozen worden aangebracht op circa 300 mm boven de vloer. Via het koperskeuzetraject kan worden gekozen om deze te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.

Voor een eventuele toekomstige zonwering kan eveneens via het koperskeuzetraject een voorziening worden aangebracht in de vorm van bedrade leidingen.

4. OMSCHRIJVING ONDERBOUW EN ALGEMENE RUIMTEN

4.1 ONDERBOUW ALGEMEEN

De onderbouw omvat de entree naar de stallinggarage, de fietsenstalling, parkeren voor personenauto's, de entrees naar de bovenbouw en het maaiveld en de algemene technische ruimten en bergingen.

In hoofdlijn is de onderbouw onderverdeeld in

- stallinggarage en fietsenstalling;
- entreepartijen voor de bovenbouw;
- bergingclusters voor de appartementen en Familiehuis Daniel den Hoed met uitzondering van bergingen van bouwnummer 61 en 62;
- technische ruimten.

De stallinggarage bevat 246 parkeerplaatsen. Voor fietsparkeren zijn 720 plaatsen voorzien (waarvan 20 stuks voor het Familiehuis Daniel Den Hoed).

Voor alle koopappartementen in Little C zijn in totaal 78 parkeerplaatsen en 222 fietsparkeerplaatsen gereserveerd.

4.2 TOEGANG STALLINGGARAGE/FIETSENSTALLING

De toegang tot de stallinggarage met een personenauto is mogelijk door middel van een speedgate. De inrijhoogte van de speedgate is 2100 mm. De toegang voor voetgangers is mogelijk door een hekwerk. De vrije hoogte in de stallinggarage is minimaal 2100 mm.

Voor bediening van de speedgate ter plaatse van de in- en uitrit van de stallinggarage voor auto's is een toegangscontrolesysteem aangebracht, waardoor alleen bevoegde personen door middel van een handzender de stallinggarage kunnen betreden. Per parkeerplaats wordt er één handzender meegeleverd. Voor de kantoren en Familiehuis Daniel den Hoed is er een bezoekerstoegangssysteem.

Het hekwerk voor toegang naar de fietsenstalling voor voetgangers is aan de buitenzijde voorzien van een kaartlezer (tag) en aan de binnenzijde door middel van een paddenstoelknop.

4.3 ONDERBOUW AFWERKING

Algemeen

Kozijnen in de verkeersruimten van de onderbouw worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd. De stompe deuren zijn bekleed met hardkunststof beplating (HPL). Conform regelgeving worden deurdrangers toegepast.

Kozijnen van de bergingen, technische ruimten en algemene ruimten worden uitgevoerd in plaatstaal en fabrieksmatig afgewerkt. De stompe deuren zijn bekleed met HPL. Conform regelgeving worden deurdrangers toegepast.

Tussen de stallinggarage en de fietsenstalling is een verdiepingshoog hekwerk met toegangspoorten opgenomen. De fietsenstalling is onderling ook verdeeld door verdiepingshoge hekwerken.

De fietsenstalling wordt ingericht met enkele en dubbelhoge fietsenrekken. Per appartement zijn twee fietsparkeerplekken voorzien. Voor alle 111 koopappartementen in Little C wordt een cluster ingericht met in totaal 196 enkele en dubbelhoge fietsenplaatsen en 26 grotere fietsenplaatsen.

De vloer van de stallinggarage, fietsparkeren, bergingen niveau kelder, trappenhuis niveau kelder, lifthallen niveau kelder, de werkkast en de NUTS-ruimte wordt uitgevoerd met een gevlinderde betonvloer en wordt niet verder afgewerkt. In de stallinggarage zullen de markeringen van de parkeervakken en de nummering met wegeverf worden aangebracht op de vloer.

De dragende wanden en kolommen van de onderbouw worden in onafgewerkte beton uitgevoerd. De ruimten ten behoeve van technische installaties worden niet verder afgewerkt. De scheidingswanden worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen.

Het niveauverschil tussen de stallinggarage en het bergingcluster wordt overbrugd met thermisch verzinkt stalen trappen met roostertreden, ook wordt in een plateaulift voorzien.

Overige trappen en bordessen in de onderbouw worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton.

Entreepartijen

De wanden van de entreehallen worden voorzien van wandafwerking zoals in de afwerkstaat is aangegeven.

De plafonds van de meteropstelruimten en de hydrofooruimte worden niet afgewerkt.

4.4 INSTALLATIES

Sprinklerinstallatie

De stallinggarage wordt voorzien van een sprinklerinstallatie volgens regelgeving. Onder de inrit van de stallinggarage is het benodigde waterbassin opgenomen.

Elektra

De elektravoorziening van de bergingen en de technische ruimten in de onderbouw bestaat uit een armatuur met ingebouwde bewegingsmelder aangesloten op 230V installatie en laag afgezekerd (6A).

De stallinggarage, het fietsparkeren en de overige verkeersruimten worden voorzien van ledverlichting.

Voorbereiding t.b.v. laadpunten auto's

Vanaf de Centralevoorzieningen-groepenkast (CVZ) in de woongebouwen worden twee lege mantelbuizen aangelegd naar de technische ruimte of werkkast van de stallinggarage. Indien gewenst kan hier door de Vereniging van Eigenaars (VvE), na oplevering, een onderverdeelinrichting worden aangebracht die geschikt is voor een beperkt aantal elektra-laadpunten voor het opladen van elektrische auto's.

Hellingbaanverwarming

De hellingbaan van de stallinggarage wordt ter plaatse van de rijstroken voorzien van een elektrische rijspoorverwarming om gladheid door bevriezing zo veel als mogelijk te voorkomen.

Watervoorziening

Vanaf de aansluiting op het openbaar waterleidingnet wordt via de binneninstallatie het water door middel van een hydrofoor naar de appartementen gepompt.

Ventilatie

De stallinggarage wordt geventileerd door middel van stuwdrukventilatoren die de lucht naar buiten blazen via de ventilatiekanalen.

De buitengevelroosters voorzien de ruimte van verse lucht.

4.5 ALGEMENE RUIMTEN BOVENBOUW

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout en worden dekkend geschilderd.

De deuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd als houten deuren en bekleed met HPL.

Kozijnen van de bergingen van bouwnummer 61 en 62 worden uitgevoerd in plaatstaal en fabrieksmatig afgewerkt. De stompe deuren zijn bekleed met HPL. Conform regelgeving worden deurdrangers toegepast.

Bergingen bouwnummer 61 en 62

De bergingen van deze bouwnummers zijn geplaatst op de 6^e verdieping van gebouw The Estate. Deze bergingen hebben een lichtpunt op de 42-volts installatie van de centrale voorzieningen.

Meterkasten

De meterkasten van de appartementen in de lifthallen/corridors worden uitgevoerd als een kastenwand. De deuren en frontpanelen op begane grond worden afgewerkt met aluminium. De deuren en frontpanelen op verdiepingen worden uitgevoerd in plaatmateriaal. Boven de kastenwand wordt een metalstudwand geplaatst. De meterkasten worden uitgevoerd volgens de eisen van de nutsbedrijven. De plafonds, de wanden en de vloeren in de meterkasten worden niet afgewerkt.

Plafondafwerking

De plafonds van de algemene ruimten worden niet afgewerkt. Plafonds waarboven een appartement is gelegen worden afgewerkt met een verlaagd gipsplatenplafond waarin isolatie is opgenomen. De plafonds van de bergingen van bouwnummer 61 en 62 worden niet afgewerkt.

Vloerafwerking

De vloeren van de algemene ruimten, met uitzondering van de vloer van de technische ruimten en van de begane grond van The Estate, worden afgewerkt met vloerbedekking. Op begane grond wordt een droogloopmat aangebracht. Bij The Estate wordt op de begane grond een natuurstenen tegelvloer aangebracht.

Technische ruimten worden niet verder afgewerkt.

De vloeren van de bergingen van bouwnummer 61 en 62 worden voorzien van een cementdekvloer.

Wandafwerking

De binnenwanden van de algemene ruimten, met uitzondering van de wanden van de technische ruimten en begane grond van The Estate, worden afgewerkt met sauserwerk of spuitwerk. De lambrisering van The Estate wordt afgewerkt met natuursteen. Bij wanden voorzien van sauserwerk worden houten plinten toegepast.

Technische ruimten worden niet verder afgewerkt.

De wanden van de bergingen van bouwnummer 61 en 62 worden niet afgewerkt.

Trappen en hekwerken

De trappen en tussenbordessen op begane grond in de trappenhuizen worden in prefab beton uitgevoerd met een stalen hekwerk. Langs de muurzijde van de trappen wordt een stalen handleuning gemonteerd. De trappen en bordessen op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton. De onderzijde van de prefab betontrappen wordt fabrieksmatig vlak uitgevoerd en blijven onafgewerkt.

Installaties

Volgens voorschrift worden rookmelders geplaatst. Elke corridor wordt voorzien van een wandcontactdoos.

Led-armaturen worden geplaatst in de corridors, de trappenhuizen en technische ruimten.

In het trappenhuis van The Manor en The Central wordt een droge blusleiding geplaatst. In de entree van de stallinggarage in The Estate wordt een droge blusleiding geplaatst.

5. OVERIGE INFORMATIE

5.1 OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

Voor de oplevering worden de appartementen en de algemene ruimten bezemschoon opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair, glasruiten en tegelwerken worden schoon opgeleverd.

5.2 BOUWBESLUIT

De appartementen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Ten behoeve van de bouwbesluitberekeningen zijn onderstaande waarden gehanteerd.

Bouwkundig	appartementen (woonfuncties)
Vloer bergingen/stallingsgarage	$R_c = 3,50 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Vloer boven trappenhuis	$R_c = 4,50 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Vloer boven bergingen/stallingsgarage	$R_c = 4,50 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Vloer boven containerruimten	$R_c = 4,50 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Vloer boven buitenlucht	$R_c = 6,00 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Buitengevel	$R_c = 4,50 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Wand grenzend aan AOR	$R_c = 4,50 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Dakterras/balkon plat dak	$R_c = 6,00 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Plat dakconstructie	$R_c = 6,00 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Paneelconstructie	$R_c = 3,50 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ (te beschouwen als U-waarde)
Beglazing	$U_{gl} = 1,10 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ en ZTA = 0,60
Zonwerende beglazing	$U_{gl} = 1,10 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ en ZTA = 0,39
Kozijn	$U_{fr} = 2,40 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
Glasopeningen (incl. kozijn)	$U_w = 1,65 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
Voordeur	$U_d = 1,65 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
Overige deuren	$U_d = 1,65 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
Liftdeuren	$U_d = 2,20 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
Lineaire warmteverliezen	nauwkeurig (SBR-details +25% en forfaitaire details)
Buitenzonwering	niet aanwezig
Thermische capaciteit	traditioneel, gemengd zwaar
Infiltratie	A-blokken: o.b.v. gebouwkenmerken B-blokken: $Q_v = 0,35 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$

Met deze waarden is de EPC van de woongebouwen binnen Little C < 0,39, hiermede voldoet de EPC aan de waarde van 0,40.

5.3 VEILIGHEIDSBEGLAZING IN GEBOUWEN

De NEN 3569 “Veiligheidsbeglazing in gebouwen” is niet opgenomen in het Bouwbesluit, maar adviseert veiligheidsbeglazing toe te passen bij alle kozijnen, ramen en deuren, waarin beglazing lager dan 850 mm vanaf de vloerafwerking is opgenomen. Alle woongebouwen voldoen aan de NEN 3569.

5.4 DUURZAAM BOUWEN

De appartementen zijn ontworpen en worden gebouwd volgens de uitgangspunten van Duurzaam Bouwen. In dit project wordt gecertificeerd duurzaam hout toegepast. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van energiezuinige installaties.

5.5 UITSLUITINGEN VAN GARANTIE

Alle voorzieningen buiten de appartementen, met uitzondering van eventuele tuinmuren en gemetselde windschermen die niet met het gebouw één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling SWK.

5.6 VOORBEHOUDEN

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan Coolhaven B.V.. De eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de appartementen en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de Nutsbedrijven.
- Alle perspectieftekeningen geven een impressie, hieraan kunnen daardoor geen rechten worden ontleend.
- De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa-maten', uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.
- De situatie geldt alleen voor de erfgrenzen van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de appartementen zijn bouwnummers. Deze bouwnummers worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe appartementen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium bekend gemaakt.
- De maten op de situatietekening zijn niet bindend. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de aannemer en ontwikkelaar geen verantwoording op zich nemen.

5.7 BEPERKINGEN

Het appartement voldoet bij oplevering aan het Bouwbesluit en de daarbij behorende NEN-normen en de eisen van Nutsbedrijven en de plaatselijke bouwverordeningen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, voor zover niet op de meer- en minderwerklijst aangegeven;
- verplaatsen of wijzigen van de mechanische installatie;
- vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen en wandcontactdozen.

5.8 AFWERKVLOEREN

Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk omdat in de afwerkvloeren leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

5.9 SANITAIR EN TEGELWERK

Naast het standaard sanitair en tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij de Warehouse, waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van kosten uitgevoerd voor de oplevering van uw appartement. De SWK Garantie- en Waarborgregeling blijft in dat geval volledig van kracht tenzij anders aangegeven.

6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

6.1 INTERIEUR APPARTEMENTEN

	Materiaaal	Merk	Appartement	Loft- appartement
Algemeen				
Voordeurkozijn	Houten kozijn		Kleur Zwart	Kleur Zwart
Voordeur	Houten deur geschilderd	Kegro o.g.	Corridorzijde Zwart, Appartementzijde Grijs	Zwart
Keuken		Bruynzeel	Olympia wit	Matterhorn leisteengrijs
Keukenblad Apparatuur	Quartsiet		Easy grey AEG	Easy black Atag
Binnenkozijnen, stomp	Houten kozijn zonder bovenlicht	Berkvens	Kleur Wit	Kleur Storm (Antraciet)
Binnendeur, stomp Kruk en rozet	Lakdeur met geluidwerende vulling	Berkvens	Kleur Wit RVS, Berkvens N.01	Kleur Storm (Antraciet) Zwart, Berkvens ZO.2
Dorpel badkamer, toiletteruimte en technische ruimte	Kunststeen		Kleur antraciet	Kleur antraciet
Vensterbanken	Hardsteen blauwgrijs 300 gezoet	Nibostone		
Vloerafwerking met uitzondering van badkamer en toiletteruimte	Geïsoleerde anhydrietvloer			
Vloerafwerking badkamer en toiletteruimte	Vloertegels 300 x 300 mm, Voegkleur	V&B Urbantones, 2017L19M	Antraciet Antraciet	Antraciet Antraciet
Wandafwerking met uitzondering van keuken, badkamer en toiletteruimte	Behangklaar, Beton groep 3, Gips wanden klasse C			

Wandafwerking keuken	Geschikt voor tegelwerk, veegplint of keukenachterwand			
Wandafwerking badkamer	Plinttegel	V&B Urbantones, 1670LI61	Antraciet	Antraciet
Hoogte tegelwerk 2.15 m	Wandtegels 100 x 300, liggend verwerkt, halfsteensverband	V&B Urbantones, 1670LI01	Wit	Wit
Voegkleur			Grijs	Antraciet
Boven tegelwerk			Spuitwerk kleur Wit	Sauswerk kleur Antraciet
Wandafwerking toiletruimte	Plinttegel	V&B Urbantones, 1670LI61	Antraciet	Antraciet
Hoogte tegelwerk 1,55 m	Wandtegels 100 x 300, liggend verwerkt, halfsteensverband	V&B Urbantones, 1670LI01	Wit	Wit
Voegkleur			Grijs	Antraciet
Boven tegelwerk			Spuitwerk kleur Wit	Spuitwerk kleur Wit
Plafondafwerking met uitzondering van badkamer	Spuitwerk, kleur wit			
Plafondafwerking badkamer			Spuitwerk kleur Wit	Sauswerk kleur Antraciet
Installaties				
Sanitair opstellingen conform contracttekeningen				
Wandcloset	Closet Duravit Starck 3 Toiletbril soft-close Bediening: Geberit 01	Nibostone	Kleur wit Kleur wit	Kleur zwart Kleur zwart

	Plateau hardsteen		blauwgrijs 300 gezoet	blauwgrijs 300 gezoet
Fontein in toilettruimte	Fontein: Duravit Starck 3075140 Kraan: Grohe Universal C-uitloop Sifon		Chrome Rvs look	Chrome Zwart
Wastafel in badkamer	Duravit Durasquare, breedte 1000 mm, type 2353100043 (2 kranen) of 600 mm , type 2533600041 (1 kraan) Spiegel V&B More To See 1 100 led met code A4301000 in breedte van de wastafel Kraan : Grohe Essence S-Size Sifon		Supersteel Rvs look	Bijpassend stalen frame Hard graphite geborsteld Zwart
Douchehoek	Kraan: Grohe douchesysteem Euphoria XXL 210 Douchegoot easy- drain met rvs rooster Douchescherm Novellini Dorpel onder douchescherm		Supersteel Hardglas Kunststeen, kleur Antraciet	Hard graphite geborsteld Hardglas Kunststeen, kleur Antraciet
Bad (indien getekend in verkooptekening)	Duravit Durasquare 1800 x 800, type nr 700426 Kraan: Grohe Essence badmengkraan art.nr. 33624DC1		Supersteel	Hard graphite geborsteld
Overige installatie onderdelen				

Badkamerradiator			De Longhi Dolce Vita, kleur wit, met thermostaat	Vasco Iris HD-EL, kleur zwart, met thermostaat
Electra schakelmateriaal in het zicht			Jung LS 990 Wit	Jung CD500 zwart
Ruimtethermostaat verwarming			Kleur wit	Kleur wit
Perilexschakelaar			Kleur Wit	Kleur Wit
Ventilatie ventielen afvoer	In plafond kunststof		Kleur wit	Kleur wit
Toevoer			In plafond kunststof, kleur wit	
Kanalen toevoer				In het zicht met bijpassend rooster

6.2 ALGEMENE RUIMTEN

	onderdeel	materiaal	soort	kleur
Begane grond				
The Estate				
Entree				
Vloerafwerking	Droogloopmat			
	Vloertegels	Natuursteen	Gebouchardeerd	Antraciet
Wandafwerking	Postbussenwand	Staal		RAL 9011
	Kader bij kozijn/ vensterbank	Natuursteen	Gebouchardeerd	Antraciet
	Lambrizingering	Natuursteen tegels	Gebrand	Antraciet
	Bies boven lambrizingering	Natuursteen	Gezoet	Antraciet
	Sauswerk boven lambrizingering			RAL 1015
	Liftfront	Staal		RAL 9011
	Liftdeur	Staal		RAL 9011
	Gevelkozijnen binnenzijde	Aluminium		RAL 9011
	Kozijn appartement- toegangsdeur + technische ruimte	Hout geschilderd		RAL 9011
	Appartementtoegangs- deur	Hout geschilderd		RAL 9011
	Deur naar technische ruimte	HPL		U1200 mp
	Kozijnen meterkasten	Schilderwerk 2 kleuren		n.t.b.
	Deur meterkasten			Zwart
Plafondafwerking	Beton			Onbehandeld
Armatuur	Hanglampen			n.t.b.
Technische ruimte				
Vloerafwerking	Zandcement			Onbehandeld
Wandafwerking	Beton			Onbehandeld
	Metal Stud			Onbehandeld
	Kozijnen hout			RAL 9011
	Deuren	HPL		U1200 mp
Plafondafwerking	Hwc plaat met isolatie			Naturel
Armatuur	Plafondarmatuur			n.t.b.

Liftkooi				
Vloerafwerking	Vloertegels	Natuursteen	Gebouchardeerd	Antraciet
Wandafwerking	Nader te bepalen			
Plafondafwerking	Nader te bepalen			
The Manor en The Central				
Entree				
Vloerafwerking	Droogloopmat			
	Vloerbedekking met patroon			n.t.b.
	Betontrap met trapboom			Onbehandeld
Wandafwerking	Lambrizingering	Sauswerk		RAL 3005
	Onderste deel lambrizingering	Sauswerk		RAL 3011
	Plint	Hout		RAL 9011
	Sauswerk boven lambrizingering			RAL 1015
	Gevelkozijnen binnenzijde	Aluminium		RAL 9011
	Kozijn appartementtoegangs- deur	Hout geschilderd		RAL 9011
	Appartementtoegangs- deur	Hout geschilderd		RAL 9011
	Kozijnen meterkasten	Schilderwerk 2 kleuren		n.t.b.
	Deur meterkasten			Zwart
	Droge blusleiding			Rood
Plafondafwerking	Beton			Onbehandeld
	Metalstud geïsoleerd			Sauswerk grijs
Armaturen	Hanglampen			n.t.b.
Verdiepingen				
The Estate `				
Corridor				
Vloerafwerking	Vloerbedekking met patroon			n.t.b.

Wandafwerking	Lambrizingering	Sauswerk		RAL 9011
	Plint	Hout		RAL 9011
	Sauswerk boven lambrizingering			RAL 1015
	Liftfront	Staal		RAL 9011
	Liftdeur	Staal		RAL 9011
	Gevelkozijnen binnenzijde	Aluminium		RAL 9011
	Kozijn appartement-toegangsdeur	Hout geschilderd		RAL 9011
	Appartementtoegangsdeur	Hout geschilderd		RAL 9011
	Kozijnen meterkasten	Schilderwerk 2 kleuren		n.t.b.
	Deur meterkasten			Zwart
Plafondafwerking	Beton			Onbehandeld
	Geïsoleerd ms plafond	Sauswerk		Grijs
Armatuur	Plafondarmatuur			
The Central – daktoegang				
Vloerafwerking	Zandcement			Naturel
Wandafwerking	Beton en metalstud			Onbehandeld
Plafondafwerking	Betonplafond			Onbehandeld
	Dakluik met aluminium ladder			Grijs
Armatuur	Plafondarmatuur			
The Manor en The Central				
Corridor				
Vloerafwerking	Vloerbedekking met patroon			n.t.b.
Wandafwerking	Lambrizingering	Sauswerk		RAL 3005
	Onderste deel lambrizingering	Sauswerk		RAL 3011
	Plint	Hout		RAL 9011
	Sauswerk boven lambrizingering			RAL 1015
	Gevelkozijnen binnenzijde	Aluminium		RAL 9011

	Kozijn appartement-toegangsdeur	Hout geschilderd		RAL 9011
	Appartement-toegangsdeur	Hout geschilderd		RAL 9011
	Kozijnen meterkasten	Schilderwerk 2 kleuren		n.t.b.
	Deur meterkasten			Zwart
Plafondafwerking	Beton			Onbehandeld
	Geïsoleerd metalstud bij bovengelegen appartement	Sauswerk		Grijs
Armatuur	Plafondarmatuur			
Trappenhuis				
Vloerafwerking	Vloerbedekking met patroon			n.t.b.
	Betontrap met trapboom			Onbehandeld
Wandafwerking	Spuitwerk Brander Brilljant			Wit
	Kozijn trappenhuis	Hout geschilderd		RAL 9011
	Trappenhuisdeur	HPL		U1200 mp
	Gevelkozijnen binnenzijde	Aluminium		RAL 9011
	Droge blusleiding			Rood
Plafondafwerking	Betonplafond			Onbehandeld
	Trap onderzijde			Onbehandeld
	Geïsoleerd metalstud	Sauswerk		Grijs
	Dakluik met aluminium ladder			Grijs
Armatuur	Plafondarmatuur			
Onderbouw				
The Estate				
Entree				
Vloerafwerking	Vloerbedekking met patroon			n.t.b.
Wandafwerking	Spuitwerk Brander briljant			Wit
	Liftfront	Staal		RAL 9011
	Liftdeur	Staal		RAL 9011
	Kozijn entreehal	Hout		RAL 9011
	Entreedeur	HPL		U1200 mp

	Dorpel onder entree deur	kunststeen		Donkergrijs
	Kozijn bergingen en technische ruimten	Staal		RAL 9011
	Deur bergingen en technische ruimten	HPL		U1200 mp
	Kozijnen meterkasten	Schilderwerk 2 kleuren		
	Deur meterkasten			
Plafondafwerking	Heraklith geïsoleerd			Naturel
	Geïsoleerd ms plafond	Sauswerk		Grijs
Armatuur	Plafondarmatuur			
Overige ruimten				
Stallinggarage				
Vloerafwerking	Monolith beton			Naturel
	Parkeerplaats markering en verkeerspijlen	Geschilderd		Wit
Wandafwerking	Onbehandeld			
Plafondafwerking	Onbehandeld			Naturel
Plafondafwerking bij bovenliggende appartementen	Heraklith geïsoleerd			Naturel
Fietsenstalling				
Vloerafwerking	Monolith beton			Naturel
Wandafwerking	Onbehandeld			
Plafondafwerking	Onbehandeld			Naturel
Plafondafwerking bij bovenliggende appartementen	Heraklith geïsoleerd			Naturel
Hekwerken en toegangspoort	Staal			Zwart
Technische ruimten				
Vloerafwerking	Monolith beton			Naturel
Wandafwerking	Onbehandeld			
Plafondafwerking	Onbehandeld			Naturel
Plafondafwerking bij bovenliggende appartementen	Heraklith geïsoleerd			Naturel
Verkeersruimten				

Vloerafwerking	Monolith beton			Naturel
Wandafwerking	Onbehandeld			
Plafondafwerking	Onbehandeld			Naturel
Plafondafwerking bij bovenliggende appartementen	Heraklith geïsoleerd			Naturel
Opgang naar maaiveld				
Vloerafwerking	Monolith beton			Naturel
Wandafwerking	Sputwerk Brander Briljant			Wit
Plafondafwerking	Onbehandeld			Naturel
Plafondafwerking bij bovenliggende appartementen	Heraklith geïsoleerd			Naturel
Trap	Beton schoonwerk			Naturel
Trappleuning	Staal			RAL 9011

6.3 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

Gevelmetselwerk	soort	materiaal		kleur
The Manor	Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestroken, halfsteensverband	Dragor		Voegkleur Warmgrijs
The Estate en The Central	Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestroken, halfsteensverband	Dragor		Voegkleur Cremewit
The Manor Westgevel band in Afwijkende kleur	Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestroken, halfsteensverband	Larvik		Voegkleur Warmgrijs
The Estate – borstweringen boven de kozijnen – staand metselwerk	Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestroken, halfsteensverband	Basstad		Voegkleur Cremewit
The Central, invulling in natuursteen plint	Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestroken, halfsteensverband	Birchwidge		Voegkleur Cremewit
Natuursteen				
The Manor	Plint tot ca. 4,5 m + NAP Waterslagen Band	Basalt		Gebouchardeerd
The Estate	Plint tot ca. 4,5 m + NAP Waterslagen Band	Graniet		Gebouchardeerd
The Central	Plint tot ca. 4,5 m + NAP Waterslagen Band	Graniet		Gevlamd
The Manor	Tussen Plint en 1 ^e verdiepingsvloer, Waterslagen Afdekkers	Basalt		Gebouchardeerd
Prefab Beton				
Balkons	Beton	Bovenzijde antislip Onderzijde Gerold		Standaard grijs
Afdekbanden en waterslagen	Beton			Standaard grijs

loopbruggen	Beton	Bovenzijde antislip		Standaard grijs
Terrastegels	Beton		50 x 50	Standaard grijs
The Manor: gevelband 4 ^e en 5 ^e verdiepingsvloer	Beton			Standaard grijs
The Grand: gevelband 1 ^e , 4 ^e en 5 ^e verdiepingsvloer	Beton			Standaard grijs
The Central: gevelband 1 ^e , 6 ^e en 8 ^e verdiepingsvloer	Beton			Standaard grijs
The Estate: plantenbak bwnr 49	Beton			Standaard grijs
The Central: plantenbak bwnr 61 en bwnr 62	Beton			Standaard grijs
Gevelkozijnen				
Appartementen	Draai-kiep ramen Draai ramen Deuren naar binnen draaiend Deuren naar buiten draaiend	Aluminium gepoedercoat	Glasroeden	RAL 9011
Algemene ruimten	Draai-kiep ramen Draai ramen Loopdeuren Entreedeur begane grond	Aluminium gepoedercoat Deurdranger Deurdranger	Glasroeden	RAL 9011
Entree stallinggarage Gebouw The Grand	Speedgate Spijlenhek Voetgangersentree	Staal gepoedercoat		RAL 9011
Technische ruimte gebouw The Grand	Deur met lamellenrooster	Staal gepoedercoat		RAL 9011
Balkon Terras Frans balkon Loopbrug Daktuin	Hekwerken naar ontwerp van Ruud-Jan Kokke	Staal gepoedercoat		RAL 9011

Daken				
The Estate				
Daktuin Bloembak	Betontegels Beton		50 x 50	Standaard grijs Standaard grijs
Dakopbouw	Mossedum Aanlijnvoorziening			
The Central				
	Staptegels PV -panelen Aanlijnvoorziening		50 x 50	Standaard grijs
The Manor				
	Staptegels Mossedum Aanlijnvoorziening		50 x 50	Standaard grijs
Dakopbouw	Mossedum Aanlijnvoorziening			
Diversen				
Begroeiingsrekken	Stalen rekken/draden	RVS		Naturel
Spankabels tussen de blokken		RVS		Naturel