

Technische Omschrijving Little C

Cluster Three:
The Bright, The Regal en The Metropolitan



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)..... | 5 |
| 1.4 RUIMTEBENAMING..... | 5 |
| 1.5 WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN..... | 5 |
| 1.6 REGELGEVING..... | 6 |
| 2. OMSCHRIJVING EXTERIEUR EN ALGEMENE CONSTRUCTIE | 7 |
| 2.1 PEIL VAN HET WOONGEBOUW | 7 |
| 2.2 GRONDWERKEN | 7 |
| 2.3 RIOLERINGSWERKEN..... | 7 |
| 2.4 BESTRATINGEN EN TERREININVENTARIS | 7 |
| 2.5 FUNDERING..... | 9 |
| 2.6 VLOER- EN WANDCONSTRUCTIE (SKELET)..... | 9 |
| 2.7 BALKONS, TERRASSEN, LOOPBRUGGEN EN OVERIG PREFAB BETON | 9 |
| 2.8 GEVELS EN PLAFONDS | 10 |
| 2.9 METAALWERKEN | 10 |
| 2.10 BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN | 11 |
| 2.11 BEGLAZING..... | 11 |
| 2.12 HANG- EN SLUITWERK, BUITEN | 12 |
| 2.13 SCHILDERWERK..... | 12 |
| 2.14 DAKEN..... | 12 |
| 2.15 HEMELWATERAFVOEREN..... | 13 |
| 2.16 WATERINSTALLATIE..... | 13 |
| 2.17 ELEKTRISCHE INSTALLATIE..... | 14 |
| 2.18 VENTILATIE..... | 14 |
| 2.19 LIFTEN..... | 15 |
| 3. OMSCHRIJVING INTERIEUR EN INSTALLATIES APPARTEMENTEN | 16 |
| 3.1 BINNENWANDEN..... | 16 |
| 3.2 WAND-,VLOER- EN PLAFONDAFWERKING | 16 |
| 3.3 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN..... | 17 |
| 3.4 TRAPPEN EN BALUSTRADEN..... | 18 |
| 3.5 KEUKENOPSTELLING | 18 |
| 3.6 BINNENTIMMERWERK..... | 19 |
| 3.7 SCHILDERWERK..... | 19 |
| 3.8 INSTALLATIES..... | 19 |
| 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 | SANITAIR 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 Three.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen.

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

Cluster Three bestaat uit de woongebouwen The Bright, The Regal en The Metropolitan.

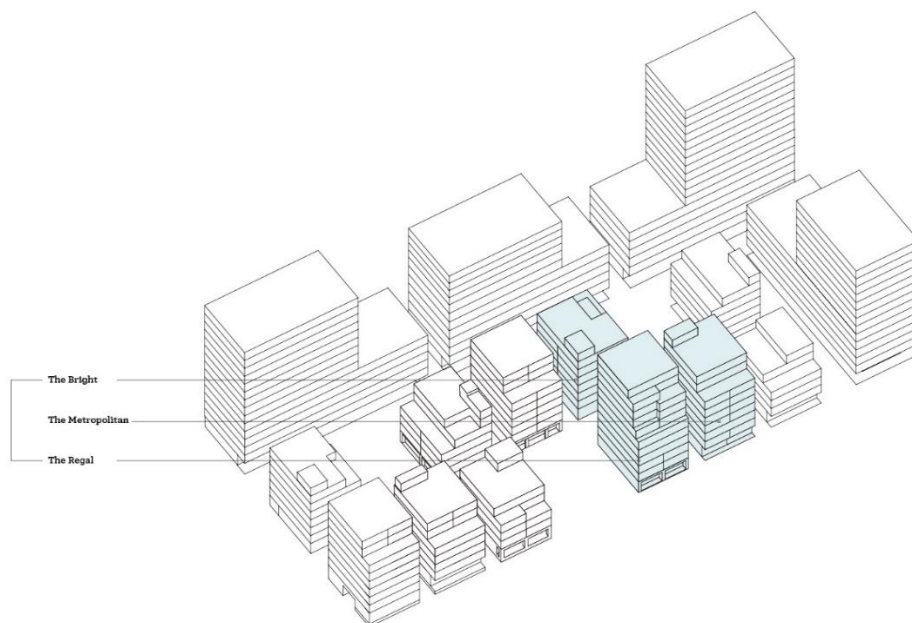
1.2 BOUWPLANOMSCHRIJVING

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 Bright omvat 13 appartementen (bouwnummers 63 t/m 75), The Regal omvat 11 appartementen (bouwnummers 76 t/m 86) en een commerciële ruimte (horeca/workspace) op de begane grond en The Metropolitan omvat 8 appartementen (bouwnummers 87 t/m 94) 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 |
| Technische ruimte | 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.

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 de gebouwen ligt op 600 mm +/- P.

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 bouwnummer 63 en een deel van bouwnummer 65 van de begane grond in The Bright is 2900 en 3500 mm, hierin komen plaatselijk verlaagde plafonds voor.

De interne hoogte van bouwnummer 87 en 88 van de begane grond in The Metropolitan is 3500 mm, hierin komen plaatselijk ook verlaagde plafonds.

De interne hoogte van de begane grond in The Regal (commerciële ruimte) is 4100 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 Bright

Het pleintje wordt voorzien van een viertal grote plantenbakken in cortenstaal met een grote boom, meerdere opgaande heesters en vaste planten. Hiertussen wordt "vloerkleed" met een patroon van stelconplaten aangebracht en tevens een grote vaste tafel en bankjes.

Pleintje grenzend aan The Regal

Het pleintje wordt voorzien van een viertal 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.

Overige buitenruimte

Privé-buitenruimte

De privé-buitenruimten van bouwnummers 63, 64 en 65 grenzen aan de Buitenruimte. Deze privé-buitenruimtes worden afgescheiden van de Buitenruimte en onderling afgescheiden door toepassing van bloembakken met hagen. De privé-buitenruimte wordt voorzien van keitjes van 10 x 10 cm. Tussen bouwnummer 46 en 65 wordt een grijze betonnen plantenbak geplaatst.

De privé-buitenruimtes van bouwnummers 87 en 88 grenzen aan het Openbaar gebied. Deze privé-buitenruimtes worden afgescheiden van het Openbaar gebied door toepassing van een stalen trap met roostertreden en een betonnen afdekker. De privé-buitenruimte wordt voorzien van grijze betonnen tegels van 50 x 50 cm. Aan de zijkant van de terrassen wordt een grijze betonnen plantenbak geplaatst.

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 luchtspouw 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.

Loopbruggen

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

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 Regal wordt onder de dakrand een strook van staand metselwerk toegepast.

Gevelbekleding, natuursteen

The Bright wordt uitgevoerd met een plint in gevlamd graniet vanaf maaiveld tot circa 4,5 m + NAP. De waterslagen onder de kozijnen van de begane grond worden uitgevoerd in natuursteen

The Regal wordt uitgevoerd met een plint in onbehandeld graniet tot de 2^e verdiepingsvloer. Tot de 2^e verdiepingsvloer worden waterslagen en kaders in natuursteen uitgevoerd.

The Metropolitan wordt uitgevoerd tot de 1^e verdieping met in gevlamd graniet opgebouwde penanten waartussen metselwerk.

Gevelbekleding, overig

De waterslagen onder de gevelkozijnen in het metselwerk, de gevelbanden 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 Bright en The Metropolitan 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 Regal. 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

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.

Naar aanleiding van het windhinderonderzoek wordt voor de hekwerken van de terrassen en balkons van bouwnummers 83, 84, 85, 86 en 94 aan de binnenzijde een glasplaat aangebracht. Hiermede wordt voldaan aan de kwaliteitsklasse B van de activiteitenklasse III conform de NEN 8100:2006.

Geveldragers 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 naturel 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 Regal wordt voorzien van een kaartlezer (tag).

In de onderbouw en de begane grond van The Regal is een semi-openbare entree van de parkeergarage voorzien. De entree naar de parkeergarage wordt voorzien van toegangscontrole.

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 Regal 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 Bright en The Metropolitan

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

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

Het dak van The Metropolitan en de dakopbouwen van The Bright en The Metropolitan worden deels ingericht met mossedum.

Dak The Regal

Het dak van The Regal 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 Regal 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 Regal 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 in de spouw verwerkt. 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 Bright.

Werkkast

De werkkast wordt voorzien van:

- een standaard stalen uitstortgootsteen met emmerrooster;

- waterkraan inclusief close-up boiler;
- kunststof bekiersifon 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;
- bergingen;
- 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 Regal

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 terug geleverd. 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 Regal wordt voorzien van een elektrische liftinstallatie (machinekamerloos) met stopplaatsen vanuit de kelder tot op de 9^e verdieping. De lift is uitgevoerd als brandweerlift. Vanuit de lift zijn alle voordeuren van de appartementen, ook van gebouw The Bright en The Metropolitan, rolstoeltoegankelijk. De liftkooi is uitgerust met een spiegel, een handleuning en een wettelijk voorgeschreven alarm.

De kaders en fronten van de lifttoegangen 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 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.

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 korrel dikte van 1 t/m 3 mm.
- Betonwanden:
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 korrel dikte vanaf 2½ mm.

Vloerafwerking appartement en loft

De vloer van een loft of appartement wordt 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 300x300 mm, in de kleur antraciet met een antraciet voeg. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

Omdat de loft/het appartement vloerverwarming heeft adviseren wij om een vloerafwerking te kiezen die de warmte goed geleidt. Niet alle soorten vloerafwerkingen zijn geschikt. Als de warmteweerstand (Rb) minder is dan 0,09 m² 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 spuitpleisterwerk 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 63, 86, 90, 91, 92, 93 en 94

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.

Bouwnummer 65

In dit appartement wordt een vurenhouten trap met een houten balustrade geplaatst.

Bouwnummer 87

In dit appartement wordt een vurenhouten dichte trap geplaatst. De trapleuning is van hardhout. De balustrade rond het trapgat wordt uitgevoerd met een houten hekwerk. De trapgataftimmering ter plaatse van de vloerrand wordt afgewerkt met een geschilderde multiplex beschieting.

Bouwnummer 88 en 94

In deze appartementen worden stalen trappen met hardhouten treden en 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 | 15°C |
| Toiletruimte | 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 |

De installatie wordt geregeld door middel van een thermostaat per verblijfsruimte.

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 stadsverwarmingsafleverzet.

Wasmachine- en condensdrogeraansluiting

e opstelplaats voor de wasmachine en condensdroger staat 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 stadsverwarmingsafleverzet 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 ventiliatiesysteem 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 lichtschaakelaars in de appartementen worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. De lichtschaakelaar bij de keukenopstelplaats wordt op 1200 mm boven de afwerkvloer geplaatst. De lichtschaakelaar 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;
- 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 verdiepingshoog hekwerken.

De fietsenstalling wordt ingericht met enkele en dubbelhoge fietsenrekken. Per appartement zijn 2 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 worden markeringen van de parkeervakken en de nummering met wegenvverf 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.

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.

Bergingen

In The Regal hebben de bouwnummers 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 en 84 een extra bergruimte grenzend aan de algemene ruimte. De wanden van deze bergingen worden behangklaar opgeleverd. Het plafond en de onderzijde trap (bouwnummer 84) worden onbehandeld opgeleverd. De bergingen worden voorzien van een houten kozijn en een HPL deur met ventilatierooster. De berging wordt niet verwarmd. De elektrische installatie van de berging bestaat uit een lichtpunt zonder armatuur en een wandcontactdoos.

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.

Vloerafwerking

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

Technische ruimten worden niet verder afgewerkt.

Wandafwerking

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

Technische ruimten worden niet verder 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 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 Bright en The Metropolitan wordt een droge blusleiding geplaatst. In de entree van de stallingsruimte in The Regal wordt een droge blusleiding geplaatst.

5. OVERIGE INFORMATIE

5.1 OPRUIIMEN 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. Ook 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

| | Materiaal | 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 Keukenblad Apparatuur | Quartsiet | Bruynzeel | Olympia wit Easy grey AEG | Matterhorn leisteengrijs 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, toiletruimte en technische ruimte | Kunststeen | | Kleur antraciet | Kleur antraciet |
| Vensterbanken | Hardsteen blauwgrijs 300 gezoet | Nibostone | | |
| Vloerafwerking met uitzondering van badkamer en toiletruimte | Geïsoleerde anhydrietvloer | | | |
| Vloerafwerking badkamer en toiletruimte | Vloertegels 300 x 300 mm Voegkleur | V&B Urbantones, 2017L19M | Antraciet Antraciet | Antraciet Antraciet |
| Wandafwerking met uitzondering van keuken, badkamer en toiletruimte | Behangklaar, Beton groep 3, Gipswanden 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 |
| Berging in algemene ruimte op verdieping | Wanden behangklaar Vloerafwerking zandcement Plafond onbehandeld | | | |
| Installaties | | | | |
| Sanitair opstellingen conform contracttekeningen | | | | |
| Wandcloset | Closet Duravit Starck 3 Toiletbril soft-close | | Kleur wit Kleur wit | Kleur zwart Kleur zwart |

| | | | | |
|--|---|-----------|--|---|
| | Bediening: Geberit 01 Plateau hardsteen | Nibostone | blauwgrijs 300 gezoet | blauwgrijs 300 gezoet |
| Fontein in toilettruimte | Fontein: Duravit Starck 3 handrise basin 075140 Kraan: Grohe Universal C-uitloop Sifon | | Chrome Rvs look | Chrome Zwart |
| Wastafel in badkamer | Duravit Durasquare, breedte 1000 mm, type 235360.0041 (2 kranen) of 600 mm, type 253310.0043 (1 kraan) Spiegel V&B More To See 1 100 led, 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 |
| Elektra schakelmateriaal in het zicht | | | Jung LS 990 Alpine 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 Regal | | | | |
| Entree | | | | |
| Vloerafwerking | Droogloopmat | | | |
| | Vloertegels | Natuursteen | Gebouchardeerd | Antraciet |
| Wandafwerking | Postbussenwand | Staal | | RAL 9011 |
| | Kader bij kozijn/ vensterbank | Natuursteen | Gebouchardeerd | Antraciet |
| | Lambrizing | Natuursteen tegels | Gebrand | Antraciet |
| | Bies boven lambrizing | Natuursteen | Gezoet | Antraciet |
| | Sauswerk boven lambrizing | | | 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 | | | |
| | | | | |
| 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 | | | |

| | | | | |
|---|--|---------------------------|----------------|----------------|
| Liftkooi | | | | |
| Vloerafwerking | Vloertegels | Natuursteen | Gebouchardeerd | Antraciet |
| Wandafwerking | Nader te bepalen | | | |
| Plafondafwerking | Nader te bepalen | | | |
| | | | | |
| The Bright en The Metropolitan | | | | |
| 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 | | | |
| | | | | |
| Verdiepingen | | | | |
| The Regal | | | | |
| 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 | | | n.t.b. |
| The Bright – daktoegang | | | | |
| Vloerafwerking | Zandcement | | | Naturel |
| Wandafwerking | Beton en metalstud | | | Onbehandeld |
| Plafondafwerking | Betonplafond | | | Onbehandeld |
| | Dakluik met aluminium ladder | | | Grijs |
| Armatuur | Plafondarmatuur | | | |
| The Bright en The Metropolitan | | | | |
| 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 |
| | Appartementtoegangsdeur | 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 Regal | | | | |
| 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 Bright | Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestreken, halfsteensverband | Sonsbeek | | Voegkleur Cremewit |
| The Regal en The Metropolitan | Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestreken, halfsteensverband | Dragor | | Voegkleur Cremewit |
| The Metropolitan plint tussen natuursteen | Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestreken, halfsteensverband | Dragor | | Voegkleur Antraciet |
| Natuursteen | | | | |
| The Bright | Plint tot ca. 4.5 m + NAP Waterslagen Band | Graniet | | Gevlamd |
| The Regal | Plint tot 2 ^e verdiepingsvloer Waterslagen en kaders | Graniet | | Onbehandeld |
| The Metropolitan | Penanten tot 1e verdiepingsvloer | Graniet | | Gevlamd |
| 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 |
| | | | | |
| 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 |
| Balkon Terras Frans balkon Loopbrug Daktuin | Hekwerken naar ontwerp van Ruud-Jan Kokke | Staal gepoedercoat | | RAL 9011 |
| Daken | | | | |
| The Bright | | | | |
| Daktuin Bloembak | Betontegels Beton | | 50 x 50 | Standaard grijs Standaard grijs |
| Dakopbouw | Mossedum Aanlijnvoorziening | | | |
| The Regal | | | | |
| | Staptegels PV -panelen Aanlijnvoorziening | | 50 x 50 | Standaard grijs |
| The Metropolitan | | | | |
| | Staptegels Mossedum Aanlijnvoorziening | | 50 x 50 | Standaard grijs |
| Dakopbouw | Mossedum Aanlijnvoorziening | | | |
| Diversen | | | | |
| Begroeiingsrekken | Stalen rekken/draden | RVS | | Naturel |
| Spankabels tussen de blokken | | RVS | | Naturel |