

Technische Omschrijving Little C

Cluster One:

The Urban, The Grand en The Factory





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 EN LOOPBRUGGEN EN OVERIG PREFAB BETON.....	9
2.8 GEVELS EN PLAFONDS	9
2.9 METAALWERKEN.....	10
2.10 BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN	11
2.11 BEGLAZING.....	11
2.12 HANG- EN SLUITWERK, BUITEN.....	11
2.13 SCHILDERWERK	12
2.14 DAKEN	12
2.15 HEMELWATERAFVOEREN	13
2.16 WATERINSTALLATIE.....	13
2.17 ELEKTRISCHE INSTALLATIE	13
2.18 VENTILATIE.....	14
2.19 LIFTEN.....	14
3. OMSCHRIJVING INTERIEUR EN INSTALLATIES VAN DE APPARTEMENTEN	15
3.1 BINNENWANDEN.....	15
3.2 WAND- VLOER- EN PLAFONDAFWERKING.....	15
3.3 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN	16
3.4 TRAPPEN EN BALUSTRADEN	17
3.5 KEUKENOPSTELLING	17
3.6 BINNENTIMMERWERK.....	17
3.7 SCHILDERWERK	17
3.8 INSTALLATIES.....	18
4. OMSCHRIJVING ONDERBOUW EN ALGEMENE RUIMTEN	21
4.1 ONDERBOUW ALGEMEEN.....	21
4.2 TOEGANG STALLINGGARAGE/FIETSENSTALLING.....	21
4.3 ONDERBOUW AFWERKING.....	21
4.4 INSTALLATIES.....	22
4.5 ALGEMENE RUIMTEN BOVENBOUW.....	22
5. OVERIGE INFORMATIE.....	24
5.1 OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN	24
5.2 BOUWBESLUIT.....	24
5.3 VEILIGHEIDSBEGLAZING IN GEBOUWEN.....	24
5.4 DUURZAAM BOUWEN.....	24
5.5 UITSLUITINGEN VAN GARANTIE	24
5.6 VOORBEHOUDEN	24
5.7 BEPERKINGEN.....	25



5.8	AFWERKVLOEREN	25
5.9	SANITAIR EN TEGELWERK	25
6.	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	26
6.1	INTERIEUR APPARTEMENTEN	26
6.2	ALGEMENE RUIMTEN	30
6.3	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	36

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 One omschreven.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen.

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

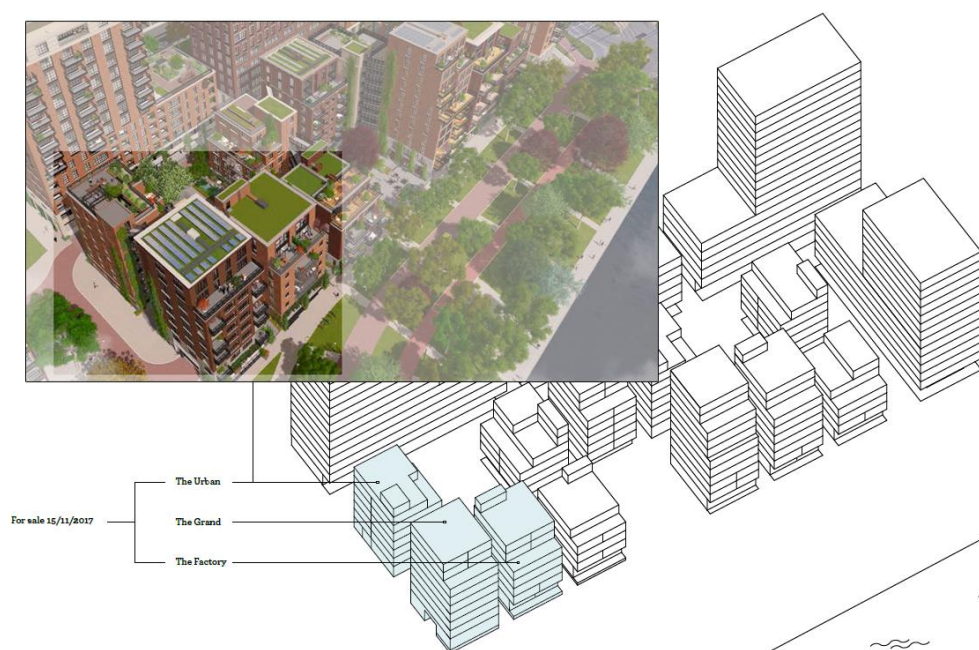
Cluster One bestaat uit de woongebouwen The Urban, The Grand and The Factory.

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 Urban omvat 13 appartementen (bouwnummers 1 t/m 13), The Grand omvat 11 appartementen (bouwnummers 14 t/m 24) en The Factory omvat 7 appartementen (bouwnummers 25 t/m 31) en een commerciële ruimte in de plint.

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
Orangerie	Verblijfsruimte
Gang/entree	Verkeersruimte
Overloop	Verkeersruimte
Balkon	Buitenruimte
Terras	Buitenruimte
Toilet	Toilet
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 appartementensindeling, 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 bergingen van bouwnummers 14, 15, 16, 17 en 19 voldoen aan de voorgeschreven oppervlaktemaat, echter omdat de bergingen smaller zijn dan de voorgeschreven breedtemaat van 1.8 m hebben wij 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 Urban ligt op 1100 mm +/- P.

De vloer van de hoofdentree van gebouw The Grand en The Factory ligt op 600 mm +/- P.

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

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

De interne hoogte van de begane grond in The Urban (bouwnummers 1, 2 en 3) is 3500 mm, hierin komen plaatselijk ook verlaagde plafonds voor waarbij de minimale hoogte 3000 mm is.

De interne hoogte van de begane grond in The Grand (bouwnummer 14) is 2900 mm, de werkkamer en badkamer is 2600 mm en de orangerie is 4100 mm.

De interne hoogte van de begane grond in The Factory (bouwnummer 25) is bij de entree, overloop en toilet 3500 mm, de woonkamer/keuken heeft een interne hoogte van 4100 mm. Bij bouwnummer 26 is de hoogte van de hele begane grond 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 zal als een gescheiden rioleringsstelsel worden 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 landschapontwerper) 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 betontegels 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 Tuschinskystraat en steegjes:

De Abraham Tuschinskystraat en aangrenzende steegjes zijn bestemd als voetgangersgebied. De bestrating wordt uitgevoerd in grootformaat betontegels 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 Tuschinskystraat 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 niveauverschillen in dit gebied worden overbrugd door betonnen treden en/of hellingbanen.

Pleintje grenzend aan The Urban en The Factory

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-buitenruimte van bouwnummers 1, 2 en 3 grenzen aan het binnengebied. Ze 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.

De privé-buitenruimte van bouwnummer 14 grenzend aan openbaar gebied bestaat uit een veranda. Deze veranda is opgebouwd uit een stalen frame met een stalen roostervloer.

De privé-buitenruimte van bouwnummer 25 en 26 wordt voorzien van betontegels van 50 x 50 cm. Deze buitenruimten hebben een thermisch verzinkte en gecoate stalen trap met roostertreden naar het openbaar gebied.

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 bevrozing te voorkomen.

De onderbouw is ook bereikbaar via trappenhuisen en liften binnen de woonblokken en via trappenhuisen vanaf de buitenruimte.

2.5 FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt een funderingssysteem toegepast die 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 bovengelige 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 EN 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 tussen bouwnummer 23 en 24 en tussen bouwnummer 30 en 31 is uitgevoerd in prefab beton.

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 buitensponwblad 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 doorgestreken metselmortel overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

Boven de kozijnopeningen worden volgens tekening metselwerk rollagen geplaatst.

Bij The Urban worden ter hoogte van de vloer van de 3^e en de 5^e verdieping sierbanden van geglazuurde steen toegepast.

Bij The Grand wordt in de gevel ter hoogte van de 7^e verdieping siermetselwerk opgenomen, onder de dakrand van de 9^e verdieping wordt staand metselwerk opgenomen.

De plint van de gebouwen wordt uitgevoerd in lichtkleurige natuursteen.

Gevelbekleding, natuursteen

The Urban en The Factory worden uitgevoerd met een plint vanaf maaiveld tot circa 4.5 m + NAP van natuursteen in basalt gebouchardeerd en beëindigd met een horizontale natuurstenen band. De waterslagen onder de kozijnen van de begane grond worden uitgevoerd in natuursteen als onderdeel van de natuursteen band.

The Grand wordt uitgevoerd met een natuurstenen plint vanaf maaiveld tot de 2^e verdiepingvloer en beëindigd met een horizontale natuurstenen band. Tot circa 4.5 m + NAP is de natuursteen graniet gebouchardeerd, daarboven is de graniet onbehandeld. De waterslagen onder de kozijnen en de afdekkers bij balkons tot de 2^e verdiepingvloer worden uitgevoerd in bijpassend natuursteen.

Bij de toegang tot de stallinggarage en hoofdentree worden natuursteen banden opgenomen.

De natuursteen gevelelementen worden bevestigd op achterliggend metselwerk.

Gevelbekleding, overig

De waterslagen onder de gevelkozijnen, de gevelbanden op de 1^e verdieping van The Urban en The Factory en afdekkers van metselwerken worden uitgevoerd in grijs prefab beton.

Aan de gevel 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 Urban en The Factory 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, videofoon

De appartementen en de commerciële ruimte worden voorzien van postkasten. De postkasten van alle appartementen en de commerciële ruimte worden aangebracht in de gevel van de entree van The Grand. 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 de binnenzijde worden uitgevoerd in gepoedercoat staal. In dit postkastenfront wordt voor alle appartementen, met uitzondering van de appartementen met de toegangsdeur aan maaiveld (bouwnummers 1, 3, 25 en 26) een bellentableau met videofoon 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.

Geveldragers en lateien

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

2.10 BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle op tekening aangegeven raam-, 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 loopbruggen worden ventilatievoorzieningen opgenomen.

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

De buitenkozijnen van technische ruimten op begane grond worden uitgevoerd in staal en voldoen aan de eisen van het Nutsbedrijf.

De draairichting van de deuren is conform de contracttekening.

Toegang stallinggarage en fietsenstalling

De stallinggarage wordt voorzien van een thermisch verzinkt stalen afsluitbare garagedeur (type speedgate), in kleur gepoedercoat.

De fietsenstalling is bereikbaar via een separaat toegangshek.

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 en de toegangsdeur 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).

Toegangsdeuren van appartement

De toegangsdeuren van het appartement worden uitgevoerd met van een 3-puntssluiting met cilinderslot en veiligheidsbeslag en voldoen aan Politiekeurmerk Veilig Wonen (SKG**). Voordeuren zonder glasopening worden uitgevoerd met een deurspion.

Hoofdentree woongebouw

De deur van de hoofdentree op de begane grond van The Grand 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 ventilatie, hemelwater en ontluchting van riolering.

Er wordt 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 Urban en The Factory

Het dak van de daktuin en de dakopbouwen van The Urban en The Factory worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. De daken worden voorzien van thermische isolatie met afschot.

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

Het dak van The Factory en de dakopbouwen van The Urban en The Factory worden deels ingericht met mossedum.

Dak The Grand

Het dak van The Grand 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 Grand 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 Grand 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 wordt uitgevoerd in zink en geïntegreerd in het metselwerk. De platte daken en terrassen worden voorzien van voldoende spuwers/noodoverstorten. Dit zijn extra afvoeren bij de gevel, die het regenwater afvoeren indien 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 Urban.

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 zal gedeeltelijk als opbouw worden 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 Grand

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, trappenhuizen) worden voorzien van mechanische luchttoevoer en natuurlijke luchtafvoer.

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

2.19 LIFTEN

The Grand wordt voorzien van een elektrische liftinstallatie (machinekamerloos) met stopplaatsen vanuit de kelder tot op de 8^e verdieping. De lift is uitgevoerd als brandweerlift. Vanuit de lift zijn alle voordeuren van de appartementen, ook van gebouw The Urban en The Factory, rolstoeltoegankelijk. De liftkooien zijn uitgerust met een spiegel, een handleuning en een wettelijk voorgeschreven tele-alarm.

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

3. OMSCHRIJVING INTERIEUR EN INSTALLATIES VAN DE 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 zal indien noodzakelijk volgens regelgeving geluidsisolatie aangebracht worden. 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:
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 het toilet wordt het wandtegelwerk tot circa 1.55 m hoog aangebracht, in de badkamer wordt het wandtegelwerk tot circa 2.15 m hoog aangebracht. In het toilet en de badkamer wordt een plinttegel in de kleur antraciet aangebracht.

Het wandtegelwerk wordt liggend uitgevoerd met een tegel 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

De vloer van een loft of appartement worden op dezelfde wijze afgewerkt. Op de betonvloeren, met uitzondering van de badkamer en het toilet, 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 het toilet 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 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 binnendeurokozijnen zijn hardhouten montagekozijnen zonder bovenlicht. In de kozijnen worden stompe binnendeuren geplaatst.

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 toilet en badkamer;
- loopsloten: overige binnendeuren.

Onder de deur van het toilet, 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 17, 18, 21, 22, bouwnummer 14 nabij de entree

In deze appartementen worden vurenhouten dichte trappen geplaatst. De trapleuning is van hardhout. De balustrade rond het trapgat wordt uitgevoerd met een stalen lamelhekwerk. De trapgataftimmering ter plaatse van de vloerrand van de bouwnummers 17, 18, 21 en 22 wordt afgewerkt met een plaatstalen dagkant.

Bouwnummer 25

In dit appartement wordt een vurenhouten open trap geplaatst, voorzien van een houten hekwerk langs de trap. De balustrade rond het trapgat wordt uitgevoerd met een houten hekwerk. De trapgataftimmering ter plaatse van de vloerrand wordt afgewerkt met een multiplex dagkant.

Bouwnummers 01, 15, 16, 19, 20, 23, 24

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 14, 25, 26 (bordes)

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

Het bordes bij bouwnummer 26 wordt opgebouwd uit hardhouten treden.

Bouwnummer 30 en 31

In deze appartementen worden open hardhouten steektrappen zonder boom geplaatst. Deze trappen worden voorzien van een stalen hekwerk van traptrreden tot aan de vloerrand. Boven de vloerrand wordt een balustrade van stalen spijlenhekwerk geplaatst. 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 het kleur- en materiaalstaat. Op de contracttekeningen is de globale positie van het sanitair aangegeven.

Riolering

De vuilwaterriolering van de appartementen worden 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	
Woonkamer/keuken	20°C	
Keuken	20°C	
Slaapkamer	20°C	
Werkkamer	20°C	
Orangerie	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.

Gas

Het appartement wordt niet voorzien van gas.

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 het toilet;
- 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, toilet, badkamer, technische ruimte/berging 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 hierop vormt de loft. Hier worden enkele luchttoevoerkanalen in het zicht (opbouw) uitgevoerd. Het leidingverloop van deze opbouwkanalen wordt in overleg met de koper bepaald. De opbouwkanalen zijn uitgevoerd in spiraalgefelst thermisch verzinkt plaatstaal.

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 bij 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.

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 lichtschakelaars in de appartementen worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst, de lichtschakelaar bij de keukenopstelplaats wordt op 1200 mm boven de afwerkvloer geplaatst.

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

Bij de toegangsdeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht. Alle appartementen met de toegangsdeur in de corridor worden voorzien van een videfooninstallatie 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 er voor 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 en 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 toegang voor voetgangers is mogelijk door een hekwerk.

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 een bezoekerstoegangssysteem bedacht.

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 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 gevulde betonvloer en wordt niet verder afgewerkt. In de stallinggarage zullen de markeringen van de parkeervakken en de nummering met wegverf 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 bergingen worden uitgevoerd met een 24-volts verlichtingsinstallatie. De elektravoorziening van de bergingsgangen en de technische ruimten wordt aangesloten op 230 Volt en laag afgezekerd. Het armatuur in de bergingsgangen wordt uitgevoerd met ledverlichting met ingebouwde bewegingsmelder. De stallinggarage, het fietsparkeren, technische ruimten 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 ten behoeve van het opladen van elektrische auto's.

Hellingbaanverwarming

De hellingbaan van de stallingruimte 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 wordt 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.

Vloerafwerking

De vloeren van de algemene ruimten, met uitzondering van de vloer van de technische ruimten en van de begane grond van The Grand, worden afgewerkt met vloerbedekking. Op begane grond wordt een droogloopmat aangebracht. Bij The Grand 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 Grand, worden afgewerkt met sauswerk of spuitwerk. De lambrizing van The Grand wordt afgewerkt met natuursteen. Bij 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 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, geschakeld op een bewegingsmelder, worden geplaatst in de corridors, de trappenhuizen en technische ruimten.

In het trappenhuis van The Urban en The Factory wordt een droge blusleiding geplaatst.

5. OVERIGE INFORMATIE

5.1 OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

Bij 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. Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Bij een aantal appartementen is een deel van de oppervlakte van een ruimte, als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen. De oppervlakte waar dit voor geldt, is op tekening tekstueel aangegeven.

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. Het woongebouw voldoet aan de NEN 3569.

5.4 DUURZAAM BOUWEN

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

5.5 UITSLUITINGEN VAN GARANTIE

Alle voorzieningen buiten de appartementen, met uitzonderingen 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 appartement en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouwen 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 erfgronden 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 mechanische installatie;
- vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen en dergelijke.

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.

6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

6.1 INTERIEUR APPARTEMENTEN

			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 leisteen grijs 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, toilet en technische ruimte	Kunststeen, kleur zwart			
Vensterbanken	Hardsteen blauwgrijs 300 gezoet	Nibostone		
Vloerafwerking met uitzondering van badkamer en toilet	Geïsoleerde anhydrietvloer			
Vloerafwerking badkamer en toilet	Vloertegels 300 x 300 mm, Voegkleur	V&B Urbantones, 2017L19M	Antraciet Antraciet	Antraciet Antraciet
Wandafwerking met uitzondering van keuken, badkamer en toilet	Behangklaar, Beton groep 3, Gipswanden klasse C			
Wandafwerking keuken	Geschikt voor tegelwerk, veegplint of keukenachterwand			
Wandafwerking badkamer	Plinttegel	V&B Urbantones,	Antraciet	Antraciet

Hoogte tegelwerk 2.15 m voegkleur Boven tegelwerk	Wandtegels 100 x 300, liggend verwerkt, halfsteensverband	1670LI61 V&B Urbantones, 1670LI01	Wit Grijs Spuiterwerk kleur Wit	Wit Antraciet Sauswerk kleur Antraciet
Wandafwerking toilet Hoogte tegelwerk 1,55 m voegkleur Boven tegelwerk	Plinttegel Wandtegels 100 x 300, liggend verwerkt, halfsteensverband	V&B Urbantones, 1670LI61 V&B Urbantones, 1670LI01	Antraciet Wit Grijs Spuiterwerk kleur Wit	Antraciet Wit Antraciet Spuiterwerk kleur Wit
Plafondafwerking met uitzondering van badkamer	Spuiterwerk, kleur wit			
Plafondafwerking badkamer			Spuiterwerk kleur Wit	Sauswerk kleur Antraciet
Installaties				
Sanitair opstellingen conform contracttekeningen				
Wandcloset	Closet Duravit Starck 3 Toiletbril soft-close Bediening: Geberit 01 Plateau hardsteen blauwgrijs 300 gezoet	Nibostone	Kleur wit Kleur wit	Kleur zwart Kleur zwart
Fontein in toilet	Fontein: Duravit Starck 3 handrise basin 075140 Kraan : Grohe Universal C-uitloop Sifon		Chroom Rvs look	Chroom 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 hoog 1200 in breedte van de wastafel Kraan : Grohe Essence S-Size Sifon		Supersteel Rvs look	Bijpassend stalen frame Hard graphite geborsteld Zwart
Douchehoek	Kraan: Grohe Essence douchemengkraan euphoria XXL 210 Douchegoot easydrain met rvs rooster Douchescherm Novellini Douchedeur Dorpel onder douchescherm en douche deur		Supersteel Hardglas Kunststeen, kleur Antraciet	Hard graphite geborsteld Hardglas Kunststeen, kleur Antraciet
Bad	Duravit Durasquare 1800 x 800, type nr 760426 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	In het zicht met bijpassend rooster
Kanalen toevoer				

6.2 ALGEMENE RUITEN

Begane grond				
The Grand				
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 appartementtoegangsdeur + technische ruimte	Hout geschilderd		RAL 9011
	Appartementtoegangsdeur	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
Armaturen	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 Urban en The Factory				
Entree				
Vloerafwerking	Droogloopmat			
	Vloerbedekking met patroon			n.t.b.
	Betontrap met trapboom			Onbehandeld
Wandafwerking	Lambrizing	Sauswerk		RAL 3005
	Onderste deel lambrizing	Sauswerk		RAL 3011
	Plint	Hout		RAL 9011
	Sauswerk boven lambrizing			RAL 1015
	Gevelkozijnen binnenzijde	Aluminium		RAL 9011
	Kozijn appartementtoegangsdeur	Hout geschilderd		RAL 9011
	Appartementtoegangsdeur	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 Grand `				
Corridor				
Vloerafwerking	Vloerbedekking met patroon			n.t.b.
Wandafwerking	Lambrizing	Sauswerk		RAL 9011
	Plint	Hout		RAL 9011
	Sauswerk boven lambrizing			RAL 1015
	Liftfront	Staal		RAL 9011
	Liftdeur	Staal		RAL 9011
	Gevelkozijnen binnenzijde	Aluminium		RAL 9011
	Kozijn appartementtoegangsdeur	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 Grand – daktoegang				
Vloerafwerking	Zandcement			Naturel
Wandafwerking	Beton en metalstud			Onbehandeld
Plafondafwerking	Betonplafond			Onbehandeld
	Dakluik met aluminium ladder			Grijs
Armatuur	Plafondarmatuur			
The Urban en The Factory				
Corridor				
Vloerafwerking	Vloerbedekking met patroon			n.t.b.
Wandafwerking	Lambrizing	Sauswerk		RAL 3005
	Onderste deel lambrizing	Sauswerk		RAL 3011
	Plint	Hout		RAL 9011
	Sauswerk boven lambrizing			RAL 1015
	Gevelkozijnen binnenzijde	Aluminium		RAL 9011
	Kozijn appartementtoegangsdeur	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 Briljant			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 Grand				
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 entreedeur	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			
Berging				

Vloerafwerking	Monolith beton			Naturel
Wandafwerking	Onbehandeld			
Plafondafwerking	Heraklith geïsoleerd			Naturel
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				
The Urban en The Factory	Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestreken, halfsteensverband	Dragor		Voegkleur cremewit
The Grand	Daas, vormbaksteen, waalformaat, 3 mm doorgestreken, halfsteensverband	Basstad		Voegkleur Antraciet
The Urban,	Band in metselwerk van geglazuurde steen; Terugliggend metselwerk met geschilderde tekst: Rollaag boven kozijnen			Groen Tekstkleur wit
The Grand	7e verdieping: Reliefmetselwerk met rollagen; Dakrand staand metselwerk			
The Factory	Rollaag boven kozijnen; 7 ^e verdieping: Rollaag bij dakrand;			
Natuursteen				
The Urban en The Factory	Plint tot ca. 4.5 m + NAP Waterslagen Band	Basalt		Gebouchardeerd
The Grand	Plint tot ca. 4.5 m + NAP Waterslagen Band	Graniet		Gebouchardeerd
The Grand	Tussen Plint en 2 ^e verd.vloer Waterslagen Afdekkers	Graniet		Onbehandeld
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 Urban: gevelband 1 ^e verdiepingsvloer	Beton			Standaard grijs
The Grand: gevelband 2 ^e verdiepingsvloer	Beton			Standaard grijs
The Grand: dakrand	Beton			Standaard grijs
The Grand: plantenbak bwnr 23 en bwnr 24	Beton			Standaard grijs
The Factory: gevelband 1 ^e verdiepingsvloer	Beton			Standaard grijs
The Factory: luifel begane grond	Beton			Standaard grijs
The Factory: dakrand	Beton			Standaard grijs
The Factory: 7 ^e verdieping sluitstenen	Beton			Standaard grijs
The Factory: plantenbak bwnr 30 en bwnr 31	Beton			Standaard grijs
Gewelkozijnen				
Appartementen	Draai-kiep ramen Draai ramen Deuren naar binnen draaiend Deuren naar buiten draaiend	Aluminium Gepoedercoat	Glasroeden	RAL 9011
Woningtoegangsdeur bwnr 01, 03, 25 en 26	Deuren naar binnen draaiend	Aluminium Gepoedercoat	Gasroeden	RAL 9011
Algemene ruimten	Draai-kiep ramen Draai ramen Loopdeuren Entreedeur begane grond	Aluminium gepoedercoat	Glasroeden Deurdranger Deurdranger	RAL 9011
Entree stallinggarage	Speedgate Spijlenhek Voetgangersentree	Staal gepoedercoat		RAL 9011
Technische ruimte	Deur met lamellenrooster	Staal gepoedercoat		RAL 9011
Hekwerken				
Balkon Terras Frans balkon Loopbrug Daktuin Veranda	Hekwerken naar ontwerp van Ruud-Jan Kokke	Staal gepoedercoat		RAL 9011
Daken				
The Urban				

Daktuin Bloembak Pergola	Betontegels Beton Hardhout	50 x 50		Standaard grijs Standaard grijs Naturel
Dakopbouw	Mossedum Aanlijnvoorziening			
The Grand				
	Staptegels PV –panelen Aanlijnvoorziening	50 x 50		Standaard grijs
The Factory				
	Staptegels Mossedum Aanlijnvoorziening	50 x 50		Standaard grijs
Dakopbouw	Mossedum Aanlijnvoorziening			
Diversen				
Begroeiingsrekken	Stalen rekken/draden	RVS		Naturel
Spankabels tussen de blokken		RVS		Naturel