

Nieuwbouw Coolsingel Rotterdam



TECHNISCHE OMSCHRIJVING KOOPAPPARTMENTEN

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit project. Ondanks het bovenstaande wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Verkoper en aannemer zijn gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Alle installaties worden geheel volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven uitgevoerd. De plaats van de elektravoorzieningen, ventilatievoorzieningen en andere installaties (ook de afmeting daarvan) worden bepaald door de berekeningen van de installateurs. De op tekening weergegeven maten zijn circa-maten en derhalve niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld de keukeninrichting). De verkoopinformatie is met de grootste zorg vervaardigd, echter kunnen wij ten aanzien van afwijkingen in de maatvoering geen aansprakelijkheid aanvaarden. Afwijkingen – groter of kleiner – dan in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst staan vermeld zullen geen der partijen recht geven op verrekening. De Artist Impressions in de verkoopinformatie geven een indicatief beeld. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De aannemer zorgt voor verzekering van het gebouwde tot oplevering. Tussentijdse wijzigingen in de BTW-tarieven zullen worden doorberekend (BTW bedraagt 21%).

Van toepassing zijn het Bouwbesluit met de bijbehorende ministeriële besluiten en de geldende bouwverordening inclusief de plaatselijke aanvullingen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon- of slaapkamer, entree of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

- entree, *verkeersruimte*;
- toilet, *toiletruimte*;
- meterkast, *meterruimte*;
- woon-/eetkamer, *verblijfsruimte*;
- berging, *onbenoemde ruimte*;
- keuken, *verblijfsruimte*;
- badkamer, *badruimte*;
- slaapkamer(s), *verblijfsruimte*.

Garantie bepalingen

De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van de Woningborg. Het uitvoerend bouwbedrijf zal aangesloten zijn bij een dergelijk garantie instituut.

Meer- en minderwerk

De koper zal in het bezit worden gesteld van een lijst van mogelijke keuzes voor meer- en minderwerk. De koper krijgt de gelegenheid hieruit persoonlijke keuzes te maken. Tevens wordt de koper in de gelegenheid gesteld om persoonlijke wensen aan te geven, voor zover de stand van de bouwwerkzaamheden dit nog toelaat.

Aanneemsommen

De aanneemsommen van deze appartementen zijn vrij op naam, hetgeen betekent, inclusief onderstaande kosten:

- bouwkosten;
- architecten- en constructeurhonorarium en overige adviseurs;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeenteleges;
- BTW (momenteel 21%, een eventuele verhoging/verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale uitmeting;
- bouwvergunning;
- aansluitkosten water, riolering en elektriciteit.

Kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen zijn: financieringskosten, zoals kosten hypotheekakte, advieskosten financiering, taxatiekosten; kosten van meer- en minderwerk; aansluitkosten telefoon en centrale antenne inrichting; bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd middels een zogenaamde CAR- (Constructie All-Risk)verzekering. M.i.v. de datum van oplevering dient het appartementengebouw te worden verzekerd door de vereniging van eigenaren (VVE).

Betalingen

De termijnen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Wanneer een termijn vervallen is zal u hiervoor een factuur ontvangen.

Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven waarop uw appartement voor oplevering gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van het appartement nog veel ambachtelijk werk meebrengt. Als het hard vriest kan er niet gemetseld worden, als het regent niet geschilderd, etc. nadat het appartement gereed is voor oplevering zal deze aan u worden overgedragen mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Samen met de aannemer neemt u het appartement op en plaats de eventuele bemerkingen op een proces verbaal van oplevering, welke door partijen getekend wordt. Geconstateerde klachten, gebreken en/of tekortkomingen, zullen zo spoedig mogelijk opgelost worden. Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk punt rekening houden: een appartement is gebouwd met materialen die nog zullen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Zo kunnen er bij stucwerk bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw appartement weg-trekkend vocht. Dit soort materiaalkrimp kan nooit worden voorkomen.

Gebruiksaanwijzing

Bij de oplevering van het appartement ontvangt de koper een handleiding waarin opgenomen aanwijzingen voor onder andere het onderhoud en gebruik van:

- Binnenschilderwerk;
- De ventilatieinstallatie;
- De verwarmingsinstallatie;
- Sanitaire toestellen;
- Wat kan en mag als vloerafwerking;
- Etc.

Maatvoering

Tenzij anders vermeld, zijn alle genoemde maten aangegeven in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

APPARTEMENTSRECHT

Vereniging van Eigenaren en Appartementsrechten

Wanneer men een appartementswoning koopt in een gebouw, is daar een aparte wettelijke regeling op van toepassing, genaamd de Appartementswet. Het bijzondere bij een appartementswoning is, dat men met meerdere eigenaren in een gebouw woont. Dat vraagt een aparte regeling voor de zaken, die daarbij altijd gemeenschappelijk zullen zijn, zoals bijvoorbeeld de fundamenteen, de buitenmuren, het dak en de liften. In de appartementswet is verder een regeling opgenomen over de verdeling van deze gemeenschappelijke kosten. Daarnaast is er een regeling van splitsing van toepassing, waarin de verdere gebruik- en onderhoudsregels voor de appartementsbewoners staan vermeld. Om deze en andere zaken met elkaar georganiseerd te kunnen bespreken, is in de appartementswet ook een regeling over de vereniging van eigenaren opgenomen.

Splitsingsakte

De verdeling van het gebouw en het terrein ligt vast in de notariële splitsingsakte. In die akte staan de appartementsrechten nauwkeurig omschreven en staan de kadastrale gegevens van het gehele gebouw en het terrein vermeld. Bij de akte hoort een splitsingstekening, waarop alle appartementswoningen staan getekend. Daarop kan men ook zien welke ruimten in het gebouw voor gemeenschappelijk gebruik zijn. Juridisch is het namelijk zo, dat het gehele gebouw gezamenlijk eigendom is van alle appartements-eigenaren, die daarnaast ieder afzonderlijk een uitsluitend gebruiksrecht hebben van de appartementswoning. Voor de buitenberging en een parkeerplaats op het terrein wordt een aparte splitsingsakte met splitsingstekeningen opgemaakt.

Reglement van splitsing

Bij de akte van splitsing behoort een splitsingsreglement. Hierin staan de regels waaraan alle eigenaren zich hebben te houden. Deze regels betreffen in hoofdzaak het gebruik van zowel de gemeenschappelijke als de privé gedeelten en de bijdrage in de gemeenschappelijke kosten voor het onderhoud van het gebouw en het terrein. Bijna altijd is van toepassing verklaard het "model-reglement bij splitsing in appartementen" uitgegeven door de Koninklijke notariële Beroepsorganisatie. In de splitsingsakte wordt dan naar deze algemene regels verwezen en op sommige punten zijn aanvullingen of wijzigingen aangebracht, al naar gelang de bijzonderheden van het betreffende gebouw dat noodzakelijk maken. De bepalingen van het splitsingsreglement blijven altijd van kracht,

ook voor latere eigenaren van een woning. Zij zijn daar automatisch aan gebonden. Het is dus zaak voor de overdracht altijd naar die regels te vragen.

Kosten van onderhoud aan het gebouw en het terrein

De kosten van onderhoud binnen de eigen appartementswoning komen altijd voor rekening van de eigenaar zelf. Maar er zijn ook kosten van onderhoud aan het dak, de riolering, de gemeenschappelijke installaties, het parkeerterrein en ga zo maar door. Deze kosten zijn voor de eigenaren gezamenlijk. Het aandeel dat iedere eigenaar daaraan moet bijdragen is te vinden in de splitsingsakte. Jaarlijks moet een vergadering van eigenaren worden belegd, waarin die kosten worden vastgelegd, zowel van het afgelopen jaar als van het komende jaar. In die kosten dragen de eigenaren dan maandelijks een vast bedrag bij.

De vereniging van eigenaren

Bij ieder gebouw waartoe een appartementswoning hoort, is een vereniging van eigenaren opgericht in de splitsingsakte. Deze vereniging heeft tot wettelijke taak het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van eigenaren in het appartementsgebouw. Tenminste eenmaal per jaar dient een vergadering van de vereniging gehouden te worden. Daarin kunnen dan zaken over gebouw, beheer en onderhoud besproken worden. Iedere eigenaar van een appartement wordt automatisch en van rechtswege lid van deze vereniging. Het bestuur, dat bestaat uit een of meer (externe) administrateurs, wordt benoemd door de leden. Dit bestuur behartigt de dagelijkse gang van zaken.

Verzekering

Een aparte regeling betreft de verzekering van het gebouw en de appartementswoningen. Het splitsingsreglement schrijft een opstal- en een aansprakelijkheidsverzekering voor, van het gehele gebouw waartoe de appartementswoning behoort, af te sluiten door de administrateur van de vereniging. Daarnaast worden vaak andere verzekeringen afgesloten, bijvoorbeeld voor glasschade. De verzekering wordt afgesloten ten name van alle eigenaren gezamenlijk. Een inboedelverzekering dient de bewoner zelf af te sluiten.

Huishoudelijk reglement

Naast het splitsingsreglement kan er door de vereniging van eigenaren, een huishoudelijk reglement opgesteld worden. Daarin staan vaak voorschriften vermeld over gebruik van de woning en gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Deze voorschriften daarvan gelden ook voor nieuwe eigenaren.

TECHNISCHE INFORMATIE

Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte vloer achter de hoofdentree op de begane grond. De hoogte van dit peil ten opzichte van het N.A.P. wordt in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerken

De ontgravingen en aanvullingen worden verricht ten behoeve van de bouwput en de riolering.

Buitenriolering

De riolering wordt uitgevoerd in PVC met de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het vuile water wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Het hemelwater wordt afgevoerd middels een gescheiden rioolsysteem op het gemeentelijke riool.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen funderingspalen met een betonnen keldervloer.

Betonwerken

De parkeerkeiler wordt uitgevoerd in een betonconstructie met een begane grondvloer van bekistingsplaatvloer.

De verdiepingvloeren en dakvloer worden uitgevoerd in bekistingsplaatvloeren. De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton.

Gevels

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in natuursteen gevelbeplating, kleur, afmetingen en structuur ter keuze van de architect. Ter plaatse van de belendingen wordt er deels gevelmetselwerk toegepast in de kleur blauw geglaazuurd, ter keuze van de architect.

Binnenwanden/scheidingswanden

De woningscheidende wanden welke onderdeel van de hoofdconstructie zijn, worden uitgevoerd in gewapend beton. De woningscheidende wanden welke geen onderdeel zijn van de hoofdconstructie, worden uitgevoerd in metal stud. De lichte scheidingswanden tussen de verblijfsgebieden, in de woning zelf, worden uitgevoerd in gasbeton, welke behangklaar worden afgewerkt. Alle binnenwanden voldoen aan de gestelde geluidsisolatie-normering. De wanden van de centrale hal met daarin liftinstallatie, trappenhuis en noodtrappenhuis worden uitgevoerd in gewapend beton.

Staalconstructies en metaalwerken

De stalen hoofdconstructie wordt binnen voorzien van een zinkfosfaat coating, de stalen onderdelen buiten de thermische schil worden thermisch verzinkt en indien in het zicht worden deze voorzien van een coating. Indien brandtechnisch benodigd wordt de staalconstructie brandwerend bekleed.

De leuning en balustraden welke worden aangebracht langs de binnen trappen worden uitgevoerd in (bamboe)hout, gecoat staal of aluminium. De balkonhekken worden uitgevoerd in gecoat staal of aluminium met glaspaneelvulling. In de voorportalen (tochtluizen) van de centrale entree op de begane grond worden de geborsteld messing postkasten geplaatst voorzien van bellentableau voor de videofooninstallatie.

Kozijnen, ramen en deuren

De raamkozijnen, deurkozijnen en puiken worden uitgevoerd in aluminium met HR++ beglazing.

De woningtoegangsdeuren zijn van hout en uitgevoerd als dichte vlakke deur met een spion in een houten deurkozijn. De toegangsdeuren worden tevens van inbraakwerend hang- en sluitwerk voorzien.

De penthouses (woningtype U, X, Y en Z) worden casco opgeleverd en worden opgeleverd zonder binnendeurkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte houten montagekozijnen, kleur wit. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte stompe deuren afgehangen, in de kleur wit. De deuren in de appartementen van badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de overige binnendeuren zijn voorzien van loopsloten.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten zullen de nodige brandwerende deuren worden aangebracht, zoals is afgestemd met de brandweer. De bergingsdeuren van de individuele bergingen worden uitgevoerd als dichte vlakke deuren in een houten deurkozijn.

Dakbedekking

De platte daken zijn voorzien van een kunststof of bitumineuze dakbedekking, indien vereist, tevens voorzien van een ballast laag in de vorm van grind of groen dak. Onder de dakbedekking wordt isolatiemateriaal aangebracht conform de geldende EPC berekening.

Beplanting

De 2^e, 8^e, 10^e, 13^e en 14^e verdieping wordt deels voorzien van een beplanting. Beplanting/bomen worden aangebracht conform ontwerp landschapsarchitect. Op verschillende verdiepingen worden cortenstaal boombakken voorzien van bomen (heesters). De beplanting op de 2^e en de boombakken met bomen (heesters) op de 8^e verdieping zijn gebouw gebonden.

Glas-, schilder- en behangwerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen zullen worden voorzien van dubbele beglazing HR++.

De houten binnenkozijnen, -deuren en overig intern houtwerk in de algemene ruimten en in de appartementen wordt afgewerkt met een dekkend watergedragen schildersysteem, kleur volgens keuze architect. Het in het zicht zittend leidingwerk wordt niet geschilderd. De houten montagekozijnen en stompe binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

In de woningen worden de niet betegelde of anderszins afgewerkte wanden behangklaar opgeleverd, er wordt geen behang aangebracht. De wanden in de centrale entree / traphal op de verdiepingen, worden afgewerkt met structuur spuitwerk.

Vloerafwerking en stukadoorswerk

Alle vloeren in de algemene ruimten en alle vloeren in de appartementen, met uitzondering van de badkamervloer, worden afgewerkt met zwevende dekvloeren. De zwevende dekvloer zal bestaan uit isolatieplaten waarop een anhydriet gietvloer wordt aangebracht. In de dekvloer van de appartementen wordt vloerverwarming aangebracht. De vloeren van de centrale entree worden voorzien van natuursteen. Tevens wordt de voorportalen (tochtsluizen) van de centrale entree van een schoonloopmat voorzien. De voorportalen van de lift-/traphallen en corridors naar de woningen worden voorzien van projecttapijt, kleur en type conform ontwerp architect. Alle betonplafonds van algemene ruimten worden afgewerkt conform afwerkstaat. De plafonds van de appartementen zullen worden voorzien van structuur spuitwerk, kleur wit. De V-naden tussen de vloerelementen blijven in het zicht.

De wanden in de appartementen, welke niet betegeld worden, worden behangklaar opgeleverd. Op de wanden boven het tegelwerk in het toilet wordt structuur spuitwerk, kleur wit, aangebracht.

Tegelwerk en kunststeen

De penthouses (woningtype U, X, Y en Z) worden casco opgeleverd, en worden niet voorzien van tegelwerk.

De wanden in de badkamer worden rondom vanaf de vloer tot het plafond betegeld met wandtegels. De wanden in het toilet worden tot ca. 1,20 meter hoogte vanaf het vloerpeil betegeld met wandtegels. De vloer in de badkamer en het toilet worden geheel betegeld. Er is een standaard tegelpakket voor u beschikbaar gesteld, waarbij u zelf kunt kiezen uit enkele standaard kleuren. In de tegel showroom kunt u uiteraard ook kiezen voor andere tegels. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststeen dorpels aangebracht. Vensterbanken, voor zover van toepassing, worden uitgevoerd in kunststeen wit.

Binneninrichting en aftimmerwerk

In de koopsom is geen keukens opgenomen. Standaard worden aansluitpunten meegenomen conform verkooptekening en de omschrijving in deze technische omschrijving. U wordt in de gelegenheid gesteld om via uw koperswensen het leidingwerk te laten aanpassen op basis van uw eigen keukeninstallatie tekening.

Voor het project hebben wij voor u twee showrooms uitgezocht, deze showrooms zijn bekend met het project en kunnen u het beste adviseren bij de aankoop van uw keuken voor dit project:

- Altis keukens showroom Oss 0412 - 462 090
- Aswa keukens showroom Dordrecht 078 - 632 12 80

De meterkast wordt uitgevoerd conform de geldende richtlijnen van de verschillende nutsbedrijven. In de meterkast wordt de overname unit van de stadsverwarming opgenomen.

Algemene betimmeringen worden in hout uitgevoerd en dekkend geschilderd. In de appartementen worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht. Overige aftimmerlatten zijn van vurenhout en worden dekkend geschilderd.

Loodgieterwerk

De binnenriolering wordt samengesteld uit PVC of PP leidingen en aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. In de technische ruimte komt de wasmachine/-droger aansluiting. In de keuken worden afvoeren aangebracht voor spoelbak en vaatwasmachine. Een koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op de diverse mengkranen, fonteintje, toiletcombinaties en wasmachinekraan. Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de centrale verwarmingsinstallatie naar de mengkranen in de badkamer en keuken. De waterleidingen worden t.p.v. de badkamer en het toilet zoveel als mogelijk in de wanden weggewerkt.

Sanitair

De penthouses (woningtype U, X, Y en Z) worden casco opgeleverd en worden niet voorzien van sanitair. Het standaard leidingwerk wordt afgedopt aangebracht. Standaard worden de appartementen voorzien van:

Badkamer

- een wandclosetcombinatie
- een wastafel met wastafelmengkranen en spiegel
- een draingoot met douchekraan met glijstang
- een bad indien aangegeven op verkooptekening

Toilet

- een wandclosetcombinatie
- een fonteintje met fonteinkraan

Overig

- een wasmachineaansluiting

Centrale verwarming

De centrale verwarming wordt uitgevoerd in vloerverwarming als hoofdverwarming, inclusief warmtapwater voorziening. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer/keuken en naregeling per verblijfsruimte. De verwarming wordt gevoed door een stadsverwarming.

Ventilatie

Het ventilatiesysteem is uitgevoerd als een gebalanceerd ventilatiesysteem met CO₂ regeling. Hierbij wordt de warmte van de afgezogen lucht gebruikt om de in te blazen lucht voor te verwarmen. Dit energiebesparende systeem zorgt ervoor dat de woning optimaal wordt geventileerd.

In de volgende ruimten zijn hiervoor ventilatie ventielen opgenomen:

- woonkamer/keuken
- slaapkamers
- badkamer
- toilet
- technische ruimte

Elektra

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf en de verkoopteekeningen, met bijbehorende aardingsvoorschriften. Leidingen

en wandcontactdozen in de kleur wit worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de berging in de kelder (indien van toepassing) en de meterkast waar deze als opbouw materiaal worden uitgevoerd.

Voor de appartementen wordt een complete bel- en videofooninstallatie gemonteerd. In de centrale hal op de begane grond komt een bellentableau in combinatie met postkasten.

Er worden onbedrade aansluitingen voor telefoon, internet of tv aangebracht in de woonkamer en de slaapkamers, conform verkooptekening. Het aansluiten (contract voor levering) van telefoon, tv en/of internet dient door de koper bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd.

Alle wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen, overige aansluitpunten en lichtsakelaars worden conform verkooptekening aangebracht qua plaats en hoogte. In de gemeenschappelijke ruimten zoals de centrale hal, bergingsgangen en trappenhuisen wordt een algemene verlichting aangebracht.

Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van twee liftinstallaties geschikt voor 1.000 kg of 13 personen. De vloer- en wandafwerking van de lift zal qua kleurstelling en materiaalkeuze nader door de architect worden bepaald.

Inrichting

Meubilering, behang en dergelijke zijn niet in de koopsom opgenomen.

Schoonmaken en oplevering

De appartementen worden 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing aan de binnen- en buitenzijde van het appartement worden schoon opgeleverd.

AFWERKING

Algemeen

In de onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven, hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten worden uitgerust. Voor zover van toepassing staat achter iedere ruimte de benaming volgens het bouwbesluit. Verblijfsgebieden zijn opgebouwd uit de diverse verblijfsruimten.

Het gebouw

De elektra in de algemene ruimten en aan de buitenzijde van het gebouw wordt uitgevoerd conform de geldende eisen.

Voorportaal (tochtsluis) voorgevel

Vloer: schoonloopmat / natuursteen

Wanden: natuursteen

Plafond: lineair (bamboe)hout

Uitrusting: geborsteld messing postkasten met bellentableau en videofooninstallatie

Voorportaal (tochtsluis) achtergevel

Vloer: schoonloopmat

Wanden: structuur spuitwerk

Plafond: lineair (bamboe)hout

Uitrusting: kast pakketdienst

Entreehal (algemene entree woongebouw)

Vloer: natuursteen

Wanden: structuur spuitwerk, lineair (bamboe)hout, natuursteen lambrisering en verticale tuin

Plafond: lineair (bamboe)hout

Stalling bakfietsen (begane grond)

Vloer: natuursteen

Wanden: structuur spuitwerk, natuursteen lambrisering

Plafond: lineair (bamboe)hout

Containerruimte (begane grond)

Vloer: beton voorzien van vloercoating

Wanden: structuur spuitwerk, sauswerk tot 1 m. in de kleur blauw

Plafond: houtwolcement

Corridor (verdiepingen)

Vloer: projecttapijt (eigen kleurontwerp architect)

Wanden: structuurspuitwerk, rondom toegangsdeur appartement (bamboe)hout

Plafond: akoestische structuur spuitwerk, deels voorzien van (bamboe)hout met verlichting

Uitrusting: huisnummer in messingkleur

Parkeerplaatsen (indien van toepassing)

Vloer: beton met markeringen parkeerplaatsen

Wanden: beton, kalkzandsteen, deels voorzien van texwerk

Verlichting: verlichting met automatische dag/nachtschakeling

Trappenhuis (gemeenschappelijke verkeersruimte)

Vloer en trap: prefab beton / projecttapijt

Wanden: structuur spuitwerk

Plafond: structuur spuitwerk

Uitrusting: gecoat hekwerk

Bergingen kelder (indien van toepassing)

Vloer: beton, niet nader afgewerkt

Wanden: beton en/of kalkzandsteen

Plafond: beton met houtwolcement platen

Elektra: lichtpunt met schakelaar

Uitrusting: leidingen ten behoeve van technische installaties in het zicht

De appartementen

Meterkast (meterruimte)

Vloer: beton, niet nader afgewerkt

Wanden: meterkast beplating achterkant

Plafond: beton, niet nader afgewerkt

Elektra: opbouw wandcontactdoos

Uitrusting: invoerunit stadsverwarming, watermeter, elektrameter 1 groepenkast conform geldende voorschriften (NEN1010), invoerpunt glasvezel en kabel

Hal (verkeersruimte)

Vloer: zwevende dekvloer

Wanden: behangklaar

Plafond: structuurspuitwerk

Elektra: lichtpunten met wisselschakelaars, wandcontactdoos, brandmelder, deurbel, videofoon

Toilet (toiletruimte)

Vloer: dekvloer voorzien van tegels

Wanden: tegels tot circa 120 cm hoogte, daarboven structuurspuitwerk

Plafond: structuurspuitwerk

Elektra: lichtpunt met schakelaar

Uitrusting: sanitair conform technische omschrijving

Badkamer (badruimte)

Vloer: vloertegels

Wanden: wandtegels tot plafond

Plafond: structuurspuitwerk

Elektra: lichtpunt met schakelaar en wandcontactdoos

Uitrusting: sanitair conform technische omschrijving

Woonkamer / keuken (verblijfsruimte)

Vloer: zwevende dekvloer

Wanden: behangklaar

Plafond: structuurspuitwerk

Elektra: lichtpunten met schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen naar meterkast en brandmelder

Uitrusting: keuken conform technische omschrijving

Slaapkamers (verblijfsruimte)

Vloer: zwevende dekvloer

Wanden: behangklaar

Plafond: structuurspuitwerk

Elektra: lichtpunt met schakelaar, wandcontactdozen, loze leidingen naar meterkast

Technische ruimte/berging

Vloer: zwevende dekvloer

Wanden: behangklaar

Plafond: structuurspuitwerk

Elektra: lichtpunt met schakelaar en wandcontactdozen

Uitrusting: warmte terug win-unit, vloerverwarming verdeler en aansluitpunt wasmachine.

Balkon/ dakterras

Vloer: prefab beton, schoonwerk voorzien van antislip / betontegels 50x50cm

Plafond: houten lineair plafond

Elektra: wand- of plafondlichtpunt en wandcontactdoos

Uitrusting: gecoat hekwerk met glasvulling