

VERTICAL

Technische Omschrijving

Versie 2.8 - d.d. 9 augustus 2019

Inhoud

Wat u als koper moet weten	3
Technische omschrijving	6
Algemeen	7
Grondwerken	7
Terreininrichting en inrichting buitenruimten	7
Stallingvoorzieningen en bergingen	8
Constructie	10
Gevels en dakafwerking	11
Binneninrichting woningen	12
Installaties	13
Overige gemeenschappelijke voorzieningen	16
Terminologie Bouwbesluit	18
Voorlopige Kleur- en materialenstaat	19
Renvooi gevels/doorsnedes	20
Renvooi plattegronden	21
Renvooi installatie	22
Algemene projectgegevens	24

Wat u als koper moet weten

Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO) die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische beschrijving van uw woning/appartement en het gebouw, inclusief de voorlopige kleur- en materiaalstaat. Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning/appartement en het project als geheel eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als de technische Verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met een van de verkoopadviseurs:

Heijmans Vastgoed BV

Verkoopadviseur:

Rik Westerman

info@amsterdamvertical.com

+31(0)20 261 67 30

Ramon Mossel Makelaardij

info@ramonmossel.nl

+31(0)20 305 26 62

ERA van de Steege

projecten@vandesteege.nl

+31(0)20 435 70 40

Fris Woningmakelaars

amsterdam@fris.nl

+31(0)20 301 77 15

In de koop-/aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopdocumentatie wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkoopdocumentatie

De Technische Omschrijving en de (technische) Verkooptekeningen worden door de makelaar bij de verkoop verstrekt, en behoren tot de koop-/aannemingsovereenkomst.

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect(en), overige adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden of vloer en plafond is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wand-/vloer-/plafondafwerking of uitvoeringsmarge.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en nadere uitwerking van het ontwerp plaatsvindt.

In verband met onder meer de nadere uitwerking van de details, installaties, nadere eisen van nutsbedrijf-ven/overheid, de keuze van leveranciers van bouwelementen en nadere keuzes inzake de wijze van uitvoering, en de (daaruit voortvloeiende) definitieve maatvoering kunnen er afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling/afmetingen van onder meer meterkasten, deurkozijnen, wanden, mechanische ventilatie en de elektra (wandcontactdozen, lichte aansluitpunten, schakelaars, e.d.). Heijmans is gerechtigd die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de bouwvoorbereiding danwel uitvoering blijkt. Uitgangspunt daarbij is altijd dat de toegepaste constructies, materialen en onderdelen (onder redelijkerwijs te voorziene externe

omstandigheden) deugdelijk en bruikbaar zijn voor het doel waarvoor ze zijn bestemd; een en ander voor zover in de SWK Garantie- en waarborgregeling ter zake geen beperkingen zijn opgenomen.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Deze eventuele wijzigingen zullen middels een staat van wijzigingen(/aanvullingen) aan u kenbaar worden gemaakt.

De situatietekeningen die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, bevatten een momentopname van een voorlopig ontwerp openbare ruimte en zijn indicatief. Aan de situatietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van en aantal groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, fietsaanleunbeugels, bovengrondse nutsvoorzieningen waaronder ook begrepen openbare verlichting – al dan niet aangebracht aan gevels, huisvuil(opstel) plaatsen, speelplaatsen, straatmeubilair en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd, en voor de benaming van omliggende straten.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopdocumentatie opgenomen "artist impressies" en schetsmatige plattegronden met inrichtingssuggesties. Deze indicatieve weergaven dienen enkel ter illustratie. De impressies zijn door derden (illustratoren; niet bij het project betrokken adviseurs) vervaardigd voor afronding van het gebouw- en omgevingsontwerp waarbij tevens mogelijk enkele meer-/minderwerkopties worden gesuggereerd danwel nadere inrichting door bewoners zelf.

In de technische verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement en het appartementengebouw eruit gaat zien.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

Indien de bepalingen in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar zijn ofwel nadeliger zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Bij tegenstellingen gaan de Technische Omschrijving en de (technische) Verkooptekeningen altijd voor op de overige (technische) documenten uit de verkoopdocumentatie, zoals Kopershandleiding en Uitvoeringsniveau Woningen. Bij tegenstellingen tussen de (technische) Verkooptekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang.

Staat van wijzigingen(/aanvullingen) & aanvullende informatie

In het geval er tijdens de verdere technische uitwerking van het ontwerp van het appartement(/gebouw) benodigde wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een Staat van wijzigingen (en/of aanvullingen), ofwel Erratum (en/of Addendum). Deze zal met u worden gedeeld en geldt als wijziging van/aanvulling op de overeengekomen contractstukken.

Energieprestatie

Het appartementengebouw is hoogwaardig geïsoleerd en heeft per saldo een relatief lage energievraag.

Daarbij wordt gebruik gemaakt van een gebouwgebonden Warmte-Koude-opslag (WKO) in de bodem en zonne(boiler)panelen en windmolens/-turbines.

Het energielabel geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke huizen. De woningen in Vertical voldoen volgens de huidige normen aan (voorlopig) energielabel A. U ontvangt bij oplevering van het appartement van Heijmans een energielabel.

Vrij op naam (V.O.N.)

Het appartement wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop- / aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de koop- / aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- De vooruitbetaalde canon;
- de voorbereidingskosten;
- de bouwkosten;
- het standaard adviseurshonorarium van architect, constructeur, installatieadviseur en akoestisch adviseur;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;

- de technische aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop- / aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en CAI.

Daarnaast dient u rekening te houden met kosten voor onder meer eventueel gewenst meer-/ minderwerk, VvE-bijdrage, en nadere inrichting.

Technische omschrijving

Algemeen

De woningen (appartementen) maken deel uit van een (appartementen)complex bestaande uit een stallingsgarage, (fietsen)stallingvoorzieningen, commerciële ruimt(en), diverse (gemeenschappelijke) voorzieningen, en diverse overige woningen. De woningen en bijbehorende buitenruimte(n) worden grotendeels gebouwd op de stallingsgarage/stallingvoorzieningen en/of de commerciële ruimte(n), en er zijn ook voorzieningen voor gemeenschappelijk gebruik, zoals liften. Bij deze vorm van projecten wordt gekozen voor de juridische vorm van het splitsen van het complex in appartementenrechten. De eigendom van uw woning wordt dan ook eveneens als appartementenrecht uitgegeven. In deze technische omschrijving leest u soms "de woning" en soms "het appartementenrecht". Onder het appartementenrecht valt ook de privé-buitenruimte.

De woningen en stallingsplaatsen voldoen aan Bouwbesluit, de bouwverordening, voorschriften nutsbedrijven en overige gemeentelijke verordeningen ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning. Nadrukkelijk wijzen wij er op dat de stallingsgarage en stallingsplaatsen niet voldoen aan de (niet voorgescreven) NEN 2443, welke hier dan ook niet van toepassing wordt verklaard. Met name de maatvoering is beperkt door onder meer de samenhang met constructieve onderdelen.

Deze Technische Omschrijving heeft betrekking op de woningen in het project Vertical, waarbij voor de vier Loodswoningen geldt dat deze alleen van toepassing is voor het casco privé-gedeelte en de gemeenschappelijke gedeeltes – voor zover van toepassing.

De casco Loodswoningen voldoen als casco nog niet aan de van toepassing zijnde voorschriften en normen en mogen als zodanig (nog) niet in gebruik worden genomen. Kopers van een Loodswoning dienen zelf tijdig zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en toestemmingen, binnen onder meer het kader van de verkoopdocumentatiesplitsingsakte en omgevingsvergunning voor het project. Tevens dient rekening te worden gehouden met tijdige afbouw zo spoedig mogelijk na oplevering van de (casco) Loodswoning. Daarbij dient de koper er minimaal voor zorg te dragen dat het privégedeelte voor in gebruikname en bewoning aan vigerend Bouwbesluit voldoet.

Voor de Loodswoningen is een gelimiteerde SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. De Loodswoningen worden opgeleverd met een reguliere water- en elektra-aansluiting tot aan de meter in een meterkast, een afgedopte invoer van de collectieve WKO-installatie (tot en met de afleverset), en invoer collectieve WTW-installatie tot en met de

aansluitpunten voor een ventilatie-installatie. Tevens wordt voorzien in een rioolaansluiting vanaf de ruwe begane grond vloer tot in het aansluitende openbare gebied. De capaciteit van al deze aansluit-/invoer-/afvoerpunten is beperkt, dus laat u daar tijdig nader over informeren.

De vloer van de garage-berging van de Loodswoningen wordt voorzien van een gevlinderde betonvloer; het plafond wordt waar nodig voorzien van de benodigde thermische isolatie voor het woongedeelte van de Loodswoningen. De vloer van de woning zelf (begane grond en waar van toepassing entresol boven de garage-berging) wordt als ruwe betonvloer opgeleverd, waarbij de standaard benodigde thermische isolatie voor de begane grond vloer van het woongedeelte los wordt aangeleverd. De ruwe entresolvloer (boven de garage) wordt vanuit de woning bereikbaar gemaakt met een (tijdelijke) niet nader afgelakte vurenhouten trap, en waar nodig voorzien van een vloerrand-valbeveiliging (balustrade).

Alle overige zaken dient de koper zelf aan te brengen. Daarbij mogen de gemeenschappelijke gedeeltes waaronder de gevels, gemeenschappelijke schachten, aansluitpunten, kanalen en leidingen niet worden gewijzigd.

Grondwerken

Onder grondwerken wordt verstaan alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen ten behoeve van ten behoeve van met name de grotendeels ondergrondse stallingsgarage, fietsenstallingen, Warmte- en KoudeOpslag(WKO)-installatieruimte, hydrofooruimte, liftputten, en de daaronder gelegen fundatie.

Terrein-inrichting

Het omliggende terrein kent diverse aansluitende hoogtes, met aan de Radarweg het hoogste punt en aan de Barajasweg/in- en uitrit stallingsgarage het laagste punt.

In verband met de beoogde nieuwbouw ten zuiden van Vertical kan het zijn dat de definitieve inrichting van het aansluitende openbare gebied na oplevering op een later tijdstip plaats vindt.

Openbare verlichting

Aan/in de gevels van het complex worden voorzieningen getroffen volgens nader uit te werken ontwerp teneinde de openbare verlichting van het omliggende terrein mogelijk te maken.

Bestrating

De bestrating rondom het gehele complex behoort tot de openbare ruimte en wordt door de gemeente aangelegd en onderhouden – daaronder ook begrepen de bestrating en traptreden op de dakvloer van de garage tussen Vertical West (VW) en Vertical East (VE).

De bestrating binnen de erfgrans aan de Radarweg behoort tot het complex. De maximale variabele belasting welke hier op aangebracht kan worden is 5,0 kN/m² (ca. 500 kg/m²). Dit betreft onder andere gewicht van personen, of belaste steigers en dergelijke.

Uitgezonderd de terrassen van de woningen aan de gemeenschappelijke daktuin van Vertical West worden de balkons/loggia's/terrassen welke niet voorzien zijn van prefab betonnen vloerafwerking voorzien van terrastegels (50*50cm.) welke indicatief zijn weergegeven in de Verkooptekeningen.

Gemeenschappelijke groenvoorzieningen

Aan de gevels van het complex komt op aansluitend maaiveld binnen het gemeenschappelijk eigen terrein een gemeenschappelijke groenvoorziening zoals indicatief aangeduid op tekening. Deze groenvoorziening zal door de Vereniging van Eigenaren worden onderhouden en in stand worden gehouden evenals de overige gemeenschappelijke groenvoorzieningen in het complex.

Afhankelijk van het seizoen in relatie tot de oplevering van het complex is het mogelijk dat de beplanting op een later moment geplaatst gaat worden, namelijk in het daartoe geëigend plantseizoen.

Gemeenschappelijke binnentuin en gemeenschappelijke daktuin

De gemeenschappelijke binnentuin van Vertical West wordt hoofdzakelijk ingericht met groenvoorzieningen en (stap)tegels. De metalen (vlucht)trap naar straatniveau wordt op straatniveau afgeschermd met een metalen poortdeur, welke vanaf de buitenzijde alleen met een sleutel te openen is. Naast de Vereniging van Eigenaren zal aan de eigenaren van de woningen welke grenzen aan de gemeenschappelijke binnentuin eveneens een sleutel ter beschikking worden gesteld. Overige eigenaren krijgen toegang tot deze binnentuin via het trappenhuis/de lifthal. De gemeenschappelijke daktuin van Vertical East wordt eveneens hoofdzakelijk ingericht met groenvoorzieningen en (stap)tegels. De toegang wordt geregeld vanuit trappenhuis/lifthal via het naastgelegen entreeportaal met gemeenschappelijke toiletruimte.

Privé-gedeelten aan de gemeenschappelijke binnentuin

De tuinen/terrassen van de woningen aan de gemeenschappelijke binnentuin van Vertical West worden eveneens hoofdzakelijk ingericht

met groenvoorzieningen en (stap)tegels, welke gemeenschappelijk eigendom blijven. Het dagelijks onderhoud hiervan dient te geschieden door de betreffende eigenaren.

Hetzelfde geldt na uitvoering van de optionele dakterrassen welke bij 4 van deze woningen mogelijk zijn.

Privé-gedeelten aan overige gemeenschappelijke groenvoorzieningen

Eigenaren/bewoners dienen via hun privé-gedeelte – daaronder begrepen hun buitenruimte(n) – toegang te verlenen voor het door/namens de Vereniging van Eigenaren te verrichten gevel- en groen(-/dak) onderhoud.

Variabele belasting

De maximale variabele belasting welke u kunt aanbrengen op de buitenruimte(n) is 2,5 kN/m² (ca. 250 kg/m²). Dit betreft zowel losse potten met planten en tuinmeubilair, als steigers, gewicht van personen, en dergelijke.

Stalling-voorzieningen en bergingen

Stallingsgarage

Daar waar gesproken wordt over parkeren, parkeerplaats of parkeervoorziening/parkeergarage dient gelezen te worden stallen, stallingsplaats respectievelijk stallingsvoorziening/stallingsgarage. De stallingsgarage en stallingsplaatsen voldoen niet aan de (niet voorgeschreven) normen voor een stallingsgarage en stallingsplaatsen uit de NEN 2443-2013 welke voor dit project niet van toepassing

zijn/worden verklaard. U dient (daarom) met name rekening te houden met meerdere manoeuvreer- bewegingen

op een relatief smalle rijbaan en de beperkte afmetingen van de betreffende stallingsplaats. De circa afmetingen kunt u waarnemen op de tekening Stallingsgarage, waarbij u rekening dient te houden dat de stallingsplaatsen niet voor alle typen auto's geschikt zijn. In verband met de beperkte afmetingen van de stallingsplaatsen kan het tevens noodzakelijk zijn zijspiegels in te klappen teneinde uw voertuig te stallen, en is de in-/uitstapruimte veelal zeer beperkt. De vrije hoogte tot de installaties/ bebording aan het plafond van de garage zal tenminste 2,1 m. bedragen.

De stallingsgarage is voorzien van één gecombineerde in- en uitrit, in de vorm van een rijstrook op een hellingbaan die afwisselend in twee richtingen wordt bereden. Daartoe wordt een stoplichtinstallatie aangebracht.

De hellingbaan wordt middels een elektrisch aangestuurd beweegbaar hekwerk afgesloten. Het beweegbare hek is met een kenteken registratie systeem te openen om in te rijden. Tevens wordt in de garage detectie aangebracht om het hek automatisch te laten openen om uit te kunnen rijden. Op de hellingbaan en in de stallingsgarage dient stapvoets gereden te worden.

Enkele stallingsplaatsen in de stallingsgarage zijn voorzien van/gecombineerd met een berging. Deze berging wordt voorzien van kalkzandsteen scheidingwanden. Het kozijn van de berging wordt uitgevoerd als houten kozijn en voorzien van een houten deur in nader te bepalen kleur. De berging wordt natuurlijk geventileerd. Deze berging is alleen goed bereikbaar als de aanliggende stallingsplaats niet in gebruik is.

Twee of meer stallingsplaatsen in de garage (nader te bepalen)

worden standaard voorzien van een oplaadpunt (max. ca. 11 kW) voor elektrische auto's. Afhankelijk van de totale beschikbare elektrische capaciteit zal dit voor een aantal andere stallingsplaatsen optioneel eveneens mogelijk zijn.

Genoemde twee of meer stallingsplaatsen in de garage worden beschikbaar gesteld aan de gemeenschappelijke eigenaren voor gebruik t.b.v. de deelauto's. De voorwaarden waaronder dit geschiedt zijn onder meer dat het beheer en de exploitatie van de deelauto's door een derde zal worden uitgeoefend, welke daaromtrent een overeenkomst aan gaat met de Vereniging van Eigenaren. De kosten voor het feitelijk gebruik van een deelauto zullen rechtstreeks door de exploitant bij de betreffende bewoner/gebruiker in rekening worden gebracht. Eventuele kosten welke niet rechtstreeks aan een bewoner/gebruiker in rekening kunnen worden gebracht, komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren en komen voor rekening van de eigenaren van alle woningen, ongeacht of en zo ja, hoeveel een eigenaar/bewoner gebruik maakt van de deelauto's. E.e.a. zal uitbreider in de splitsingsakte worden beschreven.

Fietsenstallingen en berging

Voor de woningen met bouwnummer 46, 47, 50, 51, 70, 71, 74, 75, 94, 95, 98 en 99 wordt in/aan de stallingsgarage voorzien in een gemeenschappelijke berging conform Bouwbesluit. Voor de overige woningen worden tenminste 2 fiets-stallingsplaatsen toegewezen in een ruimte voor het stallen van fietsen in/aan de garage of direct daarboven in Vertical East. Als gelijkwaardige Bouwbesluit-oplossing voor een buitenberging wordt daarbij tevens voorzien in een binnenberging in de woning van tenminste 2,7m². De fietsenstallingen zullen worden voorzien van een elektrisch te openen toegangsdeur.

In de fietsstalling worden in totaal 10 fietsstallingplaatsen gereserveerd en voorzien met oplaadpunten voor 10 elektrische fietsen. De 10 fietsstallingsplaatsen worden beschikbaar gesteld aan de gemeenschappelijke eigenaren voor gebruik t.b.v. 10 elektrische fietsen. De voorwaarden waaronder dit geschied zijn onder meer dat eventueel het beheer en de exploitatie van 10 elektrische deelfietsen door een derde zal worden uitgeoefend, welke daaromtrent een overeenkomst aan gaat met de Vereniging van Eigenaren. De kosten voor het feitelijk gebruik van een elektrische fiets zullen rechtstreeks door de exploitant bij de betreffende bewoner/ gebruiker in rekening worden gebracht. Eventuele kosten welke niet rechtstreeks aan een bewoner/ gebruiker in rekening kunnen worden gebracht, komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren en komen voor rekening van de eigenaren van alle woningen, ongeacht of en zo ja, hoeveel een eigenaar/bewoner gebruik maakt van de elektrische fietsen. E.e.a. zal uitgebreider in de splitsingsakte worden beschreven.

Constructie

Fundering

De fundering van het gebouw, daaronder ook begrepen de funderingspalen, wordt uitgevoerd in gewapend beton volgens opgave van de constructeur.

Vloer stallingsgarage en fietsstallingen

De betonvloer van de hellingbaan van de stallingsgarage wordt ruw afgewerkt. Bij de hellingbaan wordt een lijngoot opgenomen. Niettemin kan regenwater of sneeuw de stallingsgarage in worden gereden. De betonvloer van de stallingsgarage

zelf ligt niet op afschot en wordt niet voorzien van waterafvoerpunten. De betonvloer van de stallingsgarage wordt "gevlinderd" (glad) opgeleverd, en voorzien van markeringen. In de vloer van de stallingsgarage worden luiken / een luik opgenomen om het de Warmte- KoudeOpslag(WKO)-installatie ter plaatse te kunnen inspecteren. De vlakke betonvloeren van de fietsstallingen worden eveneens niet voorzien van een waterafvoerpunt. Ook deze betonvloeren worden gevlinderd opgeleverd.

Begane grond, verdieping- en dakvloeren (platte daken)

De constructieve vloer van de begane grond, de (dak) vloer onder de tussenstraat (boven de garage, tussen Vertical West en Vertical East), de entresolverdieping, en de verdieping- en dakvloeren worden uitgevoerd als een gewapende betonnen vloer. Dit uitgezonderd de verdiepingsvloer van de woningen aan het Brettenkleed (bouwnummers 23-26, 24-25 en 29-30), welke in hout wordt uitgevoerd en het dak in hout en/of als staalplaatbetonvloer.

Woningscheidende wanden

De constructieve woningscheidende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton. Wand van gemeenschappelijke schachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen of metal-stud. Overige woningscheidende wanden worden uitgevoerd als zogenaamde "metal-stud" wanden (een dubbel metalen frame voorzien van gipsplaten) of houtskeletbouw(hsb)-wanden (waar nodig verstevigd met een staalconstructie) voorzien van gipsplaten. Dit laatste komt met name voor bij de woningen aan het Brettenkleed (bouwnummers 23-26, 24-25 en 29-30).

Gevels en dakafwerking

Buitengevels

De buitenkozijnen van de woningen worden hoofdzakelijk uitgevoerd als (in kleur) gepoedercoate of geanodiseerde aluminium kozijnen. Het hang- en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKMVW), uitgezonderd de segmenten-deur van de garage-berging van de Loodswoningen.

De voordeur van de woningen (ook aan de gemeenschappelijke verkeersruimten) wordt voorzien van een cilinderslot, een -schild, scharnieren met veiligheidslip en een driepuntsluiting. Dit geldt tevens voor de deur tussen garage-berging van de Loodswoningen en de woning zelf.

De woningen met een ligging aan openbaar gebied of gemeenschappelijke (buiten)ruimte krijgen bij eventuele overige deuropeningen ter plaatse daarvan eveneens cilindersloten (gelijksluitend met de voordeur).

De buitengevels van de woningen worden hoofdzakelijk opgebouwd uit een binnenspouwblad van doorgaans houtskeletbouw(hsb)-elementen voorzien van gipsplaten met isolatie, en buitenspouwblad van beton in kleur / langwerpige betonsteen met toplaag in kleur / gekaleid metselwerk / houten gevelafwerking. In/achter de betonnen gevelelementen van het torengedeelte van Vertical West worden verscheidene nestgelegenheden(/-kasten) voor diverse vogels en vleermuizen aangebracht. Bij de overige woningen worden aan de meeste gevels plantenbakken voor groenvoorzieningen aangebracht volgens tekeningen. Deze gemeenschappelijke plantenbakken worden ingericht met diverse soorten

groen (zoals heesters, grassen, klimplanten, e.d.). De groenvoorzieningen zijn illustratief ingetekend op de tekeningen. Deze groenvoorzieningen zullen door de Vereniging van Eigenaren worden onderhouden en in stand gehouden, waarbij regulier ook via de aanliggende woningen toegang moet worden verleend voor deze werkzaamheden. Afhankelijk van het seizoen in relatie tot de oplevering van het complex is het mogelijk dat de beplanting op een later moment geplaatst gaat worden, namelijk in het daartoe geëigend plantseizoen. Waar noodzakelijk conform de regelgeving worden geluidwerende voorzieningen aangebracht in de gevels/aan de buitenruimte(n) van de woningen, zodanig dat de doorspuibaarheid van verblijfsruimten in de woning conform Bouwbesluit gewaarborgd blijft.

De dakopbouw op het hoogste dak van Vertical East bestaat hoofdzakelijk uit een stalen frame voorzien van zonnepanelen. Daar binnen/tussen worden windmolens/-turbines geplaatst, en onder meer een gevelonderhoudsinstallatie ten behoeve van een gedeelte van de gevel van de bouwlagen boven de Shared Living verdieping.

Op het hoogste dak van Vertical West wordt eveneens een gevelonderhoudsinstallatie geplaatst. Dit ten behoeve van de gevel van de bovenste bouwlagen. De gevelonderhoudsinstallaties zijn indicatief aangeduid op de verkooptekeningen.

Waar noodzakelijk worden de nodige aanlijnvoorzieningen aangebracht ten behoeve van gevel-, groen- en dakonderhoud. Gevel- en groenonderhoud (door de Vereniging van Eigenaren) van de onderste bouwlagen dient hoofdzakelijk plaats te vinden middels het gebruik van een hoogwerker voor rekening van de VvE.

Dakafwerking

Op de platte daken van de woningen wordt een isolatielaag aangebracht, voorzien van een dakbedekking. Op de hoogste daken en onder diverse groenvoorzieningen komt een waterbuffervoorziening ten behoeve van het groen. De daken worden derhalve zonder afschot uitgevoerd.

De (verhoogde) daklichten die aan de gemeenschappelijke binnentuin van Vertical West grenzen worden voorzien van translucet glas, net als de overige daklichten bij woningen aan deze binnentuin. De opstaande randen worden bouwkundig afgewerkt.

Binnen- inrichting woningen

Afwerkvloeren

De vloeren van de verblijfsruimten in de woning (m.u.v. de casco Loodswoningen) worden afgewerkt met een zwevende dekvloer. Dit is een afwerkvloer welke met een isolatielaag los wordt gehouden van de constructieve vloer, de buitengevel en de woningscheidende wanden. De vloeren van de badkamers worden waar nodig voorzien van een zwevende dekvloer. Hierbij wordt de douchehoek als vaste vloer uitgevoerd. In deze (zwevende) vloeren mag niet geboord of gespijkerd worden, omdat hierin diverse leidingen zijn opgenomen waaronder die van de vloerverwarming/-koeling. Er worden geen vloerplinten aangebracht. In de badkamer en het toilet wordt een tegelvloer aangebracht.

Binnenwanden

De binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Deze niet dragende wanden met doorgaans een wanddikte van 100 mm worden opgebouwd uit wandelementen. De binnenwanden van de woningen worden onafgewerkt behangklaar opgeleverd, geschikt voor behang in vlakheidsklasse groep 2. Dit uitgezonderd wanden ter plaatse van installaties en van meter-/invoerkasten, welke niet worden afgewerkt.

Ter plaatse van gemeenschappelijke schachten kan het voorkomen dat inspectieluiken worden aangebracht. Die schachten dienen bereikbaar te blijven voor inspectie en onderhoud.

Binnendeurkozijnen en deuren

De voordeur van de appartementen aan een gemeenschappelijke gang wordt uitgevoerd als houten kozijn met houten deur.

Alle binnenkozijnen in de woningen zijn fabrieksmatig geprofileerde en afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De kozijnen worden hoofdzakelijk uitgevoerd met glazen bovenlicht en worden voorzien van dichte opdekdeuren. In de bovenlichten van de meterkast en overige berging-/kastruimte komt een dicht paneel. Waar dit niet mogelijk is wordt een kozijn zonder bovenlicht uitgevoerd. Binnenkozijnen in een binnenwand hoger dan 3,0 m. of in een betonwand worden zonder bovenlicht uitgevoerd. Tevens worden daar waar aangegeven op tekening schuifdeuren of schuifwanden toegepast. Deze krijgen een standaard fabrieksafwerking en vallen niet in het keuzepakket van Svedex.

De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van kunststeen onderdorpels. De deuren worden voorzien van een loopslot, deurkrukken en schilden, met uitzondering van de toilet en badkamer - deze worden voorzien van een vrij/bezetslot.

De deur van de meter-/invoerkast(en) in de woning wordt voorzien van een kastslot. De meter-/invoerkastdeuren die aan een gemeenschappelijke verkeersruimte grenzen worden voorzien van een cilinderslot.

Binnenschilderwerk

Onderdelen in de woning als de trapbomen van de houten trappen, de traphekwerken, balustrades, de houten trapleuning, trapgat-/vide-aftimmeringen en de overige aftimmeringen worden dekkend geschilderd. Traptreden en stootborden worden fabrieksmatig gegrond aangeleverd en niet afgewerkt. Trapbomen en -spil in trapkasten worden eveneens niet afgewerkt.

De kleurstelling van de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren is gelijk aan de kleur van de buitenzijde.

Trappen en hekwerken

In de woningen worden - waar van toepassing - vuren houten trappen en vuren houten spijlenhekwerken geplaatst.

Keukeninrichting

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. In de keuken worden standaard de aansluitpunten aangebracht ter plaatse van de keuken-opstelplaats zoals indicatief aangeduid op de Verkooptekening en volgens de zogenoemde nul-installatietekening van de project-keukenleverancier. Zie tevens hoofdstuk Elektrische installatie.

Sanitair

In de woning wordt sanitair aangebracht volgens tekening qua positie en voorts volgens het document Uitvoeringsniveau Woningen qua type sanitair. Indien mocht blijken dat bepaalde artikelen zoals vermeld niet meer leverbaar zijn, wordt er een

kwalitatief gelijkwaardig alternatief aangeboden.

Tegelwerk

Het tegelwerk in de sanitaire ruimten in de woning wordt uitgevoerd tot aan plafondhoogte in de badkamer(s) en tot ca. 1,5m in het toilet en volgens het document Uitvoeringsniveau Woningen, waarbij een keuze gemaakt kan worden uit een aantal tegels van het zogenoemde Elite-pakket. Indien geen of niet tijdig voor sluitingsdatum een keuze wordt gemaakt worden de volgende tegels standaard toegepast: Wandtegel - 1560 - W02 (glans wit) en kleurvoeg wit; Vloertegel - 2361 - CT62/R10 (donker grijs) en kleurvoeg standaard grijs.

Indien mocht blijken dat bepaalde artikelen zoals vermeld niet meer leverbaar zijn, wordt er een kwalitatief gelijkwaardig alternatief aangeboden.

Meer- en minderwerk

Kopers van de woningen worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard woonwensenlijsten, mits deze wijzigingen nog mogelijk zijn gegeven de benodigde tijd voor bouwvoorbereiding en inkoop in relatie tot de stand van de bouw, en mits tijdig opdracht wordt gegeven. In de Kopershandleiding treft u meer informatie aan met betrekking tot meer- en minderwerk wensen.

Installaties

Riolering/hemelwaterafvoeren

De riolering van de woningen wordt (via gemeenschappelijke rioleringsleidingen) aangesloten op het afvoersysteem van de gemeente. De posities van de leidingen, kanalen en kabelgoten in de garage, commerciële ruimte, fietsenstallingen, bergingen, en dergelijke hangend aan het plafond, alsmede de

positie van de verticale leidingen en kanalen worden nader definitief bepaald. Hemelwater wordt grotendeels opgevangen in diverse waterbuffers op de daken / in diverse plantenbakken. Voor het reguleren hiervan wordt bij de grotere waterbuffers een elektronische regeling toegepast waarmee voorafgaand aan een regenbui een teveel aan water op het gemeentelijk riool geloosd kan worden. Hemelwater op balkons/terrassen/loggia's wordt waar nodig al dan niet via balkons/terrassen/loggia's van anderen afgevoerd naar het openbare riool.

Mechanische ventilatie met warmteterugwinning

Elke woning wordt aangesloten op een gemeenschappelijke mechanische ventilatie installatie waarbij gebruik gemaakt wordt van WarmteTerugWinning (WTW-installatie). Deze installatie verzorgt de luchtafvoer en luchttoevoer via een warmtewisselaar.

Mechanische afzuiging vindt hoofdzakelijk plaats nabij/in de keuken, de badkamer, het toilet en de ruimte die is voorzien van een wasmachine-opstelplaats. De mechanische luchttoevoer vindt hoofdzakelijk plaats in verblijfsruimten. De ventilatiepunten voor de luchtafvoer en luchttoevoer worden aangebracht in/nabij het plafond, zoals indicatief aangeduid op de Verkooptekeningen. Exacte positie en aantal ventilatiepunten nader te bepalen door de installateur. De bediening van de mechanische ventilatie bevindt zich nabij de keukenop-stelplaats, en in de badkamer.

Koudwaterinstallatie

De koudwatervoeding van het waterleverend bedrijf bestaat uit een watermeter in de meterkast van de woning, danwel een watermeter achter de hydrofoor (drukverhogende installatie) in de hydrofooruimte.

Vanaf de watermeter wordt een koudwaterinstallatie aangebracht waarop de sanitaire toestellen, de keuken en de wasmachine in de woning worden aangesloten.

Geen gas

Het gebouw en de woning wordt niet aangesloten op het gasnet.

Verwarming en koeling

Elke woning wordt aangesloten op een gemeenschappelijke Warmte- en KoudeOpslag(WKO)-installatie waartoe iedere woning zal worden voorzien van een WKO-invoerkast. De woning worden voorzien van vloerverwarming en -koeling. De capaciteit van de installatie van de woningen wordt berekend volgens de eisen van SWK (zie Module II.O), waarbij in de woning de vertrektemperatures zoals hier onder genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, met gesloten ramen en deuren, en een in werking zijnde mechanische (balans)ventilatie met een capaciteit conform Bouwbesluit.

verblijfsruimten	20 graden Celsius
verkeersruimten	15 graden Celsius
badruimte	22 graden Celsius

Om het warme-/koude water gelijkmatig in uw woning te verdelen wordt er tenminste één verdeler opgesteld, welke in het zicht komt.

Thermostaten

In de woonkamer en overige verblijfsruimten wordt een thermostaat aangebracht. De woonkamerthermostaat is leidend voor de overige naregelingen (ruimteregelaars) per verblijfsruimte. Deze naregelingen geven een beperkte mogelijkheid de temperatuur in een ruimte een paar graden te

beïnvloeden. De woonkamerthermo-staat geeft eveneens een beperkte mogelijkheid de temperatuur te beïnvloeden omdat vloerverwarming/-koeling voor een vrij constante temperatuur in de woning zorgt en de ruimtetemperatuur daarom niet snel wijzigt.

Vloerafwerking

In de winter wordt uw vloer gebruikt voor het afgeven van warmte aan de vertrekken. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand van de door u te kiezen vloerafwerking niet te hoog zijn. De maximale isolatiewaarde van uw vloerafwerking moet kleiner of gelijk zijn aan 0,10 m² K/W. Wij adviseren u hiermee rekening te houden in overleg met uw vloerleverancier.

Voor de vloerafwerking zal er onder de binnendeuren in principe een ruimte zijn van circa 2 cm. U of uw leverancier dient dit voor aanschaf van uw vloerafwerking ter plaatse te controleren en na te meten.

Elektrische installatie

De installatie voldoet aan de voorschriften van de netbeheerder en de NEN 1010. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning zijn als inbouw- uitgevoerd. Elektra-aansluitpunten ter plaatse van vloeren worden in daartoe geëigende vloerdozen/-potten aangebracht, dit uitgezonderd ter plaatse van kookeiland-opstelplaatsen. Elektra in badkamers wordt waar nodig spatwaterdicht afgemonteerd. De wandcontactdozen in verblijfsruimten worden grotendeels op ca. 30 cm. boven de vloer aangebracht.

De elektrameters voor de woningen komen in de meterkast in/nabij de woning.

Nabij de woningvoor deur wordt een deurbel en schel aangebracht.

In de vluchtwegen vanuit de verblijfsruimten worden waar nodig rookmelders geplaatst. Deze worden op

de elektrische installatie van de woning aangesloten. Doordat de rookmelders onderling zijn gekoppeld, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert. De lichtaansluitpunten in de woning zijn tevens bedienbaar met een centrale schakelaar nabij de entree van de woning. Zie hiervoor verder de brochure Uitvoeringsniveau Woningen – Slim Wonen. Daarin is tevens nadere informatie opgenomen over de mogelijkheden met betrekking tot onder meer telefoon-/data-/CAI-aansluitingen.

Keuken-opstelplaats

In de Verkooptekeningen zijn de keukenaansluitpunten nabij de keuken-opstelplaats indicatief weergegeven. Aansluitpunten ter plaatse van keukeneiland-opstelplaatsen worden ter plaatse van de vloer "op de rol" afgemonteerd (elektra) danwel afgedopt (water- en/of riolaansluitingen). Exacte positie keukenaansluitpunten conform opgave project-keukenleverancier middels de zogenoemde nul-tekening keukenaansluitpunten.

De privé-bergingen bij de stallingsplaatsen in de garage worden aangesloten op de collectieve garage-installatie. Deze installatie, als ook die in gemeenschappelijke bergingen, fietsenstallingen, installatieruimten, en dergelijke wordt als opbouw uitgevoerd.

De gemeenschappelijke entrees, lifthallen, gangen, trappenhuizen, fietsenstallingen, garage, installatieruimten en dergelijke worden voorzien van verlichting. Indien vereist wordt een noodverlichtingsinstallatie aangebracht met de benodigde vluchtweg- en oriëntatieverlichting. Alle bovengenoemde collectieve voorzieningen worden aangesloten op de centrale voorzieningen installatie, welke deels wordt voorzien van

tussenmeters voor verrekking van kosten van gebruik/verbruik.
Het gebouw wordt via een gebouw-trafostation met inkoopstation aangesloten op het openbare net.

Overige gemeenschappelijke voorzieningen

Toegankelijkheid, intercom-/videofoon en postkasten

De Loodswoningen zijn direct toegankelijk vanaf de openbare weg aan de noord- of zuidzijde.
De woningen gelegen aan de gemeenschappelijke binnentuin boven de Loodswoningen zijn vanaf de openbare weg toegankelijk via de hoofdentree aan de Barajasweg. Daarbij wordt voor bezoekers ook gebruik gemaakt van intercom-/videofooninstallatie in de gevel van de hoofdentree aan de Barajasweg; ook de postkasten voor deze woningen worden daar aangebracht, net als voor de overige woningen in Vertical West. Bij de Loodswoningen en de drie woningen gelegen aan het openbare gebied aan de westzijde van Vertical East wordt in/nabij de voordeur een briefsleuf aangebracht en een deurbel. Bij de Loodswoningen wordt tevens een deurbel aangebracht naast de deur naar de garage-berging. De deurbellen bij de Loodswoningen worden niet nader aangesloten.
De bewoners van de woningen welke worden aangesloten op de intercom-/videofoon-installatie kunnen de elektrisch aangestuurde hoofdentree-deur van het betreffende bouwdeel vanuit de woning openen. Voor Vertical East geldt dat dit 's nachts

de buitendeur zal zijn en overdag en in de avond de binnen-entree deur nabij de lifthal. De postkasten voor de woningen in Vertical East (woningen welke niet aan het openbaar gebied liggen) worden opgenomen in de hoofdentree welke tevens toegang biedt aan de commerciële ruimte(n).
De deuren bij de fietstrap en van de fietsenstallingen worden voorzien van elektrische deuropeners, welke van binnenuit worden aangestuurd middels bewegingsmelders en van buitenaf middels een zogenoemde "druppel" of "tag".

Gemeenschappelijke hoofdentrees, trappen(huizen), gangen

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de hoofdentree van Vertical West resp. Vertical East (P=0). De hoogtematen worden op de verkooptekeningen aangegeven ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.). P=0 ter plaatse van Vertical East is ca. 5,15 m.+ N.A.P., bij Vertical West is dit ca.1,30 m. + N.A.P.
De vloeren van de gemeenschappelijke hoofdentrees worden voorzien van een schoonloopmat en natuursteen of keramische vloertegels. De wandafwerking in de hoofdentrees is conform nadere opgave architect.
In de hoofdentrees en overige verkeersruimten worden waar nodig een akoestische plafondafwerking aangebracht.
De trappen en bordessen in de trappenhuizen zijn gemaakt van beton. Bordessen welke niet van prefab beton worden vervaardigd worden voorzien van marmoleum in kleur. De trappen en bordessen worden daar waar nodig voorzien van een hekwerk en/of muurleuning. De lifthalen en woningtoegangsgangen worden voorzien van marmoleum in kleur.

Shared Living

Op de vijfde etage van Vertical East bevinden zich een aantal gemeenschappelijke ruimten.
Naast een technische ruimte en entreeportaal naar het gemeenschappelijke dakterras zijn dit een gym (/ speelruimte), een dining room en twee logeerkamers. De 2 logeerkamers alsmede de gym worden beide voorzien van een afgewerkte badkamer; in het entreeportaal wordt een toilet aangebracht. Het entreeportaal wordt voorzien van een draaideur in de gevel naar het dakterras.
De private dining room wordt voorzien van een compleet afgewerkte keuken.
De gym, dining room, en logeerkamers worden voorzien van tapijttegels, plinten, glasvliesbehang, en het plafond wordt voorzien van structuurspuitwerk.
De gang en het portaal wordt voorzien van marmoleum, plinten, glasvliesbehang en structuurspuitwerk op het plafond, alsmede de benodigde lichtarmaturen.
De vloer van de Shared Living spaces (uitgezonderd de technische ruimte) is een verhoogde vloer waaronder zich installaties bevinden welke bereikbaar moeten blijven voor inspectie en onderhoud.

Terminologie Bouwbesluit

Benaming op Verkooptekening / in TO	Benaming volgens Bouwbesluit
Woon- / eetkamer / keuken / Study	Verblijfsruimte
Werkkamer	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Loft	Verblijfsruimte/
	Verblijfsruimte in combinatie met verkeersruimte
Onbenoemde ruimte	- (niet benoemde ruimte)
Hal / Entree / Entreehal / Overloop / Gang	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Berging (in de woning)	Gelijkwaardige oplossing Buitenberging
WM-kast	- (niet benoemde ruimte)
Kast	- (niet benoemde ruimte)
Meterkast	Meterruimte
Balkon/Loggia/Terras/Dakterras	minimaal 4m2 daarvan: Buitenruimte
Technische ruimte	- (niet benoemde ruimte)
Hoofdentree / Entree / Trappenhuis / Lifthal	Gemeenschappelijke verkeersruimte
Portaal	Gemeenschappelijke verkeersruimte
WTW-installatieruimte	- (niet benoemde ruimte)
WKO-installatieruimte	- (niet benoemde ruimte)
Hydrofooruimte	- (niet benoemde ruimte)
Traforuimte/Inkoopstation	voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie

Krijtstreepmethode

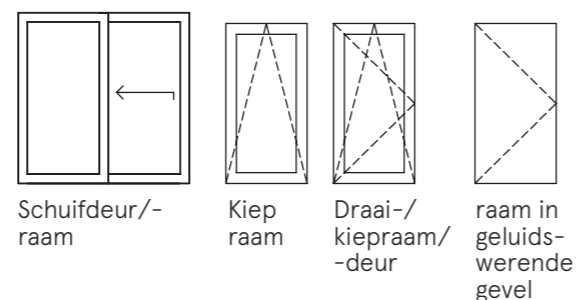
De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsgebieden en verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamer en keuken) wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Indien uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de tekeningen bij de bouwbesluitberekeningen een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte of verblijfsgebied meegenomen. Dit wordt de krijtstreepmethode genoemd. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

Voorlopige Kleur- en materialenstaat

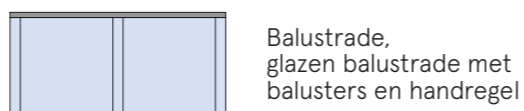
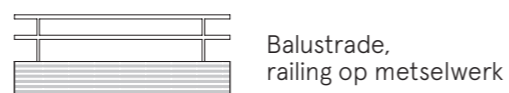
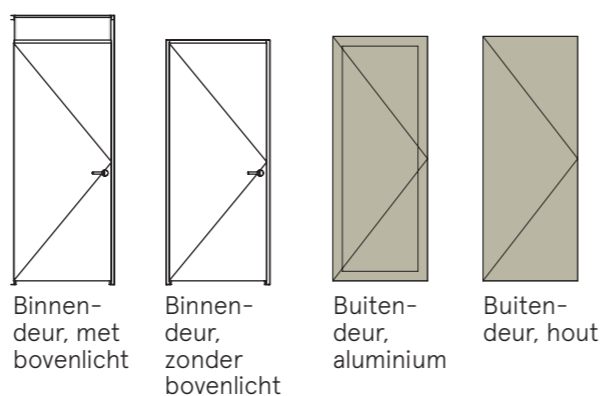
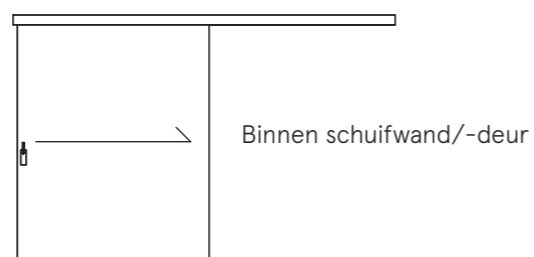
Materialen en kleuren (globaal)	
Gekaleid metselwerk (onderbouw noord VE)	Grijs-bruinachtig genuanceerd
Geschaafde houten latten (onderbouw west VW)	Natuurlijk
Langwerpige betonsteen (onderbouw VE en middengebied VW)	Grijsbruinachtig (VE) en groengrijsachtig (VW)
Betonelementen (onderbouw zuidzijde VE)	Zandgeelachtig
Losanges c.q. aluminium delen (oostzijde VW)	Grijsachtig
Betonelementen (toren-bovenbouw en hoofdentree VE) – strookgewijs voorzien van (natuursteen) toeslag	Geelachtig, grijsachtig, roodoranjeachtig en groenachtig
Geschaafde houten planken (toren-bovenbouw VE)	Natuurlijk
Betonnen rand tbv groenvoorziening (toren-bovenbouw VE)	Lichtgrijsachtig

Renvooi gevels/doorsnedes


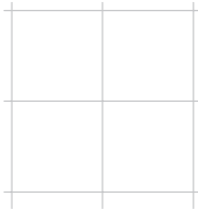

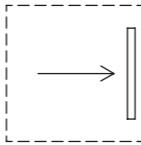
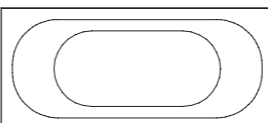










-  Spandraden
-  Aanlijnvoorziening tbv valbeveiliging
-  Nestkasten voor zwaluwen/vleermuizen mussen e.d. / esthetisch accent
-  Noodoverstort dak
-  Betonelementen grijsachtig
-  Betonelementen zandgeelachtig
-  Betonelementen grijsblauwachtig
Betonelementen grijsblauwachtig, gezandstraald
-  Betonelementen geelachtig
Betonelementen geelachtig, gezandstraald
-  Betonelementen groenachtig
Betonelementen groenachtig, gezandstraald
-  Betonelementen oranjeroodachtig
Betonelementen oranjeroodachtig, gezandstraald
-  Houten planken, naturel
-  Houten latten, natuurlijk vergrijzend
-  Metselwerk, betonelementen, grijsgroenachtig / grijsachtig
-  Metselwerk, gekaleid, grijs-bruinachtig genuanceerd
-  Helder glas
-  Translucent glas
-  Losanges, aluminium
-  Wandtegels 50x25cm

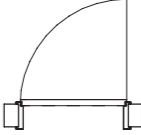

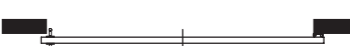




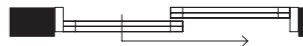








----- Van je af draaiend
 ————— Naar je toe draaiend






























Renvooi plattegronden

-  Entree woning
-  Tegelwerk sanitair 60x60cm
-  Tegelwerk buitenruimten 50x50cm
-  Tegelwerk op afschot t.p.v. douche (afvoer met drain)
-  Bad
-  Wandtoilet
-  Fontein
-  Wastafel
-  Opstelplaats wasmachine/-droger
-  Keuken optioneel conform opgave projectkeukenleverancier
-  Spijlenhekwerk
-  Meterkast elektra
-  Warmte- en Koude-invoerkast
-  Schacht / vide
-  Schacht met doorgestorte vloer / bovenliggende vide

-  Draaideur
-  Zelfsluitende deur
-  Binnen schuifdeur voor de wand schuivend
-  Binnen schuifdeur in de wand schuivend
-  Vaste ruit
-  Draai-/kiepraam
-  Draai-/kiepraam/-deur
-  Schuifdeur/-raam
-  Privacyscherm
-  Plantenbak
-  Aangelijnd beloopbare zone
-  Niet-beloopbare zone
-  Coulissendemper
-  Dichte wand

Renvooi installatie

Renvooi appartement installatie

	Licht aansluitpunt		Enkelvoudige WCD perilex
	Wandlicht aansluitpunt		Comfortbediening CB (slim wonen optie)
	Wandlicht buiten hoogte 210 cm.+ vloer		Bedrade data aansluiting
	Centraaldoos + lichtsnoei aansluitpunt		Bedrade leiding
	Enkelvoudige serieschakelaar		Loze leiding
	Enkelvoudige serieschakelaar hoogte, 1300+ VI ter plaatse tegeltableau		Rookmelder
	Tweevoudige serieschakelaar		Videofoon t.b.v. entree/centrale hal
	Wissel schakelaar		Beldrukker
	Standen schakelaar ventilatie		Schel
	Pulsdrukker (slim wonen)		Vloerpot
	Enkelvoudige WCD met randaarde		Vloerverwarmingsverdeler
	Enkelvoudige WCD met randaarde in spatzone badkamer met klepje IP65		Ventilatieventiel toevoer
	Tweevoudige WCD met randaarde		Ventilatieventiel afvoer
	Tweevoudige WCD met randaarde waarvan 1 WCD schakelbaar		

AU	Alles uit (slim wonen)
TH	Thermostaat
RR	Ruimteregelaar
VV	Vloerverwarmingsverdeler
S	Schakelbaar (slim wonen)
CAI	Centrale Antenne
D	Data
MV	Mechanische ventilatie

Algemene projectgegevens

Projectnaam

Vertical, Sloterdijk-Centrum
te Amsterdam,
plaatselijk ook bekend als
blok 1 (Vertical West) en
blok 3 (Vertical East) van
de N-kavel

Bestemmingsplan

Sloterdijk-Centrum

Ontwikkelaar

Heijmans Vastgoed B.V.
p/a Oostmaaslaan 71
Postbus 4422
3006 AK Rotterdam

Bouwbedrijf

Heijmans Woningbouw B.V.
p/a Oostmaaslaan 71
Postbus 4032
3006 AA Rotterdam

Architect

Architectencombinatie Open Up!
p/a Valschermkade 29
1059 CD Amsterdam
i.s.m.
DS Landschapsarchitecten
Van Ostadestraat 178-hs
1072 TH Amsterdam

amsterdamvertical.com

heijmans