



Technische Omschrijving Kopers

Timber te Rotterdam

d.d. 4 september 2025
Kenmerk: VDV-#563708-v4

WWW.VORM.NL/TIMBER

Inhoudsopgave

1	INTRODUCTIE	4
2	HET PROJECT	5
2.1	Bouwbesluit en normen	6
2.1.1	Terminologie	6
2.1.2	Berekening daglichttoetreding	6
2.1.3	Maatvoering	6
2.1.4	Hoogteligging	6
3	RUWBOUW	7
3.1	Grondwerk	7
3.2	Fundering	7
3.3	Vloeren	7
3.4	Wanden	7
3.4.1	Dragende en woningscheidende wanden	7
3.4.2	Niet-dragende binnenwanden	8
3.5	Gevels	8
3.5.1	Gevelonderhoud	8
3.6	Kozijnen, ramen en deuren	8
3.7	Daken	9
4	AFBOUW	10
4.1	Binnenkozijnen en -deuren	10
4.2	Vensterbanken	10
4.3	Vloerafwerking	10
4.4	Wandafwerking	11
4.5	Plafondafwerking	11
4.6	Tegelwerk	12
4.7	Sanitair	12
4.8	Keuken	13
4.9	Hekwerken/balustraden	14
4.10	Binnentimmerwerk	14
4.11	Zonwering	14
4.12	Horren	15
5	INSTALLATIES BINNEN UW WONING	16
5.1	Warmte installaties	16
5.1.1	Verwarming/koeling	16
5.1.2	Waterinstallatie	17
5.2	Ventilatie	17
5.2.1	Woningen	17
5.2.2	AtelieR en hoofdtrappenhuis	18
5.3	Binnen riolering	18
5.4	Elektrotechnische installaties	19
5.5	Internet, televisie en telefoonaansluiting	20
5.6	Videofooninstallatie	20
5.7	Rookmelders	20
5.8	Aansluitingen	20
6	BUITENRUIMTE BIJ DE WONING	21
6.1.1	Loggia	21
6.1.2	Balkon	21
6.1.3	Galerij	21
7	ALGEMENE RUIMTEN	22

7.1	Entrees	22
7.2	Binnen- en buitenkozijnen en deuren	22
7.3	Vloerafwerking	22
7.4	Wand- en plafondaafwerking	22
7.5	Binnen timmerwerk	23
7.6	Trappen en balustraden	23
7.6.1	Hoofdtrappenhuis	23
7.6.2	Noodtrappenhuis	23
7.7	Lift	23
7.8	Installaties	23
7.9	Parkeervoorzieningen	23
7.10	Werkkast	23
7.11	Hydrofoor	23
8	TERREIN	24
8.1	Buitenriolering	24
8.2	Parkeervoorzieningen	24
8.2.1	Stallingsgarage	24
8.2.2	Deelmobiliteit	24
8.3	Huisvuil	24
9	DUURZAAMHEID	25
9.1	BENG	25
9.2	Energie label	25
9.3	Milieu	25
10	KLEUR- EN MATERIAALSTATEN	26
10.1	Exterieur gebouw	26
10.2	Terrassen	26
10.3	Interieur woningen	27
10.4	Sanitair en tegelwerk	27
10.5	Algemene ruimten	30

1 Introductie

Voor u ligt de Technische Omschrijving van de 38 woningen in het project 'Timber' te Rotterdam.

In dit document wordt per onderdeel uitgelegd hoe de woningen worden samengesteld en zijn afgewerkt. De toe te passen materialen, technische installaties en verdere informatie over bijvoorbeeld het afwerkniveau van de woningen zijn in deze Technische Omschrijving te vinden. De Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit document, dan kunt u daarmee terecht bij de makelaar (ATTA Makelaars) tot het moment van aankoop of de kopersadviseur (Het Woonlab B.V.) tot het moment van oplevering.

VORM Transformatie & Ontwikkeling B.V.

2 Het project

Timber is een nieuwbouwproject gelegen in het Hart van Zuid, aan de Dordtsestraatweg in Rotterdam. Het project bevindt zich in het Motorstraatgebied, aan de rand van het Zuiderpark. In totaal omvat het project de bouw van 38 appartementen, verspreid over zeven woonlagen. De appartementen zijn verdeeld over 9 verschillende woningtypen, type A tot en met G, en variëren van 2- tot 3-kamerwoningen.

Verdeling woonlagen en bouwnummers per type appartement:

- Type A: begane grond (bouwnummer 1);
- Type B: begane grond (bouwnummer 2);
- Type C: eerste tot en met de vierde verdieping (bouwnummers 3, 10, 17, en 24);
- Type D: eerste tot en met de zesde verdieping (bouwnummers 4, 5, 11, 12, 18, 19, 25, 26, 32, 33, 36 en 37);
- Type D1: eerste tot en met de zesde verdieping (bouwnummers 6, 13, 20, 27, 34 en 38);
- Type DS: eerste tot en met de vierde verdieping (bouwnummers 7, 14, 21 en 28);
- Type E: eerste tot en met de vierde verdieping (bouwnummers 8, 15, 22 en 29);
- Type F: eerste tot en met de vierde verdieping (bouwnummers 9, 16, 23, 30);
- Type G: vijfde en zesde verdieping (bouwnummer 31 en 35);

Verdeling van het aantal kamers en appartementen per type appartement:

- **Type A:** één 2-kamerappartement;
- **Type B:** één 3-kamerappartement;
- **Type C:** vier 3-kamerappartementen;
- **Type D:** twaalf 3-kamerappartementen;
- **Type D1:** zes 3-kamerappartementen;
- **Type DS:** vier 3-kamerappartementen;
- **Type E:** vier 3-kamerappartementen;
- **Type F:** vier 3-kamerappartementen;
- **Type G:** twee 2-kamerappartementen.

Timber is een project van VORM Transformatie & Ontwikkeling, tot stand gebracht in samenwerking met stadsontwikkelaar New Industry Development. Het ontwerp is gemaakt door Wubben Chan Architecten te Naaldwijk.

Tot aan de eerste verdiepingvloer, inclusief de liftkern, wordt het project op traditionele wijze gebouwd in verband met de stabiliteit van het project / bovenbouw en de vereiste overspanningen ter plaatse van de parkeerplaatsen en fietsenstallingsruimte. Dit bouwdeel bestaat deels uit prefabbeton en deels uit in het werk gestort beton. Vanaf de eerste verdiepingvloer worden houten prefab modulaire modules van Timberfy gebruikt om de woningen te realiseren.

Verdeling van bouwmethoden per type appartement:

- **Type A en B:** traditionele bouwmethode (een betonconstructie in combinatie met kalkzandsteen en houtskeletbouw);
- **Type C, D, D1, DS, E, F en G:** volledige modulaire houtbouw.

2.1 Bouwbesluit en normen

Bij het samenstellen van deze Technische Omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend op 21-12-2023.

2.1.1 TERMINOLOGIE

Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en 'niet-bouwkundigen' leesbaar te houden is de gebruikte terminologie op een aantal punten aangepast ten opzichte van de gehanteerde terminologie in het Bouwbesluit. In afwijking van het Bouwbesluit worden voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

- woonkamer/keuken /slaapkamer in plaats van verblijfsruimte;
- entree/overloop in plaats van verkeersruimte;
- badkamer in plaats van badruimte;
- toilet in plaats van toiletruimte;
- berging in plaats van onbenoemde ruimte;
- meterkast/MK in plaats van meterruimte;
- balkon in plaats van buitenruimte.

2.1.2 BEREKENING DAGLICHTTOETREDING

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten is gebruik gemaakt van de zogenoemde 'krijtstreepmethode'. De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het Bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit.

2.1.3 MAATVOERING

De maatvoering op de tekeningen en overige documentatie betreft circa maatvoering. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuzen en de dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op 'niet afgewerkte' wanden. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief (deze kunnen dus nog van afmeting veranderen) en worden conform de definitieve berekeningen en tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

De vrije verdiepingshoogte voor de woningen op de begane grond bedraagt circa 2.650 mm voor woningtype B en circa 3.050 mm voor woningtype A, zoals vastgelegd in de verkoopcontracttekeningen. Voor de woningen vanaf de eerste verdieping is de vrije hoogte circa 2.600 mm, eveneens conform de verkoopcontracttekeningen. Deze hoogtes voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Eventuele gedeeltelijk verlaagde of verhoogde plafonds worden, indien van toepassing, vermeld op de verkoopcontracttekeningen.

2.1.4 HOOGTELIKKING

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de algemene ruimte / algemene hoofdingang aan de Batterijstraat. Vanuit dit peil (P=0) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het definitieve peil wordt door de gemeentelijke dienst van de betreffende gemeente nader vastgesteld.

3 Ruwbouw

De ruwbouw fase gaat vooraf aan de afbouw fase en betreft het afsluitende en dragende deel van de woning. In de ruwbouw fase wordt het gebouw stabiel en stevig gemaakt en bovendien wind- en waterdicht. Onder ruwbouw vallen onder andere grondwerk, fundering, vloeren, wanden, kolommen, gevels en dak.

3.1 Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, poeren, rioleringen, kabels en leidingen (waaronder nuts), bestratingen etc. worden de benodigde grondwerken verricht. Daarnaast zal door de Gemeente Rotterdam de aangrenzende tuin en het omliggende openbare park / terrein worden aangelegd en ook worden onderhouden om de kwaliteit van de ontwikkeling zoveel als mogelijk te borgen.

3.2 Fundering

Het appartementen complex Timber wordt gefundeerd middels in de grond gevormde boorpalen, waarover betonnen funderingspoeren en -balken worden aangelegd. De lengte en afmetingen van de funderingspalen, vloeren, balken en poeren alsmede de aanlegdiepte van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende Gemeentelijke dienst.

3.3 Vloeren

De stallingsgarage en grote fietsenberging grenzend aan de stallingsgarage worden aangelegd met klinkerbestrating op een zandbed.

Op de begane grond worden de funderingen van de woningen (type A en B), het atelier, het hoofdtrappenhuis, de kleine fietsenstalling grenzend aan de hoofdentree, uitgevoerd met kanaalplaatvloeren voorzien van een afwerkvloer. In de woningen (type A en B) en de atelierruimte op de begane grond zal een geïsoleerde kanaalplaatvloer worden aangebracht met een zwevende dekvloer. Tevens zal de eerste verdiepingvloer in beton worden uitgevoerd en worden geïsoleerd daar waar vereist aan de onder en/of bovenzijde conform de gestelde eisen in het Bouwbesluit.

Op de betonnen eerste verdiepingvloer zullen de modulaire houtbouw-units worden aangebracht tot en met de zesde verdieping. De basis van de modulaire houten units is opgebouwd uit een houten kolomstructuur met houten hoofdbalken. De vloeren en draagconstructie van deze modulaire houtbouw units bestaan verder uit een houten draagconstructie met een houten ribbenvloer van LVL (Laminated Veneer Lumber).

Het hoofddak van het gebouw is eveneens uitgevoerd als een LVL houten ribbenvloer.

3.4 Wanden

3.4.1 DRAGENDE EN WONINGSCEIDENDE WANDEN

De dragende en woning-scheidende wanden op de begane grond worden in 250 mm beton uitgevoerd. De niet dragende binnenspouwbladen van de woningen op de begane grond en atelier ruimte zullen worden uitgevoerd in metselwerk, kalkzandsteen en houtskeletwanden.

In de stallingsgarage zullen deels betonnen kolommen worden toegepast en zijn de niet dragende binnenwanden uitgevoerd in metselwerk conform opgave architect.

Ter plaatse van de verdiepingen worden de woningscheidende wanden tussen de woningen uitgevoerd in prefab houtskeletbouw (HSB), passend binnen het modulaire houtbouw-concept.

Het hoofdtrappenhuis zal worden uitgevoerd in een betonnen draagstructuur met een wanddikte van ca. 250 mm, terwijl de liftkern een wanddikte van ca. 200 mm heeft. Deze betonnen opbouw van het hoofdtrappenhuis zal zorgdragen voor de algehele stabiliteit van het gebouw.

3.4.2 NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden in de woningen (type A en B) en de atelierruimte op de begane grond zullen worden uitgevoerd in metal-stud wanden.

De binnenwanden in de woningen van de modulaire houtbouw units zullen worden gerealiseerd door middel van een HSB wand.

3.5 Gevels

De gevelplint wordt gerealiseerd in prefab beton als schil afwerking. Vanaf ca. 1.800 mm vanaf het maaiveld bestaat de gevelafwerking uit verticale houten delen en latten in verschillende breedten en verschillende dikten conform opgave architect. De houten gevelafwerking is brandwerend uitgevoerd conform de eisen van de vergunningsaanvraag.

Alle buitengevels van de woningen worden voorzien van isolatie, met de vereiste isolatiewaarden conform Bouwbesluit. De standaard isolatie is minerale wol.

De luchtsponw wordt geventileerd, waarvoor ventilatievoorzieningen worden opgenomen. In de gevels worden, in verband met het werken (krimpen en uitzetten door temperatuurswisselingen) van de materialen, dilataties aangebracht. Voor een goede waterdichting van de gevels worden plaatselijk kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt ofwel gebruik gemaakt van afplaksystemen.

3.5.1 GEVELONDERHOUD

De thermisch verduurzaamde houten geveldelen worden niet in een kleur behandeld en hebben minimaal onderhoud nodig. Wel zullen deze delen worden voor-vergrijsd om een egale natuurlijke verkleuring te waarborgen. De houten onderdelen van de galerij welke in hardhout zijn uitgevoerd (constructie- en vlonderdelen) zijn niet voorzien van deze behandeling of een behandeling in kleur. Deze houten onderdelen zullen dan ook in de loop der tijd ongelijkmatig vergrijzen.

In verband met de beperkte hoogte van het gebouw is niet voorzien in een onderhoudsinstallatie op het dak. De gevels zijn bereikbaar middels een hoogwerker indien gewenst voor eventueel onderhoud en gevelbewassing.

3.6 Kozijnen, ramen en deuren

De buitendeuren van de atelierruimte en woningen op de begane grond worden uitgevoerd in (hard)hout. Ook de buitendeuren op de begane grond van de algemene ruimten worden uitgevoerd in (hard)hout. De overige kozijnen, ramen en deuren in de gevel zullen tevens uitgevoerd worden in (hard)hout. De ramen zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening, worden deels uitgevoerd als een naar binnen draaiende draai-kiepraam en deels als binnendraaiende kiepraam. De deuren inclusief bijbehorende draairichtingen zijn tevens op de verkoopcontracttekeningen weergegeven. Ter plaatse van het hoofdtrappenhuis zijn enkele houten kozijnen voorzien van een ventilatievoorziening voor het hoofdtrappenhuis.

Alle buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woningen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en waar mogelijk passend binnen de uitvoering van het gevelkozijn voorzien van een drie-punt sluiting. De cilinders van alle buitendeuren zijn per woning gelijksluitend. Per woning worden er minimaal drie sleutels en twee zogenaamde tags geleverd.

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen zijn voorzien van HR++ tweebladig (dubbel) isolatieglas. HR++ tweebladig (dubbel) isolatieglas is hoog rendement glas met een goede isolerende werking. Bij de toepassing van dubbel beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk. Dit kan ontstaan door bijvoorbeeld een gedeeltelijke beschaduwing, ten gevolge van het afplakken van beglazing met stickers e.d. Ook kan dit door een gedeeltelijke gesloten zonwering en te hoge temperaturen door onder andere het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas. Let u hierop; thermische breuk valt niet onder de garantie.

Veiligheidsglas in de kozijnen volgens de NEN 3569 (veiligheidsglas) is nadrukkelijk uitgesloten, dit betreft met name kozijnen met glasvlakken tot vloerniveau. In de (gevel)kozijnen waar veiligheidsglas benodigd is conform het bouwbesluit wordt dit toegepast. Het glas wat is voorzien in de algemene ruimten zal wel voldoen aan de NEN 3569 eisen (veiligheidsglas)

Het kozijn van de woningentree deuren is uitgevoerd in een (hard)houten kozijn. De woningentreedeur is uitgevoerd als een (geïsoleerde) vlakke dichte houten deur. De woningentreedeur zal in het werk worden geschilderd en is voorzien van een glasstrook (woningtype A en B) en voor de overige woningtypen voorzien van een deurspion. De kleur is nog nader te bepalen door de architect.

De deuren die naar de buitenruimtes leiden, zijn uitgerust met kunststenen dorpels. Deze afwerking draagt bij aan een duurzame constructie en voorkomt waterinfiltratie, wat de levensduur van de deuren en omliggende constructie verlengt.

3.7 Daken

De platte daken van het gebouw worden voorzien van isolatie en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Het dak op de eerste, vijfde en zevende verdieping zal tevens worden voorzien van een waterretentie-dak. Waarbij de daken op de eerste, vijfde en zevende verdieping ook van mos sedum dak afwerking worden voorzien met rondom een vegetatievrije zone van betontegels. PV-panelen zijn niet voorzien en ook niet mogelijk in verband met de maximale belasting van de platte daken van het project Timber. De dakranden zijn afgewerkt met aluminium dakkappen.

Het collectieve dakterras voor de VvE op de vijfde verdieping zal met hardhouten vlonderdelen met antislip worden uitgevoerd. Ter plaatse van het hoofdtrappenhuis is een dakluik voorzien om toegang te verlenen naar het hoofddak. Aanvullend zijn de vereiste dakkappen opgenomen ten behoeve van de retour ventilatie installatie van de woningen. Verder is het dak voorzien van een dakbeveiliging met aanlijnvoorziening.

4 Afbouw

De afbouwfase van de woningen op de begane grond vindt plaats na de ruwbouwfase, dus wanneer het gebouw wind- en waterdicht is. De binnenkant van de woning wordt in deze fase afgewerkt, zoals bijvoorbeeld de afwerking van de muren en plafonds en het plaatsen van de binnendeuren, wandcontactdozen en het sanitair. De afwerking van de woningen vanaf de eerste verdieping vindt al plaats in de fabriek: in een gecontroleerde omgeving worden de modules hier in elkaar gezet. Op de bouwplaats worden deze modules vervolgens aan elkaar gekoppeld en afgewerkt, voor zover nog vereist.

4.1 Binnenkozijnen en -deuren

De woningen zullen worden voorzien van stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht (de wand wordt boven de deur doorgezet) en stompe deur. De meterkast deurkozijn heeft een afwijkende breedte en is, indien vereist voorzien van ventilatie openingen conform voorschrift.

De binnendeurenkozijnen in de woningen zijn uitgevoerd in staal en fabrieksmatig afgelakt. De binnendeuren in de woningen zijn stomp uitgevoerd en afgewerkt in een witte kleurstelling, met bijbehorend hang- en sluitwerk, deurkrukken en deur schilden. Bij alle woningen zijn tevens de binnendeuren van de technische ruimte (waar de afzuig-unit is gepositioneerd) indien vereist verzaamd uitgevoerd en voorzien van extra rubber profielen voor een verhoogde geluidskwaliteit. De meterkastdeur zal worden voorzien van een ventilatievoorziening conform de eisen van het NUTS-bedrijf.

De binnendeuren in de woningen zijn uitgevoerd in een afmeting van 930 x 2.315 mm, met uitzondering van de meterkastdeur, die een afwijkende breedte heeft. De deuren van de toiletruimte(n) en badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren van een loopslot. De deurkozijnen van de badkamer en toiletruimte krijgen een kunststeen dorpel; alle overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

4.2 Vensterbanken

Waar de gevelkozijnen niet tot vloerniveau doorlopen, worden de woningen op de begane grond voorzien van een kunststenen vensterbank. In de modulaire woningen vanaf de eerste verdieping zijn de gevelkozijnen vlak in de binnenwand gepositioneerd, waardoor vensterbanken niet nodig zijn.

4.3 Vloerafwerking

De woningen (type A en B) en de atelierruimte op de begane grond worden voorzien van een zwevende cement- of anhydriet dekvloer. In deze dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming verwerkt. Houdt u er dus rekening mee dat u niet kunt boren en/of spijkeren in de dekvloer vanwege kans op schade aan de leidingen van de vloerverwarming. De dekvloer in de badkamer(s) wordt uitgevoerd als een zandcement dekvloer voorzien van tegelwerk. De dekvloer van de inloopdouche wordt tevens uitgevoerd in een zandcement dekvloer en wordt op afschot aangebracht naar de draingoot.

Deze cementdekvloer kan oneffenheden bevatten. De cementdekvloer dient voordat de vloerafwerking door u wordt aangebracht in eigen beheer te worden geëgaliseerd/ geschuurd / nader te worden behandeld, afhankelijk van de vloerafwerking die u wilt aanbrengen. We verzoeken u dan ook om dit goed af te stemmen met het door u te contracteren bedrijf wat de vloerafwerking zal aanbrengen.

De woningen vanaf de eerste verdieping (type C t/m G) - die middels het modulaire houtbouw principe worden uitgevoerd - zijn uitgevoerd met een droge dekvloer. De vloeren van de entree, woonkamer, keuken en slaapkamer(s) zijn voorzien van ingefreesde vloerverwarmingsleidingen. Voor de afwerking van de vloer in deze ruimtes is gekozen voor een Fermacell vloer, die tevens wordt toegepast in de bergkast en technische ruimte. In de toiletten en badkamers wordt een LVL-constructie met Spano toegepast en wordt afgewerkt met vloertegels conform de afwerkstaat.

Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de afgifte van warmte van de vloerverwarming c.q. vloerverwarmingsslangen, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De dekvloer is gereed voor het aanbrengen van vloerbedekking met een lage isolatiewaarde (maximale Rc waarde van de door u zelf aan te brengen vloerafwerking bedraagt 0,07 m²K/W). Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan 0,07 m²K/W. De meeste vloerafwerkingen zijn mogelijk. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming. Meestal wordt dit aangegeven met het volgende icoon:



Onderstaand overzicht geeft de geschiktheid van verschillende soorten vloerafwerking weer:

Soort vloerafwerking	Geschiktheid	Bijzonderheden
Laminaat	✓	Alleen ondervloer toepassen die geschikt is voor vloerverwarming
Parketvloeren	✓	Hardhout, korte en smalle stroken Bij voorkeur direct verlijmen op de ondervloer, geen isolatie toepassen
Planken vloeren	✓	Bij voorkeur een vloer met multiplex onderlaag (multiplank, duoplank)
Kurkvloeren	✗	Kurk werkt isolerend
Marmoleum, Linoleum, Vinyl vloeren	✓✓	Direct verlijmen op de ondervloer
PVC vloeren	✓✓✓	Zeer goed geschikt
Natuursteen, Tegelvloeren en Plavuizen	✓✓✓	*
Gietvloeren en Woonbeton	✓✓✓	*
Siergrindvloeren, Terrazzo & Granito	✓✓✓	*
Tapijt(-tegels) met foamrug	✗	Foamrug voldoet in het algemeen niet
Tapijt(-tegels) met geweven rug	✓	Direct verlijmen op de ondervloer

* Indien de leverancier vereist dat, i.v.m. de kans op scheurvorming, de vloer langzaam wordt opgestookt, raadpleeg dan tijdig uw installateur.

Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de dorpel van de entree deur en de bovenkant van de afwerk vloer bedraagt circa 37 mm. U dient er, conform het Bouwbesluit, zorg voor te dragen dat, door toepassing van een vloerafwerking na oplevering in eigen beheer, aan een maximale opstap van 20 mm wordt voldaan.

Indien u 'harde' vloerafwerking aanbrengt dient u rekening te houden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen. Deze vloerafwerking dient als een 'zwevende' vloer dus geheel vrij van de bestaande vloer/wand te worden uitgevoerd, afgestemd op de reeds aanwezige vloeropbouw van de woning. Het toevoegen van een tweede verende laag heeft een averechts effect op de geluidsisolatie van de woningscheidende vloer. Een uiterst zorgvuldige uitvoering is hierbij een vereiste. De geluidsisolatie-index wordt bepaald volgens de norm NEN 5077 en NEN-EN-ISO 140-8 / 717. Ook uit het splitsingsreglement of vanuit de VvE kunnen eisen gesteld worden aan de toe te passen vloerafwerking.

4.4 Wandafwerking

Alle wanden (behoudens de meterkast en de betegelde wanden) worden behangklaar opgeleverd (conform oppervlakte beoordelingsklasse groep 2). Behangklaar betekent niet dat er behang wordt aangebracht. Het is een vlakheidsklasse waarbij plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, door u zelf dienen te worden verwijderd en eventuele kleine gaatjes nog dichtgezet moeten worden. Afhankelijk van het soort behang en/of het beoogde kwaliteitsniveau voor bijvoorbeeld sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks, kan een extra uitvlaklaag nodig zijn. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen en dient u na oplevering in eigen beheer te laten uitvoeren.

De wanden boven het wandtegels in het toilet worden bij alle woningen sausklaar opgeleverd.

4.5 Plafondafwerking

De plafonds van woningen (type A en B) op de begane grond bestaan uit geïsoleerde gipsvezelplaten en worden voorzien van spuitwerk. In de atelierruimte is een verlaagd systeemplafond aanwezig.

De woningen vanaf de eerste verdieping (type C t/m G) bestaand de plafonds uit een houten beplating en voorzien van sauswerk (wit). Het plafond in de meterkast wordt niet verder afgewerkt.

4.6 Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van wand- en vloertegelwerk en profielen ter plaatse van de uitwendige hoeken – zogenaamde afwerkingsprofielen. De vloer van de badkamers van de woningen (type A en B) op de begane grond wordt ter plaatse van de doucheopstelling op afschot betegeld (schuin aflopend). Op de vloer van de badkamers (van de types C t/m G) wordt ter plaatse van de doucheopstelling een prefab douchevloer / douchebak (hoogte ca. 30 tot 50 mm) geplaatst waarin het afschot (schuin aflopend) is verwerkt is.

Het wandtegels zal worden uitgevoerd in een hoogte van circa 1.2 m (eindigend op een hele tegel) voor het toilet en tot plafondhoogte voor de badkamer.

De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. Dit betekent dat de voeg niet in één lijn doorloopt van vloer naar wand. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht.

Bij woningen op de begane grond (woningtype A en B) wordt, indien conform de verkoopcontracttekening een glazen douchewand is voorzien, een kunststenen dorpel aangebracht aan de onderzijde van deze wand. In de modulaire woningen vanaf de eerste verdieping wordt, indien conform de verkoopcontracttekening een glazen douchewand is voorzien, deze glazen douchewand wordt rechtstreeks geplaatst op de prefab douchebak, waardoor een dorpel niet nodig is.

U wordt uitgenodigd door de kopersadviseur, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om de tegels zoals omschreven in deze Technische Omschrijving te bezichtigen. Tevens kunt u tegen verrekening andere tegels uitzoeken. De tegelleverancier maakt hiervoor een offerte. In deze offerte worden eventuele meerkosten voor het zetten en leggen van de tegels als gevolg van een ander tegelformaat of andere zet- en legrichting etc. verwerkt. Bovendien worden daarin de zet- of legkosten voor het extra oppervlak aan gewenste tegels opgenomen. U wordt hierover nader geïnformeerd via uw kopersadviseur en de Kopersgids. Omdat het modulaire prefab bouw betreft zijn de opties beperkt qua mogelijkheden en in tijd – u dient hier dus rekening mee te houden in het kader van het kopers keuze proces.

Het laten vervallen van het tegelwerk en/of bijbehorend sanitair is eventueel mogelijk. Hiervoor dient u de kopersadviseur te benaderen. Indien de koper ervoor kiest bepaalde onderdelen niet te laten leveren of aanbrengen, vervalt voor die specifieke onderdelen de standaardgarantie. De kopersadviseur verstrekt in dat geval een aangepaste garantieverklaring (gelimiteerde garantie) waarin dit is vastgelegd.

4.7 Sanitair

De woning zal bedrijfsklaar worden opgeleverd met sanitaire installaties . U wordt uitgenodigd door de kopersadviseur, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om het sanitair zoals omschreven in de sanitair- en tegelwerkstaat van deze Technische Omschrijving te bezichtigen. Tevens kunt u tegen verrekening andere sanitair uitzoeken. Hiervoor wordt een offerte opgesteld. In deze offerte worden eventuele meerkosten voor het verwerkt. U wordt hierover nader geïnformeerd via uw kopersadviseur en de Kopersgids.

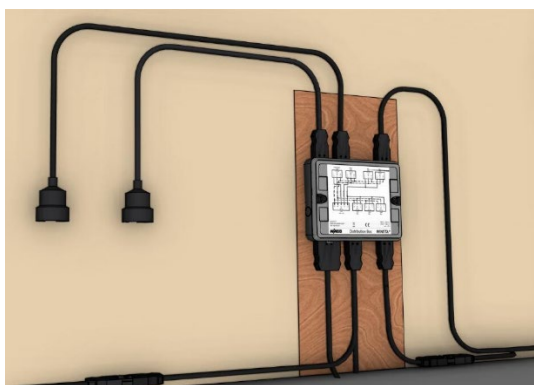
De materialisatie van het sanitair omvat een douchecombinatie met een verdiepte douchevloer (woningtype A en B) en een douchebak van ca. 30 – 50 mm hoog (woningtype C tot en met G), evenals een waterbesparende thermostaatkraan en een glijstangcombinatie. De wastafelcombinatie bestaat uit een wastafel met een kraangat en overloop, en is voorzien van een plugbekersifon met bijbehorende muurbuis, dit wordt geleverd inclusief een mengkraan. De vrijhangende toiletcombinatie omvat een wandcloset met bijpassende zitting en toilet deksel, evenals een inbouwspoelreservoir met dualflush spoeltechniek en een bedieningspaneel. In de toiletruimte bevindt zich ook een fontein met bijbehorende afvoer en kraan. Daarnaast zijn er accessoires zoals een spiegel inbegrepen. In verband met de vereist temperaturen in de badkamer en het relatief snel kunnen opwarmen van de badkamer is er een elektrische radiator opgenomen.

Het laten vervallen van het sanitair is eventueel mogelijk. Hiervoor dient u de kopersadviseur te benaderen. Indien kopers ervoor kiezen bepaalde onderdelen niet te laten leveren of aanbrengen, vervalt voor die specifieke onderdelen de standaardgarantie. De kopersadviseur verstrekt in dat geval een aangepaste garantieverklaring (gelimiteerde garantie) waarin dit is vastgelegd.

4.8 Keuken

In de woningen is in basis geen keuken voorzien. Alleen de woningen Type B en E (bouwnummer 2, 8, 15, 22 en 29) zijn in de basis voorzien van een keuken. Wel hebben we voor de overige woningen waar in de basis geen keuken is opgenomen speciale afspraken gemaakt met de keukenleverancier om een projectaanbieding te kunnen doen voor deze woningen, waar u eventueel gebruik van kunt maken. Hierbij kan er worden afgeweken van apparatuur, kleursamenstelling etc. Uw kopersadviseur kan u hierover nader informeren. De keukens dienen / worden allemaal NA oplevering geplaatst door de project keukenleverancier en/of uw eigen geselecteerde keukenleverancier.

In de keuken wordt gebruikgemaakt van een WAGO-keukenbox. Dit systeem biedt extra flexibiliteit bij het indelen van de keuken, omdat de wandcontactdozen niet vast in de wand zijn gepositioneerd. Hierdoor is het mogelijk om de bedrading vanaf de keukenbox naar een zelfgekozen plek te leggen. Onderstaande afbeelding toont een voorbeeld van deze toepassing. Op de keukeninstallatietekeningen (de nul-tekeningen) zijn wel diverse aansluitpunten aangegeven. De volgende aansluitingen worden op de keukenbox aangesloten: vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en loze leiding. Vanaf de keukenbox kunnen de draden naar de gewenste posities worden geleid. Dit geeft vrijheid in het plaatsen van deze apparatuur. Let op: de aansluitpunten voor de kookplaat, recirculatiekap en de wandcontactdoos boven het aanrechtblad worden wél als vaste wandcontactdozen uitgevoerd. Deze basisvoorzieningen kunnen niet worden verplaatst. Dit geldt eveneens voor de water- en rioleringsleidingen; ook deze zijn niet aanpasbaar.



Referentie afbeelding WAGO-keukenbox. De bijgevoegde afbeelding dient uitsluitend ter illustratie van het type verdeeldoos. Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot de wijze van bevestiging of situering in de werkelijke toepassing.

Mocht u toch geen keuken willen afnemen van de geselecteerde keukenshowroom, dan bent u vrij om een keuken te laten plaatsen door een door uzelf te selecteren keukenleverancier.

In de keuken zijn de volgende basisaansluitpunten opgenomen op basis van de nul-tekeningen:

Electra keukens:

Voor de keukenopstelling in de basis onderstaand opgenomen:

- WAGO verdeeldoos
 - 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
 - 1 x enkele wandcontactdoos ten behoeve van oven/combimagnetron;
 - 1x enkele wandcontactdoos vaatwasser;
 - *Loze leiding
- 1x een 2 fase perilex aansluiting t.b.v. elektrische koken.
- 1x enkele wandcontactdoos boven opstelplaats kooktoestel t.b.v. recirculatiekap;
- 1x dubbelwandcontactdoos boven het aanrecht

*De loze leiding betreft de mogelijkheid om een extra aansluiting te realiseren op de WAGO verdeeldoos.

Ventilatie:

- 1 afzuigpunt.

Water:

- 1 x koudwateraansluiting t.b.v. vaatwasser, incl. kraan;
- 1 x koudwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken (afgedopte leiding);
- 1 x warmwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken (afgedopte leiding).

Riolering:

- 2 x afgedopte afvoer t.b.v. spoelopstelling keuken.

In de keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast.

4.9 Hekwerken/balustraden

Op de galerij en rondom de balkons bevindt zich een stalen spijlenhekwerk met handrailing. Tevens is bij woningtype D, D1, DS een brandwerend glazen hekwerk opgenomen aan de zijkant van de vide conform de eisen van de omgevingsvergunning.

4.10 Binnentimmerwerk

In de woning worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht voor een deugdelijke en nette afwerking. Er worden geen plinten in de woning aangebracht of los geleverd. Houten binnen onderdelen worden verder niet geschilderd of behandeld.

In de atelier woningen zijn wel in de basis houten plinten voorzien en aangebracht.

4.11 Zonwering

Binnen een aantal gevelvlakken worden ramen inclusief screen zonwering geleverd. Dit is opgenomen op de kopers contracttekeningen. Daar waar in basis geen screen vanuit het project is voorzien zal standaard een bouwkundige voorzieningen aanwezig zijn, inclusief een bedrade leiding om een screen van elektrische aansturing te voorzien. Deze screen zal op deze punten dan ook door u zelf moeten worden geleverd en worden aangebracht conform onderstaande specificatie in verband met een uniforme uitstraling van het project Timber, wat tevens is vastgelegd in de bijbehorende juridische documenten. Voor de loggia is geen aanvullende voorziening opgenomen. Het aanwezige overstek biedt voldoende beschutting, waardoor deze overbodig is.

Als basis is door de architect vastgesteld voor het aanbrengen van screens:

- Fabricaat: nader te bepalen; type: ritzscreen, Verano V550S met rechthoekige kast o.g., of gelijkwaardig; Kast recht model (afmeting afhankelijk van kozijnhoogte) en geleide profielen in kleurstelling passend bij gevelkozijn (RAL n.t.b.), afwerking doekkleur (RAL 70826 Grijs-Karamel).
- Posities: zie afbeelding hieronder (roze)



Locatie opgenomen screens in het project Timber (roze).

4.12 Horren

Voor het project Timber geldt dat de zomernachtventilatie in de vorm van (draai)-kiepramen zal worden geborgd en extra afzuiging in de woning. Aanvullend worden er horren toegepast die in de sponning van het kozijn kan blijven zitten, zowel in een open- als gesloten stand van het raam. De horren zijn insect werend uitgevoerd. In de onderstaande afbeelding staan de posities van deze horren aangegeven (blauw). Locatie opgenomen horren in het project Timber (blauw).



Locatie opgenomen horren in het project Timber (blauw).

5 Installaties binnen uw woning

In de technische ruimte/ berging worden diverse technische installaties aangebracht. Op de verkoopcontracttekening zijn met symbolen de aantallen, situering en functies van de installatieonderdelen indicatief aangegeven. De installaties binnen uw woning worden uitgewerkt aan de hand van de wettelijke normeringen. Locaties, afmetingen en hoogten van bedoelde installatieonderdelen kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk of noodzakelijk naar inzicht van de installateur. U dient er rekening mee te houden dat in verband met het onderhoud aan de installaties de ruimte voor de betreffende installatie vrij gehouden dient te blijven.

De leidingen ten behoeve van installaties worden in de woning zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren verwerkt. In de technische ruimte/ berging van de woningen waar het technische apparaat wordt opgesteld, komen kanalen, rioleringsleidingen, koppelingen en waterleidingen boven de vloer in het zicht; eveneens komen er vanuit de schacht en vloer opbouwkanalen naar de ventilatie unit en verwarmingsinstallatie.

5.1 Warmte installaties

5.1.1 VERWARMING/KOELING

Alle woningen worden voorzien van een aansluiting op het stadswarmte-net en krijgt iedere woning hierdoor een (warme) meterkast waarin een afleverset voor zowel verwarming als warme tapwater is gepositioneerd. Voor de verwarming wordt vloerverwarming in alle woningen aangebracht. De regeling van de temperatuur wordt middels (klok)thermostaten per leefruimte geregeld, en is op basis van na-regeling.

Op de stadsverwarmings afleverset wordt vloerverwarming aangesloten om een comfortabel binnenklimaat te realiseren. De vloerverwarmingsleidingen van woningtype A en B worden aangebracht in de zwevende cementdekvloer. Wat betreft de woningtype C tot en met G wordt de vloerverwarming gelegd in een voorgefreesde sleuf in de LVL bovenplaat van de vloer. In de sleuf wordt een aluminium profiel gelegd waar de slang 'ingeklikt' wordt. Hier wordt vervolgens een 10mm Fermacell plaat overheen gemonteerd. De meeste woningen zijn voorzien van één vloerverdeler. Iedere verdeler wordt voorzien van een omkasting, indien deze niet is gepositioneerd in een berging / technische ruimte. De positie van de verdeler van de vloerverwarming is af te lezen op de verkoopcontracttekeningen. De badkamer wordt alleen verwarmd middels een elektrische radiator. In de woningen zijn alleen de entree, woonkamer, keuken en slaapkamer(s) voorzien van vloerverwarmingsleidingen.

In het ontwerp is uitgegaan van de hieronder genoemde ruimtetemperaturen welke per vertrek bereikt kunnen worden bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsvelden. Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat de temperaturen gehaald moeten worden met gesloten ramen en deuren en bij extreme weersomstandigheden (tot een buitentemperatuur van -10 °C). Het advies is om de ruimtes het hele jaar door op dezelfde temperatuur in te stellen en geen nachtverlaging toe te passen.

- Woonkamer/keuken: 22 °C
- Slaapkamers: 22 °C
- Entree/overloop: 18 °C
- Badkamer: 22 °C
- Toiletruimte: 18 °C
- Berging / technische ruimte: 15 °C

De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van deze temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle verwarmingselementen (vloerverwarming). Om de bovengenoemde temperaturen te kunnen garanderen worden op een aantal posities, welke nader te bepalen zijn naar aanleiding van berekening installateur, in diverse woningen aanvullend een elektrische radiatoren geïnstalleerd en dienen puur als bijverwarming. Deze aanvullende elektrische radiatoren zijn indicatief opgenomen op de kopers contracttekening.

De woningen voorzien niet in koeling, er is immers alleen een stadsverwarmingsaansluiting voorzien in de woning. Om aan de wettelijke gestelde temperatuureisen te kunnen voldoen dient in de nachtsituatie te worden geventileerd middels de te openen draaiende delen in de gevel en de mechanische afzuiginstallatie in de woning. Daarnaast zijn er deels screens aangebracht.

5.1.2 WATERINSTALLATIE

De woningen worden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof. Vanaf de watermeter wordt een koud waterleiding met aftakkingen aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling, wasbak in de keuken (afgedopte leiding);
- de watervoeding incl. kraan ten behoeve van de vaatwasser in de keuken;
- de spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte;
- de koudwaterkraan van het fontein in de toiletruimte;
- de wastafelmengkra(a)n(en) in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wasmachineaansluiting.

De woning wordt voorzien van warm tapwater welke afkomstig is van de afleverset vanuit de (warme) meterkast in de woning. Vanuit deze afleverset zal het warm water naar de diverse warm water tappunten worden gebracht.

Warmtapwaterleidingen worden vanaf de warmteaansluiting in de woning aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- de wastafelmengkra(a)n(en) in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;

5.2 Ventilatie

5.2.1 WONINGEN

De woningen worden voorzien van het zogenaamde VENTT-ventilatiesysteem. Het ventilatiesysteem betreft decentrale gebalanceerde mechanische toe- en afvoer. Mechanische ventilatie voldoet volgens de regelgeving aan NEN 1087 en NPR 1088.



Ventt-unit

Het ventilatiesysteem bestaat uit decentrale toevoerunits (opbouw aan het plafond) in elke verblijfsruimte (slaapkamer en woonkamer), met een afzuigunit in de berging / technische ruimte die zorgt voor de luchtafvoer in de keuken, badkamer, toilet en berging/technische ruimte. De regeling van de ventilatie-units vindt automatisch plaats op basis van CO₂-sensoren in de verblijfsruimten. Middels deze CO₂-sensoren bent u er van verzekerd dat precies zoveel lucht wordt toegevoerd of wordt afgevoerd als benodigd, immers de CO₂ sensoren meten de kwaliteit van de lucht in de verblijfsruimte (woonkamer / slaapkamer). De ventilatieafvoer in de badkamer wordt met een relatieve luchtvochtigheidssensor automatisch ingeschakeld, zodat bij het douchen extra lucht zal worden afgezogen.

In de keuken wordt standaard één draadloze RF 4-standen schakelaar geplaatst. Optioneel kunnen draadloze RF schakelaars worden toegevoegd voor bijvoorbeeld de badkamer. De toevoerunits zijn voorzien van knoppen voor handmatige bediening. Om het ventilatie systeem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast. Over het toe te passen type recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier u adviseren.

De benodigde ventilatiehoeveelheid wordt via een RF-protocol draadloos gecommuniceerd tussen de toevoer- en afvoermodule. De ventilatie-units zijn onder andere voorzien van CO₂ sturing, zomer/nacht ventilatie, stand-by en boosterfunctie. Na twee uur valt het systeem terug op de automatische regeling. De toevoermodules (VENTT) kunnen optioneel worden uitgerust met een filter. De luchtafvoer vindt plaats middels gecombineerde dakkappen.

In de keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast. In de toiletruimte, de badkamer, de keuken en in de technische ruimte met opstelplaats wasmachine wordt de lucht in de woning afgezogen via afzuigventielen. Middels opbouwkanalen in de berging wordt de afzuigbox aangesloten op de afzuigventielen waardoor de lucht mechanisch kan worden afgevoerd.

De slaapkamers worden voorzien van overstroomvoorzieningen onder de deur zodat er een luchtstroom mogelijk is tussen toevoer en afvoer.

Afzuig capaciteit ruimten bij de woningen:

- keuken 75 m³/h;
- toilet 25 m³/h;
- doucheruimte 50 m³/h;
- technische ruimte 25 m³/h;

In dit project hebben we daarnaast een passieve koeling middels zomernachtventilatie op de decentrale ventilatie-installatie voor de woningen en voor de atelierruimte een WTW-unit. Andere maatregelen voor koeling in de woningen zijn niet voorzien, niet anders dan spuien middels de opgenomen te openen gevelkozijnen en extra afzuigen via de mechanische afzuigbox in de woning.

5.2.2 ATELIER EN HOOFDTRAPPENHUIS

Ten behoeve van de ventilatie wordt het atelier voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning, bestaande uit een ventilatie WTW-unit, welke wordt geplaatst in de technische ruimte. Het uitblazen zal bovendaks gebeuren, het aanzuigen zal vanaf de gevelzijde plaatsvinden.

Voor de lucht toe- en afvoer in het atelier worden kunststof plafond- of wandventielen toegepast. De hoofdbediening van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de algemene ruimte en is voorzien van een CO₂-sensor.

Voor de afvoer van lucht zijn de volgende ruimtes hierop aangesloten:

- De toiletruimte
- De verzamelruimte
- Keuken
- De berging/technische ruimte

Voor de aanvoer van lucht zijn de volgende ruimtes hierop aangesloten:

- De verzamelruimte
- Open keuken

De luchttoevoer in de technische ruimte en toiletruimte vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel.

De capaciteit van de WTW-unit zal op basis zijn van verwachte piekbezetting van ongeveer 25-30 personen. Deze bezetting zal sporadisch voorkomen, ontwerpen volgens onderstaande richtlijnen op deze hoeveelheden mensen is niet wenselijk aangezien dit maar een aantal keer per jaar zal zijn. Bij de piekbezetting kan er een overschrijding zijn van maximale luchtsnelheden. Ontwerp richtlijnen aan te houden voor vergaderruimte van 15m³/h per persoon.

Wat betreft de ventilatie in het hoofdtrappenhuis wordt voorzien van luchttoevoer middels roosters in de gevel en luchtafvoer via een afzuigbox op het dak van het hoofdtrappenhuis.

5.3 Binnen riolering

De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en onstoppingsmogelijkheden. De afvoerleidingen van de wastafels en het fonteintje worden weggewerkt als buis in de muur. Op enkele locaties zijn de afvoerleidingen weggewerkt in een voorzetwand, in verband met de geldende geluidseisen. De binnen riolering heeft de volgende aansluitpunten:

- de afvoeren van de closetpot en het fonteintje in de toiletruimte;
- de afvoeren van de wastafel(s), douchehoek en closetpot;
- de afvoer voor een wasmachine en droger;
- de afvoer van de keuken (wasbak en vaatwasser, afgedopt);
- de afvoeren t.b.v. eventuele technische installaties in de technische ruimte / berging van de woning.

5.4 Elektrotechnische installaties

De elektrotechnische installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de (koude) meterkast van de woning. De locatie van deze meterkast is op de verkoopcontracttekening aangegeven, nabij de entree van de woning.

De meterkast is voorzien van:

- huisaansluiting op basis van 3x25A;
- dubbele wandcontactdoos (opbouw);
- hoofdschakelaar;
- benodigde aardlekschakelaars;
- aarding;
- In de meterkast een duidelijk kaart met groepenverdeling vast aan de wand aanbrengen.

Leidingen worden in basis in de vloer en wand weggewerkt.

Op de verdeelkast in de woning groepen opnemen ten behoeve van:

- Aansluiting wago verdeeldoos t.b.v. combimagnetron, koel-/vriescombinatiekast
- aansluiting elektrisch kooktoestel (2 fase perilex aansluiting);
- aansluiting wasmachine inclusief enkele wandcontactdoos;
- aansluiting wasdroger inclusief enkele wandcontactdoos;
- aansluiting E-radiator badkamer inclusief enkele wandcontactdoos.
- aansluiting E-radiator slaapkamer/woonkamer/keuken inclusief enkele wandcontactdoos indien vereist

In de woningen worden in hoofdlijnen de volgende aansluitingen aangebracht (op de verkoopcontracttekening staat bij iedere ruimte indicatief aangegeven welke lichtpunten en elektrapunten er zijn voorzien):

Onderdeel:	Hoogte boven vloerpeil:
• Wandcontactdozen verblijfsruimten:	300 mm.
• Wandcontactdozen boven aanrechtblad:	1.250 mm.
• Wandcontactdozen overig:	300 mm.
• *Wandcontactdoos nabij elektrische radiator:	afwijkend
• Schakelaars:	1.050 mm.
• Schakelaar boven aanrechtblad:	1.250 mm.
• Opnemer in de woonkamer:	1.500 mm.
• Thermostaat in de slaapkamers:	1.500 mm.
• Bedieningspunt mechanische ventilatie:	1.200 mm.
• Aansluitpunt boven spiegel in badkamer:	1.900 mm.
• Telefoon- en CAI-aansluitingen:	300 mm / 1.500 mm conform verkooptekening.
• Wandcontactdoos wasmachine/wasdroger:	1.050 mm.
• Aansluitpunten keukeninstallatie	

Bovenstaande hoogten betreffen circa maten en worden gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer van de betreffende ruimte. Plaatselijk kunnen de aangegeven hoogten afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen zoals bijvoorbeeld de verwarmingsinstallatie of mechanische ventilatie-unit. De aantallen, plaats en soort zijn op de verkoopcontracttekening en 0-keukentekening van de betreffende woningen indicatief aangegeven.

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouwschakelmateriaal in kunststof. Waar mogelijk in 1-afdekraam gecombineerd. In de meterkast zal de installatie als opbouw worden uitgevoerd. Er is geen voorziening opgenomen voor verlichting in de woningen. Elke ruimte krijgt een centraaldoos waar later een lichtpunt op aangesloten kan worden door de koper.

Standaard bevindt zich in de woning een enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van de wasmachine (op een hoogte van circa 1.050mm). Naast de wasmachineaansluiting wordt een enkele wandcontactdoos aangebracht, aangesloten op een aparte groep, ten behoeve van een wasdroger.

5.5 Internet, televisie en telefoonaansluiting

De data- en communicatie installatie zal gebruiksklaar worden opgeleverd. Er wordt een centraal aansluitpunt op het (glasvezel)netwerk in de meterkast aangebracht voor de voorgeschreven NUTS partijen. Echter wordt deze pas bruikbaar als hiervoor een abonnement is afgesloten met een provider.

Eventuele abonnementen en hieraan verbonden kosten voor telefoon, internet en televisie zijn voor rekening van de koper en dient koper zelf te verzorgen.

Het appartement wordt voorzien van een UTP-aansluiting (bedraad) in de woonkamer en een UTP-aansluiting in de hoofdslaapkamer welke (optioneel) kan worden gebruikt voor telefoon- / televisie- of internetaansluiting.

Het atelier krijgt alleen een UTP-aansluiting in de meterkast.

5.6 Videofooninstallatie

De 2 appartementen en het atelier op de begane grond zijn alleen voorzien van een beldrukker en een deurbel. De 36 appartementen vanaf de eerste verdieping zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- Een beldrukker naast de voordeur;
- Video intercom nabij het bellentableau ter plaatsen van de hoofdentree;
- Videofoonsysteem met kleurenscherm in de woning, zoemer, drukknop ten behoeve van deuropener van de gezamenlijke entree deur.

5.7 Rookmelders

De benodigde rookmelders worden wel aangesloten op de elektrische installatie en voorzien van een batterij in het geval van stroomstoring/uitval. Alle rookmelders zullen met elkaar gekoppeld worden. Eventuele vrijloopdeurdrangers van de woningtoegangsdeuren worden gestuurd middels een rookmelder in de entree van de woning.

5.8 Aansluitingen

Iedere woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water, elektra, riolering, glasvezel, CAI en of telecom in de meterkast. Er wordt geen gas aangeboden. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de 'vrij op naam-prijs' van uw woning begrepen. Voor de levering van de nutsvoorzieningen dient u zelf te zijner tijd de aanvraag bij het nutsbedrijf en de kabel-/glasvezelexploitant te doen. Hieraan zijn eenmalige aansluitkosten en huur- en/of abonnementskosten verbonden die niet in de 'vrij op naam-prijs' zijn begrepen.

De kosten van het gebruik van warmtelevering, water en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van VORM Transformatie & Ontwikkeling B.V.. Meters van water en elektra worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier. Vanaf de dag van oplevering bent u als koper vrij een energieleverancier te kiezen binnen de wettelijke normen. Uitzondering hierop is de levering van warmte waarvoor u een contract dient aan te gaan met Vattenfall. Voor de aanleg van een vaste telefoonaansluiting dient u zelf een dienst (met abonnement) aan te vragen bij een kabelexploitant. Wij adviseren u dan ook, indien u dit wenst, deze zo vroeg mogelijk voor de oplevering van uw woning aan te vragen.

6 Buitenruimte bij de woning

Uw woning wordt opgeleverd met privé buitenruimte. Onderstaand vindt u een omschrijving van toegepaste materialen en erfafscheidingen, voor zover van toepassing.

6.1.1 LOGGIA

Een loggia wordt standaard afgewerkt met de kozijnen, houten gevelbekleding en hardhouten vlonderdelen overeenkomend met de overige houten gebouwonderdelen. De plafond van loggia's wordt tevens uitgevoerd in houten onderdelen die overeenkomen met de overige houten gebouwonderdelen. Evenals het aluminium zetwerk en de stalen lamellen balustrade (in kleur gepoedercoat) die als afscheiding dienen.

6.1.2 BALKON

Ook bij het balkon worden dezelfde stalen lamellen balustrade toegepast. Op het balkon liggen de vlonderdelen die gelijk aan die van de overige galerijen-onderdelen. De onderzijde van het balkon zal worden bekleed met dezelfde houten delen waar ook de gevel mee bekleed is. Na verloop van tijd zullen de houten onderdelen door weersinvloeden verkleuren, wat opgenomen is in het gevelbeeld van de architect. Er is bewust gekozen voor deze onbewerkte houten afwerking.

6.1.3 GALERIJ

Voor de woningen zonder balkon of loggia is er een buitenruimte beschikbaar aan de galerijzijde. Deze galerij bestaat uit een houten constructie van balken en liggers en wordt dichtgelegd met houten vlonderdelen. Deze delen worden uitgevoerd met een antislip strip. Ook deze houten onderdelen zullen na verloop van tijd door weersinvloeden verkleuren, wat opgenomen is in het gevelbeeld van de architect. De balustrade bestaat aan één zijde uit een stalen lamellen hekwerk (in kleur gepoedercoat) en de andere zijde - de zijde van de vides - zal uitgevoerd worden in een brandwerend uitgevoerde glazen balustrade.

7 Algemene ruimten

7.1 Entrees

De woningen (type A en B), de atelierruimte en de twee fietsenbergingen op de begane grond zijn te bereiken door middel van een eigen entree op straat niveau. De zes beschikbare parkeerplaatsen binnen in het complex zijn bereikbaar via de inrit door middel van een speedgate poort.

De overige woningen (type C t/m G) zijn vanaf de begane grond toegankelijk middels een collectieve hoofdentree vanaf straatniveau. Nabij deze hoofdentree bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau met videofoon. De hoofdentree leidt naar de lift en het hoofdtrappenhuis.

Alle bewoners van de woningen kunnen door middel van een kaartlezer/ tag de fietsenberging(en), stallingsgarage en de hoofdentree van het woningencomplex sleutel-loos betreden.

7.2 Binnen- en buitenkozijnen en deuren

De binnen- en buiten (deur)kozijnen van de algemene ruimten zijn uitgevoerd in hardhout. De stompe algemene binnen- en buitendeuren zijn massief uitgevoerd met bijpassend hang- en sluitwerk, deurkrukken en deurschilden. De deuren in de algemene ruimten zijn deels voorzien van een verticale glasopening, waarbij het glas in de algemene ruimten voldoet aan de NEN 3569 normering. De houten binnen- en buiten deurkozijnen en houten binnendeuren zijn afgewerkt in het werk, in een nader vast te stellen kleur.

De deuren van de algemene ruimten zijn daar waar nodig voorzien van een elektrische dranger – aangestuurd middels een sensor, tag of elleboogschakelaar en dergelijke, of een standaard deurdranger. Insteek hierbij is dat elke bewoner zonder een sleutel te gebruiken bij zijn eigen woningentree kan komen, bij gebruik van de lift. Zie hiervoor de algemene verkoopcontracttekeningen waar deze deuren zijn gemarkeerd met een (TG voor tag, ES voor elleboogschakelaar, S voor sensor en TK voor trekkoord). Bij iedere woning worden minimaal twee zogenaamde tags geleverd waarmee de elektrische algemene deuren geopend kunnen worden.

7.3 Vloerafwerking

De stallingsgarage en fietsenberging worden aangelegd met klinkerbestrating op een zandbed.

Op de begane grond worden de vloeren van het atelier, het trappenhuis, de afwijkende fietsenberging en de technische ruimtes uitgevoerd met kanaalplaatvloeren en afgewerkt met een (zwevende) cementdekvloer. De vloer in de hoofdentree en lifthal wordt afgewerkt met een schoonloopmat en aluminium of houten plinten. De vloer van de atelierruimte wordt afgewerkt met marmoleum/ PVC of gelijkwaardig, nog nader door de architect vast te stellen en in een nader vast te stellen kleur en verder voorzien van een houten geschilderde plint. De vloer van de fietsenstalling – grenzend aan de hoofdentree zal worden voorzien van een cementdekvloer met een nader te bepalen afwerking. Zie hiervoor tevens de kleur en materiaalstaat welke is opgenomen in deze technische omschrijving.

7.4 Wand- en plafondafwerking

De wanden van de hoofdentree en liftkern op alleen de begane grond zijn voorzien van een verdiepingshoge (tot circa 2,4 m hoge) houten lambrisering. De overige wanden en verdiepingen (van de hoofdentree en lifthal) bestaan uit constructief schoonwerk beton (standaard grijs) en worden verder niet afgewerkt.

De wandafwerking van beide fietsenstalling-ruimtes worden voorzien van (schoon) gevelmetselwerk. Onder de trapborden van het hoofdtrappenhuis is plaatselijk voorzien van akoestische verlaagd plafondafwerking, waar vereist. Daarnaast is het plafond op de 6^e verdieping tevens akoestisch uitgevoerd.

In de twee fietsenstalling-ruimtes op de begane grond (t.b.v. de fietsen) wordt plaatselijk een HWC-beplating tegen het plafond gemonteerd. Ter plaatse van de werkkast op de begane grond is wandtegels voorzien ter plaatse van de uitstortgootsteen. De overige wanden zijn voorzien van spuitwerk.

In het atelier is het plafond afgewerkt met een verlaagd systeemplafond. Ter plaatse van de houten galerij is geen plafond opgenomen maar bestaat uit de houten vlinderdelen van de bovenliggende etage.

7.5 Binnen timmerwerk

In de algemene ruimten worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking.

7.6 Trappen en balustraden

7.6.1 HOOFDTRAPPENHUIS

Het hoofdtrappenhuis zal in de betonnen kern worden gerealiseerd. Deze vaste trap bestaat uit een in kleur gespoten stalen trapboom en houten treden met houten stootborden ter plaatste van de begane grond en een open houten trap bij de bovenliggende verdiepingen. De houten treden worden transparant behandeld en voorzien van twee antislipprofielen. De bordessen tussen de trappen zullen uit hetzelfde hout worden samengesteld evenals de overige houten onderdelen van de trap. De leuning wordt tegen de betonnen kern gemonteerd en uitgevoerd in een houten leuning met rvs leuningdragers aan één zijde.

7.6.2 NOODTRAPPENHUIS

De vluchttrap ter plaatse van de houten galerij is uitgevoerd als een open rechte steektrap en bestaat uit stalen trap met rooster treden en stalen trapbomen. De balustrade bestaat uit een stalen lamellen balustrade gelijk aan de kleur en afmeting als de overige balustrade van de galerij.

7.7 Lift

De lift heeft op iedere verdieping een stopplaats. De liftafwerking zal conform het basispakket worden uitgevoerd. Het bedienpaneel wordt in rvs uitgevoerd evenals de deuren en dagkanten. Op de zijwanden in de lift is een rvs leuning aangebracht en in het plafond is verlichting opgenomen. De lift heeft een spreek-luisterverbinding voor 24/7/365 ondersteuning conform EN 81-28. Naast een systeem voor semiautomatische redding heeft de liftinstallatie ook een noodstroom evacuatiesysteem.

7.8 Installaties

De verlichting in de algemene ruimten is uitgevoerd in ledverlichting en wordt aangestuurd middels een bewegingssensor en/of tijdschakelaar. Daar waar vereist zal er ten alle tijden minimale verlichting branden en wordt deze opgeschaald qua vermogen, aangestuurd door de bewegingssensor. Alleen in de stallingsgarage en in de algemene ruimte op de begane grond is indien vereist vluchtwegaanduiding en noodverlichting opgenomen om in geval van calamiteiten veilig te kunnen vluchten conform voorschriften. Verder is er niet voorzien in vluchtwegaanduiding en/of noodverlichting in de algemene ruimten.

7.9 Parkeervoorzieningen

De vloer in de stallingsgarage en de bijbehorende collectieve (fiets)stalling wordt uitgevoerd in klinkers op een zandbed. De fietsenberging biedt ruimte aan 142 fietsparkeerplaatsen verdeeld over dubbel-laags rekken en 5 enkel-laags rekken, en zijn enkele voorzieningen opgenomen voor elektrische oplaadpunten t.b.v. de fietsen. In de parkeergarage zijn 6 autoparkeerplaatsen beschikbaar die voorzien zijn van een varkensrug en belijning in witte kleurstelling (witte klinkers).

7.10 Werkkast

Op de begane grond wordt onder de trap, zoals indicatief weergegeven op de verkoopcontracttekeningen, een werk kast opgenomen ten behoeve van de VvE.

7.11 Hydrofoor

Op de begane grond wordt in de werk kast een hydrofoorinstallatie geplaatst om voldoende druk op de watertappunten te verkrijgen.

8 Terrein

8.1 Buitenriolering

Buiten het gebouw/ perceel zal geen buitenriolering worden aangebracht. Aansluiting op gemeentelijk riool zal nader worden afgestemd.

8.2 Parkeervoorzieningen

8.2.1 STALLINGSGARAGE

Het complex beschikt over zes inpandige parkeerplaatsen van standaard afmetingen, die worden toegewezen aan verschillende woningen. Deze overdekte en afgesloten parkeerplekken zijn bereikbaar via een speedgate, wat zorgt voor comfortabel en veilig parkeren. Bovendien zijn er voorzieningen aangebracht waarmee het mogelijk is om op een later moment een laadpaal te installeren voor elektrisch rijden.

8.2.2 DEELMOBILITEIT

Voor Project Timber geldt een aangepaste parkeernorm. Bewoners kunnen géén parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Rotterdam. Om hierin te voorzien, worden er deelauto's ingezet als mobiliteitsoplossing.

Er worden twee elektrische deelauto's aangeboden voor gebruik door bewoners van het gebouw en de directe omgeving. Deze auto's komen op door de gemeente aangewezen plekken naast het gebouw (Dordtsestraatweg).

De ontwikkelaar sluit hiervoor een contract met een deelmobiliteitsaanbieder. De kosten voor deze voorziening zijn de eerste drie jaar voor rekening van de ontwikkelaar. Daarna is de Vereniging van Eigenaars (VvE) verantwoordelijk voor de voortzetting en invulling van de mobiliteitsoplossing.

In deze eerste drie jaar wordt het gebruik jaarlijks geëvalueerd door de deelmobiliteitsaanbieder en gerapporteerd aan de VvE en de Gemeente Rotterdam. Bij onvoldoende gebruik moet de VvE alternatieven onderzoeken die passen binnen het gemeentelijk beleid, zoals andere vormen van (coöperatieve) deelmobiliteit. Bij voldoende gebruik kan de aanbieder de dienstverlening kosteloos voortzetten.

8.3 Huisvuil

In afstemming met de gemeente zal een (ondergrondse) vuilcontainer worden aangebracht. Dit zal nog nader worden afgestemd om de positie te bepalen.

9 Duurzaamheid

Als VORM vinden wij het belangrijk om in een snel veranderende wereld te blijven investeren in mensen en innovaties. Hierdoor kunnen we het beste uit onszelf halen en de mooiste gebouwen en leefomgevingen maken. Ook zorgen wij ervoor dat onze gebouwen toekomstbestendig zijn en gebouwd worden met respect voor de omgeving en onze gezondheid. Onderstaand een aantal relevante onderwerpen, toegespitst op uw nieuwe woning.

U dient er rekening mee te houden dat het kiezen van eventueel meer- en minderwerk een negatieve invloed kan hebben op de duurzaamheidsprestaties. Dit kan consequenties hebben voor uw hypotheek en energieverbruik.

9.1 BENG

Het project kent een hoge milieu- & duurzaamheidsambitie die ruim voldoet aan alle gestelde BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) die van toepassing zijn. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en oplevering van een nieuw woongebouw moeten de BENG-eisen worden getoetst op gebouwniveau. De BENG-eisen gelden dus voor het woongebouw, niet voor de individuele woningen.

9.2 Energielabel

Voor de individuele woningen binnen het woongebouw wordt de energieprestatie berekend en geregistreerd en vastgelegd in het energielabel. Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij afgifte wordt onder andere gekeken naar de toegepaste isolatie en de gebruikte installaties. Het landelijk bekende label loopt momenteel van A+++ (groen, meest zuinig) tot en met G (rood, minst zuinig).

De woningen van Timber krijgen naar verwachting een groen van A t/m A++ certificaat wat bij oplevering definitief kan worden vastgesteld, dus u koopt een energiezuinige woning! Het energielabel is woning gebonden en maximaal tien jaar geldig. U ontvangt het definitieve energielabel na de oplevering van uw woning.

De energielabels worden opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. In het kader van deze certificering kan er door de certificerende instelling (CI) een audit worden uitgevoerd op de kwaliteit van het energielabel. Bij een audit kan het zijn dat de auditor de woning van het geaudite energielabel fysiek wil bezoeken. U dient hieraan medewerking te verlenen. Zo niet, dan kan het energielabel voor de woning worden ingetrokken.

9.3 Milieu

Bij het ontwerp van de woningen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met het milieu. Uitgangspunt is dat transportbewegingen en bouwafval tijdens de uitvoering zoveel mogelijk worden beperkt. Bouwafval wordt vervolgens zoveel mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd ten behoeve van recycling. De aandacht voor het milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

- natuur inclusief bouwen door o.a. het integreren mos sedum daken;
- gebruik van bio-based materialen als houten (gevel)afwerking, de terrassen en de constructies;
- isolerende voorzieningen ter plaatse van de vloeren, dakterrassen, gevels en daken;
- alle toegepaste houtmaterialen hebben indien voor handen een FSC, PEFC of STIP keurmerk;
- waar mogelijk toepassen van duurzame, recyclebare en geprefabriceerde materialen;

10 Kleur- en materiaalstaten

10.1 Exterieur gebouw

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plint buitengevel vanaf maaiveld	Beton	Beton in kleur nader te bepalen
Plint buitengevel boven de betonplint	Houten verticale delen / latten (diverse afmetingen)	Vergrijsd voorbehandeld en brandwerend waar vereist
Gevelmetselwerk fietsenstalling	Standaard formaat en metselverband	Kleuren nader te bepalen door architect
Buitenkozijnen en draaiende delen	Hard houten kozijnen	Geschilderd in een nader vast te stellen kleur
Voordeuren woningen	Hout in vlakke uitvoering afwerking met deurspion of met glasstrook	Geschilderd in een nader vast te stellen kleur
Beglazing woningen	Dubbelglas HR++	Helder uitgevoerd
Dorpels algemeen	Holonite	Antraciet
Dorpels balkons	DTS	Zwart
Platte daken (1 ^e , 5 ^e en 7 ^e)	Mos sedum	
Collectieve daktuin 5 ^e verdieping	Houten vlakke vlonderdelen	Houtkleur zonder kleurtoevoeging. Onbehandeld en brandwerend waar vereist
Dakranden	Aluminium zetwerk	Behandeld, in een kleur nader te bepalen

10.2 Terrassen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Glazen balustrades	Glas met stalen U-profielen en console	Helder uitgevoerd
Hekwerken	Stalen lamellen balustrades	Kleur nader te bepalen door architect
Terrasafwerking	Houten vlakke vlonderdelen	Houtkleur zonder kleurtoevoeging. Onbehandeld en brandwerend waar vereist
Terrasafwerking kopse zijde	Aluminium zetwerk	Behandeld, in een kleur nader te bepalen

10.3 Interieur woningen

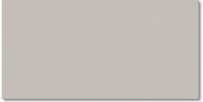
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloerafwerking woningen begane grond (type A en B)	Zwevende zandcement-/anhydriet dekvloer	Onbehandeld
Plafond afwerking woningen begane grond (type A en B)	Gips afgewerkt met spuitpleister	Wit
Vloerafwerking woningen (type C t/m G)	Fermacell plaat *toilet en badkamer spano	Onbehandeld (geen)
Plafond afwerking woningen (type C t/m G)	Hout wordt gespoten	Wit
Basis wandafwerking	Behangklaar (conform oppervlakte beoordelingsklasse groep 2),	Geen
Binnendeurkozijnen woningen/atelier	Staal	Wit
Binnendeuren	Stompe binnendeuren	Wit
Dorpels toilet(en) en badkamer(s)	Kunststeen	Antraciet
Beslag binnendeuren	Hoppe Dubay langschild of gelijkwaardig	
Schakelmateriaal	Inbouw, type Niko of gelijkwaardig	Wit

10.4 Sanitair en tegelwerk

10.4.1 Toilet

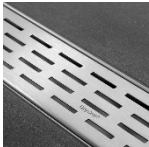
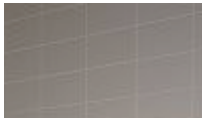
(Bij Type A is het toilet geïntegreerd in de badkamer; bij Type B tot en met G bevindt het toilet zich in een aparte ruimte)

Onderdeel	Materiaal	Merk en type	Referentie foto
Toilet	Bedieningsplaat	Bedieningspaneel Ideal Standard Oleas M2, mechanisch.	
Toilet	Wandcloset (hangend)	Wandcloset Ideal Standard I.LIFE O diepspoel wit met closetzitting met deksel Ideal Standard soft close.	
Toilet	Inbouw reservoir	Inbouwspeelreservoir met frame Ideal Standard Prosys 120m.	

Onderdeel	Materiaal	Merk en type	Referentie foto
Toilet	Fonteinkraan	Fonteinkraan Ideal Standard CeraPlan sprong 81 mm uitloophoogte 56 mm 5 l/min *Type A uitgezonderd	
Toilet	Fontein	Fontein Ideal Standard Tempo rechthoekig 370 x 210 mm wit *Type A uitgezonderd	
Toilet	Plugbekerifon	Plugbekersifon Viega model 5726 5/4" v.v. muurbuis en rozet *Type A uitgezonderd	
Toilet	Tegelwerk wand	Mosa tegels 15x30mm 15thirty greys netto tot 1.2m	
Toilet	Tegelwerk vloer	Mosa tegels 30x30mm soft grip line	
Toilet	Voegwerk / profielen	Voegwerk in kleur en profielen en betegeld toiletplateau	

10.4.2 Badkamer

Onderdeel	Materiaal	Merk en type	Referentie foto
Badkamer	Spiegel	Spiegel Silklina rechthoekig 60 x 80 cm	
Badkamer	Wastafel mengkraan	Wastafelmengkraan Ideal Standard Ceraline Nuovo 48x136.5x177 mm, 105mm sprong uitloop in chroom afwerking, 3.8 l/min (3 bar)	
Badkamer	Wastafel	Wastafel Ideal Standard I.LIFE B 600x480x180 mm in glanzend wit afwerking, met kraangat en overloop.	

Badkamer	Radiator	Elektrische radiator met digitale thermostaat Masterwatt CALOR	
Badkamer	Planchet	Ideal Standard Eurovit planchet 60cm	
Badkamer	Thermostatische mengkraan douche	Ideal Standard Ceratherm T25 handdouche, douchethermostaat, glijstang 90cm, schuifstuk, doucheslang. 22 l/min (3 bar).	
Badkamer	Doucheput (Type A en B)	Easydrain draingoot 700 mm breed met RVS deksel	
Badkamer	Douchebak (Type C t/m G)	Douchevloer zelfdragend Ideal Standard Ultra Flat Solid i.life 90x90cm 3cm hoog mineraalcomposiet anti-slip klasse C (wit of antraciet)	
Badkamer	Douche deur	CONNECT 2 Glazen schuifdeur of draaideur 6mm veiligheidsglas aluminium profielen verchroomde greep afhankelijk van mogelijkheden in appartement *Daar waar een draaideur niet inpasbaar is wordt een schuifdeur opgenomen	
Badkamer	Tegelwerk wand	Mosa tegels 15x30mm 15thirty greys netto plafondhoogte	
Badkamer	Tegelwerk vloer	Mosa tegels 30x30mm soft grip line	
Badkamer	Voegwerk / profielen	Voegwerk in kleur en profielen en betegeld toiletplateau	

10.5 Algemene ruimten

In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende type afwerkingen en kozijnen die zijn toegepast in de algemene ruimtes.

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Gevelkozijnen	(hard)hout	Geschilderd in een nader vast te stellen kleur
	Geveldeuren	(hard)hout	Geschilderd in een nader vast te stellen kleur
Hoofd entreehal en lifthal	Vloerafwerking	Vloer voorzien van houten plint en schoonloopmat bij de hoofdingang	Nader te bepalen
	Plafondafwerking	Akoestisch plafond	Wit
	Wandafwerking begane grond	Deels houten lambriserings	Vergrijsd voorbehandeld en brandwerend waar vereist
	Wandafwerking overig	Schoonwerk beton	Grijs
	Kozijnen	(hard)hout	Geschilderd in een nader vast te stellen kleur
	Deuren	Vlakke houten deuren met eventueel een glasstrook	Geschilderd in een nader vast te stellen kleur
Werkkast	Vloer afwerking	Schoonloopmat	Nader te bepalen
	Plafondafwerking	Onderzijde trap in het zicht	
	Wandafwerking	Schoonwerk beton, achter uitstortgootsteen tegelwerk	Grijs
	Uitstortgootsteen	Villeroy & Boch Omnia Pro met stootrand en emmerrooster 450x350mm	Wit
Hoofdtrappenhuis	Vloerafwerking	Houten trap bordessen	Gelakt, kleur nader te bepalen
	Plafondafwerking	Onderzijde trapbordes en dak 6 ^e verdieping – (plaatselijk) voorzien van akoestische verlaagd plafondafwerking	Wit
	Wandafwerking	Beton	Grijs
	Leuning/balusters/traphek	Hout met rvs leuningdragers	Kleur nader te bepalen
	Trap	Hout	Gelakt, kleur nader te bepalen
	Trapboom	Staal	Kleur nader te bepalen
Noodtrappenhuis	Trap	In staal uitgevoerd met roostertreden, thermisch verzinkt en gepoedercoat	Kleur nader te bepalen
	Leuning/balusters/traphek	Lamellen hekwerk	Kleur nader te bepalen

De onderstaande tabel biedt een overzicht van de deurdrangers en pasjessystemen, inclusief videofoonfunctionaliteit.

Ruimtes	Deurdranger/pasjessysteem/videofoon
Entree, lifthal, trappenhuis	Elektrische deurdranger aangestuurd via videofoon/pasjessysteem/elleboogschakelaar en intercominstallatie
Fietsenstalling	Elektrische deurdranger, aangestuurd via pasjessysteem /elleboogschakelaar / trekkoord
Technische ruimtes	Standaard deurdrangers cilinders
Atelierruimte	Standaard cilinders
Stallingsgarage	Elektrische dranger op pasjessysteem met trekkoord/elleboogschakelaar; speedgate op afstandsbediening
Entree woning	Standaard cilinders - Videofoon aanwezig (type C t/m G)

Contactgegevens

VORM Transformatie & Ontwikkeling B.V.

Schiehaven 13
3024EC Rotterdam

Postbus 16
3350AA Papendrecht

Telefoon: +31(0)10 642 13 00
Email: post@vorm.nl