

Verkoop omschrijving

Mo*^Town Track 6 en 9a

Versie: 2.1 2020
Datum: 03 april 2020
Laatste wijziging: 30 september 2020



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Projectgegevens	3
Ontwikkeling.....	3
Makelaars.....	3
Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) of Woningborg.....	3
Verkoopomschrijving	4
Maatvoering en materiaalkeuze.....	4
Grondwerken.....	4
Terreinbestrating en -inventaris.....	4
Funderingen.....	4
Begane grondvloeren.....	4
Verdiepingsvloeren.....	4
Constructieve wanden.....	5
Gevels.....	5
Binnenwanden.....	5
Platte daken.....	5
Trappen, bordessen, galerijen en balkons.....	5
Gevelkozijnen.....	6
Binnenkozijnen en binnendeuren.....	6
Hang- en sluitwerk.....	6
Stukadoorswerk.....	7
Tegelwerk en kunststeen.....	7
Sanitair.....	7
Installaties	8
Energieprestatie.....	8
Verwarming.....	8
Ventilatie.....	8
Elektra.....	9
Algemene ruimtes	9

Projectgegevens

Ontwikkeling

VOF En Bloc (BPD & ERA Contour)
Ijsbaanpad 1 A
1076 CV Amsterdam

BPD Ontwikkeling BV
Regio Noord-West
Ijsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam

ERA Contour BV
Zilverstraat 39, 2718 RP Zoetermeer

Makelaars

Wijz Wonen
wieke@wijzwonen.nl
06 42 68 62 51

ERA Van de Steege
Buikslotermeerplein 418
1025 WP Amsterdam
projecten@vandesteege.nl
020 435 70 40

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) of Woningborg

Het project wordt opgenomen in het register, van bij het SWK of Woningborg ingeschreven ondernemingen.

Verkoopomschrijving

Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten zijn “circa”-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden.

Grondwerken

Voor de bouw, terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt afgevoerd.

Terreinbestrating en -inventaris

Track 6 heeft op de begane grond een binnenplaats. De binnenplaats is toegankelijk voor alle bewoners van Track 6 en bestaat uit een afwerking van split, op een verdicht zandbed met worteldoek.

De privé-terrassen, niet zijnde een balkon, van Track 6 worden uitgevoerd in grijze betontegels.

De privé- en gemeenschappelijke terrassen van Track 9a worden uitgevoerd in keramische tegels met een houtprint.

Funderingen

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken wordt het woongebouw gefundeerd met een nader te bepalen paalsysteem.

Onder de begane grondvloer van de woningen en de commerciële ruimte is een kruipruimte aanwezig. Het deel van de kruipruimte waarin zich leidingen bevinden is bereikbaar via een geïsoleerd kruipluik. De kruipluikomranding is van verzinkt metaal. De kruipruimte wordt niet geventileerd uitgevoerd.

Begane grondvloeren

De begane grondvloer van de appartementen, bergingen en de commerciële ruimte is een geïsoleerde kanaalplaatvloer.

De afwerking van de begane grond vloer in de woningen is een anhydriet dekvloer. De vloeren ter plaatse van de gemeenschappelijke entree, trappenhuisen, bergingen en overige gemeenschappelijke ruimten worden afgewerkt met een afwerklaag van zandcement.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingvloeren bestaan uit breedplaatvloeren met een in het werk gestorte druklaag. Op de breedplaatvloeren komt een geïsoleerde afwerkvloer, bestaande uit een isolatieplaat met een anhydriet dekvloer. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerkklagen kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

De vloeren ter plaatse van de entree, trappenhuisen, bergingen en overige gemeenschappelijke ruimten worden afgewerkt met een afwerklaag van zandcement.

De vrije hoogte in de woning is minimaal 2.600mm. Woningen op de begane grond kunnen een afwijkende, maar nooit lager dan 2.600mm, vrije hoogte hebben.

Constructieve wanden

De dragende binnenspouwbladen zijn van beton of kalkzandsteenblokken.

De woning scheidende constructieve wanden zijn in het werk gestorte betonnen wanden.

Gevels

Materialen en kleuren van de gevels zijn bepaald per Track. Deze worden in de definitieve contractstukken vastgesteld.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenspouwbladen zijn of houten binnenspouwbladen of betonnen binnenspouwbladen of kalkzandsteen. De houten geïsoleerde binnenspouwbladen worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaten. De betonnen en kalkzandsteen binnenspouwbladen worden aan de spouwzijde voorzien van isolatie.

De niet dragende binnenwanden van de entree, trappenhuisen, bergingen en overige gemeenschappelijke ruimtes zijn van kalkzandsteen of metalstud.

Niet-constructieve geïsoleerde woning-scheidende wanden bestaan uit metalstud.

Platte daken

De platte daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking, voorzien van thermische isolatie onder afschot. Op de dakbedekking komt een ballastlaag van grind, waar nodig aangevuld met betontegels die tevens als looppad dienen.

Voor het uitvoeren van onderhoud zijn de daken voorzien van veiligheidsvoorzieningen.

Trappen, bordessen, galerijen en balkons

De inpandige trappen en tussenbordessen in de gemeenschappelijke ruimten, met uitzondering van de spiltrappen, zijn van geprefabriceerd beton met trapbomen. Aan de wandzijde langs de trappen komt een ronde gecoate metalen leuning. Ter plaatse van de afscherming van hoogteverschillen en trapbegrenzing aan de zijde van de schalmgaten worden de trappen afgewerkt met stalen spijlenhekwerken met handregel, voorzien van coating in kleur.

De spiltrappen in de vluchtruimte van Track 6 zijn van thermisch verzinkt staal met roostertreden.

De balkons van de woningen op de verdiepingen zijn van geprefabriceerd beton voorzien van een antislip profiel en afwateringsgoot langs de volledige buitenrand.

Gevelkozijnen

De hoogwaardig geïsoleerde gevelkozijnen, schuifpuien en ramen zijn van aluminium. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en extra goede kierdichting. De spouwlaten en overige voorzieningen aan de binnenzijde zijn van naaldhout en/of plaatmateriaal. Aansluitende panelen en aftimmeringen aan de buitenzijde worden uitgevoerd in onderhoudsarm materiaal.

De buitenkozijnen van de hoofdentrees, fietsenbergingen, buitenkozijnen van vluchtwegen en trappenhuizen worden uitgevoerd in aluminium. In deze kozijnen worden aluminium buitendeuren opgenomen conform de op tekening aangegeven indeling.

Ter afsluiting van de parkeergarage onder Track 6 wordt een afsluitbaar hekwerk van gecoat metaal gemonteerd. Het hekwerk heeft een open structuur ten behoeve van de ventilatie van de parkeergarage. Het hekwerk wordt gecombineerd met in- en uitrijsignalering in de garage en bovenaan de hellingbaan. Voor de bediening van het hekwerk wordt per gerealiseerde parkeerplaats een handzender geleverd. Voor het gebruik van het hekwerk voor fietsers en voetgangers wordt in de buitengevel een sleutel/druppelschakelaar geplaatst, aan de binnenzijde wordt een paddenstoelknop geplaatst voor het openen van de deur.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen bestaan uit een stalen montagekozijn zonder bovenlicht.

De deur tussen de hal en woonkamer wordt uitgevoerd in een opdek designdeur van het merk Svedex, type CN07.

De deuren voor de overige ruimtes worden uitgevoerd in een opdek designdeur van het merk Svedex, type CN55, passend bij de deur tussen de hal en woonkamer.

Het garnituur bestaat uit de Buvalux D'sign plus serie in de kleur F1.

Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De producten voldoen aan de referentie door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelementen (SKG) afgegeven keurmerk.

De aluminium ramen in de gevel worden voorzien van draai-/kiepbeslag.

In de buitendeuren van de woning zijn 3-puntssluitingen met cilindersloten opgenomen. Alle cilinders van sloten in buitendeuren en woningtoegangsdeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Het slot van de hoofdentrees van het gebouw is vanuit de aangelegen woning met de videofooninstallatie te bedienen.

De brandwerende deuren van de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van deurdrangers, evenals alle buitendeuren van gemeenschappelijke ruimten.

De toegangsdeur van de entree tot het gebouw worden voorzien van geautomatiseerde deurdrangers.

De binnendeuren binnen de woning worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet;
- een kastslot in de meterkast;
- een loopslot in de overige deuren.

Stukadoorswerk

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden die voorzien zijn van tegelwerk en spuitwerk. Behangklaar betekent dat zonder extra bouwkundige inspanningen kan worden overgegaan tot het behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk en luchtbellen, dienen door de koper te worden verwijderd.

In de woning worden de plafonds met uitzondering van de meterkast, trapkast, zolder en de wanden boven het tegelwerk in de badkamer en toilet afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De wanden en plafonds (voor zover niet anders afgewerkt) van de hoofdentrees op de begane grond, lifthallen en gemeenschappelijke verkeersruimten op alle verdiepingen, zijn voorzien van gipsspuitwerk. Eventuele naden blijven zichtbaar. De kleur- en materiaalstaat geeft een overzicht van de exacte kleur en materialisering.

De wanden in de stallingsgarage zijn, voor zover niet van gevelsteen, van beton en kalkzandsteen. De beton en -kalkzandsteenwanden in de stallingsgarage zijn onafgewerkt.

Tegelwerk en kunststeen

De vloer- en wandtegels binnen de woning zijn van het merk Mosa.

De wanden van de toiletten en badkamers worden tot het plafond betegeld.

De wandtegels worden uitgevoerd in de kleur wit glans, maat 15x30cm en liggend verwerkt.

De vloertegels worden uitgevoerd in de kleur donker grijs, maat 30x30cm.

De wand- en vloertegels worden niet strokend geplaatst.

De voegkleur van de wanden is wit, en voor de vloer grijs.

De dorpels van het toilet, de badkamer en douchehoek worden voorzien van een Holonite Granero dorpel in de kleur antraciet.

Sanitair

Toilet(ten)

Toilet: Villeroy & Boch Subway 2.0 met wandcloset diepspoel

Zitting	Slimseat closetzitting met softclose en quick release, wit
Bedieningsplaat	Grohe Arena Cosmopolitan, mat chroom
Fontein	Villeroy & Boch Architectura fontein, 26 x 36 cm, wit
Fonteinkraan	Grohe Eurostyle Cosmopolitan toiletkraan, XS-size, chroom

Badkamer(s)

Wastafel	Villeroy & Boch Architectura met overloop, 47 x 60 cm
Kraan	Grohe Eurosmart wastafelmengkraan, M-size
Spiegel	Raminex Silkline Facet wandspiegel, 40 x 57 cm
Douchekraan	Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur
Doucheput	Dyka vloerput met RVS rooster 15 x 15 cm

Keuken

De woningen van MO*Town worden exclusief keuken geleverd. Een stopkraan en de leidingen worden afgedopt aangebracht ter plaatse van de op tekening aangegeven keuken.

Installaties

Energieprestatie

Track 6 en 9a hebben een energieprestatie coëfficiënt (EPC) van maximaal 0,15.

Verwarming

De verwarming bestaat uit een vloerverwarming. Deze wordt bediend met een Honeywell Round Connected Modulation thermostaat, welke ook via smartphone en tablet te bedienen is.

De warmte in de woning wordt opgewekt door een combinatie van bodemwarmte en stadsverwarming. In de zomer zorgt de bodemtemperatuur er voor dat je de woning ook een aantal graden kan koelen. Dit wordt ook wel topkoeling genoemd.

Indien volgens de eisen van het Bouwbesluit en SWK/Woningborg nodig wordt er in de badkamer(s) een elektrische handdoekradiator geplaatst als bijverwarming voor de vloerverwarming.

Ventilatie

De ventilatie in de woning wordt geregeld door een zogenaamd WTW-systeem. Het WTW-systeem heeft een mechanische toevoer van verse lucht en ook een mechanische afvoer. De verwarmde lucht die wordt afgevoerd, wordt gebruikt om de nieuwe verse lucht voor te verwarmen.

De WTW-installatie kan via een hoofdbediening in de keuken geregeld worden, en ook via een tweede bediening in de badkamer. Daarnaast maakt het systeem gebruik van CO2 metingen om de ventilatie automatisch te regelen in de woning.

Elektra

De stopcontacten en schakelaars in de woning zijn van het merk Jung, type AS500 in de kleur Alpine wit.

De schakelaars worden allemaal op 1,05 meter boven de vloer geplaatst. Uitzonderd is de toiletruimte. Daar wordt de schakelaar op 1,20 meter boven de vloer geplaatst.

Per verblijfsruimte wordt er standaard een loze leiding aangebracht vanuit de meterkast.

Track 6 en 9a hebben beide PV-panelen op het platte dak. Deze worden aangesloten op de centrale voorzieningen kast. De opgewekte energie wordt gebruikt om de algemene ruimten en overige VvE ruimten te voorzien van elektra.

Alle appartementen die geen eigen entree op begane grondniveau hebben krijgen een videofoon installatie in de woning.

Indien de woning rookmelders nodig heeft worden deze onderling met elkaar gekoppeld en aangesloten op de elektrische installatie en voorzien van een back-up batterij.

Zonwering

De oost- en westgevels van Track 6 worden voorzien van zonwering. Deze is vanuit de woning elektrisch te bedienen. De noord- en zuidgevels worden nader bepaald.

De zonwering is voor Track 9a niet van toepassing.

Algemene ruimtes

De entree- en lifthallen van Track 6 en 9a worden voorzien van een akoestisch plafond en een entreeamat op de vloer.

De entreehal wordt voorzien van Mosa vloertegels.

De wandafwerking en onderzijde van prefab trappen en bordessen in de entreehal bestaat uit spuitwerk, type Brander Briljant.

De betonplafonds in algemene ruimte worden voorzien van fijn spuitpleisterwerk, type Brander Crystal, en indien nodig akoestisch uitgevoerd.

Werkkasten in de algemene ruimten krijgen op zowel de vloer als wanden een tegelafwerking van het merk Mosa.

Stallingsgarage

In het plan zijn 23 parkeerplaatsen in de stallingsgarage beschikbaar voor Track 6 en 8 gezamenlijk. Deze zijn allemaal in eigendom van de VvE. Op 6 van deze 23 parkeerplaatsen worden deelauto's geplaatst waar je als bewoner gebruik van kunt maken. Verrekening van de kosten zal geschieden via de VvE of direct bij de deelauto aanbieder.

De overige 17 parkeerplaatsen zullen nader worden toegewezen door de VvE. Dit hebben de kopers dus in eigen hand. Zo kan bijvoorbeeld het aantal deelauto's op een gegeven moment, bij veel belangstelling, worden uitgebreid.

Groendaken, terrassen en gemeenschappelijke tuinen

Track 6 en 9a beschikken beide over gemeenschappelijke ruimtes. De gemeenschappelijke ruimtes zijn alleen toegankelijk voor de bewoners van het betreffende Track. Dat houdt in dat Track 6 niet door de gemeenschappelijke ruimtes van Track 9a kan lopen, en andersom.

Track 6

Op de begane grond is een grote binnenplaats aanwezig waar de bewoners, met gasten, gebruik van kunnen maken. Tevens is op de 6^e verdieping een dakterras aanwezig voor de bewoners.

Op de tekeningen zijn ook groenstroken en tuinen aangegeven. Op zowel privé als gemeenschappelijk terrein. Het groen gelegen op privé ruimtes dient door de bewoner zelf onderhouden te worden. Het gemeenschappelijke groen zal vanuit de VvE worden onderhouden.

Al het groen in Track 6 wordt met een beregeningsinstallatie voorzien van water.

Track 9a

Rondom de privé- en gemeenschappelijke terrassen worden er groenstroken aangelegd. Deze zullen vanuit de VvE worden onderhouden. De planten worden middels een beregeningsinstallatie voorzien van water.

Op de tekeningen is aangegeven welke terrassen privé en gemeenschappelijk zijn.

De gemeenschappelijke terrassen zijn deels ook bedoeld als vluchtroute in het geval van calamiteiten. Een deel van de vluchtroutes gaat langs privé terrassen. Vanuit veiligheidsredenen is het niet toegestaan de privé terrassen te voorzien van een hekwerk. De ruimte tussen privé en gemeenschappelijk dient te allen tijde open te blijven.