

PLESMAN

DUINI

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

15 MEI 2020

INHOUDSOPGAVE

1. Algemeen

- 1.1 Bouwbesluit
- 1.2 Afwerking van de appartementen
- 1.3 Energie Prestatie Coëfficiënt/Duurzaamheid
- 1.4 Huisaansluitingen
 - 1.4.1 Elektra- en wateraansluiting
 - 1.4.2 Rioolaansluiting
 - 1.4.3 WKO
- 1.5 Huishoudelijk afval
- 1.6 Diversen
 - 1.6.1 Afwijkingen
 - 1.6.2 Maatvoering
 - 1.6.3 Tekeningen
 - 1.6.4 Afbouwgarantie
 - 1.6.5 Volgorde van de stukken
 - 1.6.6 Bouwnummers
- 1.7 Betalingen, oplevering, garanties

2. Technische Omschrijving Algemene Ruimten

- 2.1 Peil van de appartementen
- 2.2 Grondwerk
- 2.3 Rioleringswerken
 - 2.3.1 Binnenriolering
 - 2.3.2 Buitenriolering
- 2.4 Terreininrichtingen
- 2.5 Funderingen
- 2.6 Parkeren/Stallingsgarage
- 2.7 Gemeenschappelijke fietsenstalling
- 2.8 Dragende bouwmuren/gebouwskelet
- 2.9 Buitengevels
 - 2.9.1 Metselwerk
 - 2.9.2 Natuursteen
 - 2.9.3 Gevelkozijnen, ramen en deuren
 - 2.9.4 Buitenzonwering
- 2.10 Afwerkingen
 - 2.10.1 Vloerafwerking gemeenschappelijke entreehallen en trappenhuizen
 - 2.10.2 Vloerafwerking gemeenschappelijke ruimten
 - 2.10.3 Wandafwerking gemeenschappelijke entreehallen en trappenhuizen
 - 2.10.4 Wandafwerking gemeenschappelijke ruimten
 - 2.10.5 Plafondafwerking gemeenschappelijke ruimten

- 2.11 Aftimmerwerk en metaalwerken
 - 2.11.1 Gevel en dakranden
 - 2.11.2 Postkasten en bellentableaus
 - 2.11.3 Huisnummer- en algemene borden
- 2.12 Schilderwerken
- 2.13 Daken
- 2.14 Trappen, hekwerken en privacy-schermen
- 2.15 Installaties
 - 2.15.1 Gemeenschappelijke waterinstallatie
 - 2.15.2 Sanitair algemene ruimten
 - 2.15.3 Elektra-installatie gemeenschappelijke ruimten
 - 2.15.4 Ventilatievoorziening van de algemene ruimten
 - 2.15.5 Liftinstallatie

3. Technische Omschrijving Privégedeelte

- 3.1 Meterkast
- 3.2 Binnenwanden
- 3.3 Vloeren van de appartementen
- 3.4 Balkons en dakterrassen
- 3.5 Trappen, hekwerken en privacy-schermen
- 3.6 Voordeuren
- 3.7 Binnendeuren en kozijnen in de appartementen
- 3.8 Hang- en sluitwerk
 - 3.8.1 Gevelkozijnen
 - 3.8.2 Voordeuren
 - 3.8.3 Binnendeuren
 - 3.8.4 Gemeenschappelijke ruimten
 - 3.8.5 Sleutelplan
- 3.9 Metaalwerken
 - 3.9.1 Huisnummerborden
 - 3.9.2 Dakdoorvoeren en dakkappen
 - 3.9.3 Vloerconstructie
- 3.10 Afwerkingen
 - 3.10.1 Plafondafwerking
 - 3.10.2 Wandafwerking
 - 3.10.3 Vloerafwerking
 - 3.10.4 Tegelwerk, vensterbanken en onderdorpels
 - 3.10.5 Vensterbanken
 - 3.10.6 Kunststenen onderdorpels
 - 3.10.7 Aftimmerwerk

- 3.11 Keukeninrichting
- 3.12 Beglazing en schilderwerk
 - 3.12.1 Beglazing
 - 3.12.2 Glasbewassing en onderhoud
 - 3.12.3 Schilderwerk
- 3.13 Waterinstallatie van de appartementen
- 3.14 Sanitair van de appartementen
- 3.15 Elektrische installatie van de appartementen
- 3.16 Verwarmings- en koelingsinstallatie
- 3.17 Ventilatievoorzieningen
 - 3.17.1 Algemeen
 - 3.17.2 Ventilatie appartementen

4. Diversen

- 4.1 Schoonmaken en oplevering
- 4.2 Veiligheid tijdens de uitvoering
- 4.3 Nadere toelichting

5. Bijlage

- 1 – Afwerkstaat
- 2 – Bouwnummers

1. ALGEMEEN

1.1 Bouwbesluit

Op het project Plesmanduin is de Monumentenvergunning en het vigerende Bouwbesluit, die tijdens de indiening van de monumentenvergunning en omgevingsvergunning geldig was, van toepassing.

In het Bouwbesluit worden alle vertrekken eenduidig benoemd naar het karakter van het vertrek en wordt niet gesproken over een woonkamer, slaapkamer keuken of hal. Het Bouwbesluit omschrijft of er sprake is van een verblijfsruimte, verkeersruimte of een zo genaamde onbenoemde ruimte. Onderstaand overzicht geeft aan hoe de verschillende ruimtes in het plan volgens het Bouwbesluit benoemd worden.

Woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte
Gang/hal/entree	verkeersruimte
Berging/techniekrimte	bergruimte
Toilet	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Meterkast	meterruimte
(dak)terras/balkon	buitenruimte

1.2 Afwerking van de appartementen

De appartementen worden volgens deze technische omschrijving afgewerkt. Gestippelde lijnen in de plattegrondtekeningen geven de posities van de onderzijde van balken/wanden of voorzieningen aan die niet in de leveringsomvang zijn begrepen.

1.3 Energie Prestatie Coëfficiënt/Duurzaamheid

De appartementen voldoen aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC is een rekenmethode waarin de totale genormeerde isolatiewaarde van het appartement/het appartementengebouw wordt bepaald. De appartementen voldoen aan energielabel A en enkele appartementen voldoen aan energielabel B of C.

1.4 Huisaansluitingen

1.4.1 Elektra- en wateraansluiting

De benodigde aansluitingen voor elektra en water worden aangevraagd door de ontwikkelaar/aannemer. Bij de aanvraag van de elektra-aansluitingen wordt in basis uitgegaan van een 3x25 A elektra-aansluiting per appartement. Voor de wateraansluiting wordt uitgegaan van een Qn 1,5 wateraansluiting per appartement. Voor oplevering krijgt de koper een zogenaamde EAN-code van de elektriciteitsaansluiting, waarmee de koper de gewenste elektra-leverancier kan aanschrijven. Bij oplevering van het appartement zal dan de meter op naam van de koper worden overgezet naar de leverancier van keuze. In het geval dat de koper geen elektra-leverancier heeft gekozen (aangeschreven), dan zal de meter worden afgesloten/verwijderd. Het abonnement voor levering van water, kabel en/of telefoon dient de koper zelf te verzorgen. De individuele meterkasten bevinden zich in de appartementen. Bij enkele appartementen zijn de meterkasten in de gemeenschappelijke hal/gang gesitueerd. Voor de juiste locatie zie de plattegrondtekening.

1.4.2 Rioolaansluiting

De appartementen worden aangesloten op een gemeenschappelijk rioolstelsel. De terreininstallatie ligt in het terrein van de Vereniging van Eigenaren (VVE) en valt na oplevering ook onder het beheer van de VVE. De aansluitkosten zijn opgenomen in de verkoopprijs van de appartementen.

1.4.3 WKO

De appartementen worden op een Centrale WKO-installatie aangesloten. De verblijfsruimten van de appartementen worden verwarmd en gekoeld met vloerverwarming/vloerkoeling.

Voor de levering van warmte/koude en warm water is de koper verplicht een leveringscontract te sluiten met de betreffende leverancier.

1.5 Huishoudelijk afval

Het verzamelen van huishoudelijk afval zal gebeuren conform het beleid van de Gemeente Den Haag. De inzameling zal plaatsvinden op diverse plaatsen op het eigen terrein door middel van ondergrondse verzamelcontainers van de Gemeente Den Haag. Ten tijde van het in verkoop gaan zijn de definitieve plaatsen nog niet door de Gemeente vastgelegd.

1.6 Diversen

1.6.1 Afwijkingen

De contractstukken, met onder andere deze Technische Omschrijving, zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks maken wij een voorbehoud voor architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, en voor eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit de eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en geven geen recht op verrekening van minderwerk.

1.6.2 Maatvoering

Maatvoeringen op de plattegrondtekeningen zijn indicatief. De aangegeven maten zijn tussen de wanden en vloeren gemeten en worden in millimeters (mm) weergegeven. Hierbij is geen rekening gehouden met afwerkingen op wanden en vloeren, waardoor geringe afwijkingen van de werkelijke situatie mogelijk zijn. Aan de maatvoering die op de tekening is aangegeven of gemeten, kunnen geen rechten worden ontleend.

1.6.3 Tekeningen

Alle in de tekeningen aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch aangegeven. De exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. In verband met het leidingverloop van de installaties is het mogelijk dat diverse leidingen moeten worden "versleept" (omgelegd). Installaties en eventuele te verslepen leidingen blijven in techniekruimten, fietsenstallingen, bergingen en bergingsgangen in het zicht. Bij de uitwerking van het project is ervan uitgegaan dat er door de koper een toekomstige vloerafwerking kan worden aangebracht van maximaal 20 mm.

1.6.4 Afbouwgarantie

De woningen worden gerealiseerd met een afbouwgarantie. De garantie beschermt de koper tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuw vervaardigd appartement en beschermt de koper bij een faillissement van de aannemer.

1.6.5 Volgorde van de stukken

Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de plattegrondtekening. De afwerkstaat prevaleert boven de Technische Omschrijving. De geveltekeningen hebben voorrang ten opzichte van de plattegrondtekeningen. De gevel- en plattegrondtekeningen hebben voorrang op de situatieschets.

1.6.6 Bouwnummers

Huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor dit project zijn, op het moment van het vrijgeven van dit document, deze nog niet vastgesteld. Daarom krijgen de appartementen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. Zodra de huisnummers bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de koper verstrekt.

1.7 Betalingen, oplevering, garanties

Voor alle afspraken en omschrijvingen met betrekking tot de betalingen, oplevering, garanties, koperswensen etc. wordt koper verwezen naar het koopcontract en de koperskeuzehandleiding.

2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING ALGEMENE RUITEN

2.1 Peil van de appartementen

Het peil van het gebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogten in het gebouw zijn afgeleid. Het peil P van waaruit de hoogten zijn aangegeven, is gelijk aan de hoogte ten opzichte van NAP.

2.2 Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de funderingen van de balkons, duinentree en terreinwerken. De bodem is geschikt voor het gebruik zoals beoogd.

2.3 Rioleringswerken

2.3.1 Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof door middel van een gescheiden rioleringsstelsel. Dit betekent dat er een rioleringsstelsel voor het huishoudelijk afvalwater en een separaat rioleringsstelsel voor de afvoer van het hemelwater wordt aangelegd. De riolering wordt aangelegd tot op de gevellijn/kavelgrens, waar deze wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in de appartementen worden voorzien van de nodige stankafsluiters. De woningleidingen worden verzameld in standleidingen (gemeenschappelijk). De standleidingen worden opgenomen in schachten. De standleidingen worden bovendaks belucht.

Het regenwater van de daken, balkons, loggia's en dakterrassen wordt afgevoerd met hemelwaterafvoeren. Het aantal hemelwaterafvoeren en -spuwers en de plaatsing daarvan kunnen nog wijzigen en zijn afhankelijk van de capaciteitsberekeningen door de installateur.

2.3.2 Buitenriolering

De riolering wordt met de benodigde hulpstukken aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van de doorvoer door de gevel wordt een flexibele overgang gemaakt om zettingsverschillen tussen gebouw en grond te kunnen opvangen. Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in kunststof. In de gemeenschappelijke tuin wordt een gemeenschappelijke rioleringspomp met pompputten opgenomen om het vuilwater op te pompen naar het gemeentelijke riool.

2.4 Terreinrichtingen

De appartementen zijn deels gelegen aan een monumentale tuin, deels een nieuw in te richten algemene tuin met parkeervoorzieningen. De tuinen van de stadswoningen worden voorzien van laag ommuurde terrassen, betonnen traptreden en grijze betontegels 600x600 mm.

2.5 Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundering met betonpalen toegepast voor de balkons en de duinentree. De fundering wordt uitgevoerd conform de opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften.

2.6 Parkeren/stallingsgarage

Op maaiveld is parkeren voorzien. In bouwfase 2, de aanleg van de nieuwbouw van het project, zijn 2 ondergrondse stallingsgarages voorzien. In deze stallingsgarages zijn parkeerplaatsen te koop. Een aantal parkeerplaatsen is voorzien van oplaadpalen t.b.v. elektrische voertuigen.

2.7 Gemeenschappelijke fietsenstallingen

Het appartementengebouw wordt voorzien van gemeenschappelijke fietsenstallingen. Deze fietsenstallingen worden voorzien van tweelaagse fietsenrekken en zijn, daar waar nodig, bereikbaar middels een trap, voorzien van fietsgoten.

2.8 Dragende bouwmuren/gebouwskelet

Het dragende skelet van het gebouw bestaat uit een bestaande staalconstructie met betonnen vloeren.

2.9 Buitengevels

De Rc-waarde van de bestaande dichte gevelschil bedraagt minimaal 2,5 m²K/W.

De opbouw van de gevel is als volgt:

Metselwerk, dampremmende folie, isolatie.

2.9.1 Metselwerk

De gevel wordt hersteld, daar waar nodig inclusief het aanhelen van het beton- en gevelmetselwerk.

2.9.2 Natuursteen

Bestaande natuursteenelementen worden hersteld, daar waar nodig inclusief het aanhelen van de natuursteenelementen.

2.9.3 Gevelkozijnen, ramen en deuren

Bestaande gevelkozijnen, ramen en deuren worden nagelopen en daar waar nodig hersteld. De op de zonbelaste woninggevels worden voorzien van een isolerende zonwerende beglazing.

2.9.4 Buitenzonwering

Het gebouw wordt niet voorzien van een buitenzonwering. In het appartement is de mogelijkheid om een binnenzonwering aan te brengen.

2.10 Afwerkingen**2.10.1 Vloerafwerking gemeenschappelijke entreehallen en trappenhuizen**

De monumentale natuursteenvloeren van de entreehallen en trappenhuizen worden daar waar nodig voorzien van een zwevende dekvloervloer in de monumentale staat hersteld en/of aangeheeld. Waar zich in de oorspronkelijke trappenhuizen geen natuursteen bevindt is een gietvloer voorzien.

2.10.2 Vloerafwerking gemeenschappelijke ruimten

De vloeren van de gemeenschappelijke gangen worden voorzien van natuurstenen vloeren of gietvloeren. De vloeren van de gemeenschappelijke fietsenbergingen en techniek ruimten worden uitgevoerd als zandcementvloer.

2.10.3 Wandafwerking gemeenschappelijke entreehallen en trappenhuizen

De monumentale wanden van de entreehallen en trappenhuizen worden in de monumentale staat hersteld.

2.10.4 Wandafwerking gemeenschappelijke ruimten

De wanden van de gemeenschappelijke gangen worden afgewerkt met renovlies. De wanden van de fietsenbergingen worden voorzien van spuitwerk. De wanden van techniek ruimten en gemeenschappelijke meterruimten worden niet afgewerkt. De wand van de gemeenschappelijke werkkast wordt ter plaatse van de uitstortgootsteen tot een hoogte van ca. 1.200 mm voorzien van wandtegels.

2.10.5 Plafond afwerking gemeenschappelijke ruimten

De monumentale plafonds in de entreehallen en trappenhuizen worden in de monumentale staat hersteld. De plafonds in de gemeenschappelijke gangen worden voorzien van stucwerk of sauswerk. De fietsenstallingen worden niet afgewerkt.

2.11 Aftimmerwerk en metaalwerken**2.11.1 Gevel en dakranden**

Daar waar in de gevel en dakranden een gevelbekleding of gevelbetimmering is aangebracht, wordt deze in de monumentale staat hersteld.

2.11.2 Postkasten en bellentableaus

De postkastunits en het bellentableau zijn verwerkt in het ontwerp van de entreehal van vleugel D en vleugel B afhankelijk van de locatie van het appartement. De frontplaat wordt uitgevoerd in aluminium. De postkasten hebben aan de voorzijde een brievenklep en in de entreehal een afsluitbare openingsmogelijkheid om de post te verwijderen. In het bellentableau zijn een camera voor de videofoon en sleutelschakelaar van de hoofdentree opgenomen.

2.11.3 Huisnummer- en algemene borden

De algemene en techniekruimten worden voorzien van naamsaanduidingen.

2.12 Schilderwerken

De gevelkozijnen, ramen en deuren, alsmede de kozijnen en deuren van de entreehallen en trappenhuisen zijn geschilderd in nader te bepalen kleuren.

2.13 Daken

De daken van het gebouw zijn van de bovenzijde voorzien van een nieuwe bitumineuze dakbedekking. De onderzijde van de daken is voorzien van isolatie met Rc-waarde van minimaal 3,0 m²W/K. De bestaande dakgoten hebben een houten boeiboord en worden daar waar nodig hersteld en geschilderd. Het dakvlak van de verschillende gebouwdelen is bereikbaar door middel van een dakluik. Op het dak zijn aanlijnvoorzieningen aangebracht voor inspectie en klein onderhoud (niet toegankelijk voor bewoners).

De daken van vleugel A incl. voormalige beheerderswoning en paviljoen zijn bestaande koperen daken, welke geïnspecteerd worden en daar waar nodig hersteld.

2.14 Trappen, hekwerken en privacyschermen

Hoofd- en vluchttrappen met bijbehorende hekwerken zijn monumentaal en worden volgens de eisen van De Monumentenvergunning in de oorspronkelijke staat afgewerkt. De trapafwerking van de monumentale trappen is van natuursteen. Hekwerken van balkons, dakterrassen en Franse balkons worden samengesteld uit staal en/of aluminium met leuning. De privacyschermen, zoals aangegeven op de plattegrondtekening, worden uitgevoerd in metalen frame voorzien van ondoorzichtig glas.

2.15 Installaties

2.15.1 Gemeenschappelijke waterinstallatie

Het project wordt ten behoeve van de vereiste waterleidingdruk van de appartementen voorzien van één of meerdere gemeenschappelijke waterdrukverhogingsinstallaties, een zogeheten hydrofoorinstallatie. Deze wordt geplaatst in de hydrofooruimte. Vanuit de hydrofoor wordt de waterleidinginstallatie vertakt naar de individuele watermeters in de appartementen. De centrale opwekking van de warmtapwaterinstallatie is uitgelegd op klasse CW5 in elk appartement een afleverset.

2.15.2 Sanitair algemene ruimten

De gemeenschappelijke werkkast wordt ten behoeve van onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten, voorzien van een koud- en warmwaterkraan (met close-in boiler) en een uitstortgootsteen. De waterleiding wordt aangesloten op een algemene meter.

2.15.3 Elektra-installatie gemeenschappelijke ruimten:

De voeding voor de elektrische installatie wordt ingevoerd in de centrale voorzieningenkast. Vanuit de centrale voorzieningenkast wordt de installatie aangelegd naar de meterkasten.

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de entrees, lifthallen, trappenhuisen, gangen en fietsenbergingen worden aangesloten op de centrale algemene voorziening. In de algemene gemeenschappelijke ruimten wordt de nodige verlichting uitgevoerd in ledverlichting. De noodverlichting wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de verlichtingsarmaturen of separaat geplaatst.

De algemene verlichting wordt als volgt geschakeld:

Verlichting in de entreehallen middels een schemerschakelaar

De verlichting in de inpandige algemene ruimten (met uitzondering van techniek ruimten en kasten) en trappenhuisen brandt continu indien er geen daglichttoetreding aanwezig is. Indien dit wel het geval is wordt de verlichting geschakeld middels bewegingssensoren.

In de gemeenschappelijke hallen of gangen wordt een contactdoos ten behoeve van algemeen gebruik aangebracht.

Videfoon en deurbelinstallatie:

Voor de toegangscontrole van de entrees in de vleugels B en D worden in het front van de postkasten een bellentableau en camera opgenomen.

De appartementen zijn voorzien van een videfooninstallatie, gekoppeld aan de elektrische deurautomaat.

Het bellentableau wordt in de hal van vleugel D resp. B geplaatst.

De voordeuren van de appartementen worden voorzien van een roestvrijstalen bedrukker en een schel in de hal van de woning.

2.15.4 Ventilatievoorziening van de algemene ruimten:

De inpandige verkeersruimten en trappenhuisen worden met mechanische aan- en afvoer geventileerd.

De gemeenschappelijke fietsenbergingen en trappenhuisen worden natuurlijk geventileerd.

2.15.5 Liftinstallatie

Elk bouwdeel wordt voorzien van een liftinstallatie bestaande uit twee liften (met uitzondering van gebouwdeel A).

De liften hebben stopplaatsen op alle verdiepingen. De bergingen in vleugel A zijn bereikbaar middels de lift in entreehal B.

Per stopplaats zijn er twee lifttoegangen, die vanuit de betreffende hal bereikbaar zijn. De liftcabine wordt voorzien van natuurstenen vloertegels, spiegel, leuning en verlichting in het plafond. De liften worden elektrisch aangedreven en aangesloten op de algemene voorzieningen.

3 TECHNISCHE OMSCHRIJVING PRIVÉGEDEELTE

3.1 Meterkast

De meterkast (kozijn en deur) wordt uitgevoerd overeenkomstig de uitvoeringsrichtlijnen van de nutsbedrijven.

3.2 Binnenwanden

De exacte maatvoering van de buitenwanden en plaatsing van kolommen in de gangzones vertonen kleine maatverschillen. Hierdoor kunnen ook geringe maatafwijkingen in de plattegrondtekeningen ontstaan. De woningscheidende wanden tussen appartementen worden uitgevoerd als metal-stud-wand met een dikte van 100 mm. De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van metal-stud met een dikte van 100 mm. De schachtwanden ten behoeve van de installaties worden uitgevoerd in metal-stud. De binnenwanden worden, met uitzondering van de meterkast en techniekruimte, behangklaar opgeleverd.

3.3 Vloeren van de appartementen

De vloeren van het gebouw zijn bestaande vloeren. Deze bestaan uit een dubbele betonnen systeemvloer opgelegd op een staalskelet. Op de vloer is een betonnen afwerklaag aangebracht waarin de diverse leidingen worden verwerkt welke nodig zijn voor de vloerverwarming/vloerkoeling en de plaatselijke riolering. Tussen de oorspronkelijke betonvloer van het Monument en de afwerklaag wordt een vrij liggende isolatielaag aangebracht. BELANGRIJK: in de bovenzijde van de vloeren mag NIET geboord worden in verband met de vloerverwarming/vloerkoeling.

3.4 Balkons en dakterrassen

De balkons aan de buitenzijde zijn opgebouwd uit prefab betonnen balkonplaten, welke zijn opgelegd op een staalconstructie met een eigen fundering. De bovenzijde van het prefab beton wordt voorzien van een antislipmotief. De onderzijde van de prefab betonplaat wordt afgewerkt met een stalen plaat met geluidsdemping. De dakterrassen worden voorzien van hardhouten vlonders met antisliplaag of grijze betontegels, met afmeting 600 × 600 mm, zoals aangegeven op de plattegrondtekening en/of de afwerkstaat.

3.5 Trappen, hekwerken en privacy-schermen

De stadswoningen en penthouses zijn voorzien van een dichte hardhouten binnentrap en hebben een hoogteverschil tussen buitendeur en verblijfsruimte. Dit hoogteverschil wordt opgevangen door een plateau en enkele houten treden.

3.6 Voordeuren

Woningentreedeur bij de appartementen

De inpandige entreedeur van het appartement wordt uitgevoerd als vlakke houten deur in houten kozijn, in de kleur volgens de afwerkstaat en voorzien van een deurspion. De deur wordt voorzien van een deurdranger

respectievelijk vrijloopdeurdranger. Een vrijloopdeurdranger is een deurdranger die in de normale situatie niet actief is en in geval van brand door een rookmelder in het appartement wordt geactiveerd.

3.7 Binnendeuren en kozijnen in de appartementen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als houten kozijnen. Deze zijn fabrieksmatig afgelakt (RAL 9010). De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De deuren: stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt (RAL 9010). Onder de binnendeuren wordt een ruimte gehouden voor ventilatie tussen de verschillende ruimten. Bij de detaillering is rekening gehouden met een toekomstige vloerafwerking door de koper van circa 20 mm dik.

3.8 Hang- en sluitwerk

3.8.1 Gevelkozijnen

Het bestaande hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen wordt nagelopen en waar nodig vervangen.

3.8.2 Voordeuren

Het hang- en sluitwerk van de voordeuren van de appartementen:

- FSB: rvs of aluminium SKG**
- Deurspion
- Deurdranger (standaard resp. vrijloopdranger)

3.8.3 Binnendeuren

Hang- en sluitwerk van de binnendeuren is FSB: geëloxeerd aluminium.

3.8.4 Gemeenschappelijke ruimten

Het hang- en sluitwerk van de gemeenschappelijke ruimten is FSB: geëloxeerd aluminium.

3.8.5 Sleutelplan

Iedere koper ontvangt drie sets sleutels die toegang geven tot:

- De deur van de hoofdentree van het appartementengebouw
- De voordeur van het appartement
- De deur van de gemeenschappelijke fietsenstalling
- De bergingsdeur, indien buiten het appartement gelegen

Voor het gehele project wordt een cilindersluitplan opgesteld. De sleutels voor algemene ruimten en techniekruimten worden overgedragen aan de VVE.

De hoofdentrees en de duinentree zijn tevens elektronisch te openen middels een tag of kaartlezer.

3.9 Metaalwerken

3.9.1 Huisnummerborden

De huisnummerborden worden uitgevoerd in RVS met gegraveerde zwarte letters op de daarvoor noodzakelijke posities.

3.9.2 Dakdoorvoeren en dakkappen

De daken zijn voorzien van dakdoorvoeren, roosters en dakkappen voor de diverse installaties en worden uitgevoerd in aluminium en/of kunststof.

3.9.3 Vloerconstructie

De verdiepingsvloer van het penthouse is een betonvloer opgelegd op een staalconstructie.

3.10 Afwerkingen

3.10.1 Plafondafwerking

De bestaande plafonds in de appartementen worden voorzien van een verlaagd gipsplaten plafond waarin de elektrische leidingen zijn verwerkt. In deze plafonds zijn twee inspectieluiken voorzien die ten alle tijden toegankelijk moeten zijn. De plafonds, met uitzondering van die in de meterkasten, worden voorzien van fijn spuitwerk. De plafonds van de meterkasten blijven onafgewerkt.

3.10.2 Wandafwerking

De wanden, voor zover niet betegeld, worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en techniekruimte. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

3.10.3 Vloerafwerking

De bestaande constructieve vloeren van het Monument worden in de appartementen, met uitzondering van de douchehoek, afgewerkt met een zwevende dekvloer. De zwevende dekvloer wordt opgebouwd uit een isolatielaag, welke los op de betonvloer ligt. Daarop wordt de afwerkvloer aangebracht. De afwerkvloeren worden, met uitzondering van de badkamer, uitgevoerd in anhydriet. In de badkamer zal een zandcementvloer worden aangebracht. In de afwerkvloer worden leidingen opgenomen, waaronder vloerverwarming en vloerkoeling. In de vloer kan en mag niet gehakt of geboord worden.

Bij de keuze van de na oplevering van de appartementen toe te passen vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de bepalingen in de splitsingsakte rond het voorkomen van geluidsoverlast. Het totale pakket van de aan te brengen vloerbedekking mag een maximale isolatiewaarde hebben van 0,10 m²K/W.

3.10.4 Tegelwerk, vensterbanken en onderdorpels

De wanden in het toilet worden tot ca. 1.500 mm boven de afgewerkte vloer voorzien van tegelwerk. Het niet-betegelde deel in het toilet wordt voorzien van fijn spuitwerk. De wanden van de badkamer worden tot ca. 2.400 mm hoogte betegeld. Daarboven wordt de wand afgewerkt met spuitwerkwerk. Er wordt verschil gemaakt in de afmetingen van de wandtegels.

De vloeren worden voorzien van vloertegels. De vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht. De vloertegels worden in tegelverband gelegd en gevoegd. De wandtegels worden liggend, in tegelverband aangebracht en gevoegd. De afmetingen van vloer- en wandtegels zijn aangegeven in de afwerkstaat.

3.10.5 Vensterbanken

De gevelkozijnen, welke niet tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde voorzien van een kunststenen vensterbank, welke ca. 2 cm uitsteekt.

3.10.6 Kunststenen onderdorpels

Onder de ondergenoemde deurkozijnen wordt een kunststenen dorpel aangebracht:

- Woningentree, bergingsdeur en schuifpui (loft/penthouse)
- Binnendeur van badkamer en toilet

De overige kozijnen worden zonder onderdorpel uitgevoerd.

3.10.7 Aftimmerwerk

Er worden diverse aftimmerwerken aangebracht. Deze worden met name aangebracht ter plaatse van de kozijnaansluitingen en houten trappen waar noodzakelijk. In de appartementen worden geen plinten aangebracht. Aan het plafond langs de gevel wordt een geschilderde aftimmerlat aangebracht voor het aanbrengen van gordijnrails en binnenzonwering.

In de lofts worden tussen het dak en het knieschot mogelijke voorzieningen ten behoeve van de vleermuizen gerealiseerd.

3.11 Keukeninrichting

De appartementen zijn niet voorzien van een projectkeuken. De positie van de wandcontactdozen, aansluitpunten water, afvoerpunt en dergelijke worden, conform de standaardposities, zoals aangegeven op de plattegrondtekening, gerealiseerd. De keukens worden na de oplevering van de woning geplaatst.

In enkele appartementen wordt een close-in boiler los geleverd en dient door de koper zelf te worden geïntegreerd in de keuken.

3.12 Beglazing en schilderwerk

3.12.1 Beglazing

De gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van nieuw hoog rendement isolatieglas. Zogenoemd HR++ glas met een u-waarde $\leq 1,20$ W/m²K en ZTA-waarde 0,3. Op de locaties waar volgens eisen van het Bouwbesluit noodzakelijk, wordt doorvalbeveiliging en/of brandwerende en/of geluidwerende beglazing toegepast.

De beglazing in de monumentale entreehallen en trappenhuisen wordt, waar nodig, voorzien van een nieuwe beglazing met bestaande eigenschappen.

3.12.2 Glasbewassing en onderhoud

Voor de glasbewassing en gevelonderhoud van de gevelkozijnen aan de buitenzijde kan een hoogwerker worden ingezet. De posities en de reikwijdte van de hoogwerker zijn op tekening aangegeven. Deze informatie zal aan de VVE worden verstrekt.

3.12.3 Schilderwerk

In verband met de regelgeving wordt het binnenschilderwerk uitgevoerd in een water gedragen verfsysteem. De volgende onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd en afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat.

De houten- en metalen binnenkozijnen: fabrieksmatig voorzien van kleurcoating.

3.13 Waterinstallatie van de appartementen

De waterleiding wordt volgens de voorschriften van het nutsbedrijf Dunea uitgevoerd. De drinkwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen en/of kunststof leidingwerk. De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de wanden, leidingschachten en/of vloeren. In de meterkast, techniekruimten en bergingen worden leidingen uitgevoerd als opbouwleidingen.

De appartementen worden aangesloten op het waterleidingnet. De aansluitkosten van nutsbedrijf Dunea zijn in de koopsom begrepen. De watermeter wordt in de meterkast van de woning geplaatst.

Een koud- en warmwaterleidingnet wordt aangelegd naar:

- Het aansluitpunt ten behoeve van de keukenmengkraan in de keuken
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Tappunt bij opstelplaats van de vaatwasser (indien van toepassing)
- De toiletcombinatie
- De fonteinkraan in het toilet (indien van toepassing)
- Tappunt bij opstelplaats van de wasmachine
- Tappunt bij de opstelplaats van het voorraadvat van de centrale warmwatervoorziening

3.14 Sanitair van de appartementen

Het sanitair staat nader omschreven in de sanitair specificatie welke in de afwerkstaat is opgenomen. De tint tussen stalen-, kunststof- en keramische onderdelen kan verschillen.

3.15 Elektrische installatie van de appartementen

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens een centraaldozensysteem. Verdeeld over diverse groepen zijn de wandcontactdozen en lichtpunten aangesloten op de groepenkast in de meterkast. Het aantal groepen wordt bepaald door de installateur en is afgestemd op de voor het werk geldende wet- en regelgeving. De leidingen worden in de wanden, vloeren en plafonds weggewerkt, met uitzondering van de meterkasten en techniekruimten/bergingen. Hier worden de leidingen in het zicht aangebracht en wordt opbouw materiaal toegepast.

De posities van de schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders zijn schematisch aangegeven op de plattegrondtekening. Er wordt, met uitzondering van de meterkast en techniekruimte, inbouw-

schakelmateriaal toegepast. De dubbele wandcontactdozen worden in de woonkamer, keuken en slaapkamers horizontaal geplaatst op ca. 300 mm boven de afgewerkte vloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats. Deze worden geplaatst op ca. 1.200 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdozen voor de mechanische ventilatie-unit, wasmachine en wasdroger worden op de daartoe geëigende hoogten gemonteerd. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op ca. 1.050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform de voorschriften aangebracht. De lichtschakelaars in het appartement worden geplaatst op ca. 1.050 mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de lichtschakelaar bij de keukenopstelplaats en het toilet. Deze schakelaars worden op ca. 1.200 mm boven de afwerkvloer gemonteerd.

Keuken:

- Een aansluitpunt ten behoeve van een vaatwasser (op aparte groep, indien van toepassing)
- Een aansluitpunt voor een oven/magnetron, aansluitvermogen 3,6 kW (op aparte groep, indien van toepassing)
- Twee horizontale dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht
- Een aansluitpunt voor een keramische/inductiekookplaat; aansluitvermogen 7,6 kW (perilex-aansluiting)
- Een aansluitpunt voor een koel/vriescombinatie
- Een aansluitpunt ten behoeve van een recirculatie-ventilatiekap.

Badkamer:

- Een enkele wandcontactdoos nabij de wastafel
- Een aansluitpunt ten behoeve van een wandlicht achter de spiegel, hoogte ca. 1.700 mm

Overige :

- Een enkele wandcontactdoos ten behoeve van een wasmachine-opstelplaats, op een aparte groep (opbouw)
- Een enkele wandcontactdoos ten behoeve van wasdroger-opstelplaats, op een aparte groep (opbouw)
- Een wandcontactdoos voor de mechanische ventilatie-unit (opbouw)
- Meterkast voorzien van een dubbele wandcontactdoos (opbouw)
- De berging heeft een lichtschakelaar, welke wordt aangesloten op een gemeenschappelijke elektrameter voor de bergingen.

Ten behoeve van de telefoonvoorziening en kabeltelevisie wordt een bedrade leiding aangebracht tot in de meterkast. Naar een enkele verblijfsruimten wordt een onbedrade leiding vanaf de meterkast aangebracht. De inbouwdozen worden gemonteerd op circa 300 mm boven de afwerkvloer. De entree en abonnementskosten voor telefonie en kabeltelevisie zijn niet in de koopsom inbegrepen.

Verlichting

Voor de appartementen zijn geen verlichtingsarmaturen voorzien. De monumentale entreehallen en trappenhuisen worden voorzien van verlichtingsarmaturen welke bij de monumentale status van deze ruimten passen.

Elke buitenruimte wordt voorzien van een buitenwandlichtpunt met een schakelaar binnen het appartement. De armaturen zijn voorzien.

3.16 Verwarmings- en koelingsinstallatie

Het gebouw en daarmee ook de appartementen wordt verwarmd met een laag temperatuur verwarmingssysteem dat opgewekt wordt door een WKO-installatie die door derden wordt gefaciliteerd. De verwarmingsinstallatie is gebaseerd op een watergedragen systeem gevoed vanaf een WKO-installatie met bronnen, warmtewisselaar en warmtepompen.

Het warmwatertapwater voor huishoudelijk gebruik wordt opgeslagen in een centraal voorraadvat.

Vloerverwarming

De warmteafgifte voor de verwarming van de appartementen vindt plaats door middel van vloerverwarming, die wordt uitgevoerd met slangen in de zwevende dekvloeren. In de meterkast, techniekruimte en berging en ter plaatse van het keukenblok en de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht. De horizontale verdeelleidingen zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer, boven de isolatie, waardoor er geen boor-, hak-, spijker- en breekwerk in de vloer verricht mag worden. In de appartementen wordt een verdeler geplaatst waar de verdeelleidingen op worden aangesloten. De verdeler wordt voorzien van een omkasting, in witte kleur. De positie van deze verdeler staat op tekening aangegeven. In verband met regelgeving inzake legionella, kan deze positie alleen in overleg met de installateur worden gewijzigd.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt plaats door middel van een draadloze thermostaat per verblijfsruimte. In de plattegrondtekening is deze positie aangegeven.

De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, is voor de volgende ruimten ten minste:

- Woonkamer/keuken	22°C
- Slaapkamer(s)	22°C
- Badkamer	22°C
- Entree, verkeersruimte, gang	20°C
- Toilet	18°C
- Berging	15°C

Het verwarmingssysteem is een zogenaamd 'traag systeem', dit betekent dat de opwarm-/koeltermijn langer duurt in vergelijking tot een traditioneel systeem.

Vloerkoeling

Vloerkoeling voorziet in het verlagen van de ruimtetemperatuur met enkele graden, waarbij opgemerkt dat niet dezelfde resultaten kunnen worden bereikt als met een airconditioningsysteem.

3.17 Ventilatievoorzieningen

3.17.1 Algemeen

Voor de verschillende functies in het gebouw wordt voorzien in een aantal verschillende centrale luchtbehandelingskasten, welke verse buitenlucht aanzuigen en retourlucht uitblazen, inclusief warmteterugwinning (WTW).

3.17.2 Ventilatie appartementen

In de appartementen wordt een ventilatie control-unit geplaatst. Deze unit wordt gecombineerd met een centrale luchtbehandelingskast in de techniekruimte. De luchttoevoer geschiedt via inblaasventielen in het plafond of de wand van een verblijfsruimte. De mechanische af- en toevoer vindt plaats via een CERA-unit (Central Energy Recovery Airflow). De CERA-unit, in combinatie met de luchtbehandelingskast verlaagt het energieverbruik voor ventilatie en ventilatietransmissie met 30% – 50% ten opzichte van een conventioneel systeem.

Vanaf de ventilatie control-unit wordt lucht afgezogen en ingeblazen via kanalen en hulpstukken. In de keuken, het toilet, de badkamer en de berging worden afzuigventielen aangebracht op vaste posities. De afzuigventielen worden per vertrek ingeregeld. De posities van de toevoer- en afvoerventielen zullen na engineering door de installateur worden bepaald. Deze zijn ter indicatie op de plattegrondtekening aangegeven.

De bediening van de mechanische ventilatie wordt geregeld via draadloze schakelaars, welke worden geplaatst in de badkamer en keuken. Met deze bediening kan de mechanische ventilatie tijdelijk in een hogere stand worden gezet.

De lofts en penthouses worden voorzien van een individuele WTW-unit.

4. DIVERSEN

4.1 Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De appartementen en algemene ruimten worden voor oplevering bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badkamer en beglazing worden schoongemaakt.

4.2 Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw eigen belang als koper, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u als koper toch de mogelijkheid te geven de toekomstige woning te bezichtigen, zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein op eigen risico en onder begeleiding toegankelijk. Middels nieuwsbrieven of infobulletins worden kopers op de hoogte gesteld.

4.3 Nadere informatie en toelichting

Voor vragen of een nadere toelichting kunt u altijd contact opnemen met de woonadviseur.

5. BIJLAGEN

Bijlage 1: afwerkstaat

Bijlage 2: bouwnummers betreffende woningen

BIJLAGE 1: AFWERKSTAAT

AFWERKSTAAT KOOPWONINGEN PLESMAN DUIN MONUMENT

Onderstaande concept afwerkstaat is met zorg samengesteld en kan nog om bouwtechnische redenen gewijzigd worden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het ondertekenen van een koopcontract is een definitieve afwerkstaat/technische omschrijving beschikbaar die onderdeel van het koopcontract uitmaakt.

Wij maken u er voorts op attent dat vanwege de monumentale status van het gebouw er restricties zijn in de bouwkundige uitvoering en materiaalkeuzes.

RUIMTE	OMSCHRIJVING	KLEUR	TYPE	OPMERKING
Toegang tot de woning				
				Een aantal individuele woningen zijn toegankelijk middels een klein aantal traptreden (zie betreffende plattegronden)
Entree woning				
	Stompe deur	Nader te bepalen	Formica	
	Dorpels	Zwart	Holonite	
	Videofoon			
	Hang- en sluitwerk	Zwart of RVS	FSB serie	
Verkeersruimte/ Verblijfsruimte				
	Wandafwerking		Metalstud, 100mm dikte	Behangklaar Klasse C
	Vloerafwerking		Anhydrietvloer	Zwevende dekvloer
	Plafondafwerking	Wit	Brander Crystal	Fijn spuitwerk
	Deur	Standaard Ral 9010	Stompe deur	
	Dorpels	Lichtgrijs	Holonite	
	Ramen		Zonwerend HR++	Kiepramen indien niet anders vermeld
	Vensterbanken	Lichtgrijs	Holonite	
	Hang-/sluitwerk Binnendeuren	RVS	FSB serie	
Plafondhoogtes verblijfsruimten				
	(mits niet anders aangegeven op tekening)			Standaard appartementen: ca. 3.200 mm Penthouses: hoogste punt: ca. 5.000 mm, bovenkant aflopend Stadswoningen: woonlaag 1: ca.2.900 mm; woonlaag 2: ca.3.200 mm Lofts: hoogste punt (midden): ca. 3.500 mm Laagste punt: ca. 700 mm.

RUIMTE	OMSCHRIJVING	KLEUR	TYPE	OPMERKING
Toiletruimte	Wandtegel	Blanco mat	Grespania Siberia	300 × 600 mm tot 1.200 mm hoogte, met stucwerk tot plafond
	Vloertegels	Cemento	Grespania Montreal	600 × 600 mm
	Voegwerk	Grijs		
	Sanitair	Wit	Sphinx 345 serie	Of gelijkwaardig
	Plafondafwerking	Wit	Brander Crystal	Fijn spuitwerk
Badkamer	Wandtegel	Blanco mat	Grespania Siberia	300×600 mm tot 2.400 mm hoogte met spuitwerk tot aan plafond
	Vloertegels	Cemento	Grespania Montreal	600 × 600 mm
	Voegwerk	Grijs		
	Sanitair	Wit	Sphinx 345 serie	Of gelijkwaardig
	Kranen/douche		Grohe mengkraan	
	Douchewand			Douchescherm waar mogelijk, dan wel laag betegeld muurtje
	Spiegel			Boven de wastafel op ca. 1.200 mm hoogte
	Afvoer		Draingoot	
	Plafondafwerking	Wit	Brander Crystal	Fijn spuitwerk
	Elektra	Schakel materiaal	Wit glans	Gira E2
Energiemeter				
Verwarming	Collectieve WKO-installatie	Wit	Vloerverwarming/ Vloerkoeling	Verdeler per woning met omkasting. Middels een draadloze thermostaat in de verblijfsruimte is de temperatuur regelbaar.
Ventilatie	Mechanische ventilatie			Toevoerroosters in verblijfsruimte en afvoerroosters in badkamer(s), toilet en berging
Trappen				Alleen in stadswoning en penthouses, hardhouten dichte trappen
Keuken	Wandafwerking		Behangklaar	Klasse C
	Casco			Standaard aansluitpunten zoals aangegeven op plattegrond
Communicatie:	bedrading vaste telefoon/TV			Als aangegeven op de contracttekening, als bijlage bij de koopovereenkomst. De entree- en abonnementskosten voor telefonie en televisie zijn niet in de koopsom inbegrepen.

BUITENRUIMTEN BEHOREND BIJ WONINGEN

RUIMTE	OMSCHRIJVING
Balkons	Prefab betonnen balkons buitenzijde, opgebouwd met een staalconstructie met eigen fundering tegen de gevel geplaatst. Gesloten omheining van helder glas. Daar waar toegepast komt een privacy-scherf van opaal glas. Plafondafwerking: stalen plaat met geluidsdemping. Vloerafwerking: bovenzijde van de prefab betonvloer wordt voorzien van een antislip motief.
Franse balkons	Franse balkons: staal of aluminium hekwerk met leuning
Tuinen bij stadswoningen	Laag ommuurde terrassen, betontreden en grijze betontegels van 600 × 600 mm.
Terrassen bij penthouses	Voorzien van grijze betontegels van 600 × 600 mm.
Loggia's bij lofts	Voorzien van hardhouten vlonders met antisliplaag.
Verlichting buitenruimten	Standaard worden uniforme lichtarmaturen aangebracht.
Buitenbergingen	Op de hoogste woonlaag, boven vleugel A bevinden zich bergingen welke te koop zijn. Deze zijn voorzien van een lichtpunt.

GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN EN ALGEMENE RUIMTEN

RUIMTE	OMSCHRIJVING
Isolatie	Wand- en vloerisolatie conform vigerend bouwbesluit. Buitenwanden van binnenuit geïsoleerd (materiaal nader te kiezen).
Ramen in gevels	Alle ramen zijn kiepramen m.u.v. woonlaag 1 waar deze ook draaibaar zijn en penthouses waar tevens sprake is van draai-/kiepramen.
Gevelkozijnen	Bestaande gevelkozijnen, ramen en deuren worden schoongemaakt en waar nodig hersteld.
Zonwering	Het gebouw wordt aan de buitenzijde niet voorzien van een zonwering. Aan de binnenzijde is koper gerechtigd naar eigen keuze zonwering aan te brengen.
Hoofdentree en trappenhuizen	De monumentale entrees en trappenhuizen worden hersteld en aangeheeld.
Toegankelijkheid minder validen	Bij de hoofdentree in vleugel D en duinentree in vleugel B/C komt een voorziening voor minder validen.
Postkasten	Deze bevinden zich in de hoofdentree van vleugel D voor alle koopwoningen met uitzondering van woningen met bouwnummers 17, 18, 263 en 264 in vleugel B. Voor deze woning komt een postkast in de hoofdentree van vleugel B.
Toegangscontrole systeem	In het bellentableau van de hoofdentree in vleugel D wordt een camera geïnstalleerd t.b.v. de videofoon in alle woningen, m.u.v. de woningen met bouwnummers 17, 18, 263 en 264 waarvoor deze voorziening wordt geplaatst in de entree van vleugel B. Sleutelsysteem: een tag passend op betreffende hoofdentree en duinentree. Een sleutel voor de woningvoordeur, de fietsenstalling en de eventuele buiten berging op laag 7 van vleugel A.
Gemeenschappelijke, niet monumentale gangen	De wanden worden afgewerkt met reno-vliesbehang en in lichte kleur gesaust. Op de vloeren in deze gangen wordt een gietvloer aangebracht. Het plafond wordt voorzien stucwerk. Verlichting: nader te bepalen in overeenstemming met geldende eisen.

RUIMTE	OMSCHRIJVING
Liftcabines	<p>In zowel vleugel A, als B als C en D komen brancardliften. Een van deze dubbele liften is een zogenoemde verhuislift. Vloer is van natuursteen: Comblanchien. De wand van Formica voorzien van een spiegel.</p> <p>Plafond: voorzien van verlichting.</p>
Buitengevels	<p>Waar nodig worden bestaande gevels gerenoveerd en /of schoongemaakt.</p> <p>Kozijnen: waar nodig worden deze vervangen, gerestaureerd of schoongemaakt in overeenstemming met de huidige materiaalkeuze.</p> <p>Beglazing appartementen: HR++ glas.</p>
Dakbedekking	<p>De daken in vleugel B, C en D worden voorzien van een isolatielaag, afgedekt met een nieuwe bitumineuze dakbedekking.</p> <p>De Rc-waarde van de daken zal minimaal 2,5 zijn. Deze waarde is afgestemd op bestaande bouw zijnde een monument, met inachtneming van de adviezen in dezen.</p> <p>Goten/hemelwaterafvoer: buiten het gebouw zal deze aansluiten op de bestaande hemelwaterafvoer. Binnen het gebouw komen nieuwe afvoeren van kunststof.</p>
Huisvuil	<p>Aan de rand van het terrein worden ondergrondse afvalcontainers geplaatst.</p>
Gemeenschappelijke fietsenstalling	<p>In de gemeenschappelijke fietsenstallingen in vleugel C en D worden wandcontactdozen geplaatst voor het opladen van elektrische fietsen. De fietsen worden gestald in tweelaagse fietsenrekken. De trappen worden voorzien van fietsgoten, neerwaarts voorzien van borstels en opgaand een mechanisch fiets-systeem.</p>
Stallingsgarage(s)	<p>In de twee stallingsgarages zijn voor kopers van een woning parkeerplaatsen te koop. In deze garages bevinden zich oplaadpalen voor elektrische auto's. Deze stallingsgarages worden toegankelijk middels speedgates.</p>

BIJLAGE 2: BOUWNUMMERS BIJ TECHNISCHE OMSCHRIJVING PLESMANDUIN MONUMENT

Woningen vrije sector verkoop

15 stadswoningen (2-laags)

bouwnummers: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31

49 appartementen

bouwnummers: 53, 54, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 101, 102, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248

3 penthouses

bouwnummers: 263, 266, 267

5 lofts

bouwnummers: 264, 265, 268, 269, 270