



CREËER JE
EIGEN NIEUWBOUWWONING
IN **AMSTERDAM**



**EIGEN
WOON-
WENSEN?**

**MELD JE
NU AAN!**

DE LOCATIE	3
JIJ MAG KIEZEN	7
ONS WOONGEBOUW	8
KEUZEMOGELIJKHEDEN WONINGTYPEN	10
PLATTEGRONDEN	
PARKEERGARAGE -1	11
PLATTEGROND +0	12
PLATTEGROND +1	13
PLATTEGROND +2	14
PLATTEGROND +3	15
PLATTEGROND +4	16
PRINCIPE DOORSNEDE	17
DUURZAAM BOUWEN	18
HET PROCES	20
BASIS	
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	22
INDIVIDUEEL	
AFWERKING PER VERTREK	25



CENTRUMEILAND, IJBURG

Belangstelling om samen in een groep jouw woonwensen te realiseren in een wijk met veel toekomst perspectief? Onze zelfbouwgroep CP-GO is door de gemeente geselecteerd voor het ontwikkelen van een duurzaam woongebouw op kavel 11-09, Centrumeiland, IJburg.

Meld je nu aan!



LOCATIE

Kavel 11-09 is prachtig gelegen, tegenover openbaar groen, op Centrumeiland. Centrumeiland is een eiland en onderdeel van IJburg. Een nieuwe stadswijk van Amsterdam in het IJmeer. Centrumeiland ligt aan de oostzijde van IJburg en grenst aan Haveneiland-Oost.

HET GEOGRAFISCHE HART VAN IJBURG

Het stedenbouwkundig Plan Centrumeiland beschrijft de visie op het eiland van de archipel IJburg. Na voltooiing van de gehele archipel ontstaat er een IJburgbaai. Gezien op de schaal van geheel IJburg vormt Centrumeiland het geografische hart van IJburg!

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET CENTRUMEILAND

Geen lange doorgaande lijnen, maar pleinen, groene plekken en korte smalle straten. Centrumeiland krijgt een stedelijk woonmilieu met een intiemer binnenmilieu. De bouwblokken verspringen ten opzicht van elkaar en variëren in grootte. In plaats van projectmatige stadsblokken zal Centrumeiland uit een groot aandeel uit zelfbouwoningen bestaan.



OPENBARE RUIMTE

Bijzonder voor het eiland is het hoogte accent, een terp van circa 5,50 meter boven NAP. Het centrale plein, waar een school komt, ligt op het hoogste punt. Vanaf het plein loopt het eiland af richting de oevers. Trappen en hellingen om de hoogteverschillen te overbruggen geven de openbare ruimte een eigen karakter.

Pleintjes vormen samen met het centrale plein de drager van de openbare ruimte en de groenstructuur. Op het centrale plein komt een bomen carré. Op de rest van het eiland zullen groene velden met voornamelijk gras en bomen komen, met eventueel vaste beplanting in de vorm van borders of heesters. De wijk krijgt groene en open plekken die zullen variëren in gebruik. Er zullen bijvoorbeeld speelplekken voor verschillende leeftijden komen.

Het stedelijke karakter van centumeiland is gericht op de fietser en voetganger. De auto is te gast in deze autoluwe wijk. Centumeiland wordt een proeftuin voor de bewegende stad. De hoogteverschillen die aanwezig zijn door de terp, de stedelijke dichtheid en het autoluwe karakter van het eiland dragen hier aan bij.

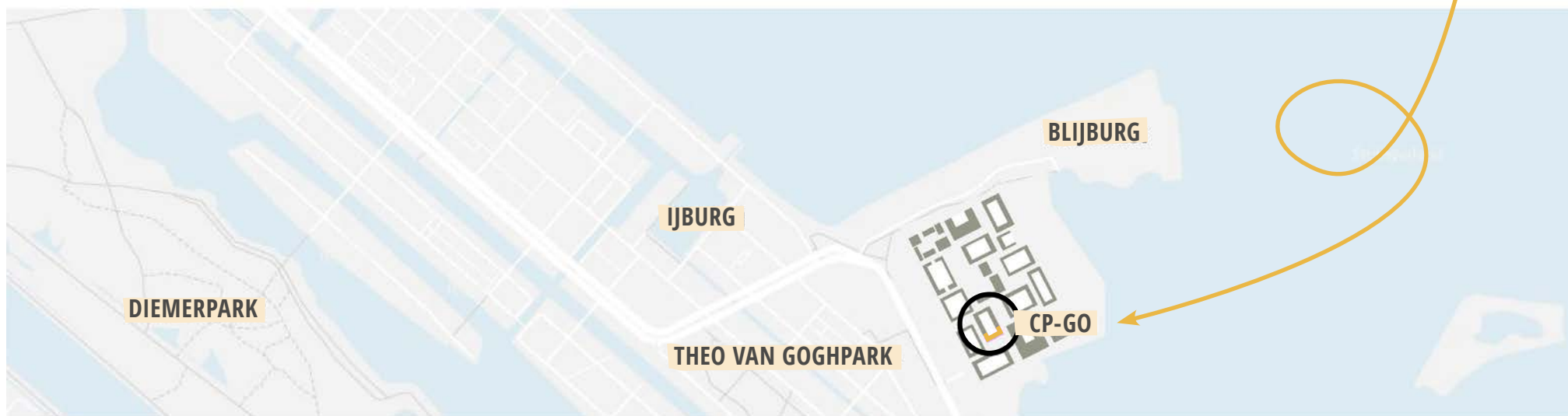
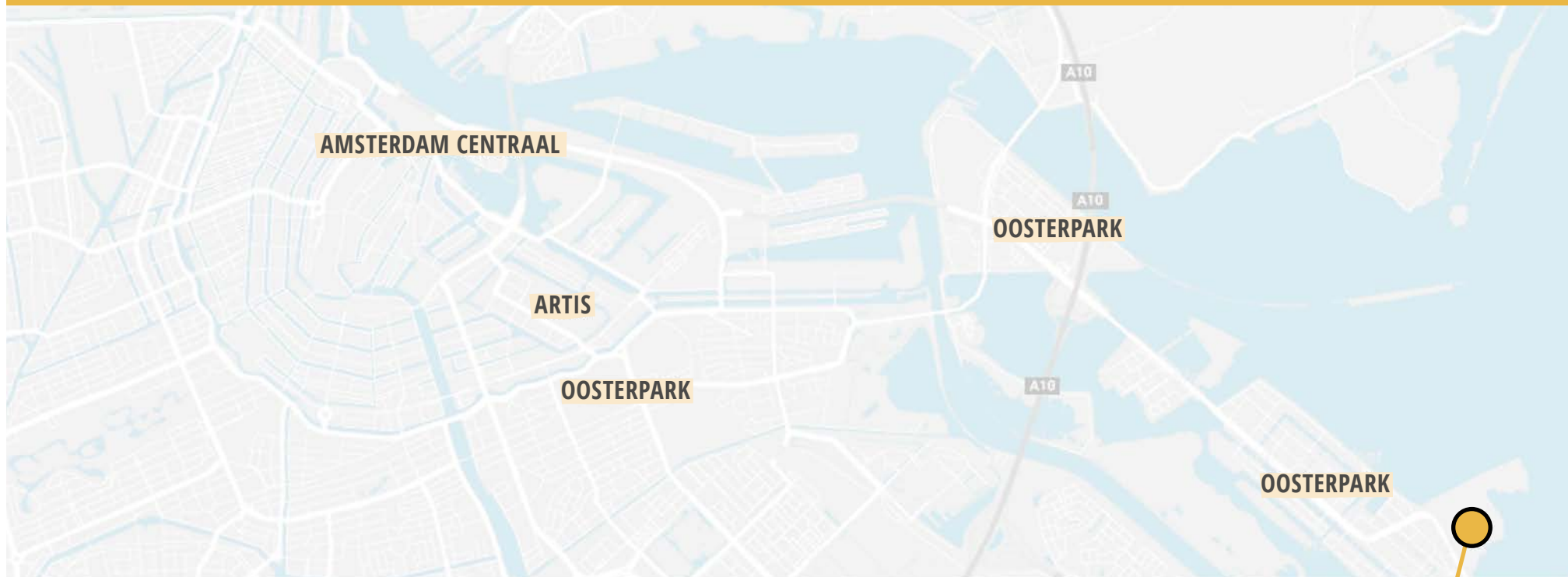
BEREIKBAARHEID

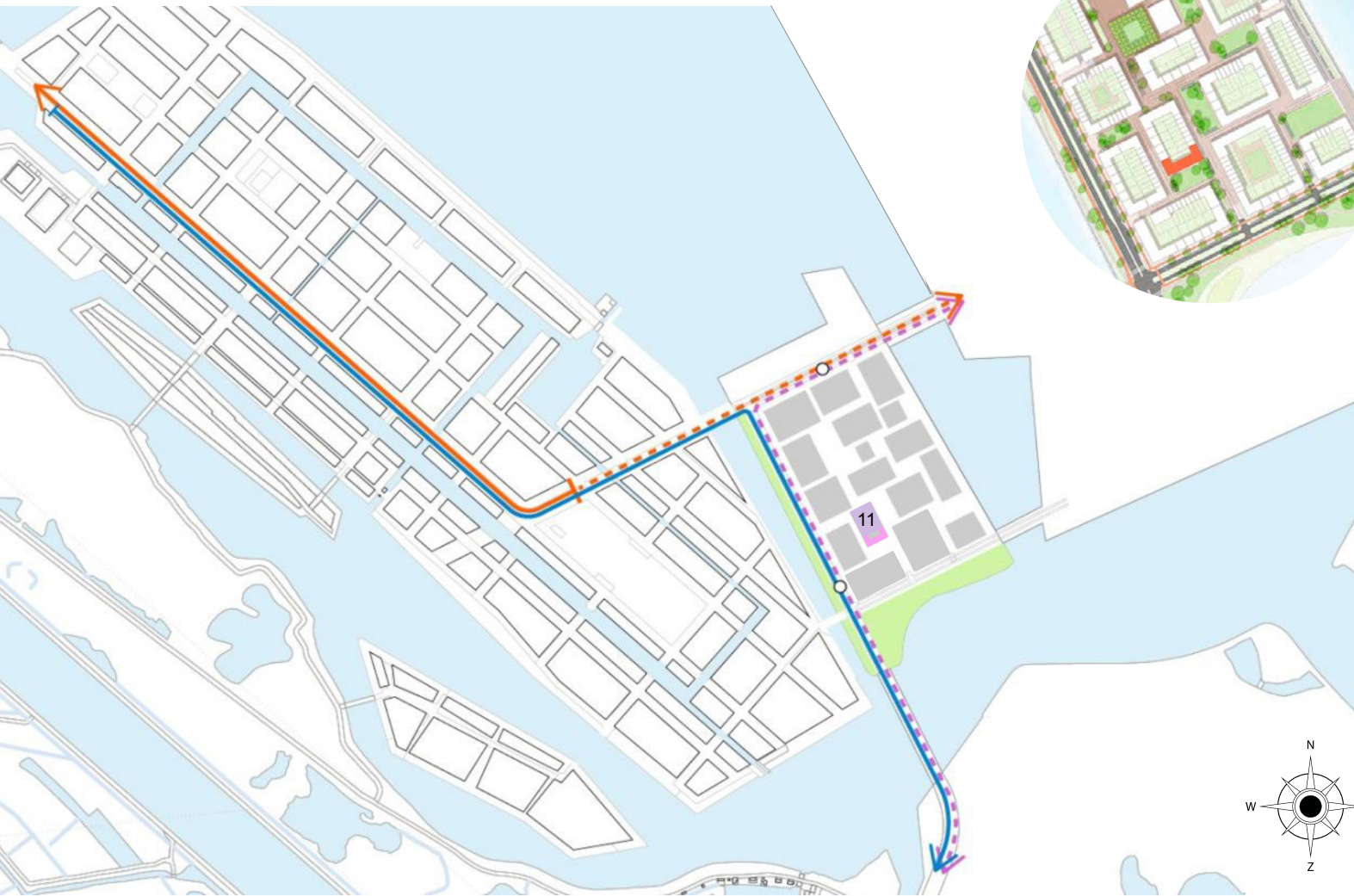
Centumeiland is ontworpen als een bijzondere wijk. Openbare ruimte wordt ontworpen voor voetgangers. Lopen en spelen wordt gestimuleerd. Auto's zijn ondergeschikt aan langzaam verkeer. De omgeving van de school is volledig autovrij. Zo ontstaat er een voetgangerszone van het plein, langs de school naar de oostelijke waterrand.

Belangrijk is de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Er is een reservering voor een halte voor de IJtram, tram 26, op de Pampuslaan. Tot die tijd is buslijn 66 (richting Zuidoost) met een halte aan de Muiderlijn de OV-lijn. Op de Pampuslaan ligt tevens de reservering voor een tweede hoogwaardige OV-lijn tussen Zuidoost en het Middeneiland.

VOORZIENINGEN

Langs de Pampuslaan is ruimte gereserveerd voor winkels. Tevens zijn verschillende buurtvoorzieningen gepland. Er is ook plaats gereserveerd voor een kinderdagverblijf en lokale horeca. Het streven is om de buurtvoorzieningen zo snel mogelijk te realiseren, al dan niet in tijdelijke objecten.





BLOK 11-09

IJBURG CENTRUMEILAND

- bestaande buslijn 66 (IJburg - Bijlmer Arena)
- bestaande tramlijn 26 (IJburg - Centraal Station)
- toekomstige tramlijn 26
- toekomstige zuidtangent (IJburg - Bijlmer, Schiphol, Haarlem)
- halte Centrumeiland



HOE WIL JIJ WONEN?

Het woongebouw biedt een gevarieerde mix van woningtypologieën: een appartement, loft, maisonnette, splitlevel of penthouse. Daarnaast biedt het woongebouw de mogelijkheid voor wonen en werken aan huis.

De keus is aan jou!



Onze zelfbouwgroep CP-GO staat open voor de meest uiteenlopende individuele woonwensen. Bij onze zelfbouwgroep bepaal je zelf de door jou gewenste indeling en uiteraard de afwerking. Samen in het collectief wordt o.a. de architectuur, materiaal keuze en de invulling en afwerking van de collectieve ruimtes bepaald.

MAXIMALE INDELINGSVRIJHEID

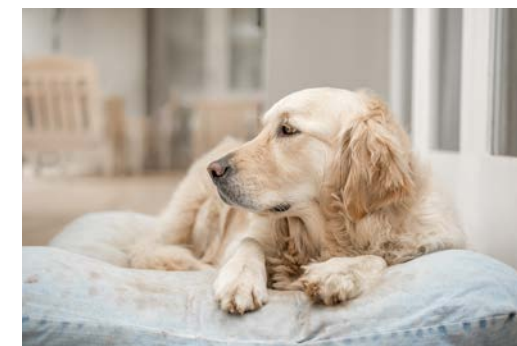
In nauwe samenwerking met de bouwer kiest CP-GO voor een bouwtechnische opzet die maximale indelingsvrijheid binnen een woning biedt. Deze vrijheid geldt ook voor de aansluitingen van keuken, badkamers en toilet. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid het aantal kamers, de indeling en openheid per woning geheel individueel te bepalen. De positie van de meterkast en schachten zijn een vast gegeven, maar de positie van de woonkamer, keuken en slaapkamers is geheel aan jou. De getekende indeling van de woningen zijn een suggestie.

Deze vrijheid om zelf je indeling te bepalen houden wij in het ontwerpproces zo lang mogelijk in stand, zodat ook leden die zich later aansluiten hiervan nog kunnen profiteren.

Leden die zich vroeg in het proces aansluiten hebben de meeste keuzemogelijkheden en ruimte voor eigen wensen. Leden die zich later aansluiten hebben minder vrijheid en mogelijkheden, simpelweg omdat bepaalde beslissingen in het proces al genomen zijn. Dus... meld je nu aan!

GROTE DIVERSITEIT

Individuele woonwensen zorgen voor een grote diversiteit. Individuele wensen maakt ons woongebouw specifiek en interessanter. Niet alles is mogelijk in een collectief woongebouw, maar wel heel veel!



ONTWERP

Aan de hand van het kavelpaspoort, het Bestemmingsplan, eisen van de Welstand en het Bouwbesluit heeft Olaf Gipser Architects een ontwerp gemaakt voor kavel 11-09, Centumeiland. Hierin zijn de wensen van de huidige leden zoveel mogelijk ingepast.



Het huidige ontwerp omvat 28 woningen in uiteenlopende typen en prijscategorieën. Zo biedt ons woongebouw splitlevel woningen met tuin, maisonnettes, appartementen en penthouses. Alle woningen zijn voorzien van grote buitenruimten (loggia's, terrassen, balkons). Daarnaast zijn de splitlevelwoningen op de begane grond geschikt voor werken aan huis.

Grote aandacht is besteed aan een functioneel en slim ontworpen entree. Praktische wensen zoals een comfortabel te bereiken fietsenstalling, voldoende ruimte voor kinderwagens en goede toegankelijkheid voor mensen met beperkingen zijn hierin opgenomen.

Daarnaast heeft de architect rekening gehouden met andere aspecten die bijdragen tot een goed sociaal klimaat zoals waarborgen van privacy, veiligheid en mogelijkheden voor informele ontmoetingen.



DE INDELING

De half-verdiepte parkeergarage heeft zijn entree aan de westgevel. In het huidige ontwerp is rekening gehouden met een parkeermachine. Het woongebouw biedt totaal 22 parkeerplaatsen, waarvan 1 parkeerplaats is gereserveerd voor een mogelijke deelauto. Hierover kan nog door de groep gezamenlijk worden beslist (= collectieve keuze). De fietsenstalling wordt op twee lagen (etagerek) geplaatst en biedt ruimte aan 140 fietsen, plus enkele scooters en bakfietsen. Vanuit de parkeergarage is, via het gemeenschappelijke trappenhuis, de hoofdentree van het woongebouw bereikbaar.

Op de begane grond bevindt zich dan ook de hoofdentree, waar je via het hoofdtrappenhuis en de lift de bovenliggende verdiepingen bereikbaar zijn. De entree van de 8 riante split level woningen bevindt zich ook op de begane grond.

Op de eerste verdieping is de tweede woonlaag van de split level woningen gesitueerd. Deze woningen hebben aan de achterzijde een privé tuin (dakterras).

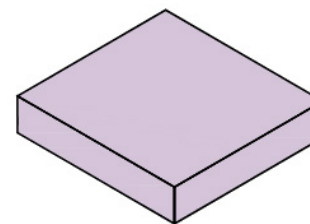
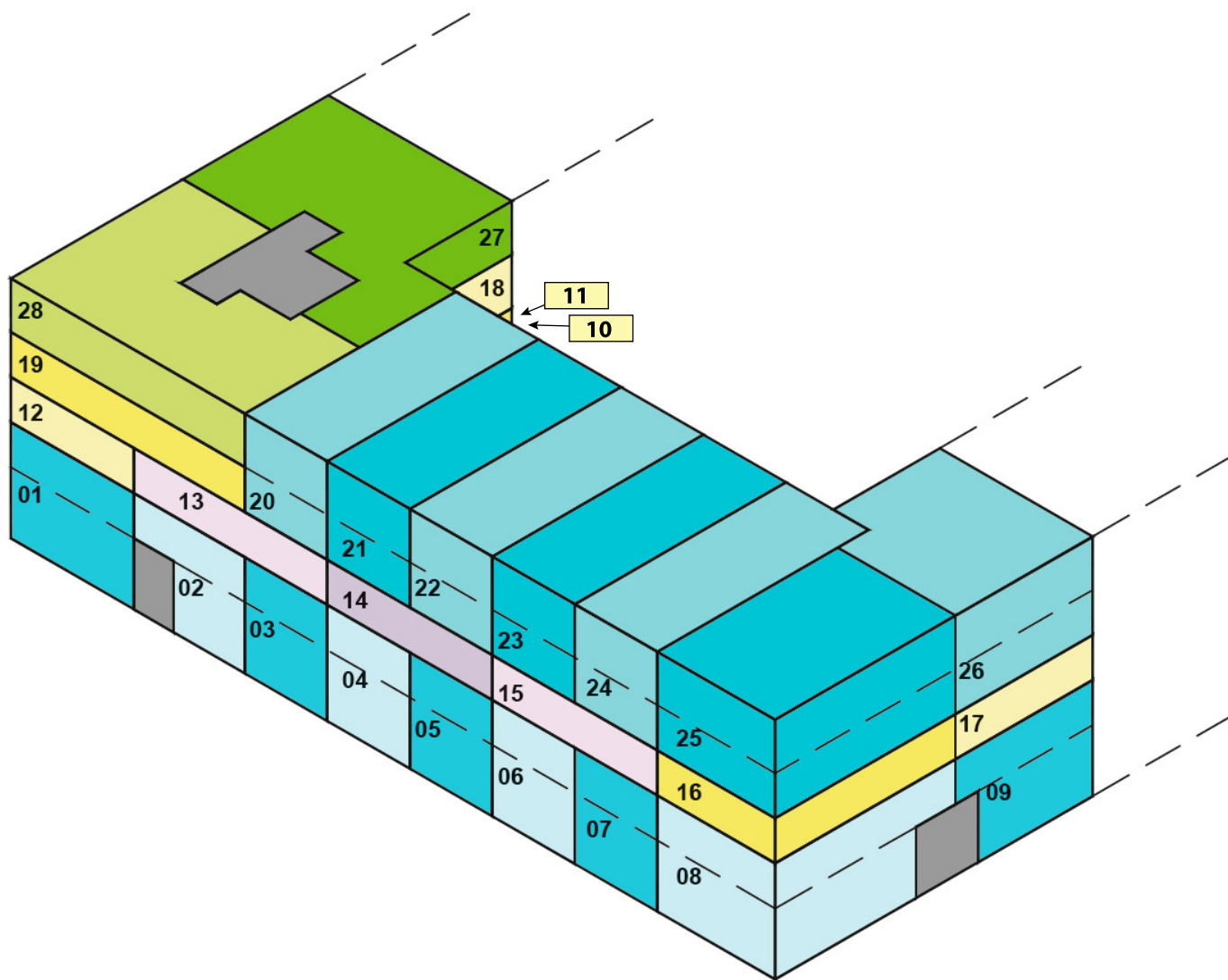
Op de tweede verdieping van het voorlopige ontwerp zijn 7 appartementen gesitueerd, die via een galerij langs de noordgevel worden ontsloten.

De derde verdieping is op dit moment opgedeeld in 7 dubbelhoge woningen (maisonnettes/ lofts) en 2 penthouses, ontsloten via een galerij langs de noordgevel.

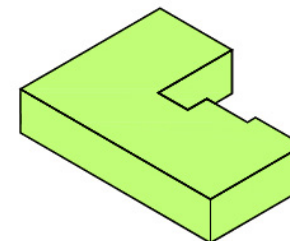
Op de vierde verdieping bevinden zich de bovenverdiepingen van de 7 maisonnettes en 2 penthouses.



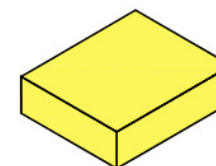
KEUZEMOGELIJKHEDEN WONINGTYPEN



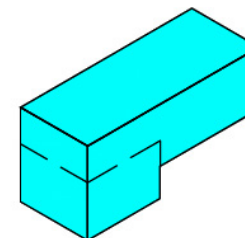
**APPARTEMENT
DUBBELE BEUK**
108-111 M²



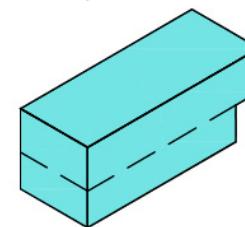
PENTHOUSE
97-111 M²



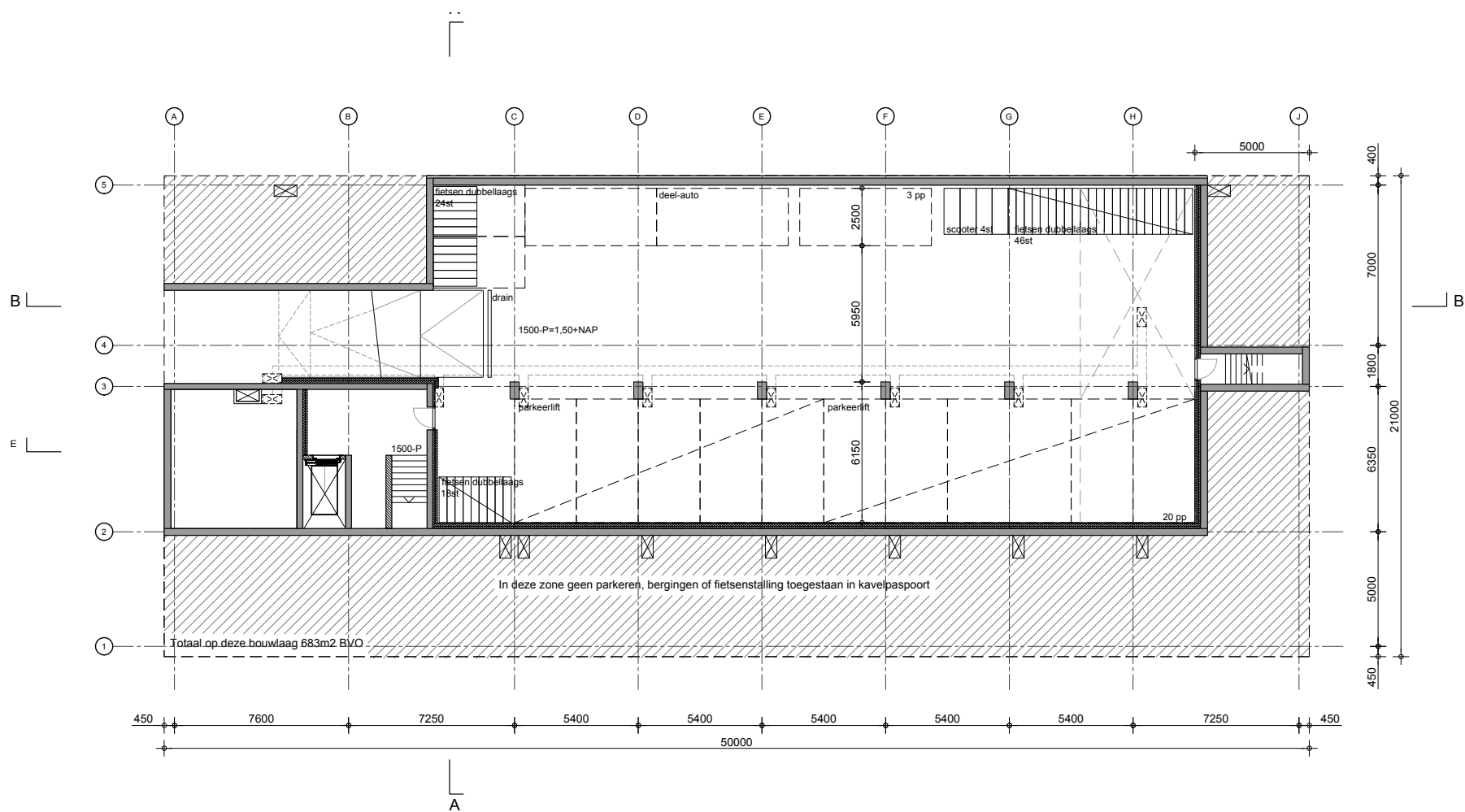
APPARTEMENT
81-123 M²

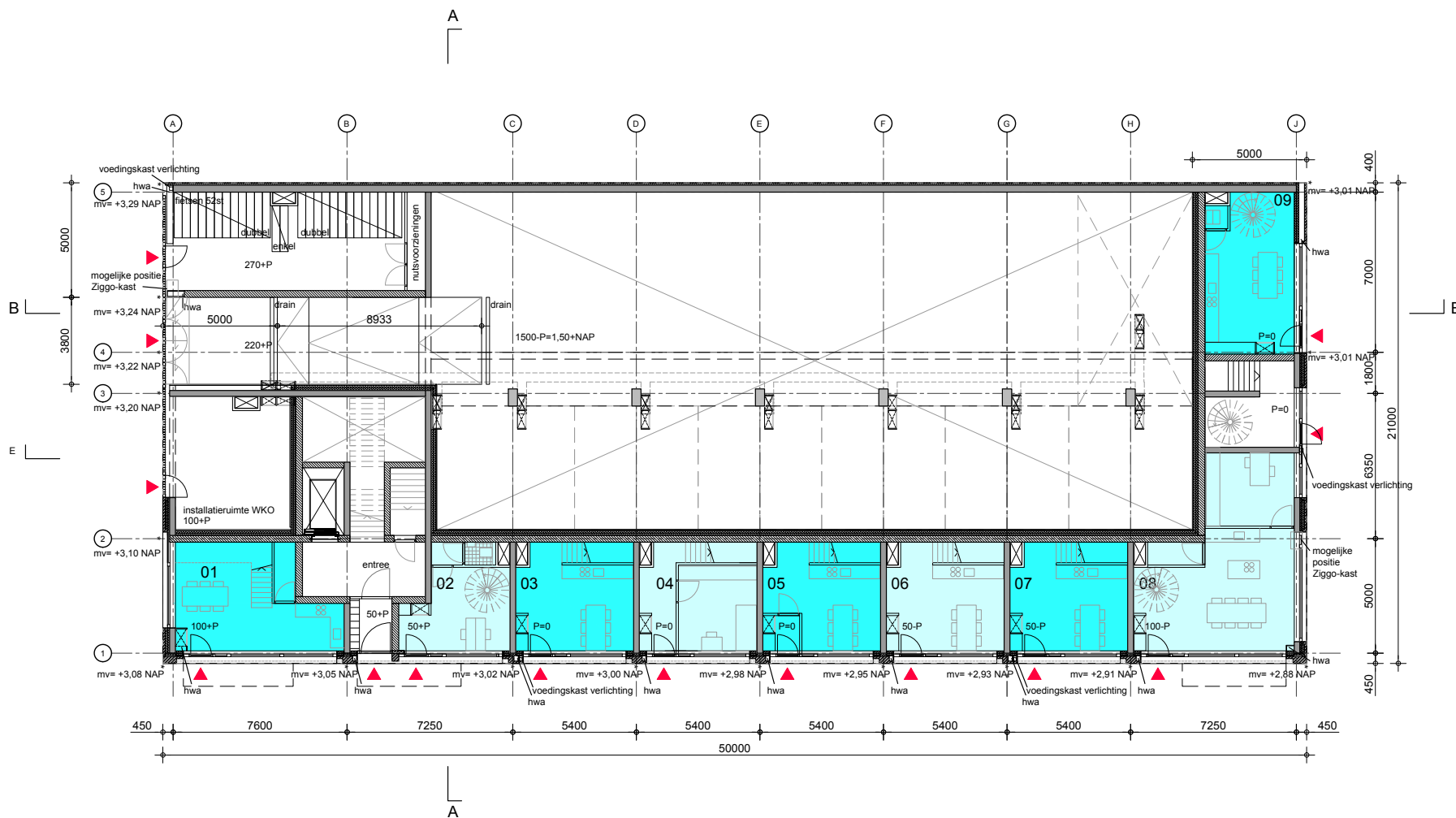


SPLITLEVEL
75-103 M²

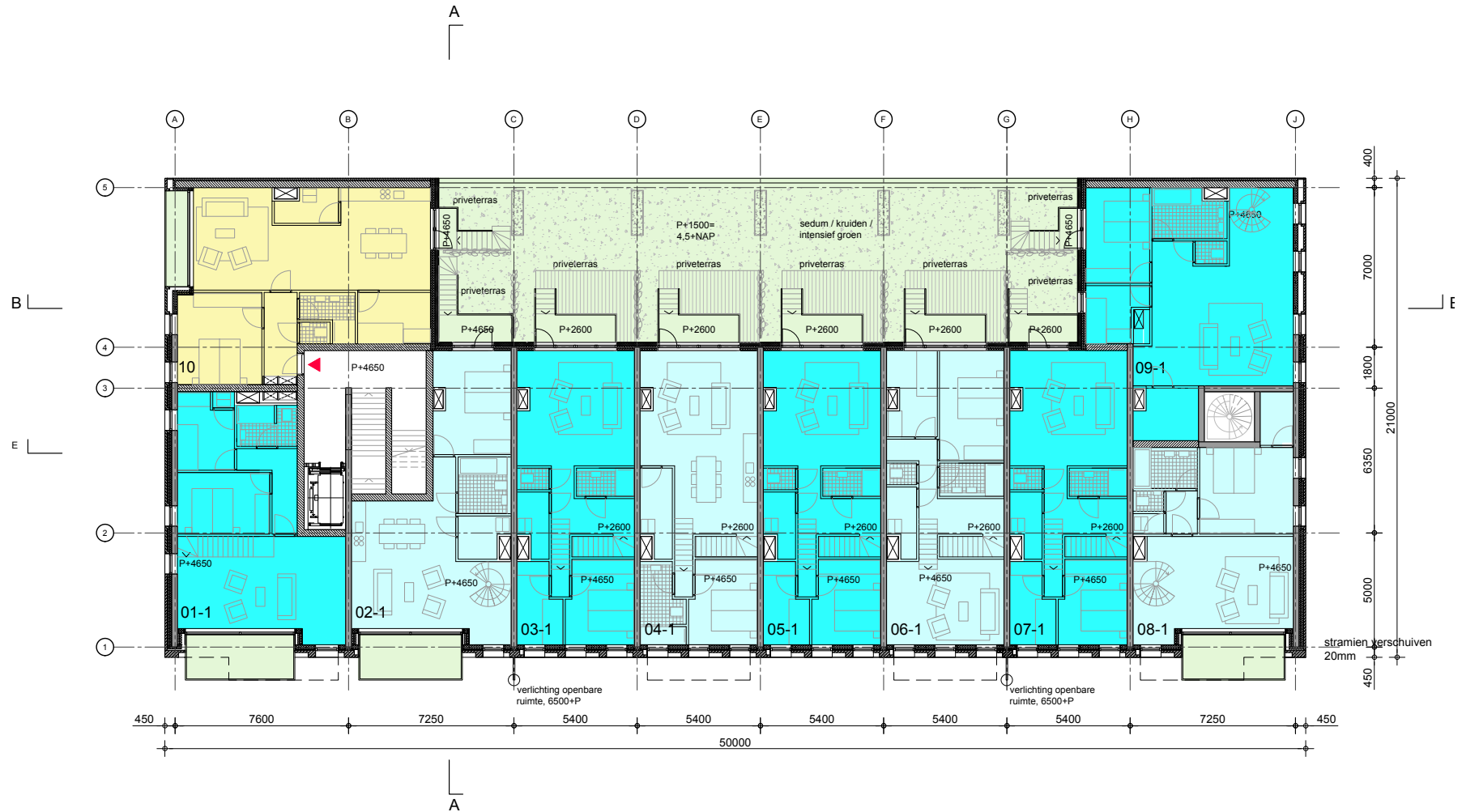


MAISONETTE
91-207 M²





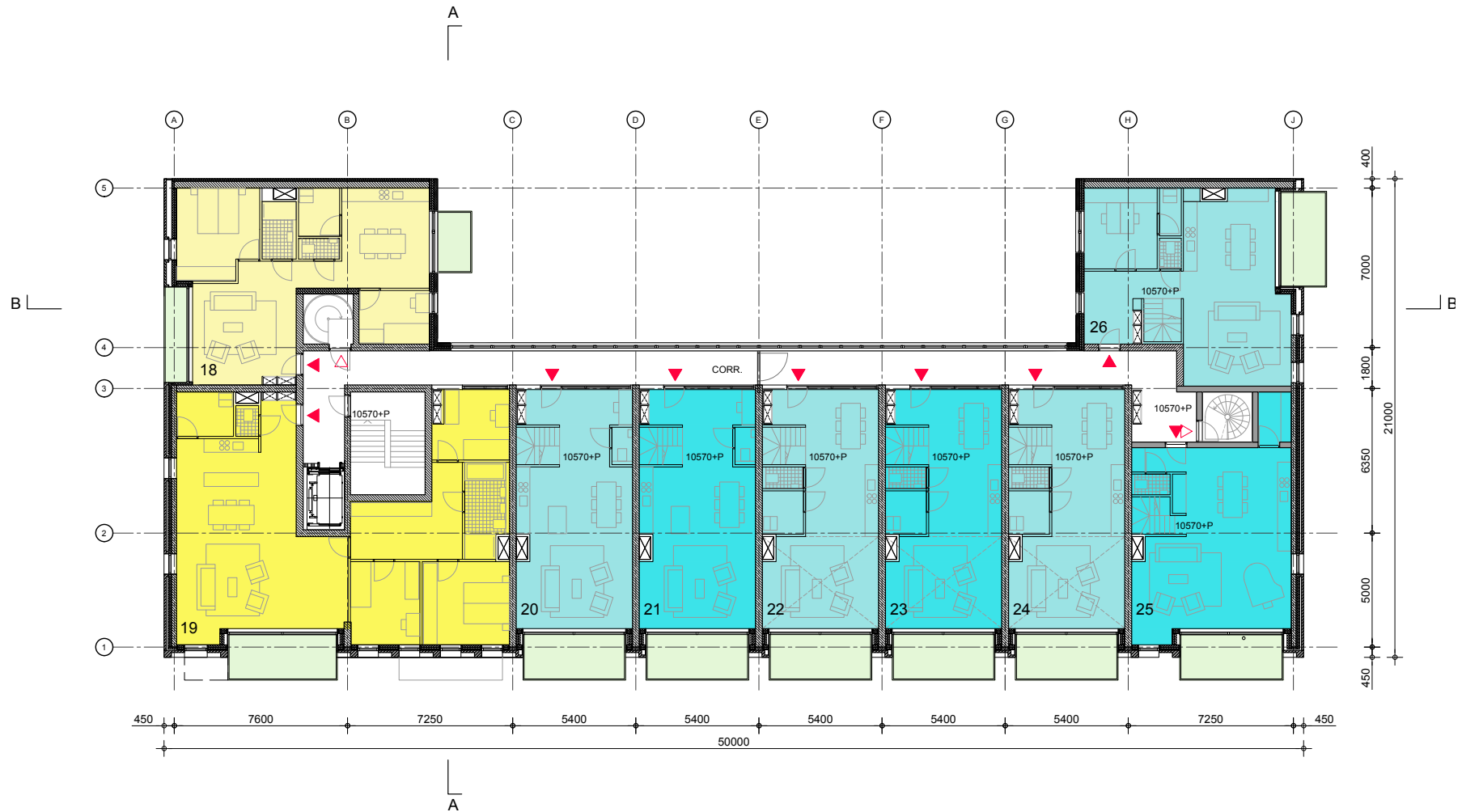
De getoonde indeling is een suggestie.
Jij bepaalt naar eigen smaak jouw indeling.



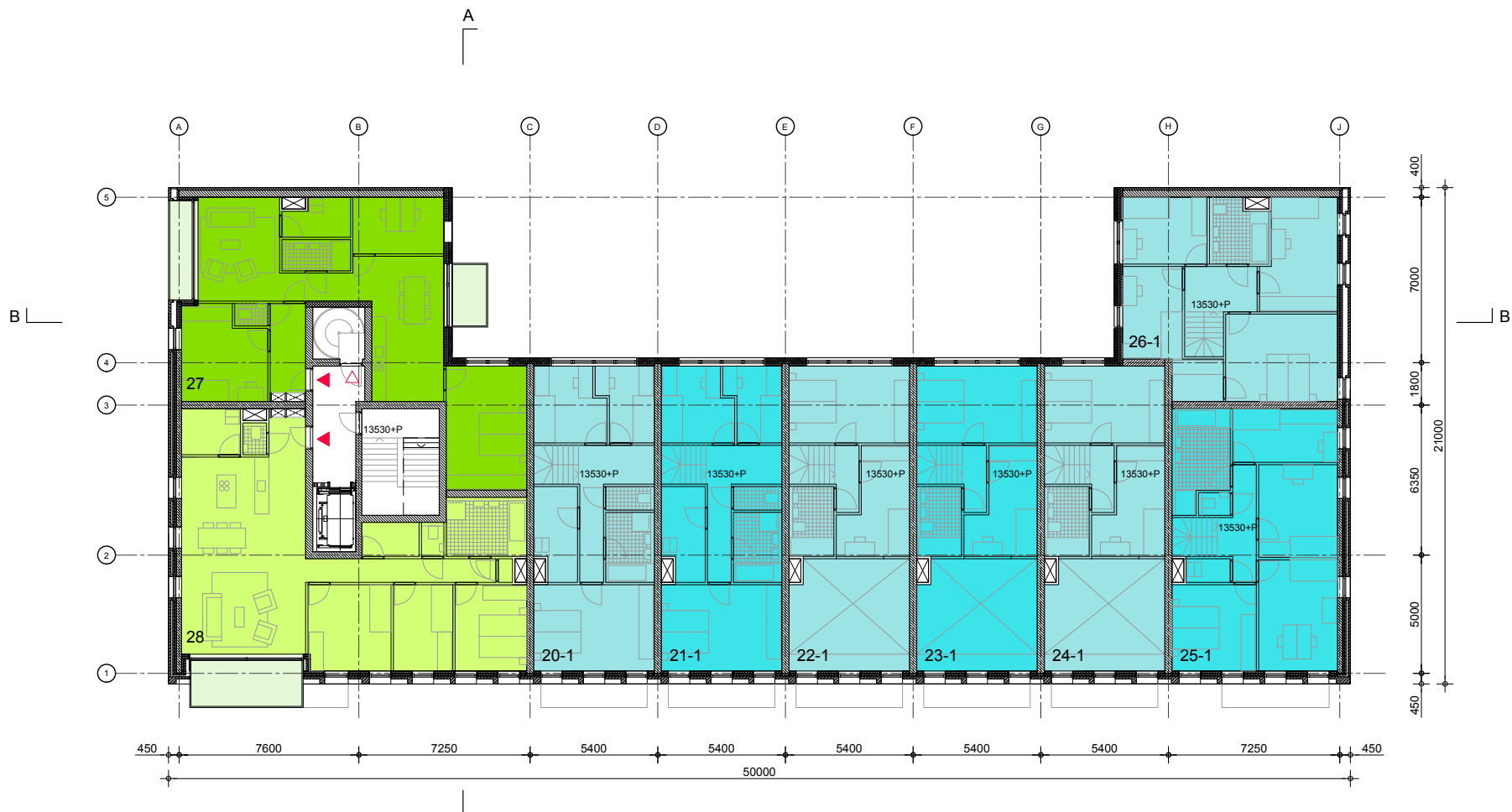
De getoonde indeling is een suggestie.
Jij bepaalt naar eigen smaak jouw indeling.



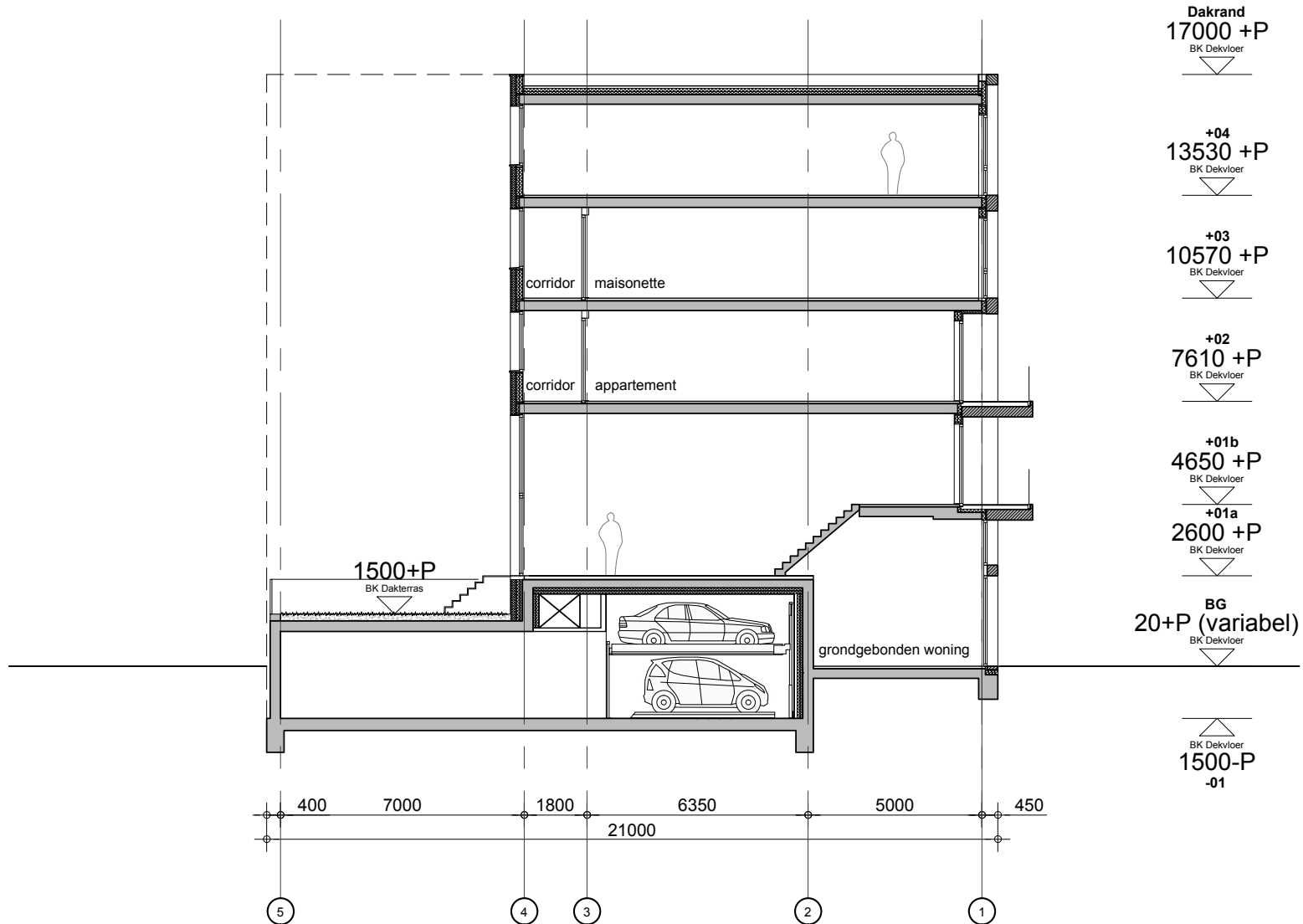
De getoonde indeling is een suggestie.
Jij bepaalt naar eigen smaak jouw indeling.



De getoonde indeling is een suggestie.
Jij bepaalt naar eigen smaak jouw indeling.



De getoonde indeling is een suggestie.
Jij bepaalt naar eigen smaak jouw indeling.



AMBITIES DUURZAMHEID

Onze ambities op gebied van duurzaamheid zijn gebaseerd op de Agenda Duurzaam Amsterdam.



DUURZAME ENERGIE

Wij gaan een EPC van 0,10 of lager realiseren, met de volgende uitgangspunten:

- Hoogwaardige isolatie van vloer, dak en gevel;
- Triple glas;
- CO₂ gestuurde WTW;
- Vloerverwarming;
- Groen dak (ca. 1050 m²);
- Maximale benutting met PV-cellen. Er wordt door middel van het aanbrengen van PV-cellen op het platte dak, een grote hoeveelheid elektriciteit opgewekt.

SCHONE LUCHT

Naast parkeerplekken voor auto's wordt voldoende ruimte gegeven voor stalling van fietsen, bakfietsen en scooters.

CIRCULAIRE ECONOMIE

Onze zelfbouwgroep wil het gebruik van grondstoffen beperken en staan daarnaast open voor het toepassen van nieuwe modellen. Wij denken hierbij aan: Het toepassen van een 'product als dienst' in plaats van aankoop. Voorbeelden zijn:

Ciculair Lightning (Philips): Hierbij worden er geen lampen maar licht gekocht, gedurende een vaste looptijd van bijvoorbeeld 15 jaar. Dit betekent 100% hergebruik en het beste product met de laagste energiekosten.

PV-panelen: Hierbij worden er duurzame PV-cellen op basis van daadwerkelijk rendement gekocht, met een looptijd van bijvoorbeeld 15-20 jaar. Vervolgens wordt er per kWh daadwerkelijk behaald rendement betaald en maken afspraken over hergebruik en vervanging.

Lift-installatie: Hierbij wordt er geen lift gekocht, maar verticaal transport gedurende 20 jaar. Hierover kun je afspraken maken met KONE, inclusief hergebruikgarantie.

BEPERKEN VAN GRONDSTOFFEN

Tenminste 20% gerecyclede materialen zal worden toegepast, bij wanden, vloeren en hoofdconstructie. Dit zal met name door toevoegingen in betonconstructies plaats vinden. Er wordt beton met beton- of menggranulaat als grindvervanger toegepast.

AFVAL

Het gebruik van geprefabriceerde materialen en bouwelementen zal zoveel mogelijk worden toegepast. De passtukken voor de kalkzandsteenwanden worden in de fabriek op maat gezaagd. Het afval dat hierbij ontstaat, wordt daarna opnieuw ingezet in het productieproces.

Er wordt zo min mogelijk kit en PUR gebruikt. Deze materialen zijn moeilijk te verwijderen van hun ondergrond, wat het toekomstig hergebruik van bouwdeelen lastig maakt. Verder wordt gestreefd naar een vermindering van het gebruik van eenmalig verpakkingsmateriaal, onder anderen door: statiegeldpallets, containers en prefab vervaardiging in de fabriek. Het bouwafval wordt zoveel mogelijk gescheiden in relevante fracties, zoals: chemisch afval, puin, staal, bouwfolie, isolatie, PVC, hout en overig afval.

MATERIALEN

Toepassing van duurzame materialen heeft bij onze bouwgroep een hoge prioriteit. De constructiewanden worden gemaakt van kalkzandsteen. Dit materiaal heeft een lage energie-inhoud, wat betekent dat het weinig energie kost om het te produceren. Voor het metselen van de baksteengevels wordt gekozen voor een portlandcementmortel met een gering portlandklinkergehalte, zodat de bakstenen na de sloop opnieuw te gebruiken zijn. De buitenkozijnen en ramen, worden vervaardigd van gecertificeerd FSC hout.

RAINPROOF

Om het regenwater op te vangen is er gekozen om een volledig groen (sedum) dak aan te brengen, ca. 1.050 m². Daarnaast hebben de bewoners van de maisonnettes op de eerste verdieping de mogelijkheid om (optioneel) als aanvulling op het sedum (ventplantjes), de beplanting van het privé dakterras aan te vullen met kruiden en grassen.

Gekozen is voor het groene dak, omdat dit goed is voor de stad, het vangt fijnstof op, zorgt voor geluidreductie, het zorgt voor koeling, hetgeen zorgt voor een verhoging van het rendement van de PV-panelen, het beschermt de dakbedekking zodat die langer mee gaat, het is goed voor biodiversiteit en het ziet er mooier uit van bovenaf gezien.

NATUURINCLUSIEF

Onze bouwgroep zal in samenwerking met een Ecoloog ook planten en dieren medegebruiker laten worden van het gebied. Dit doen wij door het realiseren van een bijenhotel en nestkasten voor de huismus, gierzwaluw en vleermuis.



WAT ERAAN VOORAF GING...

Je eigen woondroom realiseren in een stedelijk gebied, dat is de meest voorkomende motivatie om te kiezen voor collectieve zelfbouw. Het samen in een groep realiseren van jouw eigen woonwensen is super leuk, maar dit is alleen mogelijk op een door de Gemeente uit te geven zelfbouwkavel.



ZELFBOUWKAVEL

Om voor een zelfbouwkavel in aanmerking te komen is er door de Gemeente Amsterdam een selectieprocedure gevolgd. De gemeente heeft beoordeeld dat onze zelfbouwgroep CP-GO het beste de doelstellingen van de gemeente voor kavel 11 kan realiseren!! Onze zelfbouwgroep werd geselecteerd en CP-GO kon aan de slag.

ARCHITECT

Voor de architectuur en het waarborgen van de bouwkundige kwaliteit is Olaf Gipser Architects door onze bouwgroep aangesteld, vanwege zijn ervaring met CPO, duurzaamheid en hoogwaardige architectuur.

De architect heeft conform de ligging van de kavel en het bestemmingsplan (bebouwingsmogelijkheden) een ontwerpvoorstel gemaakt. Belangrijke aspecten zoals de bereikbaarheid, parkeermogelijkheden, zonligging en uitzicht zijn hierin meegenomen. Daarnaast heeft de architect de wensen van de huidige leden geïnventariseerd en in het huidige ontwerp geïntegreerd. Het ontwerpvoorstel biedt ruimte aan diverse woontypologieën en mogelijke collectieve ruimten.

BOUWER

Om de uitvoerings- en prijstechnische aspecten vanaf het begin onderdeel te laten zijn van het gezamenlijke beslissingsproces is als bouwer Heutink aangesteld, vanwege zijn ervaring met CPO projecten. Architect en bouwer dragen samen met de bouwgroep de verantwoording aan de opgestelde planning vast te houden. Door de kennis van de architect en de ervaring van de bouwer te bundelen wordt het mogelijk om de doelstelling van CP-GO te verwezenlijken: Streven naar een architectonisch, functioneel en duurzaam gebouw, waarbij alle individuele wensen worden gerealiseerd.

BEGELEIDING

Procesbegeleiding bij onze zelfbouwgroep betekent begeleiding vanaf het idee tot de oplevering. Architect Olaf Gipser en Heutink Bouw zorgen samen voor een vakkundige begeleiding. Zij begeleiden de bouwgroep in alle bouwkundige en ontwikkel-technische vragen. Zowel de individuele leden als de gehele bouwgroep worden ondersteund. Architect en bouwer hebben een adviserende rol, die jou als toekomstige bewoner door het hele proces leidt. Jij hoeft je dan ook alleen maar bezig te houden met de keuzes voor de individuele woning en de gezamenlijke keuzes voor het collectief. Deelnemers die extra kennis en ervaring in kunnen brengen, worden natuurlijk in het proces betrokken! Als toekomstige bewoner heb je hierbij wel de lusten van

het zelf bepalen van de individuele wensen en het mee bepalen in het collectief van de bouwgroep, maar niet de lasten van het complexe bouw- en voorbereidingsproces.

PLANNING

De zelfbouwgroep CP-GO handhaaft een heldere en strakke planning waaraan alle betrokken partijen zich committeren. Vanaf het begin wordt in kaart gebracht wie en op welk moment beslissingen moeten nemen.

ONTWIKKELINGSKOSTEN

Het ontwikkelen van een woongebouw brengt voorinvesteringen met zich mee, die voor de meeste deelnemers lastig te financieren is. Hiervoor is er een bouwer geselecteerd (Heutink), die deze voorbereidingskosten zal financieren. Dit betreffen de kosten tot en met de start van de bouw, zoals de architectenkosten, kosten constructeur, sonderingskosten, kosten notaris, legeskosten, overige adviseurskosten e.d. Dit kan door de leden niet gefinancierd worden en is bij een bank lastig te financieren.

Wel wordt een deel van de kosten bij de leden in rekening gebracht, zodat duidelijk is dat de leden commitment hebben en niet te vrijblijvend deelnemen: € 500,- lidmaatschap (te voldoen bij toetreding van de bouwgroep) en € 1.500,- aanbetaling (te voldoen na goedkeuring van het DO ontwerp).

DE VERENIGING

Om alles juridisch goed vast te leggen heeft onze zelfbouwgroep een rechtspersoon opgericht: de vereniging. De statuten zijn door de notaris opgesteld en het huishoudelijke reglement zal t.z.t. door de leden worden bepaald. Tijdens de ontwikkeling vindt er regelmatig een Algemene Ledenvergadering plaats, voor de bespreking van wensen, de uitwisseling van kennis en besluitvorming.

Bij onze bouwgroep wordt bij de besluitvorming gestreefd naar volledige consensus. Mocht deze er niet zijn dan zullen er werkgroepjes worden gevormd voor nader onderzoek en onderbouwing. De besluitvorming vindt plaats in de Algemene Ledenvergadering. Iedere woning heeft 1 stem. Uiteindelijk zal de besluitvorming plaats vinden o.b.v. meerderheid van stemmen.

De mate van individuele betrokkenheid binnen de vereniging mag door de leden zelf bepaald worden. CP-GO respecteert de gekozen mate van betrokkenheid van individuele leden. De mate van deelname aan het collectieve proces is vrijblijvend.

HOOGTELIKKING EN MAATVOERING

Als peil (P) wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil worden alle hoogtematen gemeten. Hoogteverschil ten aanzien van het straatpeil wordt door de gemeente aangegeven. De maatvoering op de tekening betreft 'circa' maten.

GRONDWERK

Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels, leidingen en bestrating. De kavel wordt op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond.

RIOLERING

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen en overeenkomstig plaatselijke voorschriften (rainproof) aangelegd. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstopningsstukken, stankafsluiters en beluchters.

FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd in betonnen heipalen waarover een gestorte betonvloer met poeren wordt aangebracht. Één en ander volgens

berekening en tekening van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woninginzicht. De zwaarte en type fundering zijn mede afhankelijk van de plaatselijke gronddruk die moet worden bepaald aan de hand van een sonderingrapport.

BOUWMUREN

De buitenwanden van het gebouw bestaan uit een spouwmuurconstructie. De spouwmuur wordt voorzien van isolatiemateriaal. De scheidingsmuur tussen twee woningen wordt uitgevoerd als een massieve muur. De scheidingswanden in de woningen tussen vertrekken onderling worden uitgevoerd in massieve bouwelementen (Gibo), dik 70 mm.

GEVELS

De kleurstelling van het metselwerk is een warme geeltint. In het metselwerk zal een geprefabriceerde betonrand worden aangebracht.

VLOEREN

De vloer van de parkeergarage is een ongeïsoleerde gestorte betonvloer. De begane

grondvloer is een betonnen vloer, die aan de onderzijde wordt geïsoleerd. De vloeren van de verdiepingen zijn betonnen breedplaatvloeren.

DAKEN

Het plattedak van het hoofdgebouw bestaat uit betonnen kanaalplaat-elementen. Hierover wordt een afschotlaag aangebracht met isolatieplaten. Het platte dak wordt afgewerkt met een bitumineuze APP dakbedekking. De daken worden voorzien van een sedumdakbedekking (groendak).

BUITENKOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN

De kozijnen, deuren, ramen en schuifpui worden uitgevoerd in hout, dekkend geschilderd, kleur in overleg met de architect nog nader te bepalen. Het hekwerk / speedgate van de parkeergarage is van staal, kleur in overleg met de architect nog nader te bepalen. Het hekwerk wordt elektrisch bediend.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

Gemeenschappelijk

Het deurkozijn naar het hoofd- en vluchttrappenhuis wordt uitgevoerd in hout, in kleur dekkend

geschilderd. Voornoemde ruimtes worden voorzien van een stompe gladde dichte deur, in kleur dekkend geschilderd.

Privégedeelte

De binnendeur kozijnen zijn stalen montage opdekbinnendeur kozijnen, kleur wit, met bovenlichten van helder glas. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte wit kleurige binnenopdekkendeuren.

HANG- EN SLUITWERK

Gemeenschappelijk

De hoofdtoegangsdeur naar de centrale entree is alleen toegankelijk voor bewoners en is tevens elektrisch te openen door de bewoners vanuit het appartement.

Alle ramen en deuren, in een uitwendige scheidingsconstructie, worden voorzien van eerste soort hang- en sluitwerk en voldoen aan de weerstandsklasse voor inbraakwerendheid.

Privégedeelte

De voordeur is voorzien van een cilinderslot (gelijksluitend). De binnenopdekdeuren worden voorzien van een loopslot, deurkrukken, kort-schilden en paumelles. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De opdekdeuren van het toilet en de douche/ badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

Gemeenschappelijk

In de trappenhuizen worden geprefabriceerde betonnen trappen aangebracht. De bovenzijde en de zijkanten van de trappen in een gladde uitvoering, de onderzijde met een gerold oppervlak.

Boven de geprefabriceerde betonnen trappen, worden stalen handregels op leuninghouders aangebracht. Aan de openzijden, boven de geprefabriceerde betonnen trappen in de trappenhuisen, worden stalen leuning en traphekken aangebracht. De leuning en traphekken worden uitgevoerd in staal.

Individueel

(van toepassing bij Splitlevel/Maisonnettes/Loft)

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een open vuren houten trap. De bomen, de treden en de spil worden wit gegrond. Boven de trap wordt aan één zijde tegen de muur een transparant houten muurleuning aangebracht. Langs de open zijde van de trap en rondom het trapgat/vide wordt een gegrond wit hekwerk aangebracht. Het hekwerk bestaat uit houten spijlen en een afdekregel.

Individueel

Het balkon (indien van toepassing) wordt voorzien van een stalen hekwerk, in kleur nog nader te bepalen. De invulling van het hekwerk wordt voorzien van hard glas. Hekwerk ter plaatse van de daktuin, nog nader te bepalen.

LIFT

In een bouwkundige liftschacht wordt ter plaatse van de entree een elektrische lift aangebracht met een energiezuinige aandrijving. In de parkeergarage wordt een parkeerautomaat aangebracht (Car Parkers).

BETEGELING EN SANITAIR

Met betrekking tot de vloer- en wandtegels in het toilet en de badkamer is een ruime keuze in kleur en variatie. Het sanitair wordt uitgevoerd in wit kristalporselein.

KEUKEN

De woning wordt niet voorzien van een keukeninrichting. Jouw keukenleverancier maakt de tekening van de keuken, waarop de aansluitpunten zijn aangegeven. Jij informeert de bouwer tijdig over de diverse aansluitpunten. De bouwer zorgt dan voor de diverse aansluitpunten conform het Bouwbesluit.

BEGLAZING

De glasopeningen van kozijnen, ramen en deuren van het gebouw worden voorzien van HR+++ isolerende beglazing.

SCHILDERWERK

Het houten deurkozijn en stompe deur naar de individuele woningen en trapopgangen wordt dekkend geschilderd, kleur in overleg met de architect nog nader te bepalen.

INSTALLATIES

WKO, water, elektra, rookmelders, TV en KPN

De installaties worden volgens de geldende normen uitgevoerd. Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd naar keuken, toilet, douche/badkamer, wasapparaat. Vanaf de meterkast wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de keuken en douche/badkamer.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Gemeenschappelijk

De gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van plafondlichtpunten met armaturen en energiezuinige LED lampen en noodverlichtingsarmaturen met pictogrammen.

De lichtpunten in de technische ruimten en bergingen worden uitgevoerd met een bewegings-sensor. Alle overige buiten- en binnenarmaturen zijn geschakeld op een donker-/licht schakelaar. Bij avondschemering gaat de verlichting branden en bij ochtendschemering gaat de verlichting vervolgens weer uit. Het energieverbruik van de collectieve verlichting, verlichting in de bergingen en de collectieve wandcontactdozen komt voor rekening van de Vereniging van Eigenaren.

Individueel

De elektrische installatie wordt uitgevoerd met (half)inbouw materiaal in de woning.

ROOKMELDERS

Conform het Bouwbesluit worden er rookmelders in de individuele appartementen aangebracht. De rookmelders worden op het lichtnet aangesloten.

TV / TELEFOON

De woningen worden voorzien van een onbedrade leiding in de woonkamer, met een inbouwdoos voor telefoon (glasvezel) of televisie. De hoofdaansluiting wordt in de meterkast aangebracht.

SPREKINSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een spreekinstallatie, bestaande uit een microfoon luidspreker met zoemer in de woonkamer.

VIDEOFOON-/DEUOPENERINSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een videofoon, in combinatie met een deuropenerinstallatie, bestaande uit een kleuren monitor en een drukknop in de woonkamer nabij de spreekinstallatie.

POSTKASTEN

In de entree (centrale hal) worden postkasten en een bellentableau in combinatie met een videofoon-/intercominstallatie aangebracht. De postkasten zijn thermisch verzinkt en worden uitgevoerd met horizontale deurtjes voorzien van een cilinderslot en een PTT

brievenbus opening. Het bellentableau bestaat uit drukknoppen en een microfoonluidspreker voor de intercom. Tevens wordt een camera aangebracht voor de videofoon.

WKO

De woning wordt aangesloten op het WKO systeem van Centrumeiland. Deze voorziet in duurzame warmte. De verwarming geschiedt middels vloerverwarming.

De (volgens voorschriften) te realiseren binnentemperaturen zijn als volgt:

- woonkamer, keuken en slaapkamers: 20 °C;
- douche/badkamer: 22 °C;

VENTILATIE

De woningen worden geventileerd door middel van een gebalanceerd systeem. Dit houdt in dat alle lucht wat uit de vertrekken wordt geventileerd er ook weer wordt ingeblazen. Dit gebeurt door een warmte-terugwin-unit. Voordat de ventilatielucht terug in de ruimte wordt geblazen wordt deze door de WTW-unit eerst gefilterd. De bediening is middels een 4-standen schakelaar.

HAL

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt gecombineerd met een wandcontactdoos Rookmelder
Meterruimte	Groepenkast (standaard 5-groepen) Aard elektrode
Uitrusting	Vloerverwarming

TOILET

Vloerafwerking	Vloertegels (200x200mm)
Wandafwerking	Wandtegels (150x200mm) tot een hoogte van ca. 1200mm. Boven de tegels spuitwerk
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
Uitrusting	Vrij hangend closet met inbouw reservoir, kunststof zitting en deksel Handwasbakje met kraan Afvoerventiel ten behoeve van de gebalanceerde mechanische balans ventilatie

WOONKAMER

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunten (2 stuks) Serieschakelaar Dubbele wandcontactdozen (totaal 1-stuks per 7m2) Onbedraad aansluitpunt t.b.v. KPN of TV Bedraad aansluitpunt t.b.v. kamerthermostaat
Uitrusting	Spreek-luisterinstallatie met zoemer (intercom) Monitor en een drukknop (videofoon) Vloerverwarming Af- en toevoerventielen ten behoeve van de gebalanceerde mechanische ventilatie

KEUKEN

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt Dubbele wandcontactdozen (2 stuks) Bedraad aansluitpunt t.b.v. kooktoestel Enkele wandcontactdoos t.b.v. keukenmeubel (wasemkap) Schakelaar voor de mechanische balans ventilatie
Uitrusting	Vloerverwarming Af- en toevoerventielen ten behoeve van de gebalanceerde mechanische ventilatie

SLAAPKAMERS

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt Dubbele wandcontactdozen (2 stuks)
Uitrusting	Vloerverwarming Af- en toevoerventielen ten behoeve van de gebalanceerde mechanische ventilatie

DOUCHE/BADKAMER

Vloerafwerking	Vloertegels (200x200mm)
Wandafwerking	Wandtegels (150x200mm) tot een hoogte van ca. 2100mm. Boven de tegels spuitwerk
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Serie schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt en wandlichtpunt boven de spiegel Wandlichtpunt boven de spiegel
Uitrusting	Vloerverwarming Douchehoek (10mm verdiept, tegels op afschot) met thermostatische mengkraan en douchegarnituur Wastafel met planchet, spiegel en kraan Afvoerventiel ten behoeve van de gebalanceerde mechanische balans ventilatie

WASRUIMTE/INSTALLATIERUIMTE

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt Dubbele wandcontactdoos Bedraad aansluitpunt t.b.v. wasapparaat Bedraad aansluitpunt t.b.v. wtw
Uitrusting	WTW-unit Afvoerventiel ten behoeve van de gebalanceerde mechanische balans ventilatie



Blok 11 Centrumeiland IJburg

BOUWGROEP CP-GO

T. 06 21 52 80 56

I. www.cp-go.nl



ARCHITECT
OLAF GIPSER ARCHITECTS
T. 020 314 11 95



BOUWER
HEUTINK
T. 038 385 43 44



MAKELAAR
THOMA POST
T. 020 305 33 70