

Toelichting afwerking
Gebouw D

Roof
GARDEN

AMSTERDAM

14 maart 2024

Gebouw D

Energielabel

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Alle woningen in de Roof Gardens voldoen aan de BENG berekening en vallen in de categorie Energielabel A+++ enkele appartementen A++

CONSTRUCTIE

Hoofddraagconstructie gebouw D

De hoofddraagconstructie eerste bouwlaag bestaat uit betonnen kolommen en balken en een breedplaat betonvloeren. De stabiliteitskern is prefab beton.

De hoofddraagconstructie van de tweede tot en met de zesde bouwlaag is CLT. Houten kolommen en liggers waarop houten vloeren worden gelegd.

GEVEL

Gevel gebouw D

De gevel van gebouw D is een gevel opgebouwd uit houtskeletbouw- elementen met geïntegreerde houten kozijnen afgewerkt met verduurzaamd voorvergrijzd houten delen.

De houten kozijnen worden uitgevoerd in draai- kiep systeem.

De beglazing is uitgevoerd in HR ++ isolatieglas.

Buitenruimte gebouw D

Gebouw D wordt voorzien van een omloop. Deze omloop wordt uitgevoerd in een staalconstructie met houten balklaag voorzien van houten azobe dekdelen.

Enkele buitenruimtes worden voorzien van een schuif vouw systeem.

Balustrade worden uitgevoerd met balusters, boven en onderregel voorzien van helder glas.

DAK

Dakafwerking

Het dak krijgt een groene afwerking van sedum, conform het landschapsontwerp

INTERIEUR

Binnenwanden gebouw D

De binnenwanden worden uitgevoerd in metall stud.

Binnendeurkozijnen, binnendeuren en hang- en sluitwerk

De binnendeurkozijnen zijn gemaakt van staal en worden uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke, opdekdeuren zonder glasopening in de kleur wit. De binnendeuren in de woningen worden voorzien van hang- en sluitwerk. De binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

Binnendeuren van technische ruimten, zoals meterkasten en techniekruimten, moeten voldoen aan specifieke technische eisen en kunnen worden uitgevoerd met o.a. roosters, valdorpels en/of verzwaarde deuren. Het is voor deze deuren in enkele gevallen niet mogelijk om via de deurenshowroom een andere deur te kiezen, gezien de (akoestische) eisen aan deze deur.

Vloerafwerking

De constructievloer in de woningen wordt voorzien van een zwevende dekvloer. In deze dekvloeren is de vloerverwarming opgenomen. Een zwevende dekvloer betekent dat er een laagje isolatie tussen de constructievloer en de dekvloer ligt.

De woningen worden zonder vloerafwerking en plinten opgeleverd. Na de sleuteloverdracht kun je zelf een vloerafwerking laten aanbrengen. Bij de detaillering is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. De meeste soorten vloerafwerking, zoals gietvloeren (na egalisatie), tapijt, linoleum, PVC, (lamel) parket en laminaat kunnen op dit type dekvloer worden toegepast.

Plafond afwerking gebouw D

De plafonds van de appartementen op de begane grond hebben een hoogte van circa 3.600 mm.

De plafonds op de verdieping hebben een hoogte van circa 2.650 mm.

Bij gebouw D worden de plafonds op de begane grond ook afgewerkt met spuitwerk.

Op de verdiepingen van gebouw D blijft het CLT (Cross Laminated Timber) plafond in de woonkamer, keuken en slaapkamer in het zicht.

De houten en CLT-plafonds behouden de houten uitstraling.

Deze plafonds kunnen optioneel worden afgewerkt met white wash.

De verkeersruimte, toilet en badkamer worden voorzien van een gipsplafonds, het plafond wordt wit gesaust.

Wandafwerking gebouw D

Woningscheidende wanden worden gemaakt van Metal Stud. De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt.

Tegelwerk

In de koopsom van de woning is een compleet tegelpakket voor zowel het toilet als de badkamer opgenomen.

Voor het toilet geldt dat het tegelwerk tot 1,2 meter hoogte wordt aangebracht, daarboven spuitpleisterwerk. De badkamer wordt tot plafondhoogte afgewerkt met een tegel.

Vensterbanken

Alle ramen in de gevel worden verdiepingshoog uitgevoerd. Vensterbanken zijn hier niet van toepassing.

Sanitair

In de koopsom van de woning is een compleet pakket sanitair voor zowel het toilet als de badkamer opgenomen.

Specificaties over het toegepaste sanitair is bij start verkoop beschikbaar.

Sanitair en tegels van Villeroy en Boch.

Keuken

Meer gedetailleerde informatie volgt in aanloop naar start bouw.

Voorzieningen en toegankelijkheid

De binnentuin met de looppaden, verlichting en beplanting tussen de gebouwen A,B, C en D wordt aangelegd conform het plan van de landschapsontwerper.

In het maaiveld wordt een waterbuffer aangelegd voor de opvang van het regenwater, hiermee is het project Roofgarden rainproof.

Iedere appartement op de verdiepingen is toegankelijk met een lift en de trap.

De appartementen van de verschillende gebouwen worden aan elkaar verbonden op de 4e verdieping, dit noemen we het verhoogde maaiveld.

Het verhoogde maaiveld wordt voorzien van zitbanken en plantenbakken.

De balustrade met geïntegreerde plantvakken heeft een messing look afwerking.

Het verhoogde maaiveld is ook te bereiken middels de bijzondere trappen in het atrium.

In de entreehal van de appartementengebouwen zijn postkasten aanwezig voor de appartementen. Ook is er bij de ingang van de appartementengebouwen een videofooninstallatie met intercom aanwezig.

Berging en technische ruimte

Alle woningen hebben een berging van minimaal 2.7 m² en een aantal plekken voor de fiets in de fietsenstalling onder gebouw B.

De fietsenstalling is te bereiken met de fiets trap of met de buitenlift gesitueerd in het atrium.

Afvalcontainers

In het openbaar gebied worden ondergrondse containers geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling. Deze containers worden verzorgd door de gemeente en vallen daarmee buiten het plan.

Installaties en energievoorziening

In de Roof Gardens is gekozen voor duurzame installaties zoals een collectieve Warmte Koude Opslag (WKO). Warmte Koude Opslag is een duurzame methode om energie in de vorm van warmte of koude op te slaan in de bodem.

In de bodem naast het woongebouw wordt een bron gemaakt.

De bron wordt aangesloten op de warmtepompen en buffervaten in de WKO- ruimte. Vanaf de WKO- ruimte wordt een distributienet gelegd naar de appartementen. In het appartement is een afgifte set opgenomen. De afgifte set verzorgt de voorziening van warm tapwater en van warmte in het appartement. De gehele installatie wordt aangelegd en geëxploiteerd door de beoogde exploitant Eteck.

In de dekvloer van de woning is vloerverwarming opgenomen door middel van lussen. Warm water zorgt voor verwarming. De lussen kunnen ook gebruikt worden voor vloerkoeling (zogenaamde topkoeling).

Om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen, zal aanvullend een elektrische radiator worden aangelegd.

In de woonkamer van de woning wordt een (hoofd)thermostaat voorzien. De slaapkamers worden voorzien van een ruimtethermostaat. De vloerverwarming wordt per ruimte geregeld. De koeling wordt geregeld met de hoofdthermostaat in de woonkamer.

In de woningen worden wandcontactdozen en schakelmateriaal toegepast. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden als inbouw horizontaal uitgevoerd.

Elke appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie, bestaande uit een deurvideo- en deuropener installatie. Met deze installatie is zichtbaar wie er bij de hoofdtoegangsdeur aanbelt, kan met deze persoon gecommuniceerd worden en kan de hoofdtoegangsdeur op afstand ontgrendeld worden.

De woning wordt conform de eisen van het Bouwbesluit en overige voorschriften voorzien van rookmelder. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet.

De woningen worden aangesloten op glasvezel en kabeltelevisie. Deze aansluitingen bevinden zich in de meterkast van de woning.

De woningen worden geventileerd door mechanische balansventilatie met een warmte terug- win installatie (WTW-installatie). Verse lucht wordt hierbij mechanisch in de verblijfsruimten (woonkamer en slaapkamers) ingeblazen en afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine. Voor de bediening van de installatie wordt een (draadloze) standen schakelaar voorzien in de woonkamer / keuken.

