# Toelichting afwerking woningen

02-04-2025



# Inhoud

Inleiding ..... 3
Woningen ..... 4
Keuken ..... 4
Sanitair ..... 4
Tegelwerk ..... 4
Binnendeurkozijnen, binnendeuren en hang- en sluitwerk ..... 4
Trappen ..... 5
Vensterbanken ..... 5
Vloeren ..... 5
Plafonds ..... 5
Wanden ..... 5
Berging en techniekruimte ..... 5
Installaties ..... 6
Buitenruimten ..... 7
Algemene ruimten ..... 8
Centrale entreehal ..... 8
Lobby ..... 8
Liften ..... 8
Parkeergarage ..... 8
Fietsenstalling ..... 8
Huiskamer ..... 8
Zwembad ..... 8
Toegankelijkheid ..... 9

ELEMENTS
AMSTERDAM

# Inleiding

In dit document “Toelichting afwerking woningen en algemene ruimten” wordt in het kort beschreven hoe de woningen en de algemene ruimten worden afgewerkt.

De inhoud van dit document is met zorg samengesteld. Dit document dient ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de verkoopcontractstukken. Aan de inhoud kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. In de koopfase volgt een uitgebreide technische omschrijving, die wel contractsbijlage is.

# Woningen

## Keuken

In de koopsom van de woning is een stelpost voor een keuken opgenomen. Voor het bedrag van deze stelpost kan een keuken worden uitgekozen bij projectshowroom Leicht Kitchens in Amsterdam. Leicht Kitchens heeft voor elk woningtype een complete keuken ontworpen die past binnen de stelpost. Het is mogelijk om binnen dit keukenontwerp kosteloos een keuze te maken uit verschillende kleuren fronten, aanrechtbladen en grepen.

Uiteraard is het ook mogelijk om zelf een keuken samen te stellen bij Leicht Kitchens. De eventuele meerprijs van de keuken ten opzichte van de stelpost wordt als meerwerk gefactureerd.

Indien er geen keuken wordt gekocht bij Leicht Kitchens, wordt het stelpostbedrag voor 80% in mindering gebracht op de aanneemsom.

## Sanitair

In de koopsom van de woning is een compleet sanitairpakket voor zowel het toilet als de badkamer opgenomen. Een overzicht van het sanitair wat wordt toegepast, is terug te vinden in de

sanitairbrochure en in de Technische Omschrijving die je bij aankoop van een woning ontvangt.

## Tegelwerk

In de koopsom van de woning is een compleet afwerkingspakket voor zowel het toilet als de badkamer opgenomen. De toiletruimte wordt afgewerkt met een combinatie van tegelwerk en stucwerk. Afhankelijk van de indeling en omvang van de badkamer wordt de badkamer afgewerkt met een combinatie van tegelwerk en stucwerk of met alleen tegelwerk. De bemonstering van het

tegelwerk kunt u zien tijdens een gesprek op het kantoor van de makelaars.

## Binnendeurkozijnen, binnendeuren en hang- en sluitwerk

De binnendeurkozijnen zijn gemaakt van hout en worden uitgevoerd zonder bovenlicht in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke, stompe boarddeuren zonder glasopening in de kleur wit. De binnendeuren in de woningen worden voorzien van zwart hang- en sluitwerk met ronde rozetten.

De binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. Onder de binnendeuren wordt een ruimte gehouden voor de ventilatie tussen de verschillende ruimten.

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 mogelijk andere binnendeuren en/of ander hang- en sluitwerk te kiezen in de digitale showroom van de deurenleverancier. De eventuele meerprijs die uit de persoonlijke keuzes volgt, wordt als meerwerk gefactureerd.

## Trappen
In sommige woningen bevindt zich een trap. Deze trappen zijn gemaakt van vurenhout, worden wit afgewerkt en voorzien van een ronde, houten leuning.

## Vensterbanken
Bij ramen die niet doorlopen tot de vloer komt een kunststeen vensterbank in de kleur antraciet.

## Vloeren
De constructievloer in de woningen wordt voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer. In deze dekvloeren zijn de vloerverwarming en kabel- en leidingwerk opgenomen.
De woningen worden zonder vloerafwerking en plinten opgeleverd. Na de sleuteloverdracht kunt u zelf een vloerafwerking laten aanbrengen. Bij de detaillering is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 20 mm dikte.
De meeste soorten vloerafwerking, zoals gietvloeren, tapijt, linoleum, PVC, (lamel)parket, tegels en laminaat kunnen op dit type dekvloer worden toegepast.

## Plafonds
De plafonds in de verblijfsruimten hebben een hoogte van 2600 mm conform het Bouwbesluit. Daar waar leidingwerk niet kan worden opgenomen in vloeren en/of wanden worden in sommige woningen verlaagde plafonds aangebracht in gangen, badkamers, toiletruimten, techniekruimten en/of bergingen (hoogte 2400 mm). Afhankelijk van de ligging van de woning in het gebouw zijn de plafonds gemaakt van hout, beton of CLT (Cross Laminated Timber). De betonnen plafonds worden wit afgewerkt, de houten en CLT plafonds behouden hun houten uitstraling. Deze kunnen desgewenst worden geschilderd.

## Wanden
Woningscheidende wanden worden gemaakt van beton, metal stud of CLT. Deze wanden worden voorzien van isolatie volgens de wettelijke eisen en regelgeving. De wanden in de woning zullen behangklaar afgewerkt worden met uitzondering van de betegelde/gestuukte wanden in badkamer en toilet en de wanden in de techniekruimte, berging en meterkast.

## Berging en techniekruimte
Alle woningen hebben een berging en/of een techniekruimte. Een berging is een ruimte welke je voor het grootste gedeelte vrij kan indelen, in een techniekruimte wordt het overgrote deel van de ruimte in beslag genomen door installaties. In een aantal woningen worden de berging en techniekruimte gecombineerd in één ruimte.
In de techniekruimte bevinden zich de installaties voor vloerverwarming, vloerkoeling, warm water en ventilatie in de woning.

## Installaties

In Elements 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 dekvloer van de woning is vloerverwarming opgenomen door middel van waterslangen. Warm water zorgt voor verwarming. De waterslangen kunnen, behoudens in de badkamer, ook gebruikt worden voor vloerkoeling.

Aanvullend op de vloerverwarming wordt er in de badkamer een elektrische handdoekradiator gemonteerd.

In de woning is warm water beschikbaar conform klasse CW4. Het warm tapwater wordt opgewekt door de WKO installatie. De warm- en koudwaterleidingen worden grotendeels weggewerkt boven plafonds, in wanden en/of vloeren. Alleen in de meterkast, berging en/of techniekruimten zijn leidingen zichtbaar. Om alle woningen van voldoende waterdruk te voorzien wordt een centrale drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) opgenomen. De hydrofoorruimte bevindt zich in de kelder.

In de woningen worden wandcontactdozen en schakelmateriaal toegepast van het merk Jung, in de kleur wit. Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde en worden horizontaal geplaatst. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden in basis inbouw uitgevoerd. In de meterkast, berging en/of techniekruimte bestaat de mogelijkheid dat aansluitpunten opbouw worden uitgevoerd.

Elke woning wordt voorzien van een videofooninstallatie met een zwart touchscreen bedieningspaneel voorzien van een beeldscherm.

De woning wordt conform de eisen van het Bouwbesluit en overige voorschriften voorzien van rookmelders. De rookmelders zijn waar nodig onderling gekoppeld en aangesloten op het lichtnet.

De woningen worden aangesloten op glasvezel. De aansluiting bevindt zich in de meterkast van de woning. In elke woning wordt één bedrade leiding t.b.v. glasvezeltelevisie aangelegd en meerdere loze leidingen.

De woningen worden geventileerd middels mechanische balansventilatie met een hoog-rendement warmteterugwinnings-installatie (WTW-installatie). Verse lucht wordt op basis van een CO2-meting mechanisch ingeblazen in de verblijfsruimten en mechanisch afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer, de berging en/of de techniekruimte.

## Buitenruimten

De buitenruimten van de woningen zijn onderverdeeld in drie categorieën: terrassen, balkons en loggia's. De townhouses en de woningen met een buitenruimte gesitueerd aan de daktuinen hebben een terras. Overige woningen hebben een balkon of een loggia.

De vloeren van terrassen worden afgewerkt met vlakke tegels in de kleur grijs. De vloeren van balkons en loggia's zijn van schoonwerk beton of voorzien van vlakke tegels in de kleur grijs of bruine composiet vlonderplanken. Composiet is onderhoudsarm en blijft langer kleurvast dan hout.

Het terras van woning P2.8 wordt voorzien van een grindrooster gevuld met grind en is bereikbaar middels een dakluik.

Als afscheiding tussen twee buitenruimten van woningen ter plaatse van de toren worden lichtgekleurde panelen toegepast aflopend van gevel naar balkonrand.

# Algemene ruimten

## Centrale entreehal
Elements wordt ontsloten door één centrale entree die zich bevindt aan het Ziranapad. De vloer van de entreehal is afgewerkt met hout (bamboe). Wanden worden gestukt en beige geschilderd. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk eveneens in de kleur beige. In de entreeruimte komen plantenbakken met gelaagde vegetatie.

## Lobby
Vanuit de entreehal kom je in de lobby met postvakken voor de woningen. Vanuit de lobby kan je middels een lift of een trap de parkeergarage bereiken.

## Liften
In Elements komen drie liftinstallaties voor personen. Twee liften bevinden zich in de centrale stijgkern van de toren en gaan van de begane grond tot en met de 22ste verdieping. Eén lift bevindt zich in de lobby en gaat tot en met -2 in de parkeergarage. Naast de personenliften zijn er twee autoliften in het gebouw. Met deze liften kom je met de auto op -2 in de parkeergarage waar de auto door middel van een semiautomatisch parkeersysteem wordt gestald.

## Parkeergarage
In de kelder van het gebouw bevindt zich de parkeergarage. Een semi-automatisch systeem met parkeerliften zorgt voor optimaal ruimtegebruik en efficiënt parkeren. Het is mogelijk om een laadvoorziening voor een elektrische auto te laten realiseren bij jouw eigen parkeerplaats. De kosten hiervoor worden als meerwerk in rekening gebracht.

## Fietsenstalling
Centraal op de begane grond is er een collectieve inpandige fietsenstalling. De ingang bevindt zich aan de zuidkant van het gebouw. Ten behoeve van de koopwoningen worden er in de fietsenstalling circa 280 fietsparkeerplekken en een aantal parkeerplekken voor scooters gerealiseerd. Er komen voorzieningen om elektrische fietsen op te laden. Fietsen kunnen boven elkaar gestald worden door middel van een dubbellaags fietsparkeersysteem.

## Huiskamer
Via de trap in de centrale entree kom je bij de huiskamer op de 2de verdieping. Hier kunnen bewoners en bezoekers elkaar ontmoeten. De ruimte wordt ingericht volgens een nog nader te bepalen interieurontwerp. Vanuit de huiskamer zijn de ook de binnentuin, het zwembad, de centrale lift en de daktuin te bereiken. De huiskamer grenst middels een glazen gevel aan de binnentuin.

## Zwembad
Op de 2de verdieping wordt exclusief voor de bewoners van Elements een zwembad gerealiseerd. Dit zwembad krijgt een diepte van circa 1,2 meter, waarbij toezicht niet vereist is. De zwembadruimte wordt voorzien van een techniekruimte, kleedkamers met kluisjes, een relaxruimte en toiletten.

## Toegankelijkheid

De centrale entreehal, de huiskamer en de daktuinen zijn semipublieke ruimten/gebieden. Dit betekent dat deze ruimten/gebieden weliswaar privaat zijn, maar toch voor zowel bewoners als bezoekers toegankelijk. De toegang voor bezoekers wordt beperkt door de centrale entree tussen 20.00 en 8.00 uur af te sluiten.
Het zwembad, de trappenhuizen, de fietsenstalling, de lobby en de parkeergarage zijn middels een toegangssysteem alleen toegankelijk voor bewoners.

# LEICHT®

## KITCHEN STORES BY ASTO

AMSTERDAM

ELEMENTS

AMSTERDAM

Keukens zijn het hart van het huis en lekker koken is tot een lifestyle verheven. Sinds 1973 geven wij vorm aan keukenwensen van hoog niveau.





**LEICHT keukens zijn**
**in de hele wereld thuis.**

In meer dan 50 landen. Met een export-percentage van circa 60% is de naam LEICHT wereldwijd een synoniem voor keukencultuur “Made in Germany”.

Exclusieve showrooms vertegenwoordigen het merk in de metropolen van de wereld.

Internationale architecten en ontwerpers laten de filosofie van de LEICHT keuken in hun ontwerpen werkelijkheid worden.

Met LEICHT kunnen keukenliefhebbers hun idealen realiseren. In 2015 hebben wij LEICHT Amsterdam geopend.

Sinds de opening van onze brandstore hebben wij aan zeer spraakmakende projecten mogen leveren.

Daarnaast leveren wij in het hoge segment aan particulieren.

LEICHT Amsterdam is in vijf jaar tijd uitgegroeid tot een begrip in Amsterdam.






LEICHT®
KITCHEN STORES BY ASTO
AMSTERDAM

# LEICHT®

KITCHEN STORES BY ASTO

AMSTERDAM

# HET KLOPPEND HART VAN JE HUIS

Een keuken is zoveel meer dan een keuken. Het is het epicentrum van je huis. De ruimte die alles met elkaar verbindt. De plek waar je uiteraard kookt, samenkomt voor goede gesprekken en onbetaalbare herinneringen maakt met familie en vrienden. Onze vakspecialisten weten je wensen en behoeftes als geen ander te doorgronden. Hoe je je door de ruimte beweegt en hoe je er met anderen interacteert. Wij leggen deze ogenschijnlijk ongrijpbare waarden in een ontwerpadvies dat naadloos aansluit bij jouw woonwens en leefstijl.



# PERFECTIE ZIT ‘M IN DE DETAILS

Waar de layout invloed heeft op jouw bewegingen, laten de kleinste details je het gemak van een keuken ervaren. Details die niet per se nadrukkelijk aanwezig zijn, maar als vanzelfsprekend versmelten in jouw dagelijkse gebruik. Alsof het altijd al zo geweest is. Details die het uiterst persoonlijk maken. Dat kan ‘m zitten in de keuze voor materiaal, kleur, apparatuur of slimme gebruiksoplossingen.

LEICHT®
KITCHEN STORES BY ASTO
AMSTERDAM









LEICHT®

KITCHEN STORES BY ASTO

AMSTERDAM

# VOORBEELD KEUKENONTWERP A




## Leicht Primo

- Diverse kleurmogelijkheden
- Greep naar keuze
- Werkblad HPL greengridz, diverse kleuren
- Spoelunit roestrijstaal
- Lanesto keukenmengkraan

## Siemens apparatuur

- Koelkast met vriesvak
- Combimagnetron
- Kookplaat met afzuigkap

Dit keukenontwerp vertegenwoordigt een waarde van **€ 6.050,- incl. BTW**

Keuken wordt kookklaar opgeleverd.

*Het afgebeelde keukenontwerp is gemaakt voor bouwnummer P2.3 en is in deze brochure opgenomen ter inspiratie. Voor elk van onderstaande bouwnummers geldt dat er een uniek keukenontwerp is gemaakt, welke dezelfde waarde vertegenwoordigt als de hier afgebeelde keuken:*
*P2.11 - P3.3 - P3.4*

LEICHT®
KITCHEN STORES BY ASTO
AMSTERDAM

# VOORBEELD KEUKENONTWERP B

LEICHT®
KITCHEN STORES BY ASTO
AMSTERDAM



## Leicht Contino

- Diverse kleurmogelijkheden
- Greeploos
- Werkblad composiet Easy Collectie
- Spoelunit roestvrijstaal
- Lanesto keukenmengkraan

## Siemens apparatuur

- Koelkast met vriesvak
- Combi-oven met magnetron
- Kookplaat met afzuigkap
- Vaatwasser

Dit keukenontwerp vertegenwoordigt een waarde van **€ 9.075,- incl. BTW**

Keuken wordt kookklaar opgeleverd.

*Het afgebeelde keukenontwerp is gemaakt voor bouwnummer P0.2 en is in deze brochure opgenomen ter inspiratie. Voor elk van onderstaande bouwnummers geldt dat er een uniek keukenontwerp is gemaakt, welke dezelfde waarde vertegenwoordigt als de hier afgebeelde keuken:*
*P0.1 - P0.3 - P0.4 - P0.7 - P0.8 - P2.9 - P2.10 - T6.5 - T8.5 - T13.5 - T15.6 - T17.5 - T17.6 - T17.8 - T19.6*

LEICHT®
KITCHEN STORES BY ASTO
AMSTERDAM

# VOORBEELD KEUKENONTWERP C1

LEICHT®
KITCHEN STORES BY ASTO
AMSTERDAM



## Leicht Contino

- Diverse kleurmogelijkheden
- Greeploos
- Werkblad composiet Easy Collectie
- Spoelunit roestvrijstaal
- Quooker/kraan

## Siemens apparatuur

- Koel-vriescombinatie
- Combi-oven met magnetron
- Inductiekookplaat met bladafzuiging
- Vaatwasser

Dit keukenontwerp vertegenwoordigt een waarde van **€ 12.100,- incl. BTW**

Keuken wordt kookklaar opgeleverd.

*Het afgebeelde keukenontwerp is gemaakt voor bouwnummer P3.9 en is in deze brochure opgenomen ter inspiratie. Voor elk van onderstaande bouwnummers geldt dat er een uniek keukenontwerp is gemaakt, welke dezelfde waarde vertegenwoordigt als de hier afgebeelde keuken: P2.8 - P2.15 - T13.2 - T13.3 - T13.4 - T13.6 - T13.7 - T15.2 - T15.4 - T17.2 - T17.3 - T17.4 - T17.7*

LEICHT®

KITCHEN STORES BY ASTO

AMSTERDAM

# VOORBEELD KEUKENONTWERP C2

LEICHT®
KITCHEN STORES BY ASTO
AMSTERDAM



## Leicht Contino

- Diverse kleurmogelijkheden
- Greeploos
- Werkblad composiet Easy Collectie
- Spoelunit roestvrijstaal
- Quooker/kraan

## Siemens apparatuur

- Koel-vriescombinatie
- Combi-oven met magnetron
- Inductiekookplaat met bladafzuiging
- Vaatwasser

Dit keukenontwerp vertegenwoordigt een waarde van **€ 12.100,- incl. BTW**

Keuken wordt kookklaar opgeleverd.

*Het afgebeelde keukenontwerp is gemaakt voor bouwnummer T13.4 en is in deze brochure opgenomen ter inspiratie. Voor elk van onderstaande bouwnummers geldt dat er een uniek keukenontwerp is gemaakt, welke dezelfde waarde vertegenwoordigt als de hier afgebeelde keuken: P2.8 - P2.15 - P3.9 - T13.2 - T13.3 - T13.6 - T13.7 - T15.2 - T15.4 - T17.2 - T17.3 - T17.4 - T17.7*

LEICHT®

KITCHEN STORES BY ASTO

AMSTERDAM

# SIEMENS

Siemens is een toonaangevend merk op het gebied van keukenapparatuur, bekend om zijn innovatieve technologieën en hoogwaardige producten die het koken eenvoudiger en aangenamer maken. Met een breed scala aan apparaten, waaronder ovens, kookplaten, afzuigkappen, vaatwassers en koelkasten, biedt Siemens oplossingen die perfect aansluiten op de behoeften van moderne huishoudens











LEICHT®

KITCHEN STORES BY ASTO

AMSTERDAM




Spaklerweg 170
1096 BA Amsterdam
020 2405566
info@leichtamsterdam.nl
K.v.K. 63857286
NL27INGB0007017096
BTW nr. NL8554.29.744.B01

# ELEMENTS

## AMSTERDAM



# SANITAIRBROCHURE

10-03-2025

# ELEMENTS

## AMSTERDAM

De badkamer is een ruimte waarin we ons terugtrekken om te ontspannen, bij te komen van de hectiek van alledag en verfrist weer tevoorschijn te komen. Belangrijk is je thuis te voelen in de badkamer en dat deze past bij de mensen die er dagelijks gebruik van maken. De badkamer is een weerspiegeling van iemands persoonlijkheid. Wij helpen u graag met het creëren hiervan.

Van Munster beschikt over showrooms in Gouda en Zwijndrecht waar u zich persoonlijk kan laten overtuigen van het enorme aanbod op het gebied van badkamers en sanitair. Wij kunnen vele gerenommeerde merken laten zien.

Gekwalificeerde adviseurs kunnen u informeren over de mogelijkheden binnen de sanitaire ruimten in de door u gekochte woning. U ontvangt ruim voor de sluitingsdatum een uitnodiging voor het maken van een afspraak in onze showroom Gouda. Graag benadrukken wij het nut van een afspraak; wij zijn dan in de gelegenheid de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u vrij te maken. Tijdens de afspraak kunt u het standaard aangeboden sanitair bezichtigen en uw persoonlijke wensen kenbaar maken.

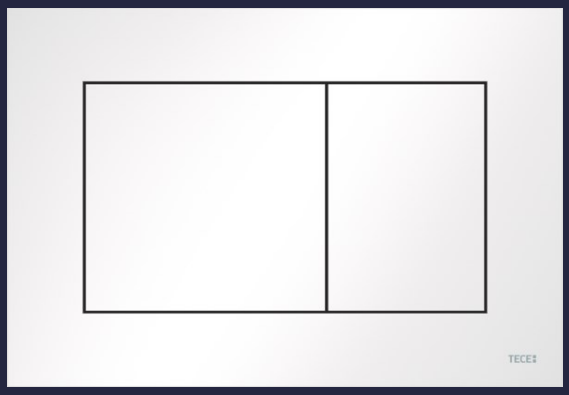
Onze adviseurs ontwerpen met behulp van een 3-dimensionaal tekenprogramma de sanitaire ruimte die past bij uw smaak, levensbehoefte en budget. Wanneer alles naar wens is en u opdracht verstrekt, zal uw badkamer geheel naar wens ingericht zijn, zodra u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst neemt. Graag tot ziens in onze showroom.

vanMunster
badkamers

# ELEMENTS

## AMSTERDAM






## WANDCLOSETCOMBINATIE

Tece Now bedieningsplaat voor duospoeltechniek wit

V&B Soul DirectFlush combi-pack wandcloset met slimseat zitting QR en SC wit

# ELEMENTS

## AMSTERDAM





## FONTEINCOMBINATIE

V&B Avento fontein 36x22cm kom links, kraan rechts wit alpin (ook gespiegeld mogelijk)

HGrohe S fonteinkraan chroom

# ELEMENTS

## AMSTERDAM







## BADCOMBINATIE

(indien van toepassing)

V&B O.Novo Design bad acryl 180x80cm rechthoek wit

HGrohe Ecostat 1001 CL badthermostaat chroom

HGrohe Crometta 1jet Porter handdoucheset 125cm wit chroom

# ELEMENTS

## AMSTERDAM







## DOUCHECOMBINATIE

Draingoot

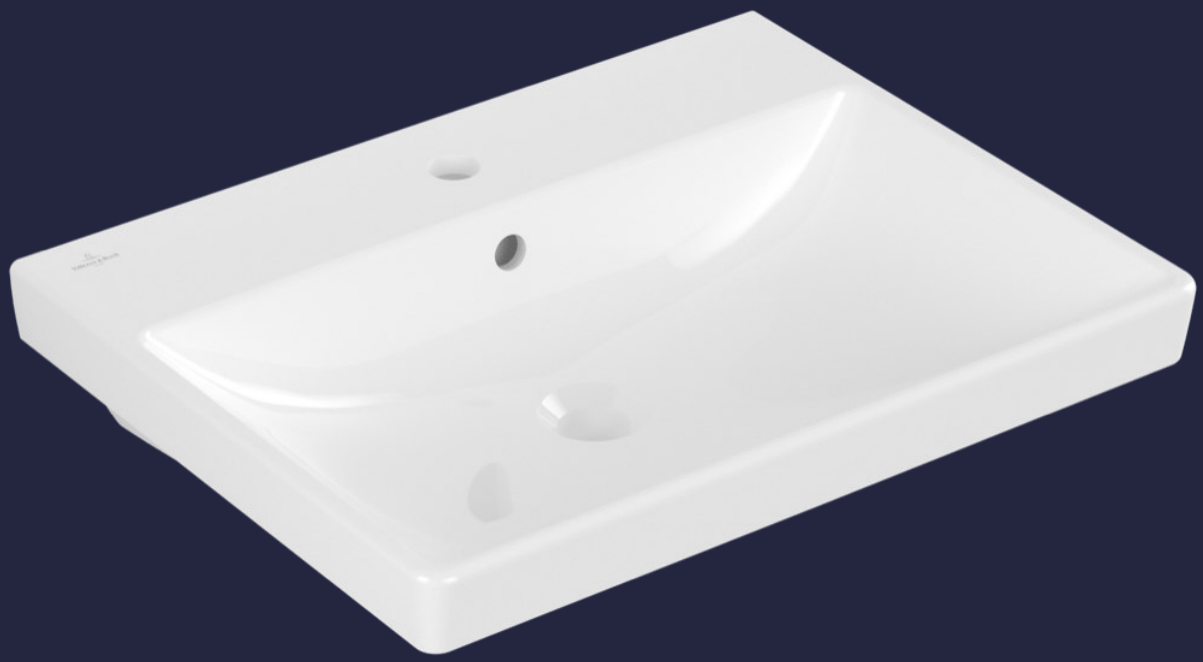
HGrohe Crometta S 240 1jet showerpipe EcoSmart chroom

Novellini Lunes H douchewand helder glas matchroom

(inloopdouche indien van toepassing en afmeting afhankelijk van de situatie)

# ELEMENTS

## AMSTERDAM





## WASTAFELCOMBINATIE

V&B Avento wastafel 60x47cm met kraangat met overloop wit

HGrohe Vivenis wastafelkraan 110mm pop-up trekwaste chroom

# ELEMENTS

## AMSTERDAM



## RADIATOR

Impressie elektrische radiator. Afmeting ca. 500x1195mm wit.

*Dit document is informatief van aard en geen contractstuk. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nagestreefd hebben, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.*