

# TOELICHTING AFWERKING WONINGEN EN ALGEMENE RUIMTEN

In deze toelichting wordt in het kort beschreven wat je als koper mag verwachten bij de oplevering van een woning in project Ceci. De afwerking van het gebouw en de woningen is in detail omschreven in de Technische Omschrijving van Vink Bouw, welke deel uitmaakt van het uitgebreide verkoopcontractstukken. Dit document is bedoeld als aanvulling op de contractstukken en helpt inzicht te krijgen in de afwerking, voorzieningen en keuzes die horen bij je nieuwe woning.

## OVERZICHT VAN HET PROJECT

Project Ceci n'est une maison in Amsterdam bestaat uit:

- 24 appartementen
- Een horecaruimte op de begane grond
- Algemene verkeers- en techniekruimten
- Bergingen voor een aantal woning
- Gedeelde fietsenstalling

## AFWERKING WONINGEN

- Zandcement dekvloer met daarin vloerverwarming en -koeling
- Wanden behangklaar opgeleverd (klaar om te laten stucen of behangen)
- In delen van de woningen zijn er verlaagde plafonds, zoals in de gang.
- De meeste plafonds in de woon- en slaapkamers zijn van hout (CLT: cross laminated timber). Onder de houten plafonds is er een ruime plafondhoogte in de woonkamer, eetkamer, keuken en slaapkamers is van ruim 2,8 m (van vloer tot plafond). Het houten plafond in de woonruimten is onderdeel van de constructie van het gebouw en bepaalt mede de uitstraling van de woning. Het hout is robuust en vergt geen bijzonder onderhoud. Onder de CLT-plafonds bevinden zich plaatselijk houten balken. De onderzijde van deze balk ligt op ongeveer 260 cm.

Het houten zichtplafond mag worden gebeitst. In de houten plafonds mag niet zwaar worden geboord of gezaagd, verlichting kan niet in de balken. De regels voor de instandhouding van het hout worden door de VvE in een huishoudelijk reglement nader vastgelegd.

In overleg met Vink Bouw kan als meerwerk een verlaagd plafond onder het houten CLT-plafond worden aangebracht, bijvoorbeeld voor het maken van inbouwspots.

In de gangen en natte ruimtes (badkamer, toiletruimte) komt een verlaagd plafond. Boven deze verlaagde plafonds zijn leidingen weggewerkt (ventilatie en elektra 'uit het zicht').

## BADKAMER(S) EN TOILETRUIMTE

De badkamers en toiletten van het appartement worden voorzien van wand- en vloertegels en sanitair, zoals weergegeven in de sanitair omschrijving bij de Technische Omschrijving. De koper wordt in de gelegenheid gesteld dit sanitair en deze tegels geheel naar persoonlijke wens aan te passen en te wijzigen, binnen de randvoorwaarden. Wijzigingen worden als meer- en minderwerk geoffreerd. Je wordt hierover na aankoop van de woning nader geïnformeerd door de klantbegeleider van Vink Bouw.

Het wijzigen van de indeling van de badkamer of de locatie van de badkamer/toilet binnen de woning is in sommige gevallen mogelijk, echter slechts binnen de randvoorwaarden. De (on)mogelijkheden variëren sterk per woning. Er zijn met name beperkingen in verband met de afstand van de toilet en bad/douche tot de schachten in relatie tot de beperkte hoogte in de vloer voor het wegwerken van de leidingen. Ideeën of wensen kun je na aankoop van de woning voorleggen aan de klantbegeleider.

*Preferred supplier: Leicht Kitchens*

Leicht Kitchens (hierna Leicht) te Amsterdam is betrokken als preferred supplier voor Ceci. De medewerkers van Leicht zijn op de hoogte van het project en beschikken over een tekening van je woning. Indien je kiest voor een keuken van Leicht zal Leicht zorgdragen voor de offerte voor het eventueel wijzigen of uitbreiden van de basis keukeninstallatie en het doorsturen van alle benodigde stukken aan de aannemer. In verband met het risico op schade en diefstal worden keukens altijd na oplevering geplaatst.

- Binnendeuren: vlakke, stompe deuren, wit afgelakt

## NIET INBEGREPEN

- In de VON-prijs van de woning is geen keuken opgenomen. Wel de aansluitpunten voor de keuken, deze staan ook op de contracttekening aangegeven.
- Vloerafwerking en plinten
- Wandafwerking

## CONSTRUCTIE

Ceci heeft een zogenaamd hybride constructie, waarbij de hoofdconstructie bestaat uit gelamineerde houten kolommen, balken en vloeren. Het hout dat gebruikt wordt voor de vloeren betreft zogenaamde CLT-panelen. CLT staat voor 'Cross Laminated Timber'. CLT-panelen zijn massief houten panelen opgebouwd uit kruislings verlijmd houten planken, waarmee grote vloeroverspanningen gerealiseerd kunnen worden. De houten constructie geeft Ceci een bijzonder en duurzaam karakter. Hout is ook een karakteristiek materiaal dat meer werking en natuurlijke variatie vertoont dan bijvoorbeeld beton of staal.

De werking van de sterke CLT-panelen is voorspelbaar, waardoor de constructie van dit innovatieve hybride gebouw volledig voldoet aan de constructieve veiligheid die men voor een woongebouw van deze hoogte mag verwachten.

De constructie rondom het trappenhuis (de stabiliteitskern) is van beton met hergebruikte grondstoffen.

## GEVEL

- Gevelafwerking: PV-panelen in de gevelbanden, keramische tegels op kolommen in een parelmoerleurige afwerking
- Beglazing: triple HR+++ glas
- Kozijnen: houten kozijnen met coating
- Geïntegreerde plantenbakken in de balkons

## BUITENRUIMTES

- Betegelde terrassen omgeven door balustrades van glas
- Geïntegreerde verzonken beplantingsbakken in de balkons met groene beplanting.

## INSTALLATIES EN ENERGIE

- Verwarming/koeling via Vattenfall warmtenet
- Vloerverwarming en -koeling
- Gebalanceerde ventilatie met WTW (warmteterugwinning)
- PV-panelen (zonnepanelen) op het dak en geïmplementeerd PV-panelen in de gevel. De PV-panelen dragen bij aan duurzame energieopwekking en lagere energiekosten voor de woningen en het gebouw.
- Energielabel indicatie A+++ , definitief bij oplevering
- Videofooninstallatie
- Rookmelders

## VOORZIENINGEN EN TOEGANKELIJKHEID

- Personenlift (13-persoons) naar alle verdiepingen
- Fietslift naar de kelder
- Gedeelde fietsenstalling
- Externe bergingen voor geselecteerde woningen
- Entreehal

## VvE, ONDERHOUD EN GLASBEWASSING

- VvE-bijdrage volgens voorlopige exploitatiebegroting op basis van woninggrootte en beloofbare buitenruimte.
- Onderhoud gevel/dak deels in opdracht van VvE
- Glasbewassing deels vanuit de eigen woning

## PARKEREN

Ceci beschikt niet over een eigen parkeergarage. Het is mogelijk parkeerplaatsen te huren in de nabijgelegen Q-Park parkeergarage aan de Gustav Mahlerlaan, voor 325 euro per auto per maand (prijspeil 2026). Laadfaciliteiten voor elektrische auto's zijn daar aanwezig. Voor meer informatie raadpleeg de makelaar.

## FIETSENSTALLING

In de kelder is een fietsenstalling aanwezig voor de bewoners en bezoekers van de commerciële ruimte. De fietsenstalling voor de bewoners is ook alleen toegankelijk voor bewoners en bereikbaar met de lift en met de trap.

## CONTACT EN VRAGEN

Neem contact op met Broersma Nieuwbouw of Ramón Mossel Makelaardij voor vragen:

*Broersma Nieuwbouw*  
[nieuwbouw@broersma.nl](mailto:nieuwbouw@broersma.nl)  
 020-3059788

*Ramón Mossel Makelaardij*  
[nieuwbouw@ramonmossel.nl](mailto:nieuwbouw@ramonmossel.nl)  
 020-3052662

## DISCLAIMER:

Dit document is informatief. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Bij strijdigheid prevaleert de koop- en aannemingsovereenkomst en de Technische Omschrijving.