



Algemene Afwerking



Algemene Afwerking

COMFORT EN DUURZAAMHEID

Bij het ontwerpen van ODE Apartments is in hoge mate rekening gehouden met de technisch duurzaamheid. Op het dak van het gebouw is een deel van de zonnepanelen toebedeeld aan het appartementengebouw. De opgewekte zonne-energie wordt gebruikt om te voorzien in de energiebehoefte van de gezamenlijke ruimten en lifinstallatie. Door de buiten gevels uit te voeren in aluminium beplating in combinatie met aluminium buitenkozijnen wordt het jaarlijks gevelonderhoud beperkt. Met de toepassing van tripleglas in de schuifdeuren, dubbelglas in de vaste puien en hoge isolatiewaarden in de buitenschil worden de stookkosten in het appartement teruggebracht. Maar ook binnen is het één en al comfort en luxe.

- De appartementen worden verwarmd of gekoeld door middel van een centrale warmtepompinstallatie voor verwarmen en koelen. In de appartementen is gekozen voor vloerverwarming als hoofdverwarming om met een zo laag mogelijke temperatuur een zo hoog mogelijk rendement te halen. In de zomerperiode schakelt het vloerverwarmingssysteem automatisch terug tot ca. 18°C. Hiermee wordt de warmte uit de woning afgevoerd (koeling van het appartement).
- De appartementen krijgen geen gasaansluiting.
- Alle appartementen zijn uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning.
- De appartementen zijn duurzaam in energieverbruik, waardoor u lagere energiekosten heeft.

TECHNIEK EN DOMOTICA

De appartementen worden standaard uitgerust met een huisbesturingssysteem van Busch-free@home. Dit huisbesturingssysteem is stand alone maar kan ook worden bediend door middel van een tablet en/of via de app op uw smartphone. Naast dat het huisbesturingssysteem gebruikt kan worden voor de bediening van de verlichting en het instellen van de temperatuur, is het besturingssysteem ook optioneel geschikt om bijvoorbeeld uw gordijnen te openen of sluiten, een alarminstallatie aan te koppelen of uw Sonos geluidssysteem in te regelen. Het gebruiksvriendelijke systeem kan naar wens van de koper worden ingericht.

- Standaard zijn WiFi aansluitpunten in het appartement aanwezig.
- Wandcontactdozen, CAI- en Cataansluitingen worden op 30 cm hoogte aangebracht. De ruimtebedieningen voor de thermostaat worden op 150 cm hoogte aangebracht. Plaatsing van de overige schakelaars en schakelaars gecombineerd met wandcontactdozen geschiedt op ca. 105 cm boven de vloer. In de keuken worden de wandcontactdozen ter plaatse van het aanrechtblad ongeveer 125 cm boven de vloer geplaatst. Het lichtpunt in het toilet wordt geactiveerd door bewegingsdetectie. Het schakelmateriaal heeft een duurzaam design in de kleur wit.

BUITEN

Haal buiten naar binnen. De minimalistische Solarlux Cero aluminium schuifdeuren geven meer licht, lucht en exclusiviteit en zorgen voor een bredere opening naar buiten. De slanke verzonken kozijnprofielen hebben niet alleen voor een prachtig design maar zorgen ook voor een minimale zichtbelemmering op het Oosterdok en het centrum van Amsterdam. Het appartementencomplex wordt gebouwd op Parking Centrum Oosterdok met eigen parkeerplaatsen (al dan niet met laadpaal) op de -1 verdieping.

- De hoofdentree van het gebouw bevindt zich aan de Ton de Leeuwstraat.
- Het appartementengebouw is eveneens rechtstreeks via de parkeergarage (-1) toegankelijk voor de bewoners.
- Op de -1 bevindt zich tevens een afgesloten, geventileerde huisvuilcontainerruimte.
- Naast individuele bergingen is op de -1 een grote gezamenlijke fietsenstallingruimte voor de bewoners ingericht inclusief extra ruime plekken voor scooters of bakfietsen en een aantal oplaadpunten voor elektrische fietsen.
- Fietsers kunnen de (gezamenlijke) berging en parkeergarage bereiken via de vlakke roltrap op het maaiveld ter plaatse van het conservatorium.

BINNEN

De appartementen zijn door de kwaliteit van afwerking en de materiaalkeuzes indrukwekkend. Verder heeft u de vrijheid om uw eigen woonwensen te realiseren.

- De plafondhoogte van een appartement is ongeveer 2.80 meter tot aan de ruwe betonvloer. Standaard wordt een verlaagd plafond aangebracht in de appartementen waardoor de vrije hoogte in de appartementen uit komt op ca. 2.65 meter. Het verlaagde plafond wordt gestuurd waardoor een strakke plafondafwerking ontstaat.
- Alle appartementen hebben hardhouten binnen kozijnen met stompe deuren.
- De binnenwanden worden sausklaar afgewerkt.
- De badkamerwanden worden tot plafondhoogte betegeld (exclusief toiletruimte).
- Alle appartementen worden voorzien van vloerverwarming.
- Videfooninstallatie met kleurenscherm.
- Ruime mogelijkheden voor het verwerken van uw individuele woonwensen ten aanzien van de afwerking.

SANITAIR EN TEGELWERK

Bij een appartementengebouw van dit kaliber mag luxe sanitair en tegelwerk natuurlijk niet ontbreken.

Voor het tegelwerk en sanitair is een samenwerking gezocht met Intercodam. Intercodam heeft voor de toiletruimtes, hoofdbadkamers en gastenbadkamers voorstellen uitgewerkt voor de basis uitvoering van het sanitair en tegelwerk.

- Voor het tegelwerk kan gekozen worden uit een 60 x 60 tegel uit de Ariostea collectie. Er is een selectie gemaakt van 5 kleuren. Combineren en maatwerk is natuurlijk mogelijk.
- Het keramische sanitair (wastafels en toiletten) worden uitgevoerd in het met Globo. De kranen, douches en accessoires in de hoofdbadkamer wordt uitgevoerd in de eigen Intercodam sanitaircollectie "Orta by Intercodam", deze kenmerken zich door een strakke minimalistische stijl. De gastenbadkamers worden uitgevoerd met een douche, mengkraan en accessoires van Grohe.
- Alle badkamers hebben standaard een douchehoek met glazen douchescherm, draingoot met rvs rooster.

ENTREE EN VERKEERSRUIMTE

Bij thuiskomst staat u een warm welkom te wachten door de hoogwaardige afwerking van de entree en algemene ruimten. De royale entree en de corridors op de verdiepingen worden afgewerkt met gefineerde walnoot panelen en keramische tegels met marmermotief. In de ruime entree is volop ruimte om te ontmoeten. Tevens bevindt zich achter de liften een ruimte voor de huismeester van het complex.

De huismeester helpt u graag om uw leven nog net wat gemakkelijker te maken. Voor het eerste jaar zal de huismeester worden bekostigd door BPD en is een aantal uren in de week aanwezig voor extra services, zoals pakketservice, ontvangst, klein onderhoud en overige diensten in overleg met de Vereniging van Eigenaars nader te bepalen zaken.

ONTZORGEN DOOR PROFESSIONEEL EN SERVICEGERICHT VvE-BEHEER

ODE Apartments wordt een fantastisch gebouw. Gebouwd met mooie, duurzame materialen, ontworpen door een topteam van architecten en gelegen op één van de meest tot de verbeelding sprekende locaties van Nederland. Maar wie zorgt voor het behoud van die bijzondere kwaliteiten? Wie maakt schoon, zorgt voor glasbewassing, verzorgt het onderhoud van de installaties en het schilderwerk? Niet alleen nu, maar ook over 20 jaar?

In de Vereniging van Eigenaren is iedere eigenaar van een 'stukje' ODE Apartments straks vertegenwoordigd. De vereniging kiest een bestuur dat leiding geeft aan de VvE en gesprekspartner is voor de VvE-beheerder, het bureau dat het daadwerkelijke beheer in opdracht van de Vereniging uitvoert.

We hebben gekozen voor een VvE-beheerder die past bij het gebouw en haar bewoners. Eén die de bijzondere kwaliteiten van ODE Apartments waardeert en zich verantwoordelijk voelt voor de instandhouding daarvan. Newomij VvE beheer uit Naarden verzorgt het beheer van meer dan 450 Verenigingen van Eigenaars en heeft ruime ervaring met het beheer op Oosterdokseiland. Naast persoonlijk contact via de eigen accountmanager heeft Newomij een gebruiksvriendelijk en overzichtelijk online portaal ontwikkeld waarin de financiën, beheer en onderhoud van het gebouw zijn opgenomen. Kortom, ODE Apartments krijgt een VvE-beheerder die ontzorgt, zodat u maximaal kunt genieten van uw appartement en de daarbij behorende faciliteiten.

Wat is een Vereniging van Eigenaren?

De afzonderlijke appartementsrechten van ODE Apartments maken deel uit van een Vereniging van Eigenaren, vaak afgekort als VvE. De VvE is een rechtspersoon die alle rechtsverhoudingen regelt tussen de eigenaren van de appartementen onderling, de gezamenlijke eigenaren en derden.

In de splitsingsakte van het complex staat wie welke kosten draagt, bijvoorbeeld onderhoudsverzekering van het gebouw, het algemene onderhoud, de glasbewassing, de onderhoudscontracten van de liftinstallaties etc. Deze kosten worden maandelijks aan u in rekening gebracht in de vorm van servicekosten. Hoe hoog die servicekosten zijn, ligt vast in de begroting van de VvE. Ieder jaar vindt een Algemene Ledenvergadering van de Vereniging plaats, waarvoor alle leden worden uitgenodigd. Tijdens de vergadering legt het bestuur verantwoording af over het gevoerde beleid, presenteren zij de jaarrekening, wordt de begroting voor het komende jaar vastgesteld, geeft het bestuur inzicht in het geplande onderhoud en wordt eventueel beslist over de bestuursamenstelling.

De dagelijkse gang van zaken op zowel financieel, administratief als technisch gebied, is de verantwoordelijkheid van de VvE-beheerder. Die maakt de begroting van de VvE, controleert of de servicekosten worden betaald, maakt afspraken met leveranciers, geeft opdrachten voor onderhoud en controleert of dat op een goede manier is uitgevoerd.