

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De Plas – 20 appartementen te Vlietvoorde Leidschendam



Inhoud

| | |
|--|----|
| 1 Welkom bij BAM Wonen | 4 |
| 2. Algemene projectgegevens | 5 |
| 3. Grondwerk | 13 |
| 4. Buitenriolering en drainage | 13 |
| 5. Terreinverharding | 13 |
| 6. Beplanting | 13 |
| 7. Terreininrichting | 14 |
| 8. Fundering | 14 |
| 9. Betonwerk | 14 |
| 10. Metselwerk en isolatie | 14 |
| 11. Prefab beton | 15 |
| 12. Ruwbouwtimmerwerk | 15 |
| 13. Metaalconstructiewerk | 15 |
| 14. Kanalen en schoorstenen | 16 |
| 15. Kozijnen, ramen en deuren | 16 |
| 16. Systeembekleding | 17 |
| 17. Trappen en balustraden | 17 |
| 18. Dakbedekking | 18 |
| 19. Beglazing | 18 |
| 20. Natuur- en kunststeen | 18 |
| 21 Voegvullingen | 18 |
| 22 Zonwering | 19 |
| 23 Stucadoorwerk | 19 |
| 24. Tegelwerk | 19 |
| 25. Dekvloeren en vloersystemen | 20 |
| 26. Metaal- en kunststofwerk | 20 |
| 28. Afbouwtimmerwerk | 21 |
| 29. Schilderwerk | 21 |
| 30. Binneninrichting/keukens | 22 |
| 31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering | 22 |
| 32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren | 22 |
| 33. Binnenriolering | 22 |
| 34. Waterinstallaties | 23 |
| 35. Sanitair | 23 |
| 36. Brandbestrijdingsinstallaties | 24 |
| 37. Gasinstallatie | 24 |

| | |
|--|----|
| 38. Verwarmingsinstallatie | 24 |
| 39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie | 25 |
| 40. Elektrotechnische installaties | 26 |
| 41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties | 27 |
| 42. Liftinstallatie | 28 |
| 43. Gevelonderhoudinstallatie | 28 |

1 Welkom bij BAM Wonen

Gefeliciteerd met je nieuwe appartement!

Voor je ligt de Technische Omschrijving van je nieuwe appartement. Hierin leggen we per onderdeel uit hoe het appartement en het gebouw is samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimtes mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken die bij de koop horen.

We hebben deze Technische Omschrijving met zeer veel zorg voor je samengesteld en we hebben ons best gedaan om het geheel zo begrijpelijk mogelijk te maken. Omdat we echte bouwers zijn, gebruiken we soms toch vaktermen en noemen we een regenpijp een "hemelwaterafvoer" of "hwa" en een stopcontact een "wandcontactdoos" of "wcd". Dus als je ons soms niet helemaal begrijpt, dan ligt dat aan ons. Schroom niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je online, via Mijn Homestudios, eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Die staat je graag te woord!

Natuurlijk mag je ervan uitgaan dat je appartement voldoet aan de modernste eisen. Het complex is zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is het volledig gasloos en toekomstbestendig. Met de zonnepanelen wordt een deel van de elektriciteit opgewekt terwijl de compleet ingerichte badkamer mede zorgt voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudios ontdek je welke opties er mogelijk zijn voor je nieuwe appartement. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Keuze uit het woonklaar laten opleveren van (delen van) jouw nieuwe appartement; kortom, alles wat je nodig hebt om van je nieuwe huis een thuis te maken!

We hebben er enorm veel zin in om je nieuwe thuis te bouwen en wensen je nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij BAM Wonen

2. Algemene projectgegevens

Projectnummer BAM Wonen: 20552

Korte omschrijving van het werk:

Vlietvoorde De Plas bestaat uit 12 waterwoningen 20 appartementen, te weten:

Bouwnummer 1 – type Rietkraag appartement
Bouwnummer 2 – type Rietkraag appartement
Bouwnummer 3 – type Meerzicht appartement
Bouwnummer 4 – type Panorama appartement
Bouwnummer 5 – type Meerzicht appartement
Bouwnummer 6 – type Meerzicht appartement
Bouwnummer 7 – type Panorama appartement
Bouwnummer 8 – type Meerzicht appartement
Bouwnummer 9 – type Penthouse Vlietzicht
Bouwnummer 10 – type Penthouse Vlietzicht
Bouwnummer 11 – type Rietkraag appartement
Bouwnummer 12 – type Rietkraag appartement
Bouwnummer 13 – type Meerzicht appartement
Bouwnummer 14 – type Panorama appartement
Bouwnummer 15 – type Meerzicht appartement
Bouwnummer 16 – type Meerzicht appartement
Bouwnummer 17 – type Panorama appartement
Bouwnummer 18 – type Meerzicht appartement
Bouwnummer 19 – type Penthouse Vlietzicht
Bouwnummer 20 – type Penthouse Vlietzicht
Bouwnummer 21 – type Watervilla Superior
Bouwnummer 22 – type Watervilla Grande
Bouwnummer 23 – type Watervilla Grande
Bouwnummer 24 – type Watervilla Grande
Bouwnummer 25 – type Watervilla Superior
Bouwnummer 26 – type Watervilla Grande
Bouwnummer 27 – type Watervilla Superior
Bouwnummer 28 – type Watervilla Grande
Bouwnummer 29 – type Watervilla Grande
Bouwnummer 30 – type Watervilla Grande
Bouwnummer 31 – type Watervilla Superior
Bouwnummer 32 – type Watervilla Grande

Ontwikkeling

BPD

Poortweg 2

Postbus 75

2600 AB Delft

www.bpd.nl

Realisatie

BAM Wonen Bouwen op Maat

Postbus 8912

3009 AX Rotterdam

www.bamwonen.nl

Architect

Architectuur Maken

Schiemond 20

3024 EE Rotterdam

www.architectuurmaken.nl

Makelaar

WVK Makelaars – Voorburg

Parkweg 319

2271 BD Voorburg

www.wvmakelaars.nl

Notaris

Zwart en Partners Notarissen

Overgoo 11

Postbus 1019

2260 BA Leidschendam

www.zwartenpartnersnotarissen.nl

Algemeen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van BAM.

De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op het project is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Dit waarborgcertificaat beschermt de koper tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuw appartement. Zo heb je zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van je appartement maar ben je ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen we je naar www.swk.nl.

De volgende SWK-modules zijn op dit project van toepassing:

- Module I 2024 - Garantietermijnen en garantie-uitsluitingen
- Module II B 2024 – Garantievoorwaarden

Beide modules zijn te vinden op de website van SWK.

Aanvullend op module II B wordt BAM-garantie gegeven. Deze aanvulling is te vinden in de bijlagen bij deze Technische Omschrijving.

Toepassing FSC® hout

Ontbossing en bosbranden zijn voor een belangrijk deel verantwoordelijk voor de wereldwijde CO2-emissie. BAM spant zich in voor duurzaam beheer van de bossen in onze wereld door te streven naar 100% inkoop van FSC-gecertificeerd hout. FSC is een internationale organisatie die verantwoord bosbeheer stimuleert en certificeert.

BAM is gecertificeerd onder het volgende certificaatnummer: SCS-CoC-002792.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is vastgelegd, gelden de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze Technische Omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat de Technische Omschrijving voor de contracttekeningen.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voormalig Bouwbesluit) en andere regelgeving

In het Bbl (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bbl wordt

gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hieronder staan een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op de woning.

| <u>Benaming Bbl</u> | <u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u> |
|---------------------|--|
| Verblijfsruimte | woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte |
| Verkeersruimte | entree, hal, gang |
| Onbenoemde ruimte | (nader aangegeven ruimten in de woning) |
| Technische ruimte | MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast |
| Toiletruimte | toilet |
| Badruimte | badkamer |
| Buitenruimte | balkon, dakterras, tuin |

Naast het Bbl zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- voorschriften en bepalingen van de omgevingsdienst
- nutsbedrijven
- brandweer

Verrekenposten

Verrekenposten zijn kosten in de aanneemsom die, afhankelijk van uw wensen, verrekend kunnen worden; bijvoorbeeld een stelpost aankoop sanitair.

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

Energie label

De appartementen voldoen aan de eisen van BENG (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen), alle appartementen voldoen aan energielabel A++++. Deze eisen gelden sinds 1 januari 2021. BENG wil in de eerste plaats zeggen dat je woning goed geïsoleerd is. De schil bepaalt voor een belangrijk deel de energiebehoefte. Maar bij BENG gaat het om nog twee andere indicatoren. Los van de energiebehoefte (de eerste eis) speelt de behoefte aan fossiele energie (eis twee) in kWh per vierkante meter per jaar en het aandeel hernieuwbare energie (eis drie) een rol. Het kan in het laatste geval gaan om bijvoorbeeld zon- en omgevingswarmte.

Voor het bepalen van de basisuitgangspunten voor het appartement is een BENG berekening gemaakt. Hierop is het aantal zonnepanelen die nu op tekening staan bepaald op basis van de meest gunstige zonligging. De keuzes die nog gemaakt gaan worden om de woning naar eigen wens te maken hebben invloed op deze BENG berekening. Als de keuzes volledig bekend zijn zal de BENG berekening herzien worden. Deze uitkomst en de uiteindelijke positie op het dakvlak kan gevolgen hebben voor het aantal zonnepanelen welke nu op tekening staan aangegeven. Daarover zal je geïnformeerd worden. Bij oplevering zal het appartement aan de eisen voldoen en wordt de BENG berekening in het consumentendossier bijgevoegd.

Homestudios experience center

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze het gebouw standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Daarom heeft BAM het Homestudios experience center in het leven geroepen. Om je te helpen en te inspireren om van je nieuwe huis ook echt een thuis te maken, biedt Homestudios je een compleet aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten, of te verfraaien. Je hebt zelfs de

mogelijkheid om (delen van) jouw nieuwe appartement volledig te laten afwerken; kortom, alles wat je nodig hebt voor het creëren van een persoonlijk thuis.

Wanneer je je handtekening hebt gezet onder het koopcontract, neemt de Homestudios woonadviseur contact met je op om een afspraak te maken voor je eerste bezoek aan het Homestudios experience center. In de gesprekken die je daar met je woonadviseur voert, helpt hij of zij je bij het vertalen van jouw woonwensen in slimme keuzes uit alle beschikbare mogelijkheden.

Aansluitingen nuts algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in het gebouw, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst op de begane grond met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik. Deze kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van het appartement geplaatst. Door de vrije energiemarkt ben je vrij om voor je elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dien je wel tijdig een energiecontract met je leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering van je appartement verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat je appartement niet wordt voorzien van een telefoon- én cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. Je hebt de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren je om je aansluiting ruim op tijd aan te vragen. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van je appartement inbegrepen.

Kleuren

De kleuren van de verschillende materialen/onderdelen zijn onder voorbehoud en nog niet definitief bepaald. Deze worden tijdens het bouwproces door de architect nader op elkaar afgestemd en definitief vastgesteld na goedkeuring van de bouwdirectie en gemeente.

Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Je appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte en de beglazing worden nat gereinigd.

Algemene ruimtes, zoals entreehal, trappenhuis en lift, maar ook het dak en de gevel, worden separaat opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaars. De eerste weken na oplevering zal er veel verhuisd worden.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein zo maar te betreden. Om je toch de mogelijkheid te geven je appartement te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige

bewoners. Homestudios nodigt je online via Mijn Homestudios uit voor deze kijkdagen.

Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van het gebouw.

Volgens het Bbl mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 30 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de dekvloer. Hierdoor is ca. 10 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Grondwater

Het peil van het grondwater wordt beheerd door het Waterschap. Het is daardoor mogelijk dat er grondwater in de kruipruimte staat. Hiervoor is BAM niet verantwoordelijk. Water in de kruipruimte is niet schadelijk. De kruipruimte is vocht- en luchtdicht afgesloten.

Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, tegels in toilet en badkamers, gevelmetselwerk en dakpannen. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk ter plaatse van randen en hoeken is onvermijdelijk.

Hoogteverschillen in plafonds

Plaatselijk kunnen plafonds iets verlaagd worden omdat er bijvoorbeeld een dragende balk zit. De plaats van het hoogteverschil is in dat geval met een stippellijn op de plattegrond aangegeven.

Gasloos

In het project wordt geen gasnet aangelegd.

Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Uiteraard voldoen alle vloeren die bij Homestudios worden aangeboden aan de normen. Het is belangrijk om de informatie over de vloer uit de Technische Omschrijving te overleggen met de leverancier van de vloeren, zodat deze het juiste advies kan geven. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer.

Houd bij de keuze voor vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen. De vloeren die bij Homestudios worden verkocht zijn voorzien van voldoende geluidisolatie om contactgeluid te voorkomen.

Artist impressions

De perspectieftekeningen, sfeerplattegronden en visualisaties in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De maatvoering en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. Voor nadere specificaties verwijzen we naar de Kleur- & Materiaalstaat behorend bij deze Technische Omschrijving.

Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen geen rechten worden ontleend, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koopovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt te zijner tijd door het Kadaster vastgesteld.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De in de plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op. Wij adviseren bij het inrichten van het appartement de maten ter plaatse op te nemen vóór je tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. Kies je voor afwerking van je appartement door Homestudios, dan verzorgen wij het inmeten voor je. Daar waar je in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor je eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Installaties

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals radiatoren, verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, ventilatieventielen, rookmelders e.d. Indien noodzakelijk kan BAM besluiten de installatie op punten aan te passen t.o.v. de contracttekeningen. Dit wordt tijdig gemeld in een Staat van Wijziging. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

Huishoudelijk afval

Op de kop van de parkeerplaats is een opstelplaats voor rolcontainers opgenomen. De rolcontainers worden ter beschikking gesteld door de gemeente. De bewoners zijn er zelf verantwoordelijk voor dat containers tijdig buiten worden gezet t.b.v. de vuilnisophaaldienst.

Werkzaamheden aan het appartement door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Werkzaamheden aan de buitenzijde van het appartement door derden na de oplevering

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of toestemming van de Vereniging van Eigenaars. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

Opleverdossierdossier

BAM Wonen verstrekt bij oplevering van uw appartement een digitaal opleverdossier.

In afwijking van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW geldt het volgende:

De ondernemer zal aan de verkrijger, uiterlijk binnen een maand na de oplevering van het appartement, een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/)aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan uit de volgende documenten:

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van uw appartement:

1. kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud) (inclusief de standen van de ventilatie af- en toevoerpunten);
2. handleidingen en onderhoudsadviezen (van toegepaste materialen en onderdelen);
3. verfadvis buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen) voorzien van RAL-kleurnummers;

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

4. revisietekeningen (per type appartement, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen;
5. groepenkast verklaring;
6. definitief energielabel van uw appartement;

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

7. contactgegevens de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan de woning hebben verricht;
8. kleur- en materiaalstaat (per appartementstype);

Aan de Vereniging van Eigenaars zullen onderstaande stukken beschikbaar worden gesteld.

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het gebouw:

9. handleidingen en onderhoudsadviezen (van collectieve installaties):
 - hydrofoor
 - lift
 - verfadvis houten (buiten-) kozijnen
 - intercominstallatie
 - slagboominstallatie parkeerplaats
 - oplaadvoorzieningen voor auto's
 -

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

10. revisietekeningen (algemene gedeelten):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
11. groepenkast verklaring
12. verfadvis buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
13. keuringsrapport van liftinstallatie

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

14. contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het gebouw hebben verricht

3. Grondwerk

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de fundering wordt de bouwkuip uitgegraven. Overtollige grond wordt afgevoerd. Een deel van de overtollige grond blijft op de bouw aanwezig om na gereed komen van de kelder de bouwkuip weer aan te vullen.

In de kruipruimte wordt eveneens een laag zand aangebracht met een dikte van circa 100mm.

Er wordt het nodige grondwerk verricht voor de aanleg van de parkeerplaatsen en het bijbehorende groen, dit gebeurt tijdens de woonrijpfase.

4. Buitenriolering en drainage

De appartementen worden voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van aluminium.

De hemelwaterafvoeren lozen op het open water. Het vuilwaterriool wordt afgevoerd en zal aangesloten worden op het Gemeenteriool.

Het parkeerterrein wordt voorzien van straatkolken en riolering. Onderhoud hiervan is voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

5. Terreinverharding

Het mandelig terrein behorend bij de waterwoningen en de appartementen wordt voorzien van straatwerk ter plaatse van het parkeerterrein, conform de inrichtingstekening.

Straatwerk bestaat uit straatbakstenen in meerdere kleuren en wordt, daar waar nodig, voorzien van opsluitbanden.

Parkeervakken worden voorzien van een huisnummer in het straatwerk. Ter voorkoming van aanrijden worden parkeervakken tevens voorzien van betonnen stootbanden, zogenaamde varkensruggen.

6. Beplanting

Het mandeling terrein wordt voorzien van de nodige beplanting conform de inrichtingstekening. De inrichting bestaat onder andere uit: bomen, heesters, oeverplanten, bloemrijk graslandmengsel e.d.

Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door BAM besloten worden om de beplanting in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering aan te brengen. De VVE wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan. Het ontbreken van beplanting bij oplevering wordt in dat geval ook niet vermeld op het opleverformulier.

Tot aan de oplevering zorgt BAM voor de beplanting en wordt er onderhoud gepleegd tot en met 2 jaar na het aanplanten.

7. Terreininrichting

Terreininrichting bestaat onder andere uit:

- Betonnen keerwand
- Zitbanken nabij entrees
- Fietsenrekken
- Slagbomen
- Opstelplaats rolcontainers
- Lichtmasten
- Steiger

Opbouw van de steiger zijn paaljukken van 2 palen met daaraan aan weerszijden kespen. Op de kespen liggen de langsliggers, waarop het dek wordt gemonteerd. Er worden 19 stuks vingersteigers (bolders) aangelegd. Er is rekening gehouden met troskrachten (10kN) gebaseerd op de sloep conform de bijlage. In verband met de geringe vaarsnelheden is geen rekening gehouden met aanvaarkrachten.

8. Fundering

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op een prefab betonnen fundering op prefab betonnen palen. Het paalsysteem en de afmetingen van de funderingsconstructie worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

9. Betonwerk

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Volgens het huidige Bbl moet de Rc-waarde van een vloer minimaal 3,7 m²K/W zijn. Hoe hoger de Rc-waarde, hoe beter de vloer isoleert. De vloer krijgt een Rc-waarde van 3,7 m²K/W.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton met zogenaamde breedplaat. Tussen de platen blijven de V-naden in het plafond zichtbaar, ook na het aanbrengen van het plafondspuitwerk (zie hoofdstuk Stucadoorwerk).

Betonwerk wordt voorzien van de benodigde wapeningsstaven en ter goedkeuring ingediend bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente.

10. Metselwerk en isolatie

De woningscheidende wanden bestaan uit gelijmde elementen van kalkzandsteen.

De binnenspouwbladen (binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel) worden opgebouwd uit gelijmde elementen van kalkzandsteen, met uitzondering van de penthouses, deze hebben ook houten spouwbladen.

Tegen de binnenspouwbladen wordt glaswol/steenwol isolatie aangebracht met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. Ook de houten spouwbladen hebben een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige Bbl moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,7 m²K/W zijn.

De gemetselde gevel wordt uitgevoerd met zand/beige-kleurige baksteen in zogenaamd Hilversums formaat. Tussen het metselwerk en de achterliggende isolatie blijft een luchtspouw over. Een monster van deze gevelsteen is te zien op de bouwplaats. Het metselwerk wordt stootvoegloos uitgevoerd en doorgestrekken met een lichtgrijze verdiepte voeg. Om de luchtspouw te laten ventileren worden op sommige plaatsen open stootvoegen aangebracht. Dit zijn verticale voegjes tussen de stenen waar geen voegspecie wordt aangebracht.

In het metselwerk worden in overleg met de constructeur, architect en metselaar dilataties aangebracht. Dit zijn verticale naden waardoor eventuele scheurvorming in het metselwerk in de toekomst wordt voorkomen.

Metselwerk en voegwerk worden op een ambachtelijke manier handmatig aangebracht. Als gevolg van verschillende weersomstandigheden tijdens het metselen en het drogen van de mortel, zoals regen of temperatuurverschillen, kunnen kleurverschillen ontstaan in het voegwerk. Dit is helaas niet altijd te voorkomen.

Ter plaatse van de bergingsgangen op de begane grond worden de scheidingswanden gemetseld met kalkzandsteen vellingblokken. De naden tussen deze blokken blijven onafgewerkt.

De scheidingswanden binnen de woning worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 70 en 100mm, zie plattegrond appartement. Tussen slaapkamers onderling worden zware blokken toegepast i.v.m. geluideisen.

De wanden kunnen vooral in de eerste jaren na oplevering bij de aansluiting op de gevel en het plafond scheurtjes vertonen als gevolg van krimp. Dit is helaas niet te voorkomen.

11. Prefab beton

Balkons worden uitgevoerd als prefab betonplaat en voorzien van een anti-slip toplaag.

Trappen en bordessen worden uitgevoerd als prefab betonplaat en voorzien van een anti-slip toplaag.

12. Ruwbouwtimmerwerk

Gevelelementen

Tegen de kalkzandsteen binnenspouwbladen (dat zijn de binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel) worden elementen gemonteerd, opgebouwd uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met glaswol isolatie met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige Bbl moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,7 m²K/W zijn.

Ter plaatse van de penthouses (alleen bij bouwnummer 9, 10, 19 en 20) zijn drie gevels geheel opgebouwd uit binnenspouwbladen bestaande uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met glaswol isolatie met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een gipsvezelplaat.

13. Metaalconstructiewerk

Bij de hoofdentree staat een ronde kolom gepoedercoat in de kleur Ral 7002 olijfgrijs.

Bij de balkons staan vierkante stalen kolommen gepoedercoat in de kleur RAL 7002 olijfgrijs.

In de penthouses op de 3^e verdieping komen op diverse posities stalen kolommen te staan, welke brandwerend worden omtimmerd. Op de terrassen van de penthouses staan ronde stalen kolommen gepoedercoat in de kleur RAL 7044 zijdegrijs. In de overstekken van het dak is een staalconstructie opgenomen.

Ingestorte stalen liggers zijn in het plafond zichtbaar.

14. Kanalen en schoorstenen

Vanuit de installatieruimte worden ventilatiekanalen aangebracht naar de toevoerroosters in de woonkamer en slaapkamers en de afzuigroosters in de badkamer, toilet en keuken. De verticale kanalen komen in de schachten die op de contracttekeningen zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de installatieruimte blijven zichtbaar. Daar waar aangegeven op tekening wordt plaatselijk een verlaagd plafond aangebracht.

Op het dak wordt een aluminium verzamelkap aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool en de uitblaasopening van het ventilatiesysteem. De kap wordt voorzien van een coating in de kleur RAL 9005. Voor de aanzuiging van het ventilatiesysteem wordt op het dak luchtaanzuigkanalen in blank aluminium gemonteerd met een aanzuigrooster van aluminium.

Bij appartementen/penthouses die (deels) zicht hebben op daken van lager gelegen verdiepingen kunnen kanalen en schoorstenen vanuit de woning zichtbaar zijn.

15. Kozijnen, ramen en deuren

In de gevel worden de bergingsdeuren, de entreepui en de vluchtdeuren uitgevoerd als hardhouten kozijnen aangebracht met FSC-keurmerk. Al het houtwerk in de kozijnen wordt afgelakt in de kleur RAL 7002 olijfgrijs.

In de overige gevels worden aluminium kozijnen aangebracht. naar de balkons worden aluminium schuifpuien aangebracht.

De aluminium kozijnen en schuifpuien worden gemoffeld in de kleur RAL 7002 olijfgrijs.

Boven de kozijnen worden in het appartement houten "rekjes" aangebracht tussen kozijn en plafond. Deze rekjes worden rondom afgetimmerd en voorzien van een gipsplaat.

De toegangsdeuren tot de appartementen worden uitgevoerd in multiplex, afgehangen in een hardhouten kozijn voorzien van een valdorpel en deurspion. Kleur RAL 7220 olijfgrijs.

Gevelroosters

Er worden geen gevelroosters in de appartementen aangebracht, ventilatie gaat via het warmteterugwinsysteem (WTW), zie hoofdstuk Ventilatie en luchtbehandelinginstallaties.

Dakluik

Op de derde verdieping wordt in de lifthal een dakluik aangebracht die toegang geeft tot het dak. Het luik is voorzien van een schaartrap.

Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen van Berkvens, type Verdi. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. Deuren worden uitgevoerd als stompe deur. De woonkamerdeur is van het type Verdi light 701 en wordt voorzien van een glasvlakken.

De meterkasten en CVZ-kasten in de entreehallen en de lifthallen zijn fabricaat Jonka, type Jonka Arcdesign TM.

De binnendeuren van de algemene ruimten worden vervaardigd van hard hout of multiplex in een hardhouten kozijn. Daar waar nodig worden ze brandwerend uitgevoerd. Brandwerende kozijnen dienen ter bescherming van de vluchtwegen bij brand.

Bergingsdeuren op de begane grond worden gemaakt van spaanplaat in een stalen kozijn.

Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen en woningtoegangsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG** beslag, voorzien van kerntrekbeveiling. De cilinders van de voordeur van de appartementen, de balkondeur en berging zijn gelijksluitend. De cilinders van de algemene ruimten zijn eveneens gelijksluitend. Voor de postkasten wordt een aparte sleutel meegeleverd.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een sleutelkluis in de gevel aangebracht t.b.v. de brandweer, Ziggo, KPN, Stedin en Dunea.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk van Berkvens; type BS.01 kruk model recht op een ronde rozet.

De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en toilet- en badkamerdeuren van een vrij/bezet-slot.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk naar smaak aan te passen. Soms hebben deuren ook een geluidwerende of brandwerende functie. In het Homestudios experience center kunnen onze specialisten meer uitleg geven over het uitgebreide assortiment deuren en deurbeslag van Berkvens en Bo'dor.

16. Systeembekleding

De buitengevels worden voorzien van een houten gevelbekleding, Fraké Noir channelsiding, kleur naturel voorvergrijsd.

De horizontale lijnen in de gevel bestaan uit aluminium zetwerk in de kleur RAL 7044 zijdegrijs.

17. Trappen en balustraden

De trappen en bordessen in het (vlucht) trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een anti-slip profiel.

Langs de trappen worden ronde stalen muurleuningen aangebracht. Ze worden gecoat in kleur RAL 7002 olijfgrijs. Langs de schalmgaten worden stalen traphekken aangebracht. Deze worden eveneens gecoat in kleur RAL 7002 olijfgrijs.

De balkons worden voorzien van een stalen hekwerk met glasvulling. Hekken worden gecoat in kleur RAL 7002 olijfgrijs.

18. Dakbedekking

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De dakbedekking wordt vastgezet op de onderliggende isolatie. Langs het dak wordt een aluminium daktrim aangebracht. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen.

Ter plaatse van de balkons op de begane grond, balkon bouwnummer 5 en 15 en het dakterras bij de penthouses worden tegels aangebracht, 500x500mm in de kleur Pepper. De tegels worden langs de randen aangevuld met grind.

Op het dak worden looppaden aangebracht van grijze betontegels. Het dak wordt voorzien van een valbeveiligingssysteem t.b.v. onderhoud.

De platte daken worden, daar waar geen terras of PV-panelen aanwezig zijn, voorzien van een Mos sedum dak.

19. Beglazing

De appartementen zijn voorzien van drielaagse beglazing.

In de glasdeur van de woonkamer zit enkel veiligheidsglas.

De NEN3569 is alleen van toepassing in kozijnen van de gemeenschappelijke ruimtes. Dat wil zeggen dat glas in het appartement, de woningentree en de kozijnen die toegang geven tot balkons of dakterrassen, lager dan 85cm vanaf de vloer, zoals in schuifpuien niet is uitgevoerd als veiligheidsglas.

20. Natuur- en kunststeen

Kozijnen van algemene ruimten, trappenhuis, bergingsgang e.d. worden voorzien van kunststeen dorpels. Het kozijn van de hoofdentree wordt voorzien van een natuurstenen dorpel.

De dorpel behorend bij het appartement onder de voordeur en de balkon/terrasdeur wordt uitgevoerd als kunststeen dorpel.

De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel; kleur antraciet. Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de woning worden uitgevoerd in marmercomposiet Iceberg White Micro. Ter plaatse van de schuifpui wordt geen vensterbank aangebracht.

21 Voegvullingen

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in basis in de hoeken afgedicht met schimmelwerende siliconenkit. Verticale voegen in de hoeken tussen wandtegels en ter plaatse van kozijnen worden voorzien van witte kit. Horizontale voegen tussen vloer- en wandtegels worden voorzien van een grijze kit.

Ter plaatse van de draingoot wordt het tegelwerk afgekit met grijze kit. Sanitair als hangtoiletten, de wastafel, de badkuip, het fonteintje wordt afgekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

22 Zonwering

Er wordt zonwering aangebracht op de zuid-oostgevel en de zuid-westgevel, één en ander zoals op de tekeningen is aangegeven. De zonwering zijn elektrisch bedienbare screens met sergêdoek linne- of zandkleurig, de aluminium omkasting in de kleur RAL 7002 olijfgrijs.

23 Stucadoorwerk

Stucwerk algemene ruimten

In de lifthallen en de (vlucht)trappenhuizen wordt een akoestisch stucplafond aangebracht. Kleur RAL 9010.

Stucwerk binnen het appartement

Plafondstucwerk

Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven zichtbaar. Het is niet mogelijk om deze V-naden dicht te laten zetten met stucwerk omdat wij als gevolg van drogen en zetten van de woning in de eerste jaren na oplevering geen garantie kunnen geven op haarscheurtjes in het stucwerk t.p.v. de V-naden.

Wandstucwerk

De appartementen worden standaard behangklaar opgeleverd. Voor fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden vlakker te worden afgewerkt.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering zit er nog veel vocht in de wanden waardoor scheurtjes kunnen ontstaan. Wij adviseren daarom om wanden niet direct na oplevering te voorzien van een stuclaag. Voor een vlakke wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf.

De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

Om scheurvorming in wanden zo veel mogelijk te voorkomen, worden net als bij gevelmetselwerk dilataties in de kalkzandsteenwanden aangebracht.

In het toilet wordt op de wanden boven het tegelwerk structuurspuitwerk aangebracht gelijk aan het plafond.

Het is mogelijk om de wanden en vloeren van je appartement afgewerkt te laten opleveren. In het Homestudios experience center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden, het uitgebreide assortiment aan kleuren en materialen tonen en een offerte op maat voor je samenstellen.

24. Tegelwerk

Tegelwerk in de appartementen

Wandtegelwerk

De wanden worden betegeld met wandtegels Rako System White, 300x600mm, horizontaal geplaatst. In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500mm, in de badkamer worden de tegels tot het plafond aangebracht. De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van uitwendige hoeken rond schachten en inbouwreservoirs van hangtoiletten worden witte rechte kunststof hoekprofielen aangebracht.

Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

Vloertegelwerk

De vloeren worden betegeld met vloertegels Rako Extra Black, 600x600mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels op afschot aangebracht richting de draingoot. Aan één zijde van de douchehoek wordt een shower profiel aangebracht.

Vloertegels worden voorzien van een grijze voeg.

Wand- en vloertegels worden "niet strokend" aangebracht. (voegen van de wand- en vloertegels lopen niet in elkaars verlengde door).

Het tegelwerk in badkamer en toilet wordt geleverd door Tegel Groep Nederland. Het is mogelijk het tegelwerk naar smaak aan te laten passen. Voor een offerte op maat maak je een afspraak met onze woonadviseur in het Homestudios experience center.

25. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren in de bergingen, bergingsgangen, centrale hallen en lifthallen zijn glad afgewerkt met een zandcementvloer. Ter plaatse van de bergingen en bergingsgangen is de afwerkvloer voorzien van een slijtlaag.

In de appartementen zijn de vloeren glad afgewerkt met een zogenaamde "zwevende" afwerkvloer. In de douchehoek is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus los ligt van de betonconstructie. Hierdoor wordt geen warmte afgedragen naar de onderliggende appartementen en het contactgeluid met de onderburen voorkomen.

In de afwerkvloer worden water- en c.v.-(vloerverwarmings)leidingen opgenomen. Wij adviseren dan ook niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer.

De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimpscheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Mocht je toch willen kiezen voor gietvloeren, laat je dan goed door je leverancier informeren.

De vloeren worden ongeschuurd opgeleverd. In overleg met je vloeren leverancier moet je bepalen of de dekvloer eerst geschuurd moet worden voor dat vloerafwerking wordt aangebracht.

26. Metaal- en kunststofwerk

Er worden huisnummer(s)plaatjes aangebracht ter plaatse van voordeuren en bergingsdeuren. De parkeervakken worden voorzien van nummers in het straatwerk.

Algemene ruimten zoals schoonmaakkast, hydrofooruimte, centrale meterkast worden voorzien van kunststof naamplaatjes.

Ter plaatse van de hoofdentree worden stalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten worden voorzien van een stalen briefklep die is geïntegreerd in een stalen voorplaat. In de postkasten worden JA/NEE-plaatjes geïntegreerd voor reclamefolders en huis-aan-huis-bladen. Je kan zelf kiezen welk plaatje voor de postbezorger zichtbaar moet zijn. In de frontplaat wordt tevens een camera voor een videofooninstallatie geïntegreerd. Zie hoofdstuk 40. In het bellentableau worden naamplaatjes van de bewoners geïntegreerd. Het beheer van de plaatjes gebeurt door de Vereniging van Eigenaars.

27. Plafond en wandsystemen

Het plafond van de bergingen en bergingsgangen wordt ter plaatse van bovenliggende woningen voorzien van witte houtwolcementplaten, voorzien van PS-isolatie met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W.

De onderzijde van de balkons op de verdiepingen worden voorzien van een geïsoleerd stucplafond, kleur RAL 7044 zijdegrijs.

28. Afbouwtimmerwerk

In de lifthallen op de verdiepingen worden houten plinten aangebracht.

De meterkasten worden aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment beplating ten behoeve van montage van leidingen meters.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in het appartement. Plinten kunnen wel besteld worden als onderdeel van wand- en vloerafwerking door Homestudios.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van kozijnen e.d.

29. Schilderwerk

Binnenschilderwerk

De houten binnenkozijnen in de algemene ruimten, de woningentreedeur en de bergingsdeuren worden in de fabriek voorzien van grondverf aangeleverd en op de bouw één maal afgelakt met een watergedragen verf.

Aftimmeringen worden in de fabriek voorzien van grondverf aangeleverd en op de bouw één maal afgelakt met een watergedragen verf.

Buitenschilderwerk

De houten buitenkozijnen in de algemene ruimten worden in de fabriek voorzien van grondverf aangeleverd en op de bouw één maal afgelakt met een watergedragen verf.

Afhankelijk van het seizoen waarin het complex wordt opgeleverd, kan door BAM besloten worden om het buitenschilderwerk in een later stadium, maar uiterlijk in het voorjaar na de oplevering van de woningen uit te voeren. Je wordt hier in dat geval tijdig over geïnformeerd. E.e.a. kan geen aanleiding zijn om de oplevering niet door te laten gaan.

30. Binneninrichting/keukens

Je appartement wordt zonder keuken opgeleverd.

In overleg met de woonadviseur van Homestudios is het mogelijk om leidingwerk te verplaatsen of om uitbreidingsopties aan te geven met betrekking tot de door u gewenste keukenopstelling.

31. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

Algemene ruimte

De lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van zandkleurig projecttapijt.

Ter plaatse van de hoofdentree en het trappenhuis op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht.

De lifthal op de begane grond wordt uitgevoerd als een zandkleurige gietvloer.

Interieurafwerking

In basis wordt je appartement casco opgeleverd, maar het is mogelijk om de wanden en vloeren woonklaar afgewerkt te laten opleveren. Online, op Mijn Homestudios wordt een voorbeeldafwerking inclusief bijbehorende investering weergegeven. In het Homestudios experience center kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden en het uitgebreide assortiment aan kleuren en materialen tonen.

32. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwater wordt afgevoerd via aluminium hemelwaterafvoeren langs de gevel, welke lozen op het open water.

Enkele hemelwaterafvoeren worden inpandig aangebracht, deze worden weggewerkt in een bouwkundige schacht. Langs het plafond van de bergingsblokken kunnen ze wel in het zicht worden opgehangen.

33. Binnenriolering

Het appartementencomplex wordt voorzien van een kunststof riolering die wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn verwerkt in de vrij-op-naam-prijs.

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- toiletten,
- fontein,
- keukens,

- wastafel in badkamer,
- douchehoek,
- bad,
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak.

34. Waterinstallaties

In het appartement wordt een kunststof waterleidingennet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

Koud water

- toilet
- fontein
- warmtepomp
- wasmachine
- toilet badkamer

Warm en koud water

- keuken
- wastafel badkamer
- douche
- bad

Ten behoeve van de waterdruk in de hoger gelegen appartementen, wordt een hydrofoorinstallatie aangebracht op de begane grond.

In de werkkast op de begane grond wordt een uitstortgootsteen aangebracht ten behoeve van het schoonmaken van de algemene ruimten. De werkkast wordt voorzien van een koud-wateraansluiting en een elektrische boiler voor warm tapwater.

De watermeters van de appartementen worden aangebracht in de meterkast.

35. Sanitair

De appartementen worden standaard voorzien van modern sanitair van Duravit D-Neo. Het volgende sanitair is inbegrepen in de vrij-op-naam-prijs;

- wandcloset,
- fontein in toilet met kraan en verchroomde muurbuis,
- wandcloset in de badkamer,
- wastafel in badkamer met kraan spiegel en muurbuis,
- douchehoek voorzien van RVS draingoot,
- douchegarnituur voorzien van glijstang, thermostatische douchemengkraan en douchekop,
- kunststof duobad (80 x 180cm) voorzien van thermostatische badmengkraan en douchekop met wandhouder.

De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de VON-prijs van de appartementen staat omschreven op Mijn Homestudios en in de sanitair specificatie achterin deze Technische Omschrijving.

Het is mogelijk om het sanitair in de woning helemaal aan te passen conform smaak en functionele wensen. In het Homestudios experience center ontdek je alle mogelijkheden. Je ontvangt – als je wilt – vervolgens een offerte op basis van jouw wensen.

Handdoekhaakjes, zeepbakjes en toilethouders e.d. worden niet door ons geleverd en aangebracht.

In de werkkast wordt een geëmailleerd metalen uitstortgootsteen aangebracht met emmerrek. De gootsteen wordt voorzien van een mengkraan, aangesloten op een elektrische boiler met warm tapwater.

36. Brandbestrijdingsinstallaties

De appartementen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de plattegronden aangegeven. Ze zijn aangesloten op het lichtnet. De voordeuren van de appartementen zijn voorzien van een vrijloopdranger die, indien nodig, wordt aangestuurd door de rookmelder in het appartement.

37. Gasinstallatie

Je appartement is klaar voor een gasloze toekomst. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

38. Verwarmingsinstallatie

Je appartement wordt voorzien van een moderne vloerverwarming. In de zomer zorgt deze voor een koel binnenklimaat. Onder de keukenkasten en in de badkamer wordt geen vloerverwarming aangebracht. Het is mogelijk om op andere plaatsen in de woning een zone vrij van vloerverwarming te maken. Vraag je woonadviseur naar de mogelijkheden.

De vloerverwarming is aangesloten op de warmtepomp en voorzien van een thermostaat in de woonkamer. De warmtepomp is van het merk Itho WPU-KC 5G en wordt voorzien van een boilervat van 150 liter. Optioneel kan worden gekozen voor individuele temperatuurregeling in de verschillende slaapkamers. Onze woonadviseur kan je hier meer over vertellen.

De vloerverwarming wordt voorzien van een verdeelunit. Deze zijn indicatief weergegeven op de plattegronden. Verdeelunits die zichtbaar in verblijfruimtes of verkeersruimtes zijn geplaatst, worden voorzien van een omkasting.

Wij adviseren om de vloerverwarming het hele jaar op een vaste temperatuur in te stellen. Zo wordt er zuinig gestookt en is een comfortabel binnenklimaat verzekerd.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator van het merk Zehnder Aura E.

De te behalen temperaturen per ruimte staan vermeld in bijlage 4.

Je appartement zal worden voorzien van een hoofdthermostaat in de woonkamer, de overige verblijfsruimtes worden voorzien van een thermostaat volgens het “master/slave-principe”.

De thermostaat in de woonkamer zorgt dat de warmtepomp ingeschakeld wordt zodra de temperatuur onder de ingestelde waarde op de thermostaat komt.

De thermostaten in de overige verblijfsruimtes regelen de temperatuur automatisch in de individuele ruimtes, echter hebben zij geen invloed op de warmtepomp.

In de praktijk betekent dit dat als je in een verblijfsruimte de temperatuur snel wilt verhogen tevens de thermostaat in de woonkamer hoger moet instellen om de warmtepomp aan te zetten.

De vloerverwarming in de hal en toilet zal warmte afgeven bij warmtevraag in de woonkamer.

39. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie in de algemene ruimtes

Het vluchttrappenhuis wordt voorzien van natuurlijke ventilatie.

De lifthallen en entreehal worden voorzien van mechanische ventilatie.

Ventilatiesysteem in het appartement

Het appartement wordt voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (Warmte Terug Winning). Bij een WTW-installatie wordt het appartement geventileerd door inblaas roosters in de woonkamer en slaapkamers en afzuigroosters in keuken, badkamer, toilet en technische ruimte. De posities en aantallen, zoals aangegeven op de verkoopteekeningen, zijn indicatief en kunnen afwijken van de uiteindelijke geïnstalleerde situatie.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-box gekruist met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in de woning. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

De kanalen van de WTW-installaties worden gecombineerd in schachten naar het dak. Op het dak wordt uitblaas in dakkappen gecombineerd met ontluchting van het rioelstelsel. De kappen worden gescheiden opgesteld van de aanzuigkanalen van het systeem.

De ventilatie wordt geregeld met een hoofdbedieningsschakelaar in de woonkamer. Een tweede schakelaar wordt in/bij de badkamer aangebracht. De schakelaars zijn bedraad. Vanwege de grote storingsgevoeligheid, kunnen wij geen draadloze schakelaars aanbieden.

WTW-unit fabricaat Zehnder ComfoAir, type E400 met drie snelheden. De penthouses hebben een WTW-unit fabricaat Zehnder ComfoAir type Q 450 met drie snelheden.

In de WTW-box zijn filters aangebracht die regelmatig moeten worden gereinigd/vervangen om schone lucht in de woning te borgen. Zorg dus dat deze installatie bereikbaar blijft voor onderhoud.

Inblaas en afzuiging worden door onze installateur met elkaar in balans gebracht zodat er evenveel lucht wordt ingeblazen als afgezogen. Daarom wordt ook wel gesproken over "balansventilatie". Door deze balansventilatie is het niet toegestaan om een afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen of op de WTW-installatie aan te sluiten. Hierdoor kan het systeem uit balans raken. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

De ventilatiekanalen worden voorzien van rookwerende kleppen in de schachten om rook- en brandoverslag tussen appartementen te voorkomen. Deze kleppen worden aangesloten op het lichtnet en aangestuurd via een rookmelder in de woning. Het onderhoud van deze kleppen valt onder verantwoordelijkheid van de gebouweigenaar. Wij adviseren om dit door de Vereniging van Eigenaars te laten uitvoeren.

40. Elektrotechnische installaties

Elektra in de algemene ruimten

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuizen, bergingsgangen, technische ruimten en stallingsgarage worden aangesloten op de centrale voorzieningskast. De elektrameter in deze kast komt op naam van de Vereniging van Eigenaars.

De hoofdentree wordt voorzien van continu brandende LED-verlichtingsarmaturen, geschakeld door een schemerschakelaar. De lifthallen, trappenhuizen en bergingsgangen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op bewegingsschakelaars.

Noodverlichting wordt daar waar mogelijk geïntegreerd in de normale verlichtings-armaturen.

In de bergingsgangen, de entreehal op de begane grond, het trappenhuis en in de lifthallen op de verdiepingen worden wandcontactdozen (stopcontacten) aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wandcontactdozen worden aangesloten in de CVZ-kast.

Vanuit de meterkast van het appartement wordt een bedrade buisleiding aangebracht naar de parkeerplaats t.b.v. een laadpaal. Er wordt 1 laadpaal per appartement geleverd.

Elektra in het appartement

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter aangebracht door het nutsbedrijf. De keuze voor een energieleverancier is echter vrij voor de koper. Het advies is om dit tijdig te doen, zodat het appartement bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een geaarde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten) en centraaldozen (plafondlichtpunten).

In de meterkast wordt een hoofschakelaar en drie aardlekschakelaars aangebracht. De groepenkast is 3-fase. De volgende groepen worden standaard aangelegd.

- drie groepen voor algemeen gebruik
- één groep voor de wasmachine
- één groep voor de wasdroger
- één groep voor elektrisch koken (tot 7,4kW)
- één groep voor de vaatwasser
- één groep voor de combi oven/magnetron
- de benodigde groepen voor de zonnepanelen
- één groep voor de warmtepomp

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast.

Bij dubbele wandcontactdozen worden de stopcontacten horizontaal naast elkaar aangebracht. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als vlakke uitvoering.

De elektra-aansluitingen worden standaard op de volgende hoogte aangebracht (tenzij anders vermeld).

- Schakelaars op circa 1050mm
- Schakelaar in toilet boven het inbouwreservoir op circa 1300mm
- Wandcontactdozen op circa 300mm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 1100mm conform 0-tekening van de keukens
- Wandlichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 1800mm
- Wandcontactdoos bij wastafel op circa 1050mm

Op het balkon/terras wordt een lichtaansluitpunt (opbouw) zonder armatuur aangebracht met schakelaar in de woonkamer.

De plaats en het aantal van de aansluitingen is weergegeven op de contracttekeningen. Natuurlijk is het mogelijk om dit naar eigen wensen aan te passen. De Homestudios woonadviseur denkt hier tijdens de woonadviesgesprekken in het Homestudios experience center graag over mee.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht die kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een router aan te sluiten.

De individuele berging op de begane grond is voorzien van een 230V aansluiting (exclusief armatuur) en gekoppeld aan de CVZ-kast. Er zijn enkele wcd's aangebracht met 230V in de bergingsgang voor algemeen gebruik.

Zonnepanelen (PV-panelen)

Om te voldoen aan het Bbl worden op het dak van de woning een aantal zonnepanelen geplaatst. De PV-panelen worden uitgevoerd als volledig zwart met zwart kader of blauw met aluminium kader. De PV-panelen worden aangesloten in de meterkast van het appartement. In de installatieruimte wordt een omvormer aangebracht.

41. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen. We adviseren om dit tijdig te doen, zodat bij oplevering van het appartement alles functioneert.

De dataleidingen worden aangebracht vanuit de meterkast naar de aangegeven plaats op de plattegronden en afgemonteerd met UTP-aansluiting (CAT6) op circa 300mm.

In het appartement worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra-installatie. De rookmelders worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval toch werken.

Bij de hoofdingang is een centraal bellenpaneel opgenomen in het front van de postkasten. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm, merk Btchino type Classe 100, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentreedeur. In het bellentableau is een camera opgenomen die de beeld- en geluidverbinding naar het betreffende appartement verzorgt.

Elk appartement wordt voorzien van een beldrukker nabij de voordeur en bel nabij de meterkast.

In het gebouw worden volgens regelgeving vluchtwegaanduidingen aangebracht.

42. Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een liftinstallatie. De lift heeft stopplaatsen op de begane grond en op de woonverdiepingen. De liftcabine is voorzien van een spiegel, een neerklapbaar stoeltje en een handleuning.

De liftkooi heeft een diepte van 210cm. Hierdoor kunnen grotere onderdelen, zoals bijvoorbeeld een langer aanrechtblad, niet worden getransporteerd.
Plafondhoogte in de lift is 220 cm.

43. Gevelonderhoudinstallatie

Het gebouw krijgt geen gevelonderhoudsinstallatie. Al het glas is vanuit de woning of vanaf het balkon bewasbaar.

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat exterieur
2. Afwerkstaat algemene ruimten
3. Afwerkstaat appartementen
4. Sanitairlijst en handdoekradiator
5. Aanvullende garantievoorwaarden van BAM op Module IIV van SWK
6. Referentie sloep

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat exterieur

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Woning: | | |
| Metselwerk | Baksteen | Zand/beige |
| Voegwerk | Mortel/doorstrijk | Lichtgrijs |
| Gevelbekleding | Fraké noir | Naturel voorvergrijsd |
| Zetwerk banden en dakrand | Aluminium | RAL 7044 zijdegrijs |
| Kolommen | Staal | RAL 7002 olijfgrijs |
| Kolommen penthouse | Staal | RAL 7044 zijdegrijs |
| Gevelkozijnen | Hardhout | RAL 7002 olijfgrijs |
| Gevelkozijnen | Aluminium | RAL 7002 olijfgrijs |
| Schuifpuien | Aluminium | RAL 7002 olijfgrijs |
| Entreepui | Hardhout | RAL 7002 olijfgrijs |
| Onderdorpel entreepui | Hardsteen | Naturel |
| Isolerende beglazing | Glas | Blank |
| Zonwering | Screens | Zandkleurig |
| Hekwerk | Metaal gecoat met gelaagd glas | RAL 7002 olijfgrijs |
| Plafond luifel/balkon | Stucwerk | RAL 7044 zijdegrijs |
| Hemelwaterafvoer | Aluminium | ALUGREY03 Matt etched(E6) |
| PV-panelen | Glas | Zwart/blauw |
| Balkons | Prefab beton | Naturel grijs |
| Postkasten | Staal | RAL 7002 olijfgrijs |

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 2 – afwerkstaat algemene ruimten

| Ruimte | Vloer | Wand | Plafond | Voorzieningen en installaties |
|-----------------------------------|---|---|--|--|
| Lifthal, hoofdentree begane grond | <ul style="list-style-type: none"> ■ Gietvloer ■ Schoonloopmat | <ul style="list-style-type: none"> ■ Linnen behang | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houten plafond ■ Houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Bellentableau ■ Camera in bellentableau (videofooninstallatie voorzien van kleuren scherm) ■ Postkasten ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen op schemerschakeling ■ Lifttoegangsdeur geschilderd staal beige |
| Lifthalen verdiepingen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tapijt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Linnen begang ■ Plinten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Akoestisch stucplafond | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen in lifthalen continue brandend op bewegingsmelder ■ Lifttoegangsdeur geschilderd staal beige |
| Trappenhuis | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schoonloopmat begane grond ■ prefab beton verdiepingen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ akoestisch spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen op schemerschakeling en bewegingsmelder |
| Lift(kooi) | <ul style="list-style-type: none"> ■ vinyl | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wanden in kleur voorzien van een spiegel aan één zijde van de lift | <ul style="list-style-type: none"> ■ Plafond in kleur met geïntegreerde verlichting | <ul style="list-style-type: none"> ■ Cabineverlichting en noodverlichting ■ Bedieningspaneel ■ Muurleuning, spiegel en klapstoeltje ■ Storing doormelding inclusief spreek-luisterverbinding |
| Hydrofooruimte | <ul style="list-style-type: none"> ■ onafgewerkte vloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Kalkzandsteen, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Wandcontactdoos ■ Hydrofoorinstallatie |
| CVZ-kast | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onafgewerkte vloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houten beplating (underlayment) t.b.v. montage leidingwerk en meters. | <ul style="list-style-type: none"> ■ onafgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter |
| Bergingsgangen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onafgewerkte vloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Kalkzandsteen vellingblokken, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Noodverlichtingsarmaturen ■ Wandcontactdozen ■ Rioleringsleidingen, kabelgoten en nutsleidingen in het zicht onder plafond |
| Bergingen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onafgewerkte vloer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Kalkzandsteen vellingblokken, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Houtwolcementplaten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder |

Bijlage 3 – afwerkstaat appartementen

| Ruimte | Vloer | Wand | Plafond | Voorzieningen en installaties |
|--------------------------------------|--|---|---|--|
| Entree / hal | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Rookmelder ■ Elektra-installatie ■ Deurbel ■ Videofoon |
| Meterkast in algemene verkeersruimte | <ul style="list-style-type: none"> ■ Geen vloerafwerking | <ul style="list-style-type: none"> ■ hout, niet nader afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onbehandeld | <ul style="list-style-type: none"> ■ Overnamepunt telefoon- en CAI aansluiting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter ■ Dubbele wandcontactdoos ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ PV-paneel aansluiting |
| Toilet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 600 x 600 mm | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels 300 x 600 mm. Liggend verwerkt (tot circa 1500mm hoogte). ■ Spuitwerk boven tegelwerk. | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandclosetcombinatie ■ Fontein en koudwaterkraan ■ Afzuigventiel ventilatie |
| Installatie-ruimte | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Wandcontactdozen ■ Elektra aansluitpunt voor wtw ventilatiesysteem ■ WTW unit ■ warmtepomp met boiler ■ Verwarmingverdelers |
| Bijkeuken / berging | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandcontactdoos ■ Elektra aansluitpunt voor wtw ventilatiesysteem ■ Elektra aansluitpunt wasmachine en droger ■ Riolerings aansluitpunt t.b.v. wasmachine ■ Koud water aansluiting wasmachine ■ Afzuigventielen ventilatie |
| Badkamer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 600 x 600 mm ■ T.p.v. douchehoek is het tegelwerk op afschot | <ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels 300 x600 mm tot plafond, liggend verwerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en wasbak ■ Aansluitingen voor lichtpunten ■ Wastafel, mengkraan en spiegel ■ Wandcontactdoos naast wastafel ■ Douchehoek met draingoot, thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche ■ Bad met thermostatisch badmengkraan ■ Afzuigventielen ventilatie |
| Woonkamer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluitingen voor lichtpunten plafond ■ Wandcontactdozen ■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat ■ Bedraad aansluitpunt met UTP-aansluiting ■ Toevoer ventielen ventilatie ■ Rookmelder waar aangegeven |
| Keuken | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdozen boven aanrecht, hoogte 1100 mm ■ Wandcontactdoos t.b.v. motorloze afzuigkap ■ Wandcontactdoos t.b.v. koelkast/vriezer ■ Wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken ■ Wandcontactdoos t.b.v. oven ■ Wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond keuken ■ Afzuigventielen ventilatie ■ Koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen ■ Riolerings t.b.v. gootsteen ■ Hoofdbediening ventilatie |
| Slaapkamers | <ul style="list-style-type: none"> ■ Afwerkvloer anhydriet | <ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Bedraad aansluitpunt met UTP-aansluiting alleen in de hoofdslaapkamer ■ Toevoer ventielen ventilatie |

| | | | | |
|------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|---|
| Inloopkast | ■ Afwerkvloer anhydriet | ■ Behangklaar afgewerkt | ■ Spuitwerk (wit) | ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond |
|------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|---|

Bijlage 4 – Sanitairspecificatie en handdoekradiator

D-Neo #236760 Wastafel, meubelwastafel 600 x 480 mm



met overloop, met kraanvlak, onderzijde geglazuurd, 600 mm

| | | | |
|---|--------------|-----|------------|
| p | 600 x 480 mm | Wit | 2367600000 |
|---|--------------|-----|------------|

D-Neo #700476 Bad 1800 x 800 mm



rechthoek, inbouwversie, met 2 comfortabele rugsteunen, acryl

| | | | |
|------------|---------------|-----|----------------|
| Basismodel | 1800 x 800 mm | Wit | 70047600000000 |
|------------|---------------|-----|----------------|

D-Neo #457709 Wandwc Duravit Rimless® 370 x 540 mm



rimless, diepspoel, inclusief Durafix, UWL klasse 1

| | | | | |
|---|-------|--------------|-----|------------|
| © | 4,5 L | 370 x 540 mm | Wit | 45770900A1 |
|---|-------|--------------|-----|------------|

D-Neo #073940 Fonteintje 400 x 220 mm



zonder overloop, met kraanvlak, kraangat rechts, incl. bevestiging, onderzijde geglazuurd, 400 mm

| | | | |
|---|--------------|-----|------------|
| p | 400 x 220 mm | Wit | 0739400041 |
|---|--------------|-----|------------|

Wastafel



Logis 100 CoolStart wastafelmengkraan

- Met de greep in de middenpositie stroomt er koud water uit de kraan, dit bespaart jaarlijks ca € 100 op energiekosten.
- De uitloop heeft een voorsprong van 107 mm.
- Dankzij EcoSmart bespaart u tot maar liefst 60% water en verbruikt de kraan niet meer dan 5 liter water per minuut.
- De kraan heeft een duurzaam keramisch kardoes.
- Met SafetyFunctie kan de maximale watertemperatuur vooraf ingesteld worden voor extra veiligheid
- De kraan wordt geleverd zonder afvoer, maar met plug # 50100000

Douche



Croma Select S Vario ECOSMART /Ecostat Comfort doucheset 65 cm

- Ecostat Comfort opbouw douchethermostaat
- Croma Select S Vario doucheset 65cm

Voordelen:

- De douchekop heeft een diameter van 100 mm.
- Rain krachtige regenstraal, IntenseRainwisselen van straal-soort door straalplaat te draaien
- meedraaiende wartel aan douchezijde tegen verdraaien van de doucheslang
- traploos in hoogte verstelbaar
- volledig verchromde douchehouder
- 22 mm brede stangverchromde wandsteunen

Bad



Ecostat Comfort opbouw badthermostaat

- in hoogte verstelbare handdouchehouder SafetyStop temperatuur-begrenzing 40° C
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder SafetyFunctie instelbare heetwaterbegrenzing
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder metalen grepen
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder stop- en omstelkraan
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder voorsprong uitloop 200mm
 - in hoogte verstelbare handdouchehouder QuickClean anti-kalk-perlator
- hartafstand 150 mm ± 12 mm
· incl. S-koppelingen en rozetten



Croma Select S 1jet / Porter'S badset

- Biedt de Rain krachtigeregenstraal.
- De douchekop heeft een diameter van 110 mm.
- verchromde wandsteunen

Bestaande uit

- Croma Select S 1jet handdouche
- Porter'S wandhouder
- Metaflex' C doucheslang 125 cm

Toilet



Logis Toiletkraan

- chroom
- alleen voor koud water
- EcoSmart: waterdoorlaat \pm 5 l/min.
- QuickClean anti-kalk perlator
- chroom
- Inclusief sifon en afvoerplugchrom



Zehnder Aura E wit

Bijlage 5 – Aanvullende garantievoorzwaarden van BAM op Module II B 2024 van SWK ¹⁾

Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid.

Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie²⁾, al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/inblaasroosters -met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen- voldoen aan de navolgende voorwaarden:

- a. Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement /inblaasrooster is aangebracht³⁾, dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, tenminste te zijn:

| Ruimte | Temperatuur in °C |
|--|-------------------|
| verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit cq. Bbl dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte: | 20°C |
| verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit cq. Bbl, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: | 20°C |
| verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit cq. Bbl, zoals gang, hal, trap en overloop: | 15°C |
| zolder in open verbinding met een verkeersruimte zoals gang, hal, trap en overloop | 15°C |
| toiletruimte: | 15°C |
| douche- en/of badruimte: | 22°C |
| inpanndige bergruimte: | 15°C |

- b. Ruimten, waarin bevrozing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, c.v. ketels en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5°C) te zijn. Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (of door de ruimte te verwarmen of door een z.g. thermolint).
- c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51⁴⁾ – “Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen”-⁵⁾. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen als bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/ bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur⁶⁾.

Artikel 2 Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte

De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen)⁷⁾ dient per afzonderlijk tappunt ‘voor zover aangebracht’, te voldoen aan het volgende:

- a. Warmwatertemperatuur minimaal 55°C (60°C)⁸⁾, te bereiken binnen 120 seconden.
- b. Wachtijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.
- c. De waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warm water in liters per minuut, alsmede voor het product van de hoeveelheid in liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warm water, moeten bij afzonderlijk gebruik⁹⁾ van de tappunten tenminste zijn:

| Tappunt | Ltr/min (minimaal) | Ltr/min (55°C) | Product |
|----------|--------------------|----------------|---------|
| bad | 5 | 6,4 | 350 |
| douche | 2,5 | 3,2 | 175 |
| Wastafel | 2,5 | 3,2 | 175 |
| aanrecht | 2,5 | 3,2 | 175 |

Meting wachttijd warm tapwater

Binnen 30 seconden na het opendraaien van de warmwaterkraan dient aan het tappunt een watertemperatuur bereikt te zijn van 70% van de maximum temperatuurstijging met een minimum van 45°C.

Voor warmwateraansluitingen voor (vaat) wasmachines en badmengkranen (zonder douchemogelijkheid) geldt de wachttijdeis niet.

De wachttijden meten onder de volgende voorwaarden:

- Meten bij tenminste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in de tabel in artikel 1.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van tenminste 100 kpa.
- Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn/boiler op temperatuur/naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt tenminste een warmwatertemperatuur conform de eisen in NEN 1006^B) gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een op ontwerp temperatuur verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

Artikel 3 Ventilatie

Aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.6 en 3.7 van het Bouwbesluit¹⁰⁾ en de corresponderende Bbl ventilatie-eisen¹⁰⁾ dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger 7 dm³/s
- Bergruimte (niet zijnde een trapkast) ten minste 7 dm³/s.


Het geluidniveau van de ventilatie wordt bepaald op grond van de minimaal vereiste ventilatiecapaciteit voor de ruimte conform het Bouwbesluit¹⁰⁾ cq. Bbl ¹⁰⁾.


Noten

- 1) *Ter zake van de SWK eisen zoals opgenomen in artikel 1 van deze bijlage kan de GIW-ISSO publicatie 2008 als leidraad dienen.*
- 2) *Leveringen door derden van warmte en/of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) alsmede door derden geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en/of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld energiebedrijven) vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van garantie.*
- 3) *Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een huis/privégedeelte en/of in een gemeenschappelijke ruimte is geen minimumeis op grond van het Bouwbesluit en/of de onderhavige garantieregeling. Met "inblaasrooster" wordt bedoeld een inblaasrooster van een systeem voor luchtverwarming; een inblaasrooster van een ventilatiesysteem (al dan niet met warmteterugwinning) wordt uitdrukkelijk niet gezien als een onderdeel van een verwarmingssysteem. Dus voor een ruimte waarin door de ondernemer alléén een inblaasrooster van een ventilatiesysteem is aangebracht geldt géén temperatuurgarantie.*
- 4) *Waar gesproken wordt van ISSO publicatie 51 wordt bedoeld op de versie van deze norm zoals luidend op het tijdstip dat ligt drie maanden voor de datum van de aanvraag van de verkregen omgevingsvergunning/melding planactiviteit.*
- 5) *Zekerheidsklasse A toepassen tenzij aangetoond kan worden dat een andere zekerheidsklasse verantwoord is.*
- 6) *De opwarmtoeslag per vertrek altijd baseren op regeling per vertrek, ook in het geval een centrale regeling met kamerthermostaat wordt toegepast. Bij toepassing adaptieve regeling, minimaal 2,5 W/m² opwarmtoeslag. Voor verwarmingssystemen uitsluitend bestaande uit vloer- en/of wandverwarming geldt de in artikel 1.1 onder c genoemde opwarmtijd van 2 uur niet. Bij een verwarmingssysteem uitsluitend bestaande uit wand- en/of vloerverwarming levert het toepassen van een nachtverlaging nagenoeg geen energiebesparing op, terwijl daardoor wel behaaglijkheidsklachten kunnen ontstaan.*
- 7) *Geldt niet voor thermostatische mengkranen.*
- 8) *Ten aanzien van de warmwatertemperatuur vermeldt de NEN 1006 het volgende:*
 - a. *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie zonder circulatie moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 55°C zijn.*
 - b. *De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie met circulatie en in een collectief leidingnet moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60°C zijn.*
 - c. *Bij warmtapwatervoorzieningen en warmtapwaterinstallaties met circulatie moet de temperatuur van het water in de retourleiding(en), bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60°C zijn.*
- 9) *In het geval er sprake is van twee of meer badruimten gelden de genoemde waarden voor bad en douche ook bij gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen, tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten.*
- 10) *Het Bouwbesluit cq. Bbl is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl).*


Bijlage 6: referentie sloep



 645 cm

 225 cm

 800 kg

 115 cm