

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING GRONDGEBONDEN WONINGEN Fase 3

### 14 woningen fase 3 Oeverzone te Amsterdam



# Inhoud

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

## 1 Welkom bij BAM Wonen

Gefeliciteerd met je nieuwe woning!

Voor je ligt de Technische Omschrijving van je nieuwe woning. Hierin leggen we per onderdeel uit hoe de woning 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 dus niet om ons dan te vragen om verduidelijking. Als koper kun je straks na de aankoop, online via Mijn Homestudios voor Oeverzone Fase 3, eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Na ondertekening van de contracten nemen we binnen enkele weken contact met je op voor een eerste kennismaking.

In de aankoop periode is de makelaar je contactpersoon voor al je vragen.

Natuurlijk mag je ervan uitgaan dat je woning voldoet aan de modernste eisen. De gevel, het dak en de vloer zijn zeer goed geïsoleerd. Natuurlijk is je woning volledig gasloos en toekomstbestendig. Door de zonnepanelen heb je een deel van je eigen elektriciteit op. Met je eigen gekozen afwerkingen en inrichting heb je een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudios voor Oeverzone Fase 3, ontdek je welke opties er mogelijk zijn voor jouw nieuwe woning. Opties om leefruimtes naar wens in te delen, te vergroten of te verfraaien. Keuze uit indelingsvarianten voor elke verdieping of zelfs het woonklaar laten opleveren van (delen van) jouw nieuwe woning; 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 woning te bouwen en wensen je nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij BAM Wonen

## 2. Algemene projectgegevens

Projectnummer BAM Wonen: WI 340020429

### Korte omschrijving van het werk:

De Oeverzone fase 3 bestaat uit 14 grondgebonden woningen, te weten:

Bouwnummer 215 tm 220 type C, 221 type D, 222 tm 227 type A en 228 type B

### Ontwikkeling

Ontwikkelingscombinatie de Bongerd B.V.

T.T. Vasumweg 58 C-1 unit 4

1033 SC Amsterdam

### Realisatie

BAM Wonen, Bouwen op Maat

Postbus 25

3430 AA Nieuwegein

[www.bamwonen.nl](http://www.bamwonen.nl)

### Architect

NwA architecten BNA

Zwaardstraat 16

2584 TX Den Haag

[www.nwa-architecten.nl](http://www.nwa-architecten.nl)

### Makelaar

Mooijekind Vleut

Hendrik Jacobszstraat 10

1075 PD Amsterdam

020 8002383

[amsterdam@mooijekindvleut.nl](mailto:amsterdam@mooijekindvleut.nl)

### Makelaar

Van de Steege

Buikslotermeerplein 418

1025 WP Amsterdam

020 4357040

[projecten@vandesteege.nl](mailto:projecten@vandesteege.nl)

### Notaris

Actus Notarissen

Stadionweg 176

1077 TC Amsterdam

020 5777555

[amsterdam@actusnotarissen.nl](mailto:amsterdam@actusnotarissen.nl)

Mijn Homestudios voor Oeverzone Fase 3

Proostwetering 31

3543 AB Utrecht

[www.homestudios.nl](http://www.homestudios.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 de woning. 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 nieuwe woning. Zo heb je zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van je woning maar ben je ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen we je naar [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

### Toepassing FSC® hout

Ontbossing en bosbranden zijn voor een belangrijk deel verantwoordelijk voor de wereldwijde CO<sub>2</sub>-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.

In dit project worden de volgende onderdelen met FSC keurmerk ingekocht: gevelelementen, binnendeuren, hout en plaatmateriaal t.b.v. afwerkingen.

### 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.

### Bouwbesluit en andere regelgeving

Voor project Oeverzone is het Bouwbesluit gehanteerd geldend ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag d.d. december 2020.

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit 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 Bouwbesluit</u>	<u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u>
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	(nader aangegeven ruimten in de woning)
Technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	tuin, terras

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

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

### Energie label

De woningen in dit project voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan 0,2 waardoor de woningen het groene energielabel A ++ krijgen.

### Homestudios Experience Center

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze je woning 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 woning woonklaar te laten opleveren; 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

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de V.O.N. prijs inbegrepen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast 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 woning 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 woning 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 V.O.N. prijs van je woning inbegrepen.

In het project wordt geen gasnet aangelegd. De woningen worden aangesloten op het Stadswarmte netwerk. Dit zorgt middels een eigen verdeler met energiemeter in je woning voor het warme tapwater en voor het warmwater ten behoeve van de vloerverwarming. Voor de tapwatercapaciteit wordt standaard CW 4 geleverd. Deze is optioneel aan te passen.

#### 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, wordt je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Je woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte en de beglazing worden nat gereinigd.

#### 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 woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De Homestudios woonadviseur 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 anhydriet dekvloer van de begane grondvloer van de woning.

Volgens het Bouwbesluit 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 anhydriet dekvloer. Hierdoor is ca. 10 mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals tegels en laminaat / parket).

#### Grondwater

Het peil van het grondwater wordt beheerd door het Waterschap. Hiervoor is BAM niet verantwoordelijk.

#### Arceringen

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

#### Hoogteverschillen in plafonds

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

### Uitbouwen en dakopbouwen

In het project gaan de uitgangspunten voor energiezuinigheid samen met comfort en het aanbieden van koperskeuzes. Afhankelijk van het woningtype zijn er dus nog steeds binnen bepaalde randvoorwaarden mogelijkheden voor dakopbouwen en uitbouwen. Om de uitgangspunten van de energieprestatie te waarborgen zal in de meeste gevallen wel een extra investering in de warmtecapaciteit of zonnepanelen nodig zijn. Dit is meegenomen in de prijs van de uitbouw of de dakopbouw.

### Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. 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. Uiteraard voldoen alle vloeren die binnen Homestudios worden aangeboden aan deze normen. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer. De vloerafwerking dient te voldoen aan een maximale warmte weerstand Rc Waarde van 0.10 m<sup>2</sup>K/W. Hoe lager de warmte weerstand hoe beter de warmteafgifte van uw vloer is.

### 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 tekeningen 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 woningplattegronden 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 de woning de maten ter plaatse op te nemen vóór je tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.

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.

### Daglichttoetreding / krijtstreepmethode

Volgens het bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van het verblijfsgebied. Door de gekozen architectuur krijgen enkele verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht in relatie tot de oppervlakte van de betreffende



verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimten passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. De krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de ruimte 'officieel' als verblijfsruimte benoemd mag worden. Het overige deel van de betreffende ruimte die niet als verblijfsruimte benoemd mag worden noemen we onbenoemde ruimte.

Op de verkooptekeningen is aangegeven met middels een arcering/stippellijn.

Door toepassing van deze methodiek voldoen alle woningen aan de geldende regelgeving met betrekking tot de daglichttoetreding. Er verandert niets aan het gebruik van de ruimte waarin de krijtstreepmethode is toegepast.

### 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 verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, ventilatieroosters, 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.

### Werkzaamheden aan de woning door derden voor de oplevering

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

### Werkzaamheden aan de woning door derden na de oplevering

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

### Opleverdossier

Op 1 Januari 2022 treedt de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat zal gelden vanaf inwerkingtreding van de Wkb) zal BAM, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). Dit opleverdossier zal bestaan uit de volgende documenten:

#### A) Gegevens over gebruik en onderhoud van uw woning:

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)

#### B) Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
  - buitenriolering
  - elektra
  - loodgieter
  - verwarming
  - ventilatiesysteem
  - PV-panelen
5. groepenkast verklaring
6. energielabel van de woning

### C) Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

7. contactgegevens de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan de woning hebben verricht
8. kleur- en materiaalstaat

### **3. Grondwerk**

De woningen worden gebouwd op een door de gemeente Amsterdam te saneren gebied.

Om te voldoen aan de eisen voor bewoning is er een leeflaag aangebracht.

Vanuit de gemeente zijn er eisen gesteld aan het gebruik van de bouwkavels. Het is daardoor niet toegestaan te graven of voorzieningen aan te brengen dieper dan 1,5 m1 onder maaiveld. Dus voor bijvoorbeeld de aanleg van een vijvertje is dit een aandachtspunt. Bronbemaling is niet toegestaan. De grond van de leeflaag die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt hergebruikt op de locatie.

Er wordt geen kruipruimte gemaakt.

### **4. Buitenriolering en drainage**

De woningen worden voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van PVC.

De woningen worden aangesloten op het gescheiden rioolsysteem van de gemeente.

De bergingen worden voorzien van een infiltratie voorziening.

### **5. Terreinverharding**

Vanaf de openbare straat wordt in de voorstrook ter plaatse van de voordeur een tegelstrook aangelegd van 1500 mm breed. Tegels worden uitgevoerd in grijze beton; afmetingen 300x300mm. In de achtertuin worden geen tegels aangebracht.

Het achterpad wordt aangelegd met tegels 300\*300 mm. Overige bestrating en voorzieningen buiten uw kavel worden aangelegd door de gemeente.

### **6. Beplanting**

Bij de tuinmuren met hekken ter plaatse van de kopgevels wordt Hedera geplaatst. Deze beplanting wordt aangebracht tot een hoogte van maximaal 1200mm. De eerste jaren zal het hek dus nog niet volledig begroeid zijn.

Afhankelijk van het seizoen, waarin de woning 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. Je 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.

De woningen worden gebouwd op een leeflaag van 1,5 meter dik op een gronddoek. Hierdoor is het niet toegestaan om diep wortelende beplanting aan te brengen die het gronddoek kan beschadigen.

## **7. Terreininrichting**

Ter plaatse van kopwoningen worden gemetselde kolommen gemaakt waartussen een stalen hekwerk met staafmatten wordt aangebracht: kleur grijs.

In de achtertuin wordt een houten berging geplaatst bestaande uit een houten frame met rabatdelen. Bij een dubbele berging wordt tussen de berging een houten scheidingswand met de berging van de burens aangebracht. Het dak van de berging wordt uitgevoerd als plat dak met dakbedekking en aluminium daktrim. De berging wordt voorzien van een hardhouten kozijn met deur met een vulling van brute draadglas. De berging wordt uitgevoerd met hout met FSC-keurmerk. De bergingsdeur wordt voorzien van SKG\*\*\* beslag, gelijksluitend met de woning.

De bergingen worden voorzien van PVC hemelwaterafvoeren. De afvoeren eindigen in de grond in een grindkoffer. Bij zware regen kan de grindkoffer tijdelijk overstromen en is wateroverlast in de tuin helaas niet te voorkomen.

De berging wordt geplaatst op een betonnen vloerplaat en niet gefundeerd op palen.

De berging wordt voorzien van een elektrische installatie die bestaat uit een lichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos. Hiervoor wordt een grondkabel aangebracht van de woning naar de berging. Electraleidingen in de berging worden in het zicht aangebracht.

## **8. Fundering**

De woning wordt gefundeerd op een betonnen fundering met 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 de woning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeembvloer. Volgens het huidige bouwbesluit wordt de Rc-waarde van een vloer minimaal 3,5 m<sup>2</sup>K/W. Hoe hoger de Rc-waarde, hoe beter de vloer isoleert. In deze vloer zijn de rioleringsbuizen opgenomen.

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

De constructieve wanden worden uitgevoerd in massief beton. De wanden tussen de woningen zijn 250 mm dik om ruim te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit qua geluid.

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 gevel wordt opgemetseld met witte gemêleerde baksteen in zogenaamd waalformaat. De plinten in het metselwerk worden met een rode steen gemetseld. Tussen het metselwerk en de achterliggende isolatie blijft een luchtsponw over. Een monster van de gevelsteen is te zien op de bouwplaats. Het metselwerk wordt gevoegd met een licht grijze verdiepte voeg. Om de luchtsponw 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.

In het metselwerk zijn vanuit de architectuur diverse terugliggende vlakken opgenomen. Let daar op bij het plaatsen van zonwering en aanbouwen etc.

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.

De scheidingswanden binnen de woning worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 70 en/of 100 mm. Tussen slaapkamers onderling worden zware blokken toegepast i.v.m. geluideisen. Rondom de badkamer worden blokken toegepast met een dikte van 100 mm zodat rioolbuizen van wastafels hierin verwerkt kunnen worden.

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**

In het gevelmetselwerk worden zogenaamde spekbanden verwerkt volgens tekening.

Dit zijn prefabbetonelementen afgewerkt met steenstrips.

Boven de voordeur komt een luifel van een met steenstrips afgewerkt prefab element.

De kopwoningen aan de waterzijde krijgen een prefab beton balkon op de begane grond.

De vloer van de berging wordt uitgevoerd in prefab beton. Zie voor verdere toelichting hoofdstuk 7.

## **12. Ruwbouwtimmerwerk**

### Gevelelementen

De binnenspouwbladen (dat zijn de binnenste gedeeltes van de voor- en achtergevel) worden opgebouwd uit een vuren houten regelwerk (met FSC-keurmerk) met glaswol isolatie met een Rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup>K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige bouwbesluit moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,5 m<sup>2</sup>K/W zijn.

Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een gipsplaat.

## **13. 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.

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 grijze coating. Voor de aanzuiging van het ventilatiesysteem wordt op het dak een aanzuigkanaal en in de gevel een toevoerrooster aangebracht.

## 14. Kozijnen, ramen en deuren

### Aluminium gevelkozijnen en schuifpuien

In de woonkamer wordt een aluminium schuifpui aangebracht. Deze wordt gemoffeld. De schuifpui is 1 zijdig schuivend en zowel aan de binnen- als de buitenzijde afsluitbaar. De overige kozijnen bevatten draaiende delen of draai/kiepramen conform tekening.

### Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen van Berkvens, type Verdi. De kozijn worden uitgevoerd in gecoat staal. Deuren worden uitgevoerd als opdekdeur.

De meterkast wordt uitgevoerd met een binnendeur en kozijn van Berkvens Verdi in opdek uitvoering .

### Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG\*\* beslag, voorzien van kerntrekbeveiliging. De cilinders van de voordeur, schuifpui en berging zijn gelijksluitend.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk van Berkvens; model BS01

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 functie. In het Homestudios Experience Center kunnen onze specialisten meer uitleg geven over het uitgebreide assortiment deuren en deurbeslag van Berkvens en Bo'dor.

## 15. trappen en balustraden

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout met FSC-keurmerk. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd in een open uitvoering.

Op de verdiepingen worden houten traphekjes met spijlen geplaatst tussen de trapspillen. Langs de muurzijden wordt een houten muurleuning geplaatst.

De trapgaten in de verdiepingvloeren worden afgetimmerd met plaatmateriaal. De trapbomen, aftimmeringen inclusief leuning en hekwerken worden met grondverf aangeleverd vanuit de fabriek en wit afgelakt op de bouwplaats. De trap treden en stootborden worden in de fabriek voorzien van grondverf en verder niet afgelakt. In de trapkast op de begane grond wordt de onderzijde van de dichte trap niet afgelakt.

## 16. Dakbedekking

De platte daken van de woning worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De isolatie waarde van het dak is Rc 6.0 m<sup>2</sup>K/W. De dakbedekking wordt voorzien van een ballastlaag van grind. Langs het dak wordt een aluminium daktrim aangebracht in kleur afgewerkt. In de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen en de toevoerroosters voor de WTW installatie.

## **17. Beglazing**

De woningen zijn voorzien van hoogwaardig isolerend dubbel glas.

De NEN 3569 is niet van toepassing. Dat wil zeggen dat glas, lager dan 85cm vanaf de vloer, zoals in schuifpuien niet is uitgevoerd als veiligheidsglas.

## **18. Natuur- en kunststeen**

De dorpel onder de voordeur wordt uitgevoerd als kunststeen Premax dorpel.

Onder de aluminiumkozijnen in de gevel worden kunststeen waterslagen aangebracht kleur wit-grijs

De binnenkozijnen van badkamer en toiletten worden voorzien van een Holonite kunststenen dorpels; kleur: grijs. Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

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

## **19 Voegvullingen**

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk 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 doucheput wordt het tegelwerk afgekit met grijze kit. Sanitair zoals toilet, de wastafel, het fonteintje wordt afgekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

## **20 Zonwering**

Er wordt geen zonwering aangebracht. De mogelijkheden voor zonwering en veranda's etc. kunt u met Homestudios bespreken.

## **21 Stucadoorwerk**

### 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 woningen worden standaard behangklaar opgeleverd. Bij betonwanden betekent dit dat luchtbelletjes in het beton zichtbaar blijven. 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, trapkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

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

Het is mogelijk om de wanden, vloeren en trappen van de woning woonklaar afgewerkt te laten opleveren. Op Mijn Homestudios voor Oeverzone Fase 3 wordt een voorbeeldafwerking van een gemiddelde woning inclusief bijbehorende investering weergegeven. 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.

## **22. Tegelwerk**

### Wandtegelwerk

De wanden worden betegeld met wandtegels Rhein mat wit, 150x150 mm.

In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500 mm, in de badkamer worden de tegels tot het plafond aangebracht. De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

Ter plaatse van uitwendige hoeken rond schachten worden witte kunststof hoekprofielen aangebracht.

Wandtegels worden voorzien van een witte voeg.

### Vloertegelwerk

De vloeren worden betegeld met vloertegels Rako Form donker grijs 330\*330 mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de doucheput.

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 badkamerspecialist in het Homestudios Experience Center.

## **23. Dekvloeren en vloersystemen**

De vloeren zijn glad afgewerkt met een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming. In de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. In de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht.

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 en of het vocht percentage goed is voordat vloerafwerking wordt aangebracht.

#### **24. Metaal- en kunststofwerk**

De meterkast wordt voorzien van een kunststof bodemplaat.

Ter plaatse van de voordeur wordt een RVS look huisnummerplaatje aangebracht.

Bij de Franse balkons op de 1<sup>ste</sup> verdieping worden stripstalen lamellenhekken in kleur gecoat aangebracht.

#### **25. Afbouwtimmerwerk**

De meterkast wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met underlayment beplating en verder niet afgewerkt.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in de woning. Plinten kunnen wel besteld worden als onderdeel van een woonklaarpakket in Homestudios.

#### **26. Schilderwerk**

##### Binnenschilderwerk

Aftimmeringen rondom trapgaten e.d. alsmede de trappen, inclusief hekjes en leuning, met uitzondering van de treden en stootborden, worden wit gegrond aangeleverd en op de bouw één maal afgelakt met een watergedragen verf.

#### **27. Binneninrichting/keukens**

Je woning wordt opgeleverd zonder keuken.

Het is mogelijk om een keuken bij Homestudios conform smaak en functionele wensen samen te stellen. In het Homestudios Experience Center laat de keukenspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van je gesprek met de keukenspecialist in Homestudios wordt een offerte voor je op maat gemaakt.

Het is ook mogelijk om de keuken casco te laten opleveren en een keuken in een externe showroom te kiezen. Let op: het is niet mogelijk om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren voorafgaand aan de oplevering van de woning. Op Mijn Homestudios staan de verdere voorwaarden voor het casco opleveren van de keuken uitgelegd bij de extra informatie van deze optie.

#### **28. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering**

In basis wordt je woning casco opgeleverd, maar het is mogelijk om de wanden, vloeren en trappen van de woning woonklaar afgewerkt te laten opleveren. Online, op Mijn Homestudios voor Oeverzone Fase 3, 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.

### **29. Dakgoten en hemelwaterafvoeren**

Het hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterafvoeren die zijn aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente. De aansluitkosten zijn opgenomen in de V.O.N.-prijs.

Voor hemelwaterafvoeren van de berging in de tuin, zie hoofdstuk 7.

### **30. Binnenriolering**

De woning 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:

- toilet begane grond,
- toiletfontein begane grond,
- keuken (aansluitpunt incl. vaatwasser)
- toilet eerste verdieping,
- wastafel in badkamer,
- douchehoek,
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak.

### **31. Waterinstallaties**

Vanuit de watermeter in de meterkast wordt een kunststof waterleidingnet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

#### Koud water

- toilet begane grond
- fontein begane grond
- wasmachine, vaatwasser
- toilet verdieping

#### Warm en koud water

- keuken
- wastafel badkamer
- douche

### **32. Sanitair**

De woningen worden standaard voorzien van sanitair van Ideal Standard. Het volgende sanitair is inbegrepen in de V.O.N. -prijs.

- Staand toilet Ideal Standard Eurovit vlakspoel t.p.v. toilet en badkamer,
- Fonteintje begane grond met kraan en chroom sifon en chroom vloerbuis,
- Wastafel in badkamer met mengkraan en spiegel, chroom sifon en chroom vloerbuis
- Douchehoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS doucheput,
- Douchegarnituur voorzien van glijstang, douchemengkraan en waterbesparende douchekop,
- Wasmachine en vaatwasser kraan

De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de V.O.N.-prijs van de woning 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 laat de badkamerspecialist graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van je gesprek met de badkamerspecialist wordt een offerte op maat gemaakt.

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

### **33. Brandbestrijdingsinstallaties**

De woningen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de contracttekeningen aangegeven. Ze zijn onderling met elkaar verbonden en zijn aangesloten op het lichtnet.

### **34. Gasinstallatie**

De woning helemaal klaar voor een gasloze toekomst. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

### **35. Verwarmingsinstallatie**

De woning wordt voorzien van een moderne vloerverwarming. In de winter zorgt deze voor lekker warme voeten. Onder de keukenzone 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 stadswarmte en voorzien van een thermostaat in de woonkamer. In de slaapkamers is het mogelijk om individueel de temperatuur te regelen ( de zogenaamde master- master regeling). Onze woonadviseur kan je hier meer over vertellen. De vloerverwarming kan niet koelen.

De vloerverwarming wordt voorzien van verdeelunits. Deze zijn indicatief weergegeven op de plattegronden.

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

Volgens de garantieregeling van SWK worden onderstaande temperaturen behaald bij gelijktijdig stoken van alle ruimten:

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| - woonkamer       | 20° C      |
| - keuken          | 20° C      |
| - slaapkamers     | 20° C      |
| - badkamer        | 22° C      |
| - verkeersruimtes | 15° C      |
| - toilet          | onverwarmd |

### **36. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie**

De woning wordt voorzien van een zogenaamde WTW-installatie (Warmte Terug Winning). Bij een WTW-installatie wordt een woning geventileerd door inblaas roosters in de woonkamer en slaapkamers en afzuigroosters in keuken, badkamer, toilet en technische ruimte.

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 ventilatie kan worden geregeld met een bedieningsschakelaar in de woonkamer. Een tweede schakelaar wordt optioneel in de badkamer aangebracht.

In de WTW-box zijn filters aangebracht die regelmatig moeten worden gereinigd cq. vervangen om schone lucht in de woning te borgen.

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. Hierdoor zou het systeem uit balans raken. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

### **37. Elektrotechnische installaties**

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 de woning bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een geaarde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten), centraaldozen (plafondlichtpunten) en loze leidingen (die door de koper kunnen worden voorzien van bedrading).

In de meterkast wordt een hoofschakelaar en twee aardlekschakelaars aangebracht. De volgende groepen worden standaard aangelegd.

- twee 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

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

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

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

- Schakelaars op circa 105cm
- Wandcontactdozen en loze leidingen op circa 30 cm in woon- en slaapkamers
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 110 cm conform 0-tekening van de keukens
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 180cm

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 de router aan te sluiten.

De voordeurbel wordt nabij de meterkast opgehangen en aangesloten op een transformator in de meterkast.

Op het dak worden conform de contracttekeningen PV-panelen (photo voltaïsche-panelen ofwel zonnepanelen) aangebracht. De PV-panelen worden aangesloten in de meterkast. In de technische ruimte wordt in de installatieruimte een omvormer aangebracht.

Het is optioneel mogelijk om extra PV-panelen te laten installeren. Het maximaal aantal PV-panelen dat op het dak kan worden gemonteerd verschilt per woning en hangt af van de opties die worden gekozen in het dak en de gevel. De Homestudios woonadviseur beschikt over alle informatie en kan adviseren over de eventuele mogelijkheid om extra PV-panelen te laten installeren.

### **38. 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 de woning alles functioneert.

In de woning 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.

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat
2. Afwerkstaat
3. Sanitairlijst

## Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Woning:</b>		
Straatwerk	Betontegels 30x30cm	Naturel grijs
Metselwerk	Bakstenen	Gemêleerd wit en rood
Voegwerk	Voegmortel	Licht grijs
Gevelkozijnen	Metaal	Ombergrijs
Ramen	Metaal	Ombergrijs
Voordeurkozijn	Metaal	Ombergrijs
Onderdorpel voordeur	Kunststeen	Antraciet
Vensterbank	Marmocomposit	Iceberg White Micro
Voordeur	Plaatdeur	Houtdecor
Schuifpui	Aluminium gecoat	Ombergrijs
Waterslag	Kunststeen	Wit-grijs
Lateien/geveldrager	Prefab beton met steenstrips	Gemêleerd witte steen
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Hekwerk	Metaal gecoat	Antraciet
PV-panelen	Glas	Zwart/blauw
Brievenbusplaat	Aluminium	Blank
Deurbeslag voordeur	Aluminium	Blank
Deurbel	Kunststof	Blank
Huisnummerplaat	RVS look	Blank/zwart
<b>Buitenberging:</b>		
Bekleding	Vuren rabat (verduurzaamd)	Bruin
Bergingsdeurkozijn	Hardhout	Ombergrijs
Bergingsdeur	Hardhout	Ombergrijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Daktrim	Aluminium	Ombergrijs

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

## Bijlage 2 – Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Entree / hal	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behangklaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Rookmelder</li> <li>■ Elektra-installatie</li> <li>■ Deurbel</li> </ul>
Meterkast	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Geen vloerafwerking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ hout, niet nader afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Onbehandeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Overnamepunt telefoon- en CAI aansluiting</li> <li>■ Watermeter / elektriciteitsmeter</li> <li>■ Dubbele wandcontactdoos</li> <li>■ Groepenkast met benodigde technische inrichting</li> <li>■ PV-paneel aansluiting</li> </ul>
Toilet	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Keramische vloertegels 330 x 330 mm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Keramische wandtegels 150 x 150 mm. (tot circa 1500 mm hoogte).</li> <li>■ Sputwerk boven tegelwerk.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt</li> <li>■ Aansluiting voor lichtpunt plafond</li> <li>■ Staand closet</li> <li>■ Fontein en koudwaterkraan</li> <li>■ Afzuigventiel mechanische ventilatie</li> </ul>
Installatie-ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beton ,geen verder afwerking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt</li> <li>■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond</li> <li>■ Wandcontactdozen</li> <li>■ Elektra aansluitpunt voor wtw ventilatiesysteem</li> <li>■ Elektra aansluitpunt wasmachine en droger</li> <li>■ Riolering aansluitpunt t.b.v. wasmachine</li> <li>■ Koud water aansluiting wasmachine</li> <li>■ Verwarmingverdelers</li> <li>■ WTW unit</li> </ul>
Trapkast	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beton geen verdere afwerking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk(wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt</li> <li>■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond</li> </ul>
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Keramische vloertegels 330 x 330 mm</li> <li>■ T.p.v. douchehoek is het tegelwerk verlaagd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Keramische wandtegels 150 x150 mm tot plafond,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en wasbak</li> <li>■ Aansluitingen voor lichtpunten</li> <li>■ Wastafel, mengkraan en spiegel</li> <li>■ Wandcontactdoos naast wastafel</li> <li>■ Douchehoek met vloerput, tweegreeps douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche</li> <li>■ Afzuigventielen t.b.v. ventilatie</li> </ul>
Woonkamer	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behangklaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond</li> <li>■ Aansluitingen voor lichtpunten plafond</li> <li>■ Vloerverwarming temperatuur regeling met thermostaat</li> <li>■ Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie</li> </ul>
Keuken	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behan klaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wandcontactdozen bij keukenopstelling, hoogte 1250 mm</li> <li>■ Wandcontactdoos t.b.v. motorloze afzuigkap</li> <li>■ Wandcontactdoos t.b.v. koelkast/vriezer</li> <li>■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond keuken</li> <li>■ Afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie en eventuele motorloze afzuigkap</li> <li>■ Koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen en vaatwasser</li> <li>■ Riolering t.b.v. gootsteen en vaatwasser</li> <li>■ Hoofdbediening mechanische ventilatie (WTW)</li> </ul>
Slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Afwerkvloer anhydriet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Behangklaar afgewerkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sputwerk (wit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond</li> <li>■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond</li> <li>■ Temperatuur regeling vloerverwarming</li> <li>■ Toevoer ventielen t.b.v. ventilatie</li> </ul>
Buitenberging	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Betonvloer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Houten wanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Underlayment beplating</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond</li> <li>■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond</li> <li>■ dubbele wandcontactdoos</li> </ul>

## Bijlage 3 – Sanitairspecificatie en handdoekradiator

### 1 Sanitair specificatie

#### Closetcombinatie toilet

Zilver



**Standaard closet** V320101

vlakspoel  
horizontale afvoer H/PK  
met aansluiting reservoir 3/6 L  
4 bevestigingsgaten  
exclusief closetzitting  
wit



**Zitting en deksel** K705301

wit



**Reservoir** P921001

met pijp  
spoelmechanisme 6/9 L  
drukknop  
vlotter  
horizontale invoer links  
wit

#### Fonteincombinatie toilet



**Fontein** E791301

350 x 260 mm  
met kraangat rechts  
met overloop  
wit



**Toiletkraan** F3046AA

koud  
straalregelaar  
koppeling 12 mm  
chrom  
eco

## Wastafelcombinatie badkamer

Zilver



### Wastafel V144001

600 x 465 mm  
met kraangat  
met overloop  
exclusief kraan  
wit



### Wastafelmengkraan F3051AA

draaibare uitloop  
straalregelaar  
met ketting  
chrom  
Top Fix  
eco



### Spiegel T3366BH

600 x 700 mm

## Douchecombinatie badkamer



### Douchemengkraan F3060AA

h.o.h. 150 mm  
chrom  
eco



### Glijstangcombinatie B9315AA

glijstang 600 mm  
1 functie handdouch  
doucheslang "Metalflex" 150 cm  
8 l/min  
chrom



Vloerput douchehoek



Electrische radiator badkamer