

T

Technische omschrijving

"Switi" te Amsterdam

23 koopwoningen

Fase 3A

d.d. 05 april 2018

THUIS  BOUWEN  .NL

DE CREATIEVE, INSPIRENDENDE VILLABOUWERS



Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN.....	4
ALGEMEEN.....	4
UITGANGSPUNTEN.....	5
STELPOSTEN.....	5
MEER- EN MINDERWERK.....	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	5
VERZEKERINGEN.....	6
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN.....	6
BETALINGEN.....	6
RISICOVERREKENING.....	6
GARANTIES.....	6
VOORBEHOUD.....	6
BOUWOMSCHRIJVING WONING.....	7
BOUWPLAATSVOORZIENINGEN.....	7
PEIL EN UITZETTEN.....	7
GRONDWERK.....	7
BUITENRIOLERING.....	7
BESTRATING.....	8
TERREININVENTARIS.....	8
HEIWERK & BETONWERK.....	8
METSELWERK.....	8
GEVELBEKLEDING.....	9
SYSTEEMVLOEREN.....	9
HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.....	9
METALEN CONSTRUCTIES.....	10
KANALEN.....	10
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	10
TRAPPEN.....	11
DAKBEDEKKINGEN.....	11
THERMISCHE ISOLATIE.....	11
STUKADOORSWERK.....	11
TEGELWERK.....	11
DEKVLOEREN.....	12
BINNENINRICHTING & AFBOUWTIMMERWERK.....	12
BEGLAZING.....	12
SCHILDERWERK.....	13
BEHANGWERK.....	13
DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	13
WATERINSTALLATIES & BINNENRIOLERING.....	13
SANITAIR.....	14
GASINSTALLATIE.....	14
VERWARMINGSINSTALLATIE.....	14
MECHANISCHE VENTILATIE.....	15
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	15
AFWERKSTAAT.....	17
KLEURENSHEMA.....	19

Algemene projectgegevens

Voor de bouw van woningen, op een terrein gelegen:

Switi Fase 3A te Amsterdam

- Ontwikkelaar:** **BPD Ontwikkeling B.V.**
Regio Noord-West
Postbus 51262
1007 EG Amsterdam
Telefoon: 020 304 99 99
Email: ontwikkeling.noordwest@bpd.nl
- Makelaar:** **Era van de Steege**
Buikslotermeerplein 418
1025 WP Amsterdam
Telefoon: 020-4357040
Email: projecten@vandesteege.nl
- Eefje Voogd Makelaardij**
Parnassusweg 201
1077 DG Amsterdam
Telefoon: 020-3050560
Email: info@eefjevoogd.nl
- Architect:** **Brummelhuis B.V.**
Grote Voort 221
8041 BK Zwolle
Telefoon: 038 – 7501930
Email: info@brummelhuis.nl
- Aannemer:** **Aannemersbedrijf Bot & van der Ham b.v.**
Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: 0183 – 35 13 34
Email: info@bot-vdham.nl

Voor het project geldende algemene voorwaarden

ALGEMEEN

In deze omschrijving kunt u alle informatie over uw nieuwe woning vinden. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten bij u bekend is. Op dat moment zijn de contractdocumenten en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden. Voor de duidelijkheid: de verkoopbrochure en andere verkoopinformatie zoals de website zijn geen contractdocumenten en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien, hier kunt u geen rechten aan ontleen. De eventuele aankleding van de woning die zijn weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot de woning. De eventueel in de verkoopbrochure aangegeven mogelijke ruwbouwopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Situatietekening en maten

Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten. De maatvoering is tussen de wanden en daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts. De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

Afwijkingen van de technische omschrijving

In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Soms noemen we in deze technische omschrijving merken. Het kan zijn dat er, om uiteenlopende redenen, gekozen wordt voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type die in de technische omschrijving genoemd is.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of berging. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming.

Ruimte omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamers
Berging
Badkamer
Toilet
Hal, overloop
Vliering, zolder(kamer(s)), hobbyruimte
Meterkast

Bouwbesluitbegrip

verblijfsruimte*
bergingsruimte*
badruimte*
toiletruimte*
verkeersruimte*
onbenoemde ruimte*
meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd.

Woningborg

U woning wordt gebouwd onder de voorwaarden van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw. Woningborg hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

Voor deze woning wordt door ons een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Bouwnummeroverzicht

Blok 18	Bouwnummer 01
Blok 19	Bouwnummer 20
Blok 22	Bouwnummer 37 t/m 43
Blok 23	Bouwnummer 44 t/m 50
Blok 24	Bouwnummer 51 t/m 57

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- EPC ≤ 0.4
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructie- tekeningen, -berekeningen en installatietekeningen

STELPOSTEN

De eventueel genoemde stelposten in deze technische omschrijving zijn inclusief aannemersprovisie en BTW.

MEER- EN MINDERWERK

Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd als hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

De aansluit en verbruikskosten bouwwater en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie, begeleiding en aansluitkosten van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer.

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast. Een eventuele wijziging in het BTW tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

GARANTIES

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling is van toepassing. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Er wordt hiervoor een certificaat afgegeven. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

VOORBEHOUD

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bouwomschrijving woning

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.

De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc.

Het peil 'P' is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven.

GRONDWERK

Grondwerk ten behoeve van de woning

De bouwput wordt ontgraven tot 900 mm minus peil en er zal een bodemafluiting van circa 100 mm schoon zand worden aangebracht.

Grondwerk ten behoeve van de riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot de erfgrans. De uitlopers van de riolering worden in zand aangelegd tot op de erfgrans. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Tuin

Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

De tuinen worden ca 10cm onder peil van de woning afgewerkt.

BUITENRIOLERING

Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC., KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals onstopings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren PVC in kleur grijs tot maaiveld en conform kwaliteitseisen NEN 7016 en NEN 7017. Hemelwater wordt afgevoerd naar erfgrans voorgevel. De hemelwaterafvoer berging loopt tot het maaiveld.

Drainage

De drainageleidingen zijn van geperforeerd kunststof met een ommanteling en aangebracht onder de woning

In de drainageleidingen worden doorspoelmogelijkheden aangebracht en aangesloten op een drainage riool of naar openwater (conform voorschriften gemeente). Er wordt een doorspoelput aangebracht ter plaatse van ieder kopgevel bouwblok.

BESTRATING

Bestrating

T.p.v. bouwnummer 44 t/m 57 het straatwerk aan de voorgevel bestaat uit gebakken klinkers en wordt uitgevoerd als 'Delftse stoep'.

T.p.v. bouwnummer 37 t/m 43 aanbrengen van een opstelstrook t.b.v. de auto (2 stroken betontegel afm. 400 x 600 mm) en een pad (1 strook betontegel afm. 400 x 600 mm) naar de entree.

Staptegels beton afm. 400 x 600 mm in de achtertuin naar de berging. Totaal 10 stuks per woning.

De bestrating van de achterpaden tussen de bergingen wordt uitgevoerd in betontegels afm. 300 x 300 mm en voorzien van straatkolken voor de afvoer van hemelwater.

TERREININVENTARIS

Erfscheiding & Tuinhekken

Er wordt een gaashekwerk aangebracht met gecoate balusters van 1,8m hoog tussen de bergingen ter plaatse van het achterpad bij bouwnummers 51 t/m 57. Dit hekwerk wordt voorzien van een poort in dezelfde materialisering.

Bij de bouwnummers 43, 44 en 51 een erfafscheiding ter plaatse van openbare weg/parkeervoorziening aanbrengen van een gemetselde tuinmuur met daarop gaashekwerk, totaal hoogte circa 1,8m.

HEIWERK & BETONWERK

Fundering

De woningen worden voorzien van prefab betonpalen en een betonfundatie met de nodige wapening. Op de palen bij de bergingen komt een prefab betonvloer. Een en ander volgens opgave van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

METSELWERK

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden.

Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. Als er volgens tekening metselwerk is aangegeven wordt boven de buitengevelkozijnen een steens rollaag aangebracht. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers, uitgezonderd de woning scheidende muur tussen de woningen. Plaats van dilataties worden bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie.

Onder alle kozijnen op peil worden prefab kantplanken aangebracht.

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen.

Voor- en achtergevel

De binnen spouwbladen kalkzandsteen gevels.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden/separatiewanden zijn van gipsblokken (70 mm/100 mm dik)

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in wildverband verband. Gevelsteen kleur rood en plintsteen kleur mangaan.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden geglazuurde raamdorpels toegepast.

Voegwerk

Alle voegen iets terug liggend aangebracht in de kleur donker grijs.

Spouwisolatie

De spouwisolatie van het gevelmetselwerk bestaat uit een harde persing isolatie.

GEVELBEKLEDING

Gevelbekleding tussen kozijnen 1^e verdieping (excl. Kopwoningen)

Houten onderhoudsarme gevelbekleding in channel siding .

De bekleding wordt horizontaal bevestigd en in het zicht genageld.

SYSTEEMVLOEREN

Systeemvloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende, geïsoleerde betonnen systeem-vloer(en).

De 1^e verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonvloer, type kanaalplaatvloer met aan plafondzijde V-naden.

De 2^e verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonvloer, type kanaalplaatvloer met aan plafondzijde V-naden.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, etc.

Ter plaatse van de badkamer(s) verdieping worden de leidingen in de vloer verwerkt. Indien op de vrijdragende betonnen vloerelementen door of namens de verkrijger vloertegels, siergrind of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de tegelvloer/siergrind te verkleinen ten gevolge van krimp- en/of zettingscheuren in de onderliggende vloerconstructie (bijvoorbeeld een wapeningsnet in de afwerkvloer).

Voor toegang tot de ruimte onder de begane grondvloer wordt er ter plaatse van de voordeur een inspectieluik aangebracht. Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Dakbeschot

Afmetingen houten/stalen spanten, balken, sporen en dergelijke volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht.

Het platte dakbeschot van de platte daken bestaat uit geschaafde houten balken waarop dakplaten, zonder isolatie (19 mm spanoplaten zichtzijde groen of andere gelijkwaardige platen) t.p.v. de aanwezige bergingen. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren.

Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$ met een witte zichtzijde aan binnenkant (prefab dak), de naden van de prefab dakelementen worden afgewerkt met een houten koplát.

De dragende knieschotten (hoogte door de constructeur te bepalen) worden aan de binnenzijde ook afgewerkt met een witte spaanplát.

Luifel voordeur

Bij elke woning een luifel. De luifel wordt uitgevoerd in kunststof met spuwer voor de afvoer water.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk worden, boven de gevelkozijnen, stalen lateien (buiten verzinkt en gecoat kleur zwart) aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk (één en ander conform berekeningen constructeur).

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht voor beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten van ± 2 0mm voor het vrijdraaien van de deuren.

Buitenkozijnen en –ramen

De buitendeur- raamkozijnen worden uitgevoerd in kunststof met aan de buiten- en binnenzijde gladde structuur. Kleur kozijnen ca RAL 9001

Buitendeurkozijnen en peilkozijnen worden voorzien van onderhoudsarme, aluminium/kunststeen onderdorpels o.g..

Buitendeuren

De hoofdtoegangsdeur en de achterdeur van de woning is van kunststof, voorzien van glasopeningen.

- Voordeur uitgevoerd volgens de bestektekening
- Voordeur is voorzien van een brievenleuf met verbeterde tochtwerking.

De deur van de buitenberging is van hardhout (hoogte conform tekening).

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en –deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2).

Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in aluminium uitvoering.

Alle draaiende ramen worden uitgevoerd als draaikiep ramen.

De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren met dievenklauwen.

De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen (m.u.v. deur berging). De raamboompjes zijn van aluminium.

Ventilatioorosters

De ventilatioorosters zijn in de kleur ca. RAL 9001 en in de beglazing opgenomen.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn type opdek, van staal (nastel) en fabrieksmatig afgelakt kleur wit.. Met bovenlichten, voor zover niet anders aangegeven.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van standaard fabrieksmatig afgelakte binnendeuren, type opdek. afmeting binnendeuren 930 x 2315 mm met uitzondering van de meterkastdeur.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkast van een kastslot.

TRAPPEN

Trappen van hout

De trappen worden uitgevoerd volgens Bouwbesluit. De eerste verdiepingstrap wordt een dichte vurenhouten trap. De tweede verdiepingstrap wordt een open vurenhouten trap.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden gedekt met de betonnen dakpannen kleur antraciet inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Isolatie

Platte daken van erker ruimte worden voorzien van isolatie. De luifels en bergingen worden ongeïsoleerde uitgevoerd.

Bitumineuze dakbedekking erker en bergingen

Platte daken worden voorzien van dakbedekking

THERMISCHE ISOLATIE

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie van kunststof $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Spouwisolatie

De spouw van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dakbeschot

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

STUKADOORSWERK

Stukadoorswerk wanden

Alle wanden worden behangklaar wit afgefilmd afgewerkt.

Spuitswerk plafonds

De plafonds begane grond zijn afgewerkt met spuitpleister, m.u.v. de meterkast en de berging.

De plafonds 1^e verdieping zijn afgewerkt met spuitpleister.

TEGELWERK

Vloertegelwerk

Uitgaande van standaard afmetingen 300 x 300 mm recht liggend.

Vloertegelwerk kleur antraciet, aangebracht in:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden holoniet dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk

Uitgaande van standaard afmetingen 200 x 500 mm (liggend verwerkt)

Wandtegelwerk glans wit, aangebracht in:

- de toiletruimte verdiepingshoog
- de bad-/doucheruimte verdiepingshoog

Voegwerk

De vloertegels worden grijs ingevoegd en de wandtegels wit ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van Bianco C of gelijkwaardig aangebracht.

Er worden geen vensterbanken aangebracht in bad-/doucheruimte en keuken.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

Dekvloeren van zandcement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht op de vloer van:

- de begane grond
- de 1e verdieping
- de 2e verdieping (*uitgezonderd achter de knieschotten*)

De cement afwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking.

Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking bijvoorbeeld tegels, siergrind etc. dient

eventueel, afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden

geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van krimpwapening.

BINNENINRICHTING & AFBOUWTIMMERWERK

Leidingkokers

Ventilatiekanalen en standleidingen zijn met getimmerde kokers van multiplex afgewerkt.

De afwerking hiervan is wit gegrond en worden niet afgeschilderd.

Keukeninrichting

Keuken volgens flyer KeukenVision

Algemeen

De achterwand van de meterkast is voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroomleverende bedrijf.

Constructief noodzakelijke knieschotten, of op tekening aangegeven knieschotten, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht (groene spano afwerking). In de knieschotten wordt een inspectieluik aangebracht ter plaatse van de riool ontluchting. In het vloerkader wordt een inspectieluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie. Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder of vliering. De afwerking van deze kokers is wit gegrond en ze worden niet afgeschilderd.

De stadsverwarmingsverdeler wordt voorzien van een metalen omkasting (kleur wit)

Er worden geen vloerplinten in de woning aangebracht.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++). Veiligheidsglas kan tegen meerprijs worden toegepast bij de peilkozijnen op de begane grondvloer. Het toepassen van veiligheidsglas is niet verplicht. Het niet toepassen van veiligheidsglas kan bepaalde risico's met zich meebrengen bij het doorvallen door het glas.

SCHILDERWERK

Schilderwerk buitenkozijnen, -ramen, -deuren en -betimmeringen

De kozijnen zijn van kunststof. Zie voor de kleur(en) het kleurenschema.

Binnenschilderwerk

De binnendeurenkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

Neggelatten, omtimmering stadsverwarmingsverdelers begane grond en 1^e verdieping, gevelkozijnen, plafondplinten, trap (*volgens onderstaande omschrijving*) zijn afgeschilderd.

Van de open of dichte houten trappen zijn de zichtzijden van de bomen en de spullen afgeschilderd. De treden zijn fabrieksmatig geground en bij een dichte trap is de onderzijde van de trap geschilderd. De traphekken zijn geschilderd en de muurleuning is blank gelakt.

BEHANGWERK

Behangwerk

De wanden, met uitzondering van de sanitaire ruimten, worden behangklaar wit afgefilmd opgeleverd. Dit wil zegen dat grote oneffenheden in de kalkzandsteen- en gipswanden zijn weggewerkt en dat de wanden geschikt zijn om te worden behangen.

Verdere afwerking aan de behangklare wanden is voor rekening van de verkrijger.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende daken zijn polyester goten opgenomen.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn van pvc in de kleur wit en zijn aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoer berging wordt aangebracht tot op maaiveld.

WATERINSTALLATIES & BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof.

Koud- en warm waterinstallatie

De waterleiding wordt uitgevoerd in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften van de plaatselijke waterleidingmaatschappij.

Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt.

Waterleiding -koud (kunststof meerlagen buis) wordt gelegd naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan en wandcloset in de badkamer

Waterleiding -warm (kunststof meerlagen buis) wordt vanaf de stadsverwarming unit in de vereiste diameter gelegd naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer

SANITAIR

Toiletruimte:

- Wandcloset diepspoel, closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.novo in wit en inbouwreservoir met frontbediening Geberit Giss Easy met bedieningspaneel Geberit Sigma Alpine wit
- Fontein Villeroy & Boch O.novo in wit uitgevoerd en toiletkraan laag Grohe Costa
- Closetrolhouder met klep in chroom Plieger start

Badkamer (1^e verdieping):

- Wandcloset diepspoel, closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.novo in wit en inbouwreservoir met frontbediening Geberit Giss Easy met bedieningspaneel Geberit Sigma Alpine wit.
- Wastafel en planchet Villeroy & Boch O.novo in wit uitgevoerd met mengkraan in chroom uitgevoerd Grohe Eurosmart Cosmo en spiegel afm. 40x60cm met chromen spiegel klemmen Plieger
- Een rvs doucheput met Grohe Cosmopolitan 1000 thermostaatkraan en Grohe Tempesta glijstangset

Zolder:

- kraan met slangwartel voor de wasmachine

GASINSTALLATIE

Gasinstallatie

Er word geen gas installatie aangebracht i.v.m. stadsverwarming

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals
Woonkamer, overige kamers en keuken: 20° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals
Gang, hal, trap en overloop: 15° Celsius

Toiletruimte: 15° Celsius

Douche- en/of badruimte: 22° Celsius

Zolder: onverwarmd

Verwarmingsbron

Er wordt een stadsverwarming installatie aangebracht voor verwarming en warmwater. In de trapkast wordt de stadsverwarmingsverdeler aangebracht.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat.

De radiatoren op de verdieping worden voorzien van een thermostaatknop.

Vloerleidingen

De verwarmingselementen worden gevoed via vloerleidingen van kunststof. De leidingen worden grotendeels aangebracht in de dekvloer.

- op de begane grond
- op de 1e verdieping

Op de begane grond en 1^e verdieping wordt een verdeler voor de stadsverwarming geplaatst. De verdeler begane grond onder de trap en op de 1^e verdieping in slaapkamer 2.04.

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.

Verwarmingselementen

De verwarmingselementen (radiatoren) op de begane grond en 1e verdieping zijn fabrieksmatig afgelakt. De plaatsen worden door de installateur definitief bepaald op basis van een capaciteitsberekening. De radiatoren zijn aan de bovenkant voorzien van roosters.

MECHANISCHE VENTILATIEVentilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een MV ventilatie-unit. De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte

Bediening

De bediening door middel van een 3-standen schakelaar die in de badkamer (1^{ste} verdieping) wordt geplaatst.

Afzuigkap

Deze is voor rekening van de verkrijger, op te nemen in het keukenplan. Men dient bij het gebruik van de afzuigkap rekening te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan ontregelen. In de basis keuken is er rekening gehouden met een recirculerende afzuigkap.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen voor de afvoer keuken wordt verslept door de verdiepingvloer. Op de 2^{de} verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.Elektra-installatie

Conform afwerkstaat.

In de meterkast bevinden zich standaard 7 groepen (3 algemene groepen, 1 groepen voor de wasmachine, 2 groepen voor elektrische koken en 1 groep voor oven), 2 x 1-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 x een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Voor zover niet anders aangegeven zijn elektraleidingen in wanden en vloeren weggewerkt. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder en in de ongeïsoleerde berging.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- | | |
|---|-----------------|
| • wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek | 300 mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers | 300 mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) | 1050 mm. +vloer |
| • loze leidingen | 300 mm. +vloer |
| • dozen voor schakelaars | 1050 mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in keuken | 1250 mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap | 2150 mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. wasmachine | 1250 mm. +vloer |
| • aansluitingen in badkamer(s) | conform eisen |

De plaatsen van de lichte aansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen te zijner tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat).

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw. Uitgezonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (zolder), daar wordt type opbouw toegepast.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop en zolderoverloop worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd.

De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Voor de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer en slaapkamers, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

AFWERKSTAAT**Hal**

vloer
wanden
plafond
installatie

cement afwerkvloer
behangklaar
spuitwerk
belinstallatie
1 lichtpunt op schakelaar
1 wisselschakelaar t.b.v. overloop
1 serie schakelaar t.b.v. hal en buitenlamp
1 buitenlichtpunt naast de voordeur
1 wandcontactdoos
1 rookmelder
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. stadsverwarming in meterkast
1 belinstallatie

Toilet

vloer
wanden
plafond
installatie

vloertegels
wandtegels tot plafond
spuitwerk
1 lichtpunt op schakelaar

Woonkamer

vloer
wanden
plafond
installatie

cement afwerkvloer
behangklaar
spuitwerk
2 lichtpunten op schakelaar
1 serieschakelaar
1 stuks schakelaar buitenlichtpunt
4 dubbele wandcontactdoos
2 loze leidingen
1 thermostaat t.b.v. centrale verwarming
1 aansluitpunt 230V t.b.v. Co2 meter MV-installatie alleen t.p.v. de hoekwoningen (bouwnr. 01, 02, 37, 43, 44, 50, 51 en 57)

Keuken

vloer
wanden
plafond
installatie

cement afwerkvloer
behangklaar
spuitwerk
1 lichtpunt op schakelaar
1 enkelpolige schakelaar
3 dubbele wandcontactdoos
1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap
1 enkele wandcontactdoos voor koelkast
1 aparte perilex aansluiting voor elektrisch koken.
1 enkel w.c.d op aparte groep voor de oven

Luifel t.p.v. entree

plafond

kunststof

Overloop

vloer
wanden
plafond
installatie

cement afwerkvloer
behangklaar
spuitwerk
1 lichtpunt op wisselschakelaar
1 wisselschakelaar overloop
1 wisselschakelaar-w.c.d t.b.v. zolder
1 rookmelder

Slaapkamer 1

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt op schakelaar
	1 enkelpolige schakelaar
	2 dubbele wandcontactdoos
	2 loze leidingen

Slaapkamer 2

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt op schakelaar
	1 enkelpolige schakelaar
	2 dubbele wandcontactdoos
	2 loze leidingen

Slaapkamer 3

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt op schakelaar
	1 enkelpolige schakelaar
	2 dubbele wandcontactdoos
	2 loze leidingen

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	sputwerk
installatie	1 lichtpunt op schakelaar
	1 lichtpunt op schakelaar boven wastafel
	1 serie schakelaar
	1 enkele wandcontactdoos bij wastafel
	1 aardingsinstallatie
	1 schakelaar mv

Zolder

vloer	cement dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	onafgewerkt
installatie	1 wand lichtpunt met schakelaar
	1 wisselchakelaar t.b.v. overloop
	1 dubbele wandcontactdoos
	1 wandcontactdoos mv unit
	1 enkele wandcontactdoos voor wasmachine op aparte groep
	1 rookmelder op afstand houder vanuit de nok (<i>opbouw</i>)

Berging buiten

vloer	betonvloer
wanden	hout
plafond	hout
installatie	1 lichtpunt op schakelaar (<i>opbouw</i>)
	1 buitenlichtpunt (<i>opbouw</i>)
	1 serieschakelaar gecombineerd met dubbele wandcontactdoos (<i>opbouw</i>)
	grondkabel van woning naar berging

KLEURENSCHEMA

GEVELS

Metselwerk	: baksteen waalformaat
Gevel bekleding	: gebroken wit ca. RAL 9001
Voegwerk	: donker grijs
Raamdorpelstenen	: geglazuurde raamdorpels
Hemelwaterafvoer	: wit

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen	: gebroken wit ca. RAL 9001
Draai ramen	: gebroken wit ca. RAL 9001
Entree deur:	: gebroken wit ca. RAL 9001
Dubbele deuren	: gebroken wit ca. RAL 9001
Overige buitendeuren	: gebroken wit ca. RAL 9001

DAKEN

Dakpannen	: antraciet
Goot en boeilijsten	: gebroken wit ca. RAL 9001
Dakrand	: aluminium daktrim
Zijwang hoogteverschil dak	: leigrijs ca. RAL 7015

INTERIEUR

Binnenkozijnen	: wit ca. RAL 9010
Binnendeuren	: wit ca. RAL 9010
Binnenaftimmering	: gebroken wit ca. RAL 9001
Spuitwerk plafonds	: wit