

# ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING KOPER

36 koop woningen  
Switi Fase 2A Amsterdam



## INHOUDSOPGAVE:

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	3
ALGEMEEN.....	4
UITGANGSPUNTEN.....	4
BOUWBESLUIT BEGRIPPEN.....	4
MEER- EN MINDERWERK.....	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	5
VERZEKERINGEN.....	5
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN.....	5
BETALINGEN.....	5
RISICOVERREKENING.....	5
GARANTIES.....	5
BOUWOMSCHRIJVING WONING.....	6
BOUWPLAATSVOORZIENINGEN.....	6
PEIL EN UITZETTEN.....	6
GRONDWERK.....	6
BUITENRIOLERING.....	7
BESTRATING.....	7
TERREININVENTARIS.....	7
SONDERING & HEIWERK.....	7
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.....	12
DEKVLOEREN.....	12
BINNENINRICHTING & AFBOUWTIMMERWERK.....	13
BEGLAZING.....	13
SCHILDERWERK.....	13
BEHANGWERK.....	14
DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	14
WATERINSTALLATIES & BINNENRIOLERING.....	14
SANITAIR (zie tekening).....	15
GASINSTALLATIE.....	15
VERWARMINGSINSTALLATIE.....	15
MECHANISCHE VENTILATIE.....	16
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	17
AFWERKSTAAT.....	18
KLEURENSHEMA.....	21

## ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Voor de bouw van woningen, op een terrein gelegen:

### Switi Fase 2A te Amsterdam

*Ontwikkelaar:* **Bpd Ontwikkeling B.V.**  
Regio Noord-West  
Postbus 4376  
2003 EJ Haarlem  
Telefoon: 023 - 5306603  
Email: [ontwikkeling.noordwest@bpd.nl](mailto:ontwikkeling.noordwest@bpd.nl)

*Makelaar:* **Era van de Steege**  
Buikslotermeerplein 418  
1025 WP Amsterdam  
Telefoon: 020-4357040  
Email: [projecten@vandesteege.nl](mailto:projecten@vandesteege.nl)

**Eefje Voogd Makelaardij**  
Parnassusweg 201  
1077 DG Amsterdam  
Telefoon: 020-3050560  
Email: [info@eefjevoogd.nl](mailto:info@eefjevoogd.nl)

*Architect:* **Brummelhuis B.V.**  
Grote Voort 221  
8041 BK Zwolle  
Telefoon: 038 – 7501930  
Email: [info@brummelhuis.nl](mailto: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](mailto:info@bot-vdham.nl)

### Bij deze technische omschrijving behorende bescheiden:

Bestektekening 12004-01 t/m 12004-04 en 12004-06 d.d. 24-05-2016  
Situatie tekeningen A3 d.d. 22-04-2016  
Keuken volgens keukenvision d.d. 20-05-2016  
Koperstekening U16025 KT-01 t/m KT-05 d.d. 20-05-2016

# VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

## ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandscommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. Dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen Artist Impressies, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## UITGANGSPUNTEN

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

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- EPC  $\leq$  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

## BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden.

Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als :

### Ruimte omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamers  
Berging  
Badkamer  
Toilet  
Hal,overloop  
Vliering, zolder, hobbyruimte  
Meterkast

### Bouwbesluitbegrip

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

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

## **MEER- EN MINDERWERK**

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor 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 3 maanden.

## **BETALINGEN**

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

## **RISICOVERREKENING**

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast met uitzondering van wijziging in het B.T.W.-tarief.

## **GARANTIES**

De Woningborg bouwzekergarantieregeling is van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

## **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, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze 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. De verkrijger dient hiermee rekening te houden 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 t.b.v. woning

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

#### Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot de erf grens. De uitlopers van de riolering worden in zand aangelegd tot op de erf grens. 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 p.v.c., KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren p.v.c. in kleur grijs tot maaiveld en conform kwaliteitseisen NEN 7016 en NEN 7017. Hemelwater afvoeren naar erf grens voorgevel. De hemelwaterafvoer berging en tot op 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). Doorspoelput aan te brengen tpv ieder kopgevel bouwblok.

## **BESTRATING**

### Bestrating

Parkeerplaats op eigen terrein uitvoeren in twee opstelstroken van betontegels afm. 40x60cm. Een opstelstrook ca 1m breed t.b.v. toegang pad naar woning. Dit uitvoeren t.p.v. de bouwnummers 37 t/m 42 & 53 t/m 58.

Een toegangspad van ca 1m breed t.b.v. toegang naar woning bestaande uit betontegels afm. 40x60cm. Dit uitvoeren t.p.v. de bouwnummers 36, 50, 51 en 52

Straatwerk voorgevel bestaande uit gebakken klinker en uitvoeren als 'Delftse stoep'. Dit uitvoeren bij de volgende bouwnummers 1 t/m 35, 43 t/m 49 en 59 t/m 67.

Staptegels beton afm. 40x60cm in de achtertuin naar de berging. Totaal 10 stuks per woning.

Bestrating achterpaden tussen de bergingen uitvoeren in betontegels afm. 30x30cm en voorzien van straatkolken t.b.v. afvoer hemelwater.

## **TERREININVENTARIS**

### Erfscheiding & Tuinhekken

Aanbrengen gaashekwerk met gecoate balusters 1,8m hoog. Hekwerk tpv tussen tuin en talud bouwnummers 16, 17, 42 en 43

## **SONDERING & HEIWERK**

### Sondering

T.b.v. het bepalen van de lengte van de heipalen zijn er de benodigde sonderingen met een funderingsadvies nodig.

### Fundering

De funderingspalen zijn prefab betonpalen.

## **BETONWERK**

### Fundering woningen

Onder de woning een betonfunderatie maken afm. 350 x 500 mm tpv voor- achtergevel en kop gevel, en afm. 300x500 tpv bouwmuren met de nodige wapening volgens opgave constructeur.

### Fundering bergingen

Onder de bergingen een prefab betonvloer. Deze aanbrengen op heipalen.

## **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. Boven alle buitengevelkozijnen wordt een steens rollaag aangebracht, indien er volgens tekening metselwerk is aangegeven.

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 binnen spouwbladen zijn van kalkzandsteen.

### Voor- en achtergevel

De binnen spouwbladen kalkzandsteen gevels.

### Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden/separatiewanden zijn van gipsblokken (70 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 ca. 5 mm terug liggend aangebracht. Lint en stootvoegen zijn ca. 11 mm dik. De voeg uitvoeren d.m.v. doorstijkmortel (pointmasteren) kleur donker grijs.

### Spouwisolatie

De spouwisolatie van het gevelmetselwerk bestaat uit een isolatie. Fabr. Kingspan type TW 50



## **GEVELBEKLEDING**

### Gevelbekleding tussen kozijnen 1<sup>e</sup> verdieping (excl. Kopwoningen)

Houten onderhoudsarme gevelbekleding channel siding fabr. Cabe Cot o.g.  
Bevestiging bekleding horizontaal

## **SYSTEEMVLOEREN**

### Systeembvloeren

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

De 1<sup>e</sup> verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonvloer, type kanaalplaatvloer met aan plafondzijde V-naden.

De 2<sup>e</sup> verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonvloer, type kanaalplaatvloer met aan plafondzijde V-naden.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, etc. Voor toegang tot de ruimte onder de begane grondvloer wordt er ter plaatse van de voordeur een inspectieluik aangebracht. 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).

## **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 zullen worden afgewerkt met een houten koplát.

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

### Luifel voordeur

Bij elke woning een luifel. De luifel uitvoeren in kunststof met spuwer tbv 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 t.b.v. beluchting riolering, hemelwaterafvoeren, c.v.-combiketel en de mechanische ventilatie.

## **KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

### Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren een vrije ruimte laten van ± 20mm voor het vrijdraaien van de deuren.

### Buitenkozijnen en –ramen

De buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout en raamkozijnen worden uitgevoerd in kunststof met aan de buiten- en binnenzijde gladde structuur. Kleur kozijnen RAL 9001 Buitendeurkozijnen en peilkozijnen voorzien van onderhoudsarme, aluminium / kunststeen onderdorpels o.g.

### Buitendeuren

De hoofdtoegangsdeur van de woning is van hardhout, voorzien van glasopeningen.

- Voordeur uitgevoerd volgens de bestektekening
  - De deur is voorzien van een brievenleuf met verbeterde tochtwering.
- De achterdeur en berging deur zijn 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 F1 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 F1.

### Ventilatioorosters

De ventilatioorosters zijn in de kleur RAL 9001 en worden 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 afgespoten binnendeuren, type opdek. Afmeting binnendeuren 930x2315 mm met uitzondering van de meterkastdeur.

### Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium kleur F1.

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

Trappen uit te voeren volgens Bouwbesluit. De eerste verdiepingstrap uit te voeren als een dichte vurenhouten trap.

De tweede verdiepingstrap uit te voeren als een open vurenhouten trap.

## **DAKBEDEKKINGEN**

### Dakpannen

De hellende daken zullen 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 ongeïsoleerd 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<sup>e</sup> verdieping zijn afgewerkt met spuitpleister.

## TEGELWERK

### Vloertegelwerk

Uitgaande van standaard afmetingen 300x300mm 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 200x500mm (liggend verwerkt)

Wandtegelwerk glans wit, aangebracht in:

- de toiletruimte verdiepingshoog
- de bad-/doucheruimte verdiepingshoog

### Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels wit ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

### Vensterbanken

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

Ter plaatse van de woonkamer en overige ruimten breed circa 230 mm. Geen vensterbanken worden aangebracht in bad-/doucheruimte.

## DEKVLOEREN

### Dekvloeren

Dekvloeren van zand-cement (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 d.d. 20-05-2016

### Algemeen

Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren.

De achterwand van de meterkast te 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 tpv 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 cv verdeler omtimmeringen begane grond en verdieping worden uitgevoerd in multiplex.

Er worden geen vloerplinten in de gehele woning aangebracht.

## **BEGLAZING**

### Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++).

## **SCHILDERWERK**

### Verf

De houten buitendeurkozijnen en -deuren aan de buiten- en binnenzijde en het overige buitenschilderwerk wordt met oplosmiddelarme verf afgeschilderd.

Het overige binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

### Schilderwerk buitenkozijnen, -ramen, -deuren en -betimmeringen

De houten buitendeuren zijn aan de buiten- en binnenzijde in dezelfde kleur (1x) geschilderd m.u.v. voordeur. De overige kozijnen zijn van kunststof

Zie voor de kleur(en) het kleurenschema.

### Binnenschilderwerk

De binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

Neggelatten, omtimmering verdelers CV- units begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping, gevelkozijnen, plafondplinten, trap (*volgens onderstaande omschrijving*) zijn afgeschilderd.

Van de open of dichte houten trappen zijn de zichtzijden van de bomen en de spillen afgeschilderd. De treden zijn fabrieksmatig gegrond 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 word aangebracht tot op maaiveld.

## **WATERINSTALLATIES & BINNENRIOLERING**

### Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof.

### Koud- en warm waterinstallatie

De waterleiding uit te voeren 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)

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

Waterleiding -warm (kunststof meerlagen buis)

Vanaf de stadsverwarming unit de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

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

## **SANITAIR (zie tekening)**

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<sup>e</sup> 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 doucheputje met Grohe Cosmopoliton 1000 thermostaatkraan en Grohe Tempesta glijstangset

Zolder:

- kraan met slangwartel t.b.v. wasmachine

## **GASINSTALLATIE**

Gasinstallatie

Er word geen gas installatie aangebracht ivm stadverwarming

## **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:

niet verwarmd

Verwarmingsbron

Er word een stadverwarming installatie aangebracht tbv verwarming en warmwater.

De plaats van de stadsverwarmingsverdeler word aangebracht in de meterkast.

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<sup>e</sup> verdieping zal een verdeler voor de verwarming geplaatst worden. De verdeler beganegrond onder de trap en op de 1<sup>e</sup> 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 beganegrond en 1e verdieping zijn fabrieksmatig afgelakt. De plaatsen zullen t.z.t. door de installateur definitief bepaald worden op basis van een capaciteitsberekening. De radiatoren zijn aan de bovenkant voorzien van roosters.

## **MECHANISCHE VENTILATIE**

### Ventilatie-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<sup>ste</sup> verdieping) wordt geplaatst.

### Wasemkap

Deze is voor rekening van de verkrijger, op te nemen in het keukenplan. Men dient bij het gebruik van de wasemkap 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 word versleept door de verdiepingvloer. Op de 2<sup>de</sup> 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

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. 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
- CAI en telefoon 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 plaats van de lichteansluitpunten, 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. Uitzonderd 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

Ten behoeve van 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 wandcontactdoor tbv stadverwarming 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  
1 l.l. leiding t.b.v. CAI  
1 l.l.leiding t.b.v. telefoon  
1 thermostaat t.b.v. centrale verwarming  
1 aansluitpunt 230V tbv Co2 meter mv installatie alleen t.p.v. de hoekwoningen (bouwnr. 01, 09, 10, 16, 17, 23, 24, 29, 30, 35, 42, 43, 49, 50, 58, 59 en 67)

### **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 elektrische koken.  
1 enkel wcd 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-wcd t.b.v. zolder  
1 rookmelder

### **Slaapkamer 1**

vloer  
wanden  
plafond  
installatie

cement afwerkvloer  
behangklaar  
spuitwerk  
1 lichtpunt op schakelaar  
1 enkelpolige schakelaar  
2 dubbele wandcontactdoos  
1 l.l. leiding t.b.v. CAI  
1 l.l. leiding t.b.v. telefoon

### **Slaapkamer 2**

vloer  
wanden  
plafond  
installatie

cement afwerkvloer  
behangklaar  
spuitwerk  
1 lichtpunt op schakelaar  
1 enkelpolige schakelaar  
2 dubbele wandcontactdoos  
1 l.l. leiding t.b.v. CAI  
1 l.l. leiding t.b.v. telefoon

### **Slaapkamer 3**

vloer  
wanden  
plafond  
installatie

cement afwerkvloer  
behangklaar  
spuitwerk  
1 lichtpunt op schakelaar  
1 enkelpolige schakelaar  
2 dubbele wandcontactdoos  
1 l.l. leiding t.b.v. CAI  
1 l.l. leiding t.b.v. telefoon

### **Badkamer**

vloer  
wanden  
plafond  
installatie

vloertegels  
wandtegels tot plafond  
spuitwerk  
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  
wanden  
plafond  
installatie

cement dekvloer  
behangklaar  
onafgewerkt  
1 wand lichtpunt met schakelaar  
1 wisselschakelaar t.b.v. overloop  
1 dubbele wandcontactdoos  
1 wandcontactdoos mv unit  
1 enkele wandcontactdoos voor wasmachine  
1 rookmelder op afstand houder vanuit de nok (*opbouw*)

**Berging buiten**

vloer  
wanden  
plafond  
installatie

betonvloer  
hout  
hout  
1 lichtpunt op schakelaar (*opbouw*)  
1 buitenlichtpunt (*opbouw*)  
1 serieschakelaar gecombineerd met dubbele wandcontactdoos  
(*opbouw*)  
grondkabel van woning naar berging

## KLEURENSCHEMA

### GEVELS

Metselwerk	: baksteen w.f.
Gevel bekleding	: 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:	: accentkleur 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	: gebroken wit ca. RAL 9010
Binnendeuren	: gebroken wit ca. RAL 9010
Binnenaftimmering	: gebroken wit ca. RAL 9001
Spuitwerk plafonds	: wit