

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project 52 woningen park Bongerd te Amsterdam

Betreft 26 woningen aan de Tuinderijlaan bouwnummers 102-127 Type A ,A+ AK AK(s)



Inhoud

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

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 online, via Mijn Homestudios, eenvoudig contact opnemen met je woonadviseur. Die staat je graag te woord!

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. Het architectonisch ontwerp met de hogere plafonds, goede indeling en het gebruik van onderhoudsarme materialen geven je een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online, op Mijn Homestudios 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: RWU 20726

Korte omschrijving van het werk:

Park Bongerd bestaat uit 52 woningen, te weten:

26 Woningen aan de Tuinderijlaan bouwnummer 102-127 woningtype A ,A+ AK AK(s)

26 Woningen aan de Bongerdkade maken geen deel uit van deze omschrijving.

In de bouwvoorbereiding en documentatie zijn de verkoopwoningtypes als onderstaand gehanteerd:

Type A = A bouwnummer 103,105,106,107,108,110,113,115,116,117,118,120,123,125,127

Type A+ = B bouwnummer 104,109,114,119,124,126

Type Ak = C bouwnummer 102, 112, 122

Type Ak(s) = C(sp) bouwnummer 111, 121

Ontwikkeling

Ontwikkelingscombinatie de Bongerd B.V.

TT Vasumweg 58 C-1, unit 4

1033 SC Amsterdam

Realisatie

BAM Wonen Midrise

Postbus 596,

3500 AN Utrecht

bamwonen.nl

Makelaar

Mooijekind Vleut

Hendrik Jacobszstraat 10

1075 PD Amsterdam

020 8002383

amsterdam@mooijekindvleut.nl

Van de Steege

Buikslotermeerplein 418

1025 WP Amsterdam

020 4357040

vandesteege.nl

Notaris

Actus Notarissen

Reimersbeek 2 – 4

1082 AG Amsterdam

amsterdam@actusnotarissen.nl

en Ampèrestraat 41

1441TR Purmerend

Homestudios

Proostwetering 31

3543 AB Utrecht

Homesudios.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 nieuw appartement. Zo heb je zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van je appartement maar ben je ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen we je naar www.swk.nl.

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

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

Beide modules heeft u ontvangen bij uw contract.

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

Toepassing FSC® hout

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

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

In dit project worden de volgende onderdelen met FSC/PEFC keurmerk toegepast:

- Hout verwerkt in gevel- en dakelementen
- Houtentrappen
- Binnendeuren
- Meterkasten
- Bergingen
- Gevelbetimmeringen

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.

Bij tegenstrijdigheden tussen geveltekeningen en plattegronden gaan de geveltekeningen boven de plattegronden.

Bij tegenstrijdigheden tussen geveltekeningen of plattegronden en de situatietekening, gaan de geveltekeningen/plattegronden boven de situatietekening.

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

In het Bbl (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bbl wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hieronder staan een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op de woning.

<u>Benaming Bbl</u>	<u>Benaming brochure / Technische Omschrijving</u>
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
Onbenoemde ruimte	zolder en andere nader aangegeven ruimtes
Technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Buitenruimte	tuin, terras

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

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

Verrekenposten

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

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

Energielabel

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

De woningen worden voorzien van het groene energielabel A+

Isolatiewaarden

De volgende isolatiewaarden zijn van toepassing:

- begane grond vloer: Rc-waarde = 3,7
- gevels: Rc-waarde = 4,7
- dak: Rc-waarde = 6,3

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.

Geldigheid van afspraken

Alle afspraken met ons personeel en/of medewerkers van de makelaar, notaris, e.d. over wijzigingen, verrekeningen, de datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en wat daarmee verband houdt zijn uitsluitend geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging van BAM Wonen/Homestudios is verkregen.

Aansluitingen nuts algemeen

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet en de stadsverwarming. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-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 VON-prijs van je woning inbegrepen.

Kleuren

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

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

Peil

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven, komt overeen met de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grondvloer van de woning.

Volgens het Bbl mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm. In de uitvoering zal ca. 30 mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de afwerkvloer. Hierdoor is ca. 15 mm beschikbaar voor vloerafwerkingen (zoals tegels en laminaat/parket).

Grondwater en kruipruimteloos bouwen en waterberging

In dit project zijn vanuit duurzaamheid eisen van de gemeente Amsterdam geen kruipruimtes aanwezig onder de begane grond vloer. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor de waterberging van verhoogde grondwaterstanden. Het regenwater van de daken wordt afgevoerd naar een waterinfiltratie ruimte in de voortuin van de woning. Om deze infiltratie goed te laten functioneren mogen er geen diep wortelende bomen en planten in de voortuin worden geplaatst en geen grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm plaatsvinden. Bij de hoekwoningen vind waterretentie op het dak plaats door middel van vertraagde afvoer.

Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, tegels in toilet en badkamers, gevelmetselwerk en dakpannen. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk 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 verdiepingsvloer en een dakdeel. De plaats van het hoogteverschil is in dat geval met een stippellijn op de plattegrond aangegeven. In deze woningen zijn de plafonds ca 2700 mm hoog.

Uitbouwen en dakkapellen

Afhankelijk van het woningtype zijn er binnen bepaalde randvoorwaarden mogelijkheden voor uitbouwen en dakkapellen. Om te blijven voldoen aan de BENG eisen kan er dan een extra

investering gewenst zijn voor energiebeperkende maatregelen. Dit is meegenomen in de prijs van de uitbouw of de dakkapel.

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 via Homestudios verkrijgbaar zijn aan deze normen. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer. Het totale pakket van de aan te brengen vloerbedekking mag een maximale isolatiewaarde hebben van 0,10 m²K/W. Mede omdat de keuze van de vloerbedekking invloed heeft op de warmteafgifte van de vloerverwarming en kan tot verlaging van het vermogen en mogelijk tot klachten leiden.

Ook belangrijk is bij de keuze van een houten vloer/laminaat en dergelijke de leveranciers op de hoogte te brengen van “koeling” in de zwevende dekvloer. Zodat zij hier rekening mee kunnen houden m.b.t. de juiste opbouw van de vloer, zodat er geen kans bestaat op mogelijk condensvorming of zwelgedrag in de vloerafwerking.

Artist impressions

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

Maatvoering en inrichting

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

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

De in de 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 Bbl 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 dit aangegeven met een arcering/stippellijn en afkorting KRS. 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 radiatoren, verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, ventilatieventielen, rookmelders e.d. Indien noodzakelijk kan BAM besluiten de installatie op punten aan te passen t.o.v. de contracttekeningen. Dit wordt tijdig gemeld in een Staat van Wijziging. Eventuele wijzigingen geven geen recht op financiële verrekening.

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

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

In afwijking van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat geldt sinds de inwerkingtreding van de Wkb) zal de ondernemer aan de verkrijger, uiterlijk binnen een maand na de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan uit de volgende documenten:

A) Gegevens over gebruik en onderhoud van uw 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);
3. onderhoudsadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen) voorzien van RAL-kleurnummers;

B) Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering en infiltratievoorziening
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem

5. groepenkast verklaring;
6. definitief 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 (per woningtype).

3. Grondwerk

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrijkomt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen. Ter plaatse van straatwerk wordt een zandbed aangebracht met een dikte van circa 15cm.

4. Buitenriolering en drainage

De woningen worden voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van Aluminium.
De woningen worden aangesloten op het gescheiden rioolsysteem van de gemeente.

De weg en riolering op het achterterrein is openbaargebied, behoort niet bij de woning en wordt door de gemeente aangelegd.

5. Terreinverharding

Vanaf de openbare straat wordt in de voortuin een tegelpad aangelegd naar de voordeur van 1 m1 breed. Tegels worden uitgevoerd in antraciet grijs beton; afmetingen 500x500mm.

In de achtertuin worden geen tegels aangebracht deze kunt u na oplevering naar eigen keuze aanleggen. Het advies is om minimaal 60% onverhard te laten.

Het parkeervak wordt aangelegd met betondrainage steen in elleboogverband met een witte steenmarkering tussen de vakken. In het parkeervak worden 2 aanrijdbanden geplaatst op ca 60 cm vanuit het aangrenzende achterpad. Het huisnummer wordt gemarkeerd op een parkeertegel. Als optie kunt u een handmatige of automatische parkeerbeugel bestellen bij Homestudios experience center.

6. Beplanting

De achterwand van de berging aan de straatzijde wordt voorzien van een gaasscherm en begroeid met klimbeplanting. De beplanting wordt aangebracht tot een hoogte van maximaal 800 mm. De eerste jaren zal het hek dus nog niet volledig begroeid zijn.

In de voortuin van de tussenwoningen wordt op de erfafscheiding met de burens een plantenbak geplaatst en aangeplant met een mix van planten.

Bij de hoekwoning worden klimplanten aangebracht bij de gaasnetwerken in de tuinmuur.

Afhankelijk van het seizoen waarin de woningen 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 diepwortelende beplanting aan te brengen die het gronddoek kan beschadigen. In de voortuin van de tussenwoningen wordt ondergronds een regenwater infiltratie voorziening gemaakt waar op de regenwaterafvoer wordt aangesloten. Boven deze zone resteert ca. 50 cm grond. Naast deze zone mogen geen graafwerkzaamheden verricht dieper dan 1 meter vanaf maaiveld. Dienstleidingen van nutsbedrijven en riolering liggen op een hoogte vanaf ca. 50 cm.

7. Terreininrichting

Ter plaatse van de hoekwoningen wordt een gemetselde tuinmuur met in de openingen een gaasnet aangebracht.

In de achtertuin wordt een houten berging geplaatst bestaande uit een houten frame met houtdelen aangebracht. 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 bitumineuze afwerking en aluminium daktrim. De berging wordt voorzien van een hardhouten kozijn met deur met een vulling van gelaagd melkglas. 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 worden aangesloten op eindigen in de grond in een grindkoffer. Bij zware regen kan de grindkoffer tijdelijk overstromen. Houd daarom voldoende onverharde ruimte in uw tuin om regenwater te kunnen absorberen. Het advies is om 60% onverhard te laten.

De berging wordt geplaatst op een betonnen vloerplaat.

De berging wordt voorzien van een elektrische installatie die bestaat uit een lichtpunt met schakelaar en een enkele wcd in de berging en een geschakeld aansluitpunt aan de buitenzijde. 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 op 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 systeemvloer. Volgens het huidige Bbl moet de Rc-waarde van een vloer minimaal 3,7 m²K/W zijn. Hoe hoger de Rc-waarde, hoe beter de vloer isoleert.

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

De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton.

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

10. Metselwerk en isolatie

Tegen de kopgevels wordt isolatie aangebracht met een Rd-waarde van 4,7 m²K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige Bbl moet een Rc-waarde van een gevel minimaal 4,7 m²K/W zijn.

De gevel wordt opgemetseld met bruine/gele baksteen in zogenaamd waalformaat. Tussen het metselwerk en de achterliggende isolatie blijft een luchtspouw over. Een monster van deze gevelsteen is te zien bij de makelaar. In het metselwerk worden diverse horizontale en verticale metselwerkverbanden en verspringingen toegepast. Het metselwerk wordt afgewerkt met een donkere terug liggende voeg. Om de luchtspouw te laten ventileren worden op sommige plaatsen open stootvoegen aangebracht. Dit zijn verticale voegjes tussen de stenen waar geen voegspecie wordt aangebracht.

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

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

Onder de raamkozijnen worden conform tekening aluminiumlekdorpels aangebracht.

De scheidingswanden binnen de woning worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 100mm. 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 betonnen lateien met steenstrips (licht omkaderd op de geveltekening) en metalen gevellateien verwerkt volgens tekening.

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

De vloeren worden in prefabbeton uitgevoerd. Zie voor verdere toelichting hoofdstuk 9.

Naast de voordeur van de hoekwoningen wordt een prefabbeton zit element gemaakt.

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 isolatie met een Rc-waarde van 4.7 m²K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert.

Aan de binnenzijde worden de elementen afgewerkt met een gipsvezelplaat.

Dakelementen

Het schuine dak wordt uitgevoerd met vuren houten sporenkap (met FSC-keurmerk) met daartussen isolatiemateriaal met een Rc-waarde van 6,3 m²K/W. Hoe hoger de Rc-waarde hoe beter de gevel isoleert. Volgens het huidige Bbl moet een Rc-waarde van een dak minimaal 6,3 m²K/W zijn.

Tussen het dak en de onderliggende betonvloer wordt een knieschot aangebracht dat is opgebouwd uit vuren houten regels. De knieschotten zijn constructief ter ondersteuning van het dak en mogen dus niet worden verwijderd. In de knieschotten wordt een afschroefbaar paneel aangebracht zodat de ruimte achter het knieschot bereikbaar blijft.

De onderzijde van het dak wordt bekleed met witte geplastificeerde spaanplaat. Platen worden met nietjes aangebracht en de gaatjes van de nietjes blijven zichtbaar. De aansluiting tussen de kappen en de muren worden afgetimmerd met witte aftimmerlatten.

In het achterdakvlak wordt een geïsoleerd tuimeldakraam geplaatst. Optioneel kan een 2^{de} dakraam bij Homestudios worden besteld.

13. Metaalconstructiewerk

Boven bepaalde kozijnen worden stalen lateien en geveldragers aangebracht ter ondersteuning van het metselwerk. Deze worden verzinkt en voorzien van een coating.

In de tuilmuren van de hoekwoningen wordt een staalconstructie opgenomen voor de stabiliteit.

14. Kanalen en schoorstenen

Vanuit de installatieruimte op de zolder of 2^{de} verdieping worden ventilatiekanalen aangebracht naar de afzuigventielen in de badkamer, toilet, keuken en nabij de wasmachine-opstelplaats. 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 op zolder blijven zichtbaar.

Op het dak wordt een kunststof dakdoorvoer aangebracht t.b.v. de ontluchting van het riool en de uitblaasopening van het ventilatiesysteem.

15. Kozijnen, ramen en deuren

Kunststof gevelkozijnen

In de gevel worden goed isolerende kunststof kozijnen aangebracht met 3 - dichtingsysteem. Dit biedt uitzonderlijke prestaties op het gebied van thermische isolaties en wind- en waterdichtheid. De kozijnen worden voorzien draai/kiep ramen met een dubbele rubber kierdichting. In de woonkamer achtergevel van de tussenwoning is een schuifpui aangebracht. De schuifpui is zowel aan de binnen- als de buitenzijde afsluitbaar. De kozijnen zijn wit afgewerkt. Waar aangegeven op de geveltekeningen worden bij een aantal kozijnen doorvalstangen of Franse balkonhekken aangebracht.

Woning entree deur

Dit is een samengestelde houten geïsoleerde deur met glasstroken en een RVS briefplaat.

Gevelroosters

Er worden ventilatie toevoerroosters aangebracht boven of in de kozijnen. In de plattegronden staan deze vermeld met de codering VR1 (boven kozijn) en VR2 (in het kozijn). De roosters zijn bedienbaar en zelfregelend. De woningventilatie gaat via het mechanisch ventilatiesysteem (MV), zie hoofdstuk 39.

Panelen

In de borstwering van het voorgevelkozijn op de begane grond van de tussen woningen worden geïsoleerde sandwichpanelen aangebracht.

Dakramen

In het dak wordt een houten dakraam van het merk Fakro aangebracht van maatcode 6 78*118 cm. In het Homestudios experience center is een iets kleiner voorbeeld te bezichtigen. Informeer bij je Homestudios woonadviseur naar de mogelijkheden voor extra of grotere dakramen en bijpassende accessoires.

Dakkapellen

Bij ons woningtype B en B1 wordt in het voorgevel dakvlak een dakkapel met zinklook gevelbekleding aangebracht. De dakkapel wordt aan de binnenzijde standaard wit afgewerkt en is voorzien van drie draaikiepramen. Optioneel is een zolderindeling met binnenwanden bij Homestudios te bestellen. Voor de overige woningen met een kap is een dakkapel optioneel te bestellen.

Daklichtkoepels, dakterras toegang

Als optie is bij de hoekwoningen een daklichtkoepel of dak toegang te bestellen. Informeer hierover bij jouw woonadviseur van Homestudios.

Binnendeuren en -kozijnen

De woningen worden voorzien van verdiepingshoge binnendeuren en -kozijnen van Berkvens, type Verdi. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. Deuren worden uitgevoerd als opdekdeur. Onder de binnendeuren wordt ruimte gehouden voor de ventilatie tussen de verschillende ruimten. Bij de detaillering is rekening gehouden met een vloerafwerking van circa 15 mm dik. Bij sommige woningtypes zijn geluidwerende binnendeuren toegepast indien er 1 deur zit tussen 2 verblijfsruimtes. Op de tekening is dit aangegeven met -20dB. De meterkast wordt eveneens uitgevoerd met stalen kozijnen en een opdekdeur met kastslot en voorzien van ventilatievoorzieningen.

Hang- en sluitwerk

De kozijnen op de begane grond worden voorzien van hang- en sluitwerk met weerstandsklasse II beslag, voorzien van kerntrekbeveiling. De cilinders van de voordeur, achterdeur/schuifpui en berging en tuinpoort zijn gelijksluitend.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk van Berkvens; model BS 01 RVS. De deuren van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loopslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en toilet- en badkamerdeuren van een vrij/bezet-slot.

Het is mogelijk om de binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk naar smaak aan te passen. Soms hebben deuren ook een geluidwerende- of brandwerende functie. In het Homestudios experience center kan de woonadviseur meer uitleg geven over het uitgebreide assortiment deuren en deurbeslag van Berkvens. Op de website mijndeur.nl is een ruime keuze aan binnendeuren waaruit gekozen kan worden. De woonadviseur van Homestudios kan je hier alles over vertellen.

16. Systeembekleding

De gevels van de berging worden afgewerkt met thermisch gemodificeerde houten Fraké delen naturel afgewerkt met een voorvergrijzer.

17. 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 bij de tussen woningen en een open trap bij de kopwoningen. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd in een open uitvoering.

Op de verdiepingen worden houten traphekjes met spijlen geplaatst. Langs de muurzijden wordt een transparant gelakte hardhouten muurleuning geplaatst.

De trapgaten in de verdiepingvloeren worden afgetimmerd met multiplex.

18. Dakbedekking

De schuine daken worden voorzien van betonnen dakpannen fabricaat Monier type Frankfurter, kleur graniet grijs.

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

19. Beglazing

De woningen zijn voorzien van drielaagse beglazing. Zonwerend glas wordt geplaatst in de kozijnen van de voorgevels en zijgevels op de zuidzijde.

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

Advies is geen folies en/of meubels c.q. keukens te plaatsen op, tegen of dicht tegen het glasoppervlakte. Dit i.v.m. de kans op thermische breuk van het glas.

20. Natuur- en kunststeen

De dorpel onder de voordeur (en achterdeur) wordt uitgevoerd als kunststeen dorpel.

De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een Holonite kunststenen dorpel kleur: 07 antraciet. Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de woning worden uitgevoerd in marmercomposiet Iceberg White Micro. Onder de schuifpui wordt geen vensterbank aangebracht. Indien er een raam is in de badkamer wordt de vensterbank betegeld.

21 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 draingoot wordt het tegelwerk gekit met grijze kit. Sanitair als hangtoiletten, de wastafel, het fonteintje wordt gekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

22 Zonwering

Er wordt geen zonwering aangebracht. Uw woonadviseur kan u adviseren welk mogelijkheden voor zonwering er zijn.

23 Stucadoorwerk

Plafondstucwerk

Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven zichtbaar.

Wandstucwerk

De woningen worden standaard behangklaar opgeleverd. Bij betonwanden betekend dit dat luchtbelletjes in het beton zichtbaar blijven. Voor het aanbrengen van dun behang en glasvlies dienen de wanden vlakker te worden afgewerkt. De wanden van technische ruimtes worden niet nader afgewerkt. De naden van de gipsblokken binnenwanden worden vlak 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.

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 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.

24. Tegelwerk

Wandtegelwerk

De wanden worden betegeld met wandtegels Rako mat wit, 200 x 250mm, horizontaal geplaatst. In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1500mm, in de badkamer worden de tegels tot het plafond aangebracht. De keuken wordt niet voorzien van tegelwerk.

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

Wandtegels worden voorzien van een bijpassende voeg.

Vloertegelwerk

De vloeren worden betegeld met vloertegels Rako zwart, 300x300mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de draingoot. 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 om via Homestudios het tegelwerk naar smaak aan te laten passen.

25. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren zijn glad afgewerkt met een afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van de woning is dit een anhydrietvloer. Achter de knieschotten en in de meterkast wordt geen afwerkvloer 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 voorbehandeld moet worden voor dat vloerafwerking wordt aangebracht.

26. Metaal- en kunststofwerk

De meterkast wordt voorzien van een kunststof bodemplaat.

Ter plaatse van de voordeur wordt een RVS huisnummerplaatje aangebracht met zwarte letters.

Op de voordeur wordt een ovale RVS briefplaat met klepveer en binnenborstelplaat aangebracht.

Naast de voordeur wordt op het metselwerk een RVS belddrukker geplaatst.

De luifelranden boven de entrees, de dakgoten en de dakranden worden uitgevoerd in gezet en gecoat metaal.

27. Afbouwtimmerwerk

De meterkast wordt aan de binnenzijde voorzien van een underlayment plaat voor aanbrengen van leidingwerk en bemetering.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in de woning. Plinten kunnen wel besteld worden als onderdeel van wand- en vloerafwerking bij Homestudios.

28. Schilderwerk

Binnenschilderwerk

De trapgataftimmering inclusief hekwerken, spullen, panelen en trapboom wordt dekkend wit geschilderd.

Treden van open en dichte trappen zijn gegrond en worden niet geschilderd.

Aftimmeringen van gevelkozijnen worden dekkend wit geschilderd.

Buitenschilderwerk

De voordeur binnen- en buitenzijde wordt geschilderd.

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

29. Binneninrichting/keukens

Je woning is in basis nog niet voorzien van een keuken. Wij hebben een SieMatic keukenontwerp compleet met Bosch inbouwapparatuur laten maken dat precies aansluit op de maatvoering van de keukenruimte en de aansluitpunten voor elektra, water en riolering. In de keukenbrochure zie je de keukenopstelling met blad- en frontafwerking die ook binnen dezelfde prijsgroep kosteloos is te wijzigen.

Laat je bij Homestudios verder adviseren naar de mogelijkheden van deze speciaal geselecteerde keuken. Mocht je het toch anders willen:

In het Homestudios experience center heb je straks ook de vrijheid om een prachtige SieMatic keuken zelf samen te stellen. Volledig afgestemd op jouw functionele wensen en persoonlijke woonstijl. Je wordt hierbij geholpen door één van onze deskundige en ervaren keukenspecialisten. Tijdens je adviesgesprek met onze specialist kun je de nieuwste keukenapparatuur ontdekken en kleuren en materialen live bekijken.

En wanneer je kiest voor een keuken van SieMatic, dan zijn de kosten voor eventueel benodigde verplaatsingen van de aanwezige aansluitpunten voor elektra, afvoer en water voor onze rekening. Daarnaast zullen we geen kosten in rekening brengen voor de administratieve verwerking van alle wijzigingen. Het bedrag dat je bespaart in vergelijking met een aanschaf van een keuken bij een andere keukenleverancier kan hiermee oplopen tot ruim 1900 euro. Zo ben je verzekerd van een mooie keuken tegen een scherpe prijs

30. 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 Park de Bongerd 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.

31. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Aan de gevel, onder het dak worden aluminium goten aangebracht.

Het hemelwater wordt afgevoerd via aluminium hemelwaterafvoeren die zijn aangesloten op het de infiltratie voorziening in de voortuin.

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

32. 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,
- toilet eerste verdieping,
- wastafel in badkamer,
- douchehoek,
- wasmachine/wasdroger opstelplaats.
- inlaatcombinatie stadsverwarming

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak.

33. Waterinstallaties

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

Koud water

- buitenkraan achtergevel met aftapper in meterkast.
- toilet begane grond
- fontein begane grond
- warmteafgifteset stadsverwarming
- wasmachine
- toilet verdieping

Warm en koud water

- keuken voorzien van hoekstopkraan met filter
- wastafel badkamer
- douche

34. Sanitair

De woningen worden standaard voorzien van modern sanitair van Ideal Standard. Het volgende sanitair is inbegrepen in de vrij-op-naam-prijs.

- wandcloset begane grond type Connect met zitting en deksel en Oleas M2 bedieningsplaat
- fontein type Tempo met kraan Ceraline Nuovo met chroom sifon en muurbuis,
- wandcloset op eerste verdieping type Connect met zitting en deksel en Oleas M2 bedieningsplaat
- wastafel type i.Life a vanity in badkamer met kraan Ceraplan, clickwaste en muurbuis
- Wastafelspiegel connect 600*700 mm exclusief verlichting
- douchhoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS draingoot,
- douchegarnituur voorzien van 600 mm glijtang, thermostatische douchemengkraan Ceratherm T25 en 100 mm waterbesparende douchekop Idealrain.

De invulling van het sanitair dat is inbegrepen in de VON-prijs van de woning staat omschreven in de sanitair specificatie achter in deze Technische Omschrijving.

Het is mogelijk om het sanitair in de woning helemaal aan te passen conform smaak en functionele wensen. In het Homestudios experience center ontdek je alle mogelijkheden. Naar aanleiding van je gesprek met de woonadviseur in Homestudios wordt een offerte op maat gemaakt.

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

35. 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.

36. Gasinstallatie

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

37. Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een moderne vloerverwarming. Onder de keukenkasten en in de douchehoek en zolderverdieping wordt standaard 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 stadsverwarming en voorzien van een thermostaat in de woonkamer. Tevens is de individuele temperatuurregeling in de verschillende slaapkamers onafhankelijk van de woonkamer thermostaat in te stellen met een master/master regeling. Onze woonadviseur kan je hier meer over vertellen.

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

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

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator van het merk -E met afmetingen (hoogte x breedte = 78 x 40cm).

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

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

38. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

De woning wordt voorzien van mechanische ventilatie (MV) installatie. Bij een MV-installatie wordt een woning geventileerd door toevoer roosters in gevels van de woonkamer en slaapkamers en afzuigpunten in keuken, badkamer, toilet en technische ruimte. De toevoerroosters zijn voorzien van een zelfregelende klep die afhankelijk van de winddruk de luchttoevoer regelt.

Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

De installatie is voorzien van CO₂-sensoren en in de woonkamer en hoofdslaapkamer en kan worden geregeld met een bedieningsschakelaar in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Een vochtsensor is in de ventilatieunit opgenomen t.b.v. de badkamer ventilatie. Voor de bediening van de keuken- en badkamerventilatie worden twee draadloze batterij gevoede bedieningen meegeleverd.

Afzuigroosters worden door onze installateur ingesteld om per vertrek de juiste luchthoeveelheid af te voeren. In de keuken adviseren wij u een recirculatiekap op te nemen. In de door ons aangeboden optionele keuken ontwerpen is een recirculatiekap geïntegreerd in de kookplaat.

De aan- en afvoerkanalen worden zo veel mogelijk in de constructievloer opgenomen. In de berging van het appartement en op zolder worden deze in het zicht aangebracht.

39. 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) en centraaldozen (plafondlichtpunten).

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

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

Let op! Bij meer dan 8 groepen is een derde aardlekschakelaar nodig

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast, op de knieschotten, op onderzijde dakkap, tegen de zolderwanden en in de houten berging in de tuin.

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

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in Busch Jaeger SI Alpin Wit.

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

- Schakelaars op circa 1050mm
- Schakelaar in toilet op het inbouwreservoir op circa 1050mm
- Wandcontactdozen op circa 350mm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 1250 mm conform 0-tekening van de keukens
- Wandlichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 1800mm
- Wandcontactdoos bij de wastafel op circa 1050mm
- Buitenlicht aansluitpunten op ca 1800 mm

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. Voor de aansluiting van de stadsverwarming afgifte set wordt ook een dubbel wandcontactdoos aangebracht.

Vanuit de meterkast wordt een loze buisleiding Ø40mm aangebracht naar de parkeerplaats achter de woning. Deze kan optioneel tijdens de bouw of na oplevering worden bedraad ten behoeve van een laadvoorziening.

Smarthome ready

De elektrische installatie in de woning is uitgebreid door een extra loze leiding vanaf de meterkast naar een rookmelder aan te leggen en door een extra nuldraad (blauwe draad) toe te voegen aan de bedrading van de lichtpunten naar de schakelaars. Hiermee is de woning Smarthome ready, wat wil zeggen dat het eenvoudig mogelijk is om lichtschakelaars te vervangen door slimme schakelaars. In het Homestudios Experience Center vertellen we je graag meer over de mogelijkheden.

Zonnepanelen optie (PV-panelen)

Energieprestatie en zonnepanelen

De woning zal bij oplevering voldoen aan de BENG-eisen voor woningen voor zover opgenomen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. De woning zal conform deze Technische Omschrijving niet worden uitgerust met zonnepanelen om aan de eisen te voldoen.

Wij bieden je de mogelijkheid om optioneel zonnepanelen aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen panelen is afhankelijk van de beschikbare ruimte op het dak.

De panelen worden uitgevoerd in zwart/blauw en op een aluminium constructie op het dak gemonteerd. De panelen worden aangesloten op een (micro)omvormer in de installatiehoek in de woning.

De kopersopties uitbouw, dakkapel en tweede badkamer kunnen invloed hebben op de BENG berekening en daarmee aan het Bbl. Indien wordt gekozen voor één van deze opties, dan kan dit consequenties hebben voor wel benodigd zijn van PV-panelen om aan de eisen te voldoen. Hierover word je door de woonadviseur van Homestudios geïnformeerd.

40. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

De voordeurbel wordt nabij de meterkast opgehangen en aangesloten op een transformator in de meterkast. De RVS beldrucker wordt op het metselwerk naast de voordeur geplaatst.

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.

Het project wordt voorzien van een glasvezelnetwerk. Hier kunnen verschillende providers hun diensten op aanbieden voor telefoon, internet en TV. De aansluiting wordt aangelegd tot in de meterkast.

Optioneel kunnen dataleidingen worden aangebracht vanuit de meterkast naar de gewenste plaats in de woning en afgemonteerd met worden UTP-aansluiting (CAT6). Bespreek dit met uw woonadviseur.

Beveiligingsinstallatie

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 stroomuitval toch werken.

Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat
2. Afwerkstaat
3. Sanitairlijst en handdoekradiator
4. Aanvullende garantievooraarden van BAM op Module IIB van SWK

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Straatwerk bij woning	Betontegels 50x50cm	Antraciet grijs
Parkeervak	Beton drainage steen	ntb
Metselwerk	Baksteen	Licht beige en bruin genuanceerd
Voegwerk	Mortel	Grijs
Gevelkozijnen	Kunststof	Wit
Ramen	Kunststof	Wit
Voordeurkozijn	Kunststof	Wit
Onderdorpel voordeur	Kunststeen	Antraciet
Voordeur	Plaatdeur	Wit
Schuifpui	Kunststof	Wit
Waterslag	Aluminium	Beige
Lateien/geveldrager	Prefab metselwerk en staal	Geel /bruin genuanceerd
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Goot en dakrand	Aluminium	Kiezelgrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Wit
Dakraam	Aluminium/glas	Antraciet/blank
Kozijn dakkapel	Kunststof	Wit
Bekleding dakkapel	Metaal	Antraciet
Brievenbusplaat	RVS	Blank
Deurbeslag voordeur	Metaal	Blank
Deurbel	RVS	Blank
Huisnummer	RVS	Blank
Buitenberging:		
Bekleding	Fraké (verduurzaamd)	Vergrijsd
Bergingsdeurkozijn	Hardhout	Wit
Bergingsdeur	Hardhout	Wit
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Daktrim	Aluminium	Blank

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 2 – Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Entree / hal	■ Afwerkvloer anhydriet	■ Behangklaar afgewerkt	■ Spuitwerk (wit)	■ Rookmelder ■ Elektra-installatie met schakelaar voor buitenlichtpunt ■ Deurbel
Meterkast	■ Geen vloerafwerking	■ hout, niet nader afgewerkt	■ Onbehandeld	■ Overnamepunt telefoon- en CAI aansluiting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter ■ 2 * Dubbele wandcontactdoos ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ Afleverset stadsverwarming
Toilet	■ Keramische vloertegels 300 x 300 mm	■ Keramische wandtegels 200 x 250 mm. Liggend verwerkt (tot circa 1500mm hoogte). ■ Spuitwerk boven tegelwerk.	■ Spuitwerk (wit)	■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandclosetcombinatie ■ Fontein en koudwaterkraan ■ Afzuigventiel mechanische ventilatie
Badkamer	■ Keramische vloertegels 300 x 300 mm ■ T.p.v. douchehoek is het tegelwerk verdiept op afschot	■ Keramische wandtegels 200 x250 mm tot plafond, liggend verwerkt	■ Spuitwerk (wit)	■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en wastafel ■ Aansluitingen voor lichtpunten ■ Wastafel, mengkraan en spiegel ■ Dubbele wandcontactdoos naast wastafel ■ Douchehoek met draingoot, thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche ■ Badkamerradiator ■ Afzuigventiel/vochtsensor t.b.v. ventilatie en losse bediening
Woonkamer	■ Afwerkvloer anhydriet	■ Behangklaar afgewerkt	■ Spuitwerk (wit)	■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en buitenlichtpunt ■ Aansluitingen voor lichtpunten plafond ■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat ■ Vloerverwarming ■ Ventilatiooroster in gevel ■ CO2 sensor
Keuken	■ Afwerkvloer anhydriet	■ Behangklaar afgewerkt	■ Spuitwerk (wit)	■ Wandcontactdozen boven aanrecht, hoogte zie 0 tekening keuken ■ Vloerverwarming ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie ■ Koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen ■ Riolerings t.b.v. gootsteen en vaatwasser ■ Vaatwasserkraan ■ Bediening mechanische ventilatie ■ Ventilatiooroster in gevel
Slaapkamers	■ Afwerkvloer anhydriet	■ Behangklaar afgewerkt	■ Spuitwerk (wit)	■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Vloerverwarming met thermostaat ■ Ventilatiooroster in gevel ■ Bediening MV in hoofdslaapkamer
Buitenberging	■ Betonvloer onafgewerkt	■ Houten wanden onafgewerkt.	■ Underlayment beplating	■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ dubbele wandcontactdoos ■ Buitenlichtpunt aan gevel
Zolder Type A en A+	■ Afwerkvloer anhydriet zonder vloerverwarming	■ Beton wanden behangklaar afgewerkt	■ Witte beplating	■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ dubbele wandcontactdoos ■ Elektra aansluitpunt wasmachine en droger ■ Riolerings aansluitpunt t.b.v. wasmachine/droger ■ Koud water aansluiting wasmachine ■ Mechanische ventilatiebox met afvoerpunt ■ Dakraam

Bijlage 3 – Sanitairspecificatie en handdoekradiator

Sanitairspecificatie op de volgende pagina.



Ideal Standard

Good



061224A-RR

Together for Better



Al meer dan 100 jaar: voor professionals – door professionals

Ideal Standard is één van de grootste en meest toonaangevende fabrikanten in de wereld met een compleet assortiment van sanitaire producten, zoals inbouwreservoirs, toiletten, wastafels, badkamermeubels, vrijwel alle soorten kranen, douche-systemen, baden, acryl douchebakken en compositiet douchevloeren, douchewanden, badschermen en accessoires. Voor iedere sector bieden we een complete sanitaire oplossing met extra aandacht voor design, duurzaamheid, functionaliteit, gebruiksgemak, besparingen, hygiëne en veiligheid.

7.600

Werknemers
wereldwijd

Keramik,
kranen, baden,
douches en
meubels

8

Fabrieken,
voornamelijk
in Europa (+
het Midden
Oosten en
Afrika)

100+

Wereldwijd
actief

700+m

Omzet



Productie dicht bij huis

Onze producten worden uitsluitend gefabriceerd in ISO-gecertificeerde fabrieken in Europa en Egypte. Ideal Standard heeft de beschikking over 8 eigen productiefaciliteiten. Elke fabriek heeft een eigen specialisme van kranen tot acryl en van meubels tot keramiek. Met liefde voor het detail, hoge eisen aan kwaliteit en duurzaamheid, het streven naar innovatieve oplossingen en lage onderhoudskosten.

Onze fabrieken

Diverse locaties waarvan het merendeel in Europa.



Een lange geschiedenis van innovaties en wereldprimeurs

Ideal Standard heeft als missie een toonaangevende leverancier van innovatieve designoplossingen voor sanitair te zijn en te blijven. In samenwerking met toonaangevende universiteiten, architecten, stedenbouwkundigen en bouwbedrijven over de hele wereld werken we aan de vormgeving van de toekomst. We brengen onze toonaangevende kennis, vaardigheden en ervaring in een reeks producten die intelligent zijn ontworpen om te voldoen aan de behoeften van onze klanten, zowel vandaag als morgen. In de geschiedenis heeft Ideal Standard al vele nieuwe maatstaven in de sanitair wereld ontwikkeld en geïntroduceerd met extra aandacht voor design, duurzaamheid, functionaliteit, gebruiksgemak, water- energiebesparingen, hygiëne en veiligheid.



Business support

Waar en voor welke sector uw project ook is, onze toegewijde medewerkers zullen onze kennis en ervaring gebruiken om uw project succesvol uit te kunnen voeren. We streven ernaar om manieren te vinden die het leven van onze klanten makkelijker en productiever maken. Kijk voor meer informatie op onze website www.idealstandardnederland.nl | www.idealstandard.nl, stuur een e-mail naar idealstandard.nl@idealstandard.com of neem direct contact op met uw contactpersoon van Ideal Standard. Wij zijn u graag van dienst.

1 Praktisch advies bij de planning en het ontwerp van badkamers en wasruimtes.	2 Advies over milieuwetgeving en gezondheid en veiligheid.	3 Werk met u samen om schattingen, kostenberekeningen en planningen op te stellen.	
4 Nazorg, ondersteuning bij onderhoud en het geven van garanties	5 Productafstemming op uw specificaties en toepassingen.	6 Projecten volgen van voorstel tot voltooiing.	

Toiletcombinatie

Good



Connect wandcloset E823201

diepspoel
540 mm
geschikt voor spoeling v.a. 4,5 L
exclusief closetzitting
wit



Connect zitting en deksel E712801

duroplast
RVS scharnieren
wit



Prosyst inbouwspoelreservoir 150 R027967

voor wandcloset
exclusief bedieningspaneel
breedte 400 mm
diepte 150 mm



Oleas M2 bedieningspaneel R0121AC

mechanische bediening
wit



Prosyst isolatieset R017467

voor wandcloset of wandbidet

Fonteincombinatie

Good

**Tempo fontein E211201**

370 x 210 mm
met kraangat rechts
zonder overloop
wit

C

**Ceraline Nuovo toiletkraan
BD974AA**

3,8 l/min
chrom

Wastafelcombinatie

**i.life A vanity wastafel
T461901**

640 x 460 x 155 mm
met kraangat
met overloop
wit

**Ceraplan
wastafelmengkraan BD216AA**

3,8 l/min
met click waste
hoogte uitloop 73 mm
chrom

**Connect spiegel T3366BH**

600 x 700 mm

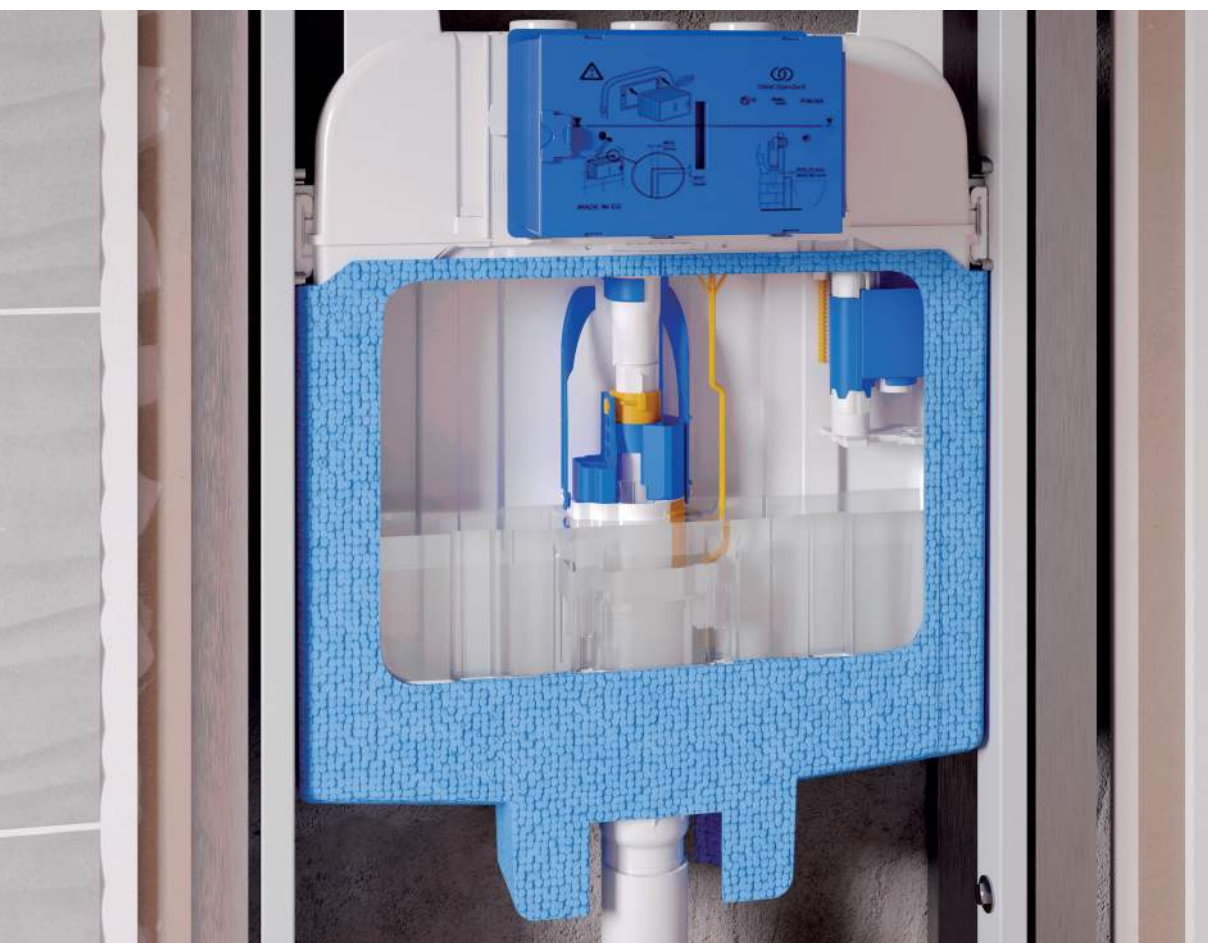


Douchecombinatie



Ceratherm T25 doucheset
A7203AA
douchethermostaat
glijstangcombinatie M3 600 mm
handdouche Ø100 mm (3
functies)
doucheslang "Idealflex" 125 cm
chrom





SmartValve bespaart water



Deze innovatieve inlaatklep is standaard op alle ProSys®-waterreservoirs en vult pas bij nadat de spoeling is voltooid, waardoor verspilling van water tijdens het doorspoelen wordt vermeden. Het is bewezen dat deze gepatenteerde functie tot 63 liter per week bespaart, wat overeenkomt met een vermindering van 12%* op de waterrekening van de gebruiker. Het bevordert niet alleen waterbesparing, het is ook zo stil dat het door NF is gecertificeerd als geluidsklasse 1. Het is een snelvulventiel en is geschikt met elke waterdruk.

* Bij vergelijking van gemiddeld gebruik in een eengezinswoning van 4 personen.

**‘Bespaar tot 63 liter per week,
wat overeenkomt met 12% verlaging in kosten.’**



Ideal Standard

Ideal Standard Nederland BV
Hambakenwetering 3
5231 DD – 's-Hertogenbosch, Nederland
www.idealstandard.nl

Bijlage 4 – Aanvullende garantievoorwaarden van BAM op Module II B 2024 van SWK ¹⁾

Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid.

Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

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

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

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

- b. Ruimten, waarin bevriezing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, c.v. ketels en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5°C) te zijn. Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (of door de ruimte te verwarmen of door een z.g. thermolint).
- c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 ⁴⁾ – “Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen”-⁵⁾. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen als bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/ bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur⁶⁾.

Artikel 2 Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privégedeelte

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

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

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

Meting wachttijd warm tapwater

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

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

De wachttijden meten onder de volgende voorwaarden:

- Meten bij tenminste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in de tabel in artikel 1.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van tenminste 100 kpa.
- Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn/boiler op temperatuur/naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt tenminste een warmwatertemperatuur conform de eisen in NEN 1006⁸⁾ gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een op ontwerp temperatuur verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

Artikel 3 Ventilatie

Aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.6 en 3.7 van het BBL¹⁰⁾ en de corresponderende Bbl ventilatie-eisen¹⁰⁾ dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

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

Het geluidniveau van de ventilatie wordt bepaald op grond van de minimaal vereiste ventilatiecapaciteit voor de ruimte conform het Bouwbesluit¹⁰⁾ cq. Bbl¹⁰⁾.

Noten

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