

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Plan : De Broeckgouw fase 4 en 6 in Volendam
Architect : Lijten Smeulders Architecten
Steenbergen van Cauter Architectuur

Volendam, 31 augustus 2012

Inhoud

1.	VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN.....	3
2.	PEIL-P VAN DE WONING	3
3.	GRONDWERK	3
4.	RIOLERING EN DRAINAGE.....	3
5.	BESTRATING	3
6.	TERREININVENTARIS	3
7.	FUNDERINGEN	3
8.	GEVELS, BOUWMUREN EN BINNENWANDEN.....	4
9.	VLOEREN	4
10.	DAKEN.....	4
11.	VENTILATIEVOORZIENINGEN	5
12.	DIVERSE MATERIAAL EN UITVOERINGSOMSCHRIJVINGEN.....	5
12.1	Kozijnen, ramen en deuren	5
12.2	Gevelbetimmering	5
12.3	Trappen en aftimmerwerk	5
12.4	Goten en hemelwaterafvoeren.....	5
12.5	Ventilatieafvoer en rioolbeluchting	5
13.	VLOER-, WAND EN PLAFONDAFWERKING.....	5
13.1	Tegels Vloertegels	6
14.	KEUKENINRICHTING	6
15.	BEGLAZING EN SCHILDERWERK	6
16.	SANITAIR.....	7
17.	INSTALLATIES.....	7
17.1	Waterinstallatie.....	7
17.2	Elektrische installatie	7
17.3	Gasinstallatie.....	8
17.4	Centrale verwarming	8
17.5	Mechanische ventilatie.....	8
18.	TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN	8
19.	SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	8
20.	WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW	8
21.	ALGEMEEN	8
22.	RUIMTEOMSCHRIJVING VOLGENS HET BOUWBESLUIT	9
23.	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT STARTERS- EN LUXE WONINGEN (Luijten Smeulders)	10
24.	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT STADSVILLA'S (Steenbergen van Cauter)	11
25.	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT DE NOTABELEN (Steenbergen van Cauter).....	12
26.	OPDRACHTGEVER EN INFORMATIE	13

1. VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2. PEIL-P VAN DE WONING

- Peil komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer van de woonkamer.
- Alle hoogtematen worden vanuit dit peil aangegeven.
- De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouwen en Wonen van de gemeente Volendam.

3. GRONDWERK

- De bodemafluiting onder de beganegrondvloer van de woning bestaat uit ten minste 10 cm zand.
- De tuinen worden afgewerkt met de eerder ontgraven grond.

4. RIOLERING EN DRAINAGE

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
- Het betreft een zogenoemd gescheiden kunststof buizensysteem aangesloten op de gemeentelijke rioleringen. De hemelwaterafvoeren en de vuilwaterriolering worden gescheiden van elkaar op de verschillende afvoersystemen van de gemeente aangesloten.
- Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- Het drainagesysteem wordt conform opgaaf van de gemeente aangebracht onder de woning.

5. BESTRATING

- Naar de entree worden grijze betonnen staptetegels aangelegd, afm. 40x60 cm, als op tekening aangegeven.
- De bestrating voor de op de situatietekening aangegeven opstelplaats voor een auto bestaat uit twee stroken grijze betontegels van 40x60 cm (40 cm breed) (dit geldt voor de woningen van Steenberg van Cauter).

- De bestrating tot aan de op situatietekening aangegeven garage bestaat uit twee stroken grijze betontegels van 40x60 cm (40 cm breed).
- De bestrating achter de woning naar de berging in de vorm van staptetegels wordt aangelegd in grijze betontegels van 40x60 cm.
- De bestrating van de zij- en achterpaden wordt door de gemeente aangelegd in grijze betontegels 30x30 cm.

6. TERREININVENTARIS

- Bij de woningen met bouwnummer 401 t/m 422, 601 t/m 614, 620 t/m 623 en 629 t/m 635 wordt een gemetselde garage met plat dak aangebracht, afhankelijk van de situatie in vrijstaande, geschakelde en/of aangebouwde uitvoering.
- In de achtertuin van de woningen met bouwnummer 431 t/m 463, 615 t/m 619, 624 t/m 628 en 636 t/m 656 wordt een gemetselde berging met plat dak aangebracht, afhankelijk van de situatie in enkele of geschakelde uitvoering.
- In de voortuin van de woningen zal een lage tuinmuur volgens situatietekening worden aangebracht.
- Op de woningtekening van Steenberg van Cauter en op de tuilmurentekening van Luijten Smeulders staat aangegeven bij welke woningen welke tuilmuren worden aangebracht, al dan niet voorzien van gaashekwerk en/of beplanting.
- Op de situatietekening is aangegeven bij welke woningen beplanting wordt aangebracht. Door het plantseizoen kan het zijn dat de beplanting pas na oplevering wordt aangebracht. Houdt u hiermee rekening bij het aanbrengen van uw tuinrichting.
- Bij de woningen met bouwnummers 614, 628, 643 en 656 zal een kademuur worden aangebracht, een en ander als aangegeven op de situatietekening.

7. FUNDERINGEN

- Voor de woningen en de garages worden gewapende betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende betonnen funderingsbalken aangebracht. De betonvloeren van gemetselde bergingen worden eveneens op heipalen gefundeerd.
- De paalafmetingen worden door de constructeur bepaald aan de hand van sonderingen.
- De ruimte onder de beganegrondvloer van de woning wordt geventileerd door middel van

roosters in de gevels.

8. GEVELS, BOUWMUREN EN BINNENWANDEN

- De gemetselde buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in baksteen, zogenaamd 'schoon metselwerk'. Voor de kleur van de gevelstenen zie de kleur- en materialenstaat.
- Het onder het maaiveld gelegen deel van de buitengevel zal worden uitgevoerd in (vuil)metselwerk.
- Afhankelijk van het woningontwerp zal de buitengevel plaatselijk als geveltimmerwerk worden uitgevoerd.
- De gemetselde bergingen en garages worden uitgevoerd in halfsteens- en deels in steensmetselwerk in verband met de constructie van de gevels. Indien nodig zullen tevens steunberen worden toegepast. Voor de kleur van de gevelstenen zie de kleur- en materialenstaat.
- De separatiewand van de geschakelde bergingen wordt in kalkzandsteen uitgevoerd.
- De separatiewanden van de garages zullen in baksteen worden uitgevoerd.
- In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie aangebracht zodanig dat de gevel voldoet aan de vereiste warmteweerstand (Rc).
- De buitengevels worden voorzien van een aantal open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie en/of afwatering.
- In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilataties aangebracht. Deze geveldilataties worden niet nader afgewerkt.
- Binnenspouwbladen van de gevels worden in kalkzandsteen van 10 of 12 cm dik uitgevoerd. Waar dit constructief noodzakelijk is, zal kalkzandsteen van 15 cm worden toegepast.
- Niet-dragende binnenwanden worden in kalkzandsteen van 7 of 10 cm dik uitgevoerd.
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur van kalkzandsteen, 2x12 cm dik. Om constructieve redenen worden ter hoogte van de verdiepingsvloeren koppelstaven aangebracht.
- Staalconstructie wordt volgens opgaaf constructeur geplaatst. Waar deze staalconstructie in het zicht komt, wordt deze afgewerkt met een brandwerend plaatmateriaal of brandwerende verf.
- Bij buitenwanden uitgevoerd in halfsteens of steens metselwerk, zoals bij de bergingen en garages, kan enige mate van vochtdoorslag voorkomen.

9. VLOEREN

- De beganegrondvloer van de woning is uitgevoerd in prefabbeton, aan de onderzijde voorzien van isolatie zodat wordt voldaan aan de vereiste warmteweerstand (Rc).
- De vloer van de vrijstaande berging is een niet nader afgewerkte ongeïsoleerde betonvloer.
- De vloer van de garage is een niet nader afgewerkte geïsoleerde betonvloer.
- Voor de toegang tot de ruimte onder een deel van de beganegrondvloer van de woning wordt een sparing in de beganegrondvloer gemaakt, afgedekt met een geïsoleerd vloerluik. Gezien het peil van de woning ten opzichte van het oppervlakte- en grondwaterpeil kan de ruimte beperkt van hoogte zijn. U dient er rekening mee te houden dat er water in deze ruimte kan staan. De ruimte onder de vloer van de aangebouwde garage is niet toegankelijk.
- Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in gewapend beton op een geprefabriceerde bekistingsbreedplaatvloer.
- Op aanwijzing van de constructeur kunnen op enkele plaatsen stalen liggers in de vloer worden opgenomen. Deze stalen liggers zullen aan de onderzijde afgewerkt worden met een brandwerend plaatmateriaal en structuurspuitwerk.

10. DAKEN

- De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde prefab dakelementen en is afgedekt met keramische pannen in de kleur als aangegeven in de kleur- en materialenstaat.
- De hellende daken zijn voorzien van constructieve knieschotten. In deze knieschotten is een afschroefbaar paneel opgenomen. De betonvloer achter het knieschot is niet voorzien van een afwerkvloer. Aan de constructie van de knieschotten mogen geen wijzigingen worden aangebracht.
- Het platte dakgedeelte van de woning (dakkapellen/erkers) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde dakconstructie.
- De platte daken van de gemetselde bergingen en de aangebouwde en vrijstaande gemetselde garages bestaan uit plaatmateriaal op een houten balklaag. De daken van de bergingen zijn ongeïsoleerd, de daken van de garages zijn geïsoleerd.
- De platte daken worden voorzien van een bitumineuze en/of EPDM dakbedekking.

11. VENTILATIEVOORZIENINGEN

- In de toevoer van verse lucht wordt voorzien door toepassing van ventilatieroosters welke in de beglazing of gevelkozijnen zijn opgenomen.
- De ruimte onder de beganegrondvloer van de woning wordt geventileerd met muisdichte roosters in de gevel.
- De bergingen en garages worden op een natuurlijke wijze geventileerd door roosters en/of ventilatiespleten.

12. DIVERSE MATERIAAL EN UITVOERINGSOMSCHRIJVINGEN

12.1 Kozijnen, ramen en deuren

- Zie voor de kleurstelling de kleuren- en materialenstaat.
- Buitenkozijnen, -ramen en -deuren (m.u.v. de entreedeur) worden in hardhout uitgevoerd.
- De entreedeur van de woning is een samengestelde geïsoleerde houten deur.
- De dakramen worden in naaldhout uitgevoerd.
- In de gevelaanzichten zijn de te openen ramen aangeduid met diagonaalstrepen of -stippellijn.
- De te openen ramen in de gevel worden uitgevoerd als zogenaamde val-draairamen, met uitzondering van de ronde ramen.
- De ronde ramen worden uitgevoerd als tuimelraam.
- Alle ramen en deuren van de woning, berging of garage worden voorzien van hang- en sluitwerk en gelijksluitende cilindersloten voor de deuren.
- Op tekening staat indicatief aangegeven waar in het dakvlak een dakraam wordt aangebracht. Het dakraam wordt fabrieksmatig blank afgelakt.
- Onder de buitendeurkozijnen van de woning wordt een kunststeen dorpel aangebracht.
- Onder de gevelraamkozijnen worden aan de buitenzijde waterslagen van prefab beton (Steenbergen van Cauter) en kunststeen (Luijten Smeulders en Steenbergen van Cauter) aangebracht. Aan de binnenzijde worden bij kozijnen die niet tot op de vloer doorlopen (m.u.v. badkamers en het gevelkozijn van evt. dakkapellen) composietstenen vensterbanken aangebracht.
- De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen met een bovenlicht voorzien van een bovendorpel, waarin fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren worden aangebracht.
- Onder de deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

12.2 Gevelbetimmering

- Op de geveltekening is aangegeven waar gevelbetimmeringen, zoals gevelbekleding, dakoverstekken, boeiboorden en windveren worden aangebracht. Deze betimmeringen worden uitgevoerd in geschilderd garantiemultiplex of geschilderde sponningschroten.
- De dakkapellen van de woningen naar het ontwerp van Steenbergen van Cauter worden bekleed met zink.

12.3 Trappen en aftimmerwerk

- De trappen en de traphekken worden in vurenhout uitgevoerd, de trap op de beganegrond wordt uitgevoerd met stootborden (gesloten trap).
- De trap op de verdieping wordt uitgevoerd als een open trap zonder stootborden.
- Langs de trappen wordt op de wand of aan het traphek een houten leuning aangebracht.
- De trapgaten worden afgetimmerd met stroken plaatmateriaal en geschilderd.

12.4 Goten en hemelwaterafvoeren

- De woning welke is ontworpen door Steenbergen van Cauter zal worden voorzien van zinken bakgoten.
- De woning welke is ontworpen door Luijten Smeulders zal worden voorzien van uitgetimmerde goten van plaatmateriaal bekleed met bitumineuze en/of EPDM dakbedekking.
- Tegen de gevels worden, daar waar op de tekening is weergegeven, kunststof hemelwaterafvoeren aangebracht. Deze afvoeren worden aangesloten op het hemelwaterriool van de gemeente, of afgevoerd naar open water.

12.5 Ventilatieafvoer en rioolbeluchting

- De woning wordt voorzien van een ventilatieafvoerkanaal voor de mechanische ventilatie en een buis voor het beluchten van de riolering. Voornoemde afvoerleidingen worden afhankelijk van het woningtype aangesloten op een metalen schoorsteen (Steenbergen van Cauter) of afzonderlijke dakdoorvoeren (Luijten Smeulders).

13. VLOER-, WAND EN PLAFONDAFWERKING

- De betonvloer van de woning wordt op de beganegrond voorzien van een zandcement afwerklaag van 7 cm, met uitzondering van de betegelde ruimte.
- De betonvloeren van de woning wordt op de verdiepingen voorzien van een zandcement

afwerklaag van 5 cm, met uitzondering van de betegelde ruimte.

- De meterkast en de vloer achter het knieschot worden niet voorzien van een dekvloer.
- Indien ten gevolge van de regelgeving noodzakelijk, wordt (een deel van) de afwerklaag aangebracht op 20 mm isolatie.
- De vloer van de berging of garage wordt niet voorzien van een dekvloer.
- In badkamer en toilet worden vloertegels aangebracht (zie hoofdstuk 13.1).
- De wanden in het toilet worden rondom tot circa 1,50 m hoogte van wandtegels voorzien. (zie hoofdstuk 13.1).
- De wanden in de badkamer worden rondom tot circa 1,80 m en ter plaatse van de douchehoek tot circa 2.10 m van wandtegels voorzien (zie hoofdstuk 13.1).
- De wandgedeeltes boven het tegelwerk in de badkamer en het toilet worden voorzien van structuurspuitwerk.
- De overige wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de meterkast, achter het knieschot en ter plaatse van de opstelruimte van de technische installatie op de tweede verdieping. Er wordt geen behang aangebracht. Behangklaar oppervlak wordt uitgevoerd als reparatie- of filmwerk en is geschikt voor dikker behang, sierpleister of dergelijke.
- Er worden geen vloerplinten aangebracht.
- De betonnen plafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk met uitzondering van de meterkast. V-naden aan de onderzijde van verdiepingsvloeren worden niet opgevuld.
- De dakelementen en de schuine dakvlakken in de woning worden afgewerkt met groene of bruine watervaste platen. Deze platen worden niet nader afgewerkt.
- De knieschotten bestaan uit een houten regelwerk bekleed met groene of bruine watervaste platen en worden (ook in slaapkamers) niet nader afgewerkt.
- De onderzijde van de dakplaten evenals de houten balklaag van het platte dakvlak in de bergingen en garages blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

13.1 Tegels

Vloertegels

- De badkamer en het toilet worden voorzien van grijze vloertegels in de afmeting 15x15 cm.

- De vloertegels worden grijs gevoegd.

Wandtegels

- De badkamer en het toilet worden voorzien van glanzende witte wandtegels in de afmeting 15x15 cm.
- De wandtegels worden wit gevoegd. De uitwendige hoeken worden afgewerkt met behulp van een kunststof hoekprofiel.
- De maatvoering van het tegelwerk op de verkooptekeningen komt niet overeen met de maatvoering zoals omschreven in deze technische omschrijving. De technische omschrijving is maatgevend.

14. KEUKENINRICHTING

- In de woning wordt geen keuken geplaatst.
- Na oplevering kunt u de door u gewenste keuken (laten) plaatsen. In de woning zijn standaard voorzieningen aanwezig in de vorm van wandcontactdozen en loze leidingen voor elektra, evenals een afgedopte aansluiting voor gas, riolering en water. De keuken is tevens voorzien van twee afzuigpunten die zijn aangesloten op het systeem van de mechanische afzuiging. Eén punt hiervan kan worden gebruikt voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap. De positie van de standaard installatiepunten wordt aangegeven op de contracttekening.
- Middels de meer- en minderwerklijst heeft u mogelijkheden aansluitpunten te wijzigen en/of toe te voegen.

15. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

- In gevelkozijnen, dakramen en buitendeuren van de woning wordt HR++ isolatieglas aangebracht.
- Plaatselijk wordt in verband met de regelgeving mat glas toegepast. Zie tekening.
- De bovenlichten boven de binnendeuren worden in enkelglas uitgevoerd. In het bovenlicht van de meterkast en van de kast onder de trap komt een dicht paneel.
- Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.
- De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren, behoudens de binnendeuren, worden met een watergedragen dekkend verfsysteem afgewerkt in dezelfde kleuren als buiten.
- Aftimmeringen in de woning worden met een watergedragen dekkend verfsysteem afgewerkt

met uitzondering van alle fabrieksmatig afgelakte onderdelen en de onderdelen op zolder.

- Van de trappen worden alleen de in het zicht komende delen van de bomen en de traphekken geschilderd met een watergedragen verf. De treden en/of stootborden van de trappen en de onderzijde van de gesloten trap in de kast op de beganegrond zijn alleen voorzien van de fabrieksmatige grondverflaag.
- De houten leuning van de trap worden dekkend geverfd.
- De kleuren van het schilderwerk zijn in de kleur- en materialenstaat opgenomen.

16. SANITAIR

- In alle woningtypen wordt standaard sanitair aangebracht.
Het sanitair bestaat per ruimte uit:

Indeling toilet beganegrond:

- keramisch wandcloset met inbouwreservoir, kleur wit;
- keramisch fontein, kleur wit;
- verchromde éénknops fonteinkraan;
- sifon met kunststof vloerbuis, kleur wit;
- closetrolhouder (wordt los bijgeleverd).

Indeling badkamer eerste verdieping:

- keramisch wandcloset kleur wit, met inbouwreservoir (indien op tekening aangegeven);
- keramische wastafel, kleur wit;
- verchromde wastafelmengkraan;
- sifon met kunststof vloerbuis, kleur wit;
- rechthoekige spiegel 40 x 60, staand aangebracht;
- plaatstalen douchebak 90x90 cm (Steenbergen van Cauter) of 80x80 cm (Luijten Smeulders) kleur wit.
- plaatstalen bad 75x170 (indien op tekening aangegeven).
- douchemengkraan met handdouche, slang en glijstang (thermostatische douchemengkraan bij Steenbergen van Cauter);
- closetrolhouder (indien een toilet aanwezig is, wordt los bijgeleverd);
- planchet, kleur wit;
- ten behoeve van de wasmachine wordt nabij de opstelplaats een tapkraan (tevens vulkraan CV) en afvoergarnituur aangebracht.

17. INSTALLATIES

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de gas-, water- en elektrische installatie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.
- De woning voldoet aan een energie-prestatiecoëfficiënt van 0,6.

17.1 Waterinstallatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het waterleidingennet door nutsbedrijven en gebruiksgereed opgeleverd.
- Tappunten op de koudwaterleiding: aansluitpunt aanrecht, wastafelmengkraan, badmengkraan (indien van toepassing), douchemengkraan, wasmachinekraan, toilet(ten) en de fonteinkraan
- Tappunten op de warm waterleiding die worden aangelegd vanaf de cv-combiketel: aansluitpunt aanrecht, wastafelmengkraan, badmengkraan (Indien van toepassing) en douchemengkraan.
- De woning zal worden voorzien van een cv-ketel voorzien van een productcertificaat gaskeur.
- In de afvoer van de douche wordt bij woningtype C, Barbara-Ann, een douchepijp-wtw aangebracht. Hiermee wordt de restwarmte uit het afgevoerde water gebruikt om het aan te voeren water te verwarmen.

17.2 Elektrische installatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het elektriciteitsleidingennet, door nutsbedrijven gebruiksgereed opgeleverd.
- Uitvoering volgens het centraaldozensysteem.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als half opbouw, kleur wit. In de woonkamer, keuken, de slaapkamers en de zolder worden de wandcontactdozen verticaal op circa 30 cm boven de vloer aangebracht. Op overige plaatsen verticaal op circa 105 cm boven de vloer. Ter plaatse van de op tekening middels stippellijn aangegeven opstelplaats van de keuken verticaal op circa 125 cm boven de vloer, tenzij anders is aangegeven.
- In de berging of garage, de meterkast en op de tweede verdieping wordt de installatie uitgevoerd in opbouw. Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op 195 cm hoogte achter de spiegel aangebracht.
- De buitengevellichtpunten worden op circa 220 cm hoogte aangebracht.

- De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bedrukknop, huisbel/zoemer en een transformator in de meterkast.
- Aan het plafond in de entree en overloop wordt een rookmelder aangebracht.
- De rookmelders worden in overeenstemming met de normen van het Bouwbesluit aangebracht. De rookmelders worden op het lichtnet aangesloten en zijn voorzien van batterijen, zodat deze ook werken wanneer het lichtnet is uitgevallen.

17.3 Gasinstallatie

- Aanleg volgens voorschriften en via een verbruiksmeter aangesloten op het gasleidingennet.
- Aansluitpunt nabij de HR CV-combiketel.
- Afgedopt aansluitpunt ter plaatse van de opstelplaats van de keuken.

17.4 Centrale verwarming

- De woningen wordt voorzien van een gasgestookte HR-combiketel. De cv-ketel voorziet in het warm tapwater (zie hoofdstuk 17.1).
- In de te verwarmen vertrekken in de woning worden radiatoren aangebracht. De leidingen van de radiatoren worden in de dekvloer aangebracht, afgestemd op een aan- en afvoertemperatuur van circa 55°C resp. 45°C.
- De temperatuurregeling geschiedt door een thermostaat, voor positie zie tekening.
- De berekening van de capaciteit geschiedt conform de ISSO publicatie 51, waarbij beperkte nachtverlaging van toepassing is.
- Bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden bereikt en gehandhaafd:
 - Verblijfsruimten 20°C
(keuken, woonkamer en slaapkamers)
 - Verkeersruimten 15°C *
(entree en overloop)
 - badruimte (badkamer) 22°C
 - zolder, tweede verdieping 15°C
 - toiletruimte, berging en garage onverwarmd
- * voor de verkeersruimten en inpandige berging van de woningen naar de ontwerpen van Luijten Smeulders geldt dat geen temperatuurgarantie kan worden afgegeven i.v.m. het ontbreken van radiatoren in deze ruimten.

17.5 Mechanische ventilatie

- De woning heeft een ventilatiesysteem met een individuele afzuigunit zijnde een ventilatie-

warmtepomp welke is aangesloten op de cv-ketel. De hoofdbediening is centraal op de beganegrond aangebracht conform tekening.

- De keuken, de badkamer, de toiletruimte en nabij de opstelplaats van de wasmachine wordt een afzuigpunt aangebracht, aangesloten op de afzuigunit.

18. TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

- Voor telefoon en voor centrale antenne inrichting worden conform tekening in de woonkamer, slaapkamer(s) en op zolder onbedrade aansluitpunten aangebracht conform tekening, afgedekt met een blindplaat, waar aangegeven op tekening. De leidingen zijn doorgevoerd vanuit de meterkast en voorzien van een controledraad.

19. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.
- De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt "zeemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

20. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Binnen het bouwplan is realisering van individuele woonwensen mogelijk, indien dit technisch uitvoerbaar is. Meerwerk kan worden gekozen uit de meer- en minderwerklijst, mits aangegeven vóór de sluitingsdata en voor zover het werk het toelaat. , Zie hiervoor de meer- en minderwerklijst met toelichting.
- Alle wijzigingen in opdracht van de verkoper en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorend bij de overeenkomst, evenals het Bouwbesluit.

21. ALGEMEEN

- In de koopsom zijn niet begrepen:
 - de eventuele waarborgsommen voor de levering van water en elektra;
 - de aansluitkosten van de woning op het telefoon- en CAI net.
- Alle afspraken gemaakt met personeel van de ondernemer betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband

houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging van de directie van de ondernemer is gekregen.

- Detailwijzigingen in het ontwerp, de constructie, de installaties en de afwerking blijven voorbehouden aan de verkoper, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouwde. Eveneens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- Ten aanzien van genoemde merken en types moet een voorbehoud worden gemaakt in verband met mogelijke productwijzigingen voor de daadwerkelijke installatie van deze producten. De ondernemer behoudt zich het recht voor genoemde merken en types te vervangen door een gelijkwaardig product.
- De plaatsen van hemelwaterafvoeren, schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en cv- en ventilatieapparatuur evenals afzuigventielen zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk.
- Op de plattegronden ingetekende apparatuur e.d. behoren alleen tot de standaardlevering, indien dit uitdrukkelijk in de technische omschrijving is vermeld.
- De op tekening aangegeven oppervlakten per ruimte zijn de gemeten oppervlaktes op 150 cm+ vloer. Voor enkele ruimtes is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode" zoals toepasbaar volgens het Bouwbesluit.
- Voor nadere toelichting op het gebied van het Bouwbesluit ligt er een Bouwbesluit-tekeningen/of berekening van de woning ter inzage bij de gemeente.
- Door de steeds betere woningisolatie en het benutten van direct invallende zonne-energie neemt het risico van oververhitting in de zomer toe. Om dit te voorkomen zijn aanvullende voorzieningen nodig, zoals (buiten)zonwering, extra ventilatie en natuurlijke koeling.
- Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de verstrekte gegevens door de bij de totstandkoming van dit project betrokken bouwkundigen, gemeentelijke diensten en

andere disciplines. De afgebeelde artist impressions, plattegronden, inrichting van het openbaar gebied (door de gemeente) en de tekstinhoud geven een zo goed mogelijk beeld van de woningen en omgeving. Daar de ontwikkeling van een stadsgebied een voortdurend proces is waarbij wijzigingen onvermijdelijk zijn, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Als gevolg van wijzigingen voortvloeiend uit eisen van overheid, architect en / of nutsbedrijven voorbehouden.

22. RUIMTEOMSCHRIJVING VOLGENS HET BOUWBESLUIT

Ruimte	Bouwbesluitterm
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Hal / Entree	Verkeersruimte
Kast	Bergruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Berging	Bergruimte
Garage (vrijstaande)	Stallingsruimte
Overloop	Verkeersruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte

23. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT STARTERS- EN LUXE WONINGEN (Luijten Smeulders)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Oranjerood
Metselwerk plint bloemkozijnen en erkers	Baksteen	Mangaan
Voegwerk	Zandcement	Antracietgrijs
Hemelwaterafvoeren	PVC	Wit
Lateien	Staal	Zwartbruin
Waterslagen	Kunststeen	Antraciet
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Gevelkozijnen	Hout	Crèmewit
Incl. panelen boven de kozijnen		
Ramen	Hout	Crèmewit
Entreedeur	Hout	Grachtengroen
Deuren overig	Hout	Crèmewit
Ventilatioeroosters	Aluminium	Crèmewit
Geveltimmerwerk hardhouten delen	Hout	Crèmewit
Boeiboorden en luifels	Hout	Crèmewit
Dakgoten	Plaatmateriaal	Crèmewit
Metselwerk tuinmuren	Baksteen	Mangaan
Gevelmetselwerk berging / garage	Baksteen	Mangaan
<i>Het gevelmetselwerk van de berging en garage is eenzijdig schoonwerk, dit houdt in dat aan de binnenzijde de ruwe ongelijke zijde van de steen in het zicht komt en wordt afgevoegd.</i>		
Daktrim / dakrandafwerking	Zink	Naturel
Interieur		
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Afzuigventiel	Metaal	Wit
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit

NB. De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.

24. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT STADSVILLA'S (Steenbergen van Cauter)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur		
Gevelmetselwerk (stootvoegloos)	Baksteen	Bruinrood
Voegwerk	Zandcement	Antracietgrijs
Entredeur	Hout	Wit
Hemel waterafvoeren	Zink en PVC	Grijs naturel
Lateien	Staal	Bruinrood
Raamdorpelstenen	Composietsteen	Donkergrijs
Raamdorpelstenen	Beton	Grijs naturel
Balkonhek (waar van toepassing)	Metaal	Wit
Luifels + erkers	Hout + staal	Wit
Exterieur algemeen		
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Dakgoten	Zinken bakgoot	Naturel grijs
Dakkapel	Zink	Naturel grijs
Gevelkozijnen	Hout	Wit
Incl. panelen boven de kozijnen		
Ramen	Hout	Wit
Deur(en) voor- en achtergevel	Hout	Wit
Ventilatioeroosters	Metaal	Aluminiumgrijs
Metselwerk tuinmuren (stootvoegloos)	Baksteen	Bruinrood
Metselwerk kademuur	Baksteen	Mangaan
Gevelmetselwerk berging	Baksteen	Bruinrood
<i>Het gevelmetselwerk van de berging en garage is eenzijdig schoonwerk, dit houdt in dat aan de binnenzijde de ruwe ongelijke zijde van de steen in het zicht komt en wordt afgevoegd.</i>		
Daktrim	Zink	Naturel grijs
Interieur		
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Ventilatioeroosters MV	Metaal	Naturel
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit

NB. De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.

25. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT DE NOTABELEN (Steenbergen van Cauter)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Bruinrood
Voegwerk	Zandcement	Antracietgrijs
Entreedeur	Hout	Donkergrijs
Hemel waterafvoeren	PVC	Grijs
Lateien	Staal	Bruinrood
Raamdorpelstenen	Composietsteen	Donkergrijs
Balkonhek	Metaal	Donkergrijs
Gevelband	Beton	Grijs naturel
Exterieur algemeen		
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Dakgoten	Zinken bakgoot	Naturel grijs
Dakkapel	Zink	Naturel grijs
Gevelkozijnen	Hout	Donkergrijs
Incl. panelen boven de kozijnen	Colorbel	Donkergrijs
Ramen	Hout	Donkergrijs
Deur(en) voor- en achtergevel	Hout	Donkergrijs
Ventilatioeroosters	Metaal	Donkergrijs
Metselwerk tuinmuur	Baksteen	Bruinrood
Metselwerk kademuur	Baksteen	Mangaan
Gevelmetselwerk berging	Baksteen	Bruinrood
<i>Het gevelmetselwerk van de berging en garage is eenzijdig schoonwerk, dit houdt in dat aan de binnenzijde de ruwe ongelijke zijde van de steen in het zicht komt en wordt afgevoegd.</i>		
Daktrim	Zink	Naturel grijs
Interieur		
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Ventilatioeroosters MV	Metaal	Naturel
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit

NB. De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.

26. OPDRACHTGEVER EN INFORMATIE

PROJECTBUREAU DE BROECKGOUW
Zeestraat 35A
1131 ZD Volendam
T 0299 399246
E broeckgouw@edam-volendam.nl
www.debroeckgouw.nl

ARCHITECTEN
Steenbergen van Cauter architectuur
Luijten Smeulders architecten

AANNEMER
HSB-Bouw Volendam
Slobbeland 10
1131 AB Volendam
Postbus 8
1130 AA Volendam
T 0299-398900
E broeckgouw@hsb-bouw.nl

NEMASSDEBOER MAKELAARS
Edammerweg 14
1131 DN Volendam
T 0299 363219
F 0299 361071
www.nemassdeboer.nl

STEUR MAKELAARS
Julianaweg 73
1131 DG Volendam
T 0299 363634
F 0299 361343
www.steur.nl