



## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

Plan : De Broeckgouw fase 7 & 8 in Volendam  
Architect : Luijten Smeulders Architecten  
Steenbergen van Cauter Architectuur

Volendam, 7 april 2015

# 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 .....	6
13.	VLOER-, WAND EN PLAFONDAFWERKING.....	6
13.1	Tegels .....	6
14.	KEUKENINRICHTING .....	6
15.	BEGLAZING EN SCHILDERWERK.....	7
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 .....	9
21.	ALGEMEEN .....	9
22.	RUIMTEOMSCHRIJVING VOLGENS HET BOUWBESLUIT .....	10
23.	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT Type Marilène 1 en 2, Laurentien 1,2 en 3, Mabel, Margriet, Cristina, Irene en Ariana (Luijten Smeulders architecten) .....	11
24.	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT Type Alexia (Steenbergen van Cauter architecten) .....	12
25.	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 begane grondvloer 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 Edam-Volendam.

## 3. GRONDWERK

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

## 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 rioleringssysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- Het drainagesysteem wordt conform opgaaf van de gemeente aangebracht onder de woning.
- De gezamenlijke uitgegeven achterpaden bij de bouwnummers 2 t/m 6, 9 t/m 19 22 t/m 25, 32 t/m 36, 37 t/m 48, 49 t/m 53, 58 t/m 62, 63 t/m 74, 75 t/m 79, 86 t/m 89, 92 t/m 102 en 105 t/m 109 worden voorzien van drainage en drainkolken. De drainageleiding wordt bij de hoekwoningen aangesloten op de gemeenteriolering.

## 5. BESTRATING

- Naar de entree worden grijze betonnen staptegels aangelegd, afmeting 40x60 cm, als op tekening aangegeven.
- De bestrating achter de woning naar de berging in de vorm van staptegels wordt aangelegd in grijze betontegels van 40x60 cm.
- De bestrating van de openbare paden wordt door de gemeente aangelegd.
- De bestrating van de gezamenlijke uitgegeven achterpaden bij de bouwnummers 2 t/m 6, 9 t/m 19, 22 t/m 25, 32 t/m 36, 37 t/m 48, 49 t/m 53, 58 t/m 62, 63 t/m 74, 75 t/m 79, 86 t/m 89, 92 t/m 102 en 105 t/m 109 wordt aangelegd in grijze betontegels van 30x30 cm.

## 6. TERREININVENTARIS

- In de achtertuin van de woningen met bouwnummer 2 t/m 13, 16 t/m 25, 27 t/m 53, 58 t/m 84, 86 t/m 95 en 98 t/m 109 wordt een gemetselde berging met plat dak aangebracht, afhankelijk van de situatie in enkele of geschakelde uitvoering. Het is, conform bouwbesluit, verplicht een berging bij de woning te realiseren.
- In de voortuin van de woningen zal een lage tuinmuur volgens situatietekening worden aangebracht.
- Op tekening 12035-500 'situatie fase 7&8' van Steenberg van Cauter en op tekening 09552-581 'tuinmuren en erf afscheidingen' van Luijten Smeulders staat aangegeven bij welke woningen welke tuinmuren worden aangebracht, al dan niet voorzien van gaashekwerk en/of beplanting. Het gaashek wordt uitgevoerd overeenkomstig de eerder uitgevoerde hekken bij de Broeckgouw fase 4&6. Er wordt geen kader om het gaas geplaatst, dit in afwijking van de tekening (tekst gaat boven tekening).
- Door het plantseizoen kan het zijn dat de beplanting pas na oplevering wordt aangebracht. Houdt u hiermee rekening bij het aanbrengen van uw tuinrichting.

## 7. FUNDERINGEN

- Voor de woningen en aangebouwde bergingen 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 begane grondvloer 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.
  - De gemetselde dakopbouwen (torentjes) van woningtype Marilene 2 en Laurentien 2, worden deels uitgevoerd in houtskeletbouw, aan de binnenzijde afgewerkt met gipsbeplating en aan de buitenzijde (bovendaks) met steenstrips op een geïsoleerde achterconstructie.
  - Het onder het maaiveld gelegen deel van de buitengevel zal worden uitgevoerd in (vuil)metselwerk.
  - Afhankelijk van het woningontwerp zal de buitengevel plaatselijk als gevelbeplating worden uitgevoerd.
  - De gemetselde bergingen worden uitgevoerd in halfsteens- en deels in steensmetselwerk indien in verband met de constructie van de gevels noodzakelijk. Voor de kleur van de gevelstenen zie de kleur- en materialenstaat.
  - De separatiwand van de geschakelde bergingen wordt in kalkzandsteen 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 beperkt benodigde 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 dik 10 of 12 cm uitgevoerd. Waar dit constructief noodzakelijk is, zal kalkzandsteen van 15 cm, 17,5 cm of 21,4 cm worden toegepast.
  - Niet-dragende binnenwanden worden in kalkzandsteen van 10 cm dik uitgevoerd.
  - Indien vanuit stabiliteit constructief vereist wordt een betonnen stabiliteitswand geplaatst een en ander zoals op de tekening van betreffende woningen aangegeven.
- 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 zonder binnenspouwblad - zoals bij de bergingen kan vochtdoorslag voorkomen.
- 9. VLOEREN**
- De begane grondvloer van de woning is uitgevoerd in prefab beton, aan de onderzijde voorzien van isolatie zodat wordt voldaan aan de vereiste warmteweerstand (Rc).
  - De vloer van de vrijstaande berging is een niet nader vlak afgewerkte geïsoleerde betonvloer.
  - De vloer van de aangebouwde bergingen is een niet nader vlak afgewerkte geïsoleerde betonvloer.
  - Voor de toegang tot de ruimte onder een deel van de begane grondvloer van de woning wordt een sparing in de begane grondvloer 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 berging 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 bestaan uit plaatmateriaal op een houten balklaag. De daken van de vrijstaande bergingen zijn geïsoleerd, de daken van de aangebouwde bergingen zijn geïsoleerd.
- De platte daken worden voorzien van dakbedekking.

## 11. VENTILATIEVOORZIENINGEN

- In de toevoer van verse lucht wordt voorzien door toepassing van ventilatieroosters welke in de beglazing of gevelkozijnen zijn opgenomen.
- In tegenstelling tot de verkooptekening van de woning zal er geen ventilatierooster in het buitengevelkozijn van de badkamer worden aangebracht.
- Om te kunnen voldoen aan de ventilatie-eisen zal het mogelijk noodzakelijk zijn een ventilatierooster in de achterdeur toe te passen.
- De ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt geventileerd met muisdichte roosters in de gevel.
- De vrijstaande berging wordt 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.
- Op tekening staat indicatief aangegeven waar in het dakvlak een dakraam wordt aangebracht. Het dakraam wordt fabrieksmatig wit afgelakt.
- 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.

- Alle ramen en deuren van de woning, berging of garage worden voorzien van hang- en sluitwerk en gelijksluitende cilindersloten voor de deuren.
- Onder de buitendeurkozijnen van de woning wordt een kunststeen dorpel aangebracht.
- Onder de gevelraamkozijnen worden aan de buitenzijde waterslagen van prefab beton, gemetselde rollaag of keramische raamdorpelstenen 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 (glas of paneelvulling) 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.
- De (optionele) dakkapellen worden bekleed met gevelbeplating.

### 12.3 Trappen en aftimmerwerk

- De trappen en de traphekken worden in vurenhout uitgevoerd, de trap op de begane grond 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 woningen zullen worden voorzien van uitgetimmerde goten van plaatmateriaal bekleed met dakbedekking.
- De uitgetimmerde goten zijn niet beloopbaar en u kunt hier niet in staan.

- Tegen de gevels worden, daar waar op de tekening indicatief is weergegeven, kunststof hemelwaterafvoeren aangebracht. Deze afvoeren worden aangesloten op het hemelwaterriool van de gemeente, of afgevoerd naar open water. Afhankelijk van ontwerpeisen van de loodgieter is het mogelijk dat de uiteindelijke positie van de hemelwaterafvoer afwijkt van hetgeen op tekening is aangegeven.
- Indien noodzakelijk zullen spuwers worden aangebracht (niet op tekening aangegeven).

#### 12.5 Ventilatieafvoer en rioolbeluchting

- De woning wordt voorzien van een ventilatieafvoerkanaal voor de mechanische ventilatie, cv-ketel en een buis voor het beluchten van de riolering. Voornoemde afvoerleidingen worden aangesloten op afzonderlijke dakdoorvoeren.

### 13. VLOER-, WAND EN PLAFONDAFWERKING

- De betonvloer van de woning wordt op de begane grond voorzien van een zandcement afwerklaag van 7 cm, met uitzondering van de met tegelwerk (op circa dezelfde dikte) afgewerkte ruimten.
- De betonvloeren van de woning wordt op de verdiepingen voorzien van een zandcement afwerklaag van 5 cm, met uitzondering van de met tegelwerk (op circa dezelfde dikte) afgewerkte ruimten.
- De meterkast en de vloer achter het knieschot worden niet voorzien van een dekvloer.
- De vloer van de berging 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 en aangebouwde berging 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 berging 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.
- Bij woningtype Irene wordt in het kozijn in de zijgevel geëmailleerd (gekleurd ondoorzichtig) glas toegepast.
- Plaatselijk kan, in verband met de regelgeving, ondoorzichtig glas toegepast worden. Een en ander zoals aangegeven op de tekening van betreffende woning.
- 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 begane grond 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 begane grond:

- 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 80x80 cm kleur wit.
  - douchemengkraan met handdouche, slang en glijstang (thermostatische douchemengkraan bij Steenberg van Cauter);
  - closetrolhouder (indien een toilet aanwezig is, wordt los bijgeleverd);
  - planchet, kleur wit;
- Opstelruimte Wasmachine
- 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 standaard 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 en douchemengkraan.

### 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 uitgevoerd als half-inbouw kleur wit.
- In de berging, de meterkast en op de tweede verdieping (zolder) wordt de installatie uitgevoerd in opbouw.
- De wandcontactdozen worden verticaal op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. 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.
- 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 beldrukknoop, huisbel/zoemer en een transformator in de meterkast.
- Daar waar op tekening aangegeven 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. U bent zelf verantwoordelijk om deze batterijen periodiek te controleren en te vervangen wanneer deze leeg zijn.

#### 17.3 Gasinstallatie

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

#### 17.4 Centrale verwarming

- De woning wordt voorzien van een gasgestookte HR-combiketel voorzien van een productcertificaat gaskeur. De combi-ketel voorziet tevens 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 respectievelijk 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.
- Voor de volgende ruimten, voor zover daar een verwarmingselement is aangebracht, worden de volgende temperaturen behaald en gehandhaafd, tot een buitentemperatuur van -10 °C:

- Verblijfsruimten	20°C
(keuken, woonkamer en slaapkamers)	
- Verkeersruimten	15°C *
(entree en overloop)	
- badruimte (badkamer)	22°C
- zolder, tweede verdieping	15°C
- toiletruimte, berging	onverwarmd
- \* voor de verkeersruimten en inpandige berging van de woningen naar de ontwerpen van Lijten Smeulders geldt dat geen temperatuursgarantie 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 begane grond 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 daar waar op tekening aangegeven in de woonkamer, slaapkamer(s) en op zolder onbedrade aansluitpunten aangebracht, afgedekt met een blindplaat. 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, niet strijdig is met de opzet van het bouwplan of met de normen en wet- en regelgeving waaraan de woning moet voldoen. 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

- Daar waar tekeningen tegenstrijdig zijn met de technische omschrijving of andersom, prevaleert steeds hetgeen in de technische omschrijving staat omschreven.
- 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 hier 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 maatvoering is de maat tussen de onafgewerkte wanden (dus exclusief stucwerk, tegelwerk, etc.).
- De op tekening aangegeven maatvoering en oppervlakten per ruimte zijn de gemeten oppervlaktes op 150 cm+ vloer.
- Indien voor ruimtes gebruik is gemaakt van de "krijtstreepmethode" zoals toepasbaar volgens het Bouwbesluit, dan is dit in de tekening aangegeven.
- Voor nadere toelichting op het gebied van het Bouwbesluit ligt er een Bouwbesluit-tekening 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.
- De door de Gemeente verstrekte verkoopbrochure 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. De Brochure, bemonstering en voorlopige verkooptekeningen worden nadrukkelijk uitgesloten als contractstuk behorende bij de aannemingsovereenkomst.

## **22. RUIMTEOMSCHRIJVING VOLGENS HET BOUWBESLUIT**

<b>Ruimte</b>	<b>Bouwbesluit termen</b>
Woonkamer	Verblijfsruimte
Meterkast	Meterruimte
Berging	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Hal / Entree	Verkeersruimte
Kast	Bergruimte
Toilet	Toiletruimte

## KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Type Marilène 1 en 2, Laurentien 1,2 en 3, Mabel, Margriet, Cristina, Irene en Ariana  
(Luijten Smeulders architecten)

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
<b>Exterieur</b>		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Oranjerood
Metselwerk plint voorzijde woning, bloembakken en erkers en gearceerde gevelmetselwerk vlakken zoals op tekening aangegeven	Baksteen	Mangaan
Metselwerk "achterbouw" begane grond type Irene	Baksteen	Mangaan
Voegwerk	Zandcement	Antracietgrijs
Hemelwaterafvoeren	kunststof	Wit
Lateien	Staal	kleur passend bij metselwerk
Waterslagen	Beton/Keramisch	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Gevelkozijnen	Hout	Crèmewit
Incl. panelen boven de kozijnen		
Ondoorzichtig glas	Glas	Ombergrijs
Ramen	Hout	Crèmewit
Entreedeur	Hout	Grachtengroen
Deuren overig	Hout	Crèmewit
Ventilatioeroosters	Kunststof/metaal	Crèmewit
Geveltimmerwerk hardhouten delen	Hout	Crèmewit
Boeiboorden en luifels	Hout	Crèmewit
Dakgoten	Plaatmateriaal	Crèmewit
Metselwerk tuinmuren	Baksteen	Mangaan
Gevelmetselwerk berging / garage	Baksteen	Mangaan
<i>Voor de kleur van het metselwerk van de basiswoning en uitbouw zie tevens de tekeningen; Het gevelmetselwerk van de berging 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
<b>Interieur</b>		
Vensterbanken	Kunststeen	Wit-Grijs
Afzuigventiel	Kunststof	Wit
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit

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

**23. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT**  
**Type Alexia**  
**(Steenbergen van Cauter architecten)**

<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
<b>Exterieur</b>		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Oranjerood
Voegwerk	Zandcement	Antracietgrijs
Hemel waterafvoeren	Zink	Grijs
Lateien	Beton	Grijs naturel
Lateien	Staal	Bruinrood
Raamdorpels	Beton/gevelsteen	Grijs naturel/ Oranjerood
Gevelband	Beton	Grijs naturel
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Geveltimmerwerk hardhouten delen	Hout	Wit
Boeiboorden en luifels	Hout	Wit
Dakgoten	Plaatmateriaal	Wit
Dakkapel (boeideel/zijwangen)	Plaatmateriaal	Wit
Entredeur	Hout	Wit
Gevelkozijnen	Hout	Wit
Incl. panelen boven de kozijnen		
Ramen	Hout	Wit
Deur(en) voor- en achtergevel	Hout	Wit
Geveltimmerwerk hardhouten delen	Hout	Wit
Boeiboorden en luifels	Hout	Wit
Ventilatioeroosters	Kunststof/Metaal	Wit
Metselwerk tuinmuur	Baksteen	Oranjerood
Gevelmetselwerk berging	Baksteen	Oranjerood
<i>Voor de kleur van het metselwerk van de basiswoning en uitbouw zie tevens de tekeningen;</i>		
Daktrim	Zink	Naturel grijs
<b>Interieur</b>		
Vensterbanken	Multiplex/Kunststeen	Wit-Grijs
Ventilatioeroosters MV	Kunststof	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. OPDRACHTGEVER EN INFORMATIE

PROJECTBUREAU DE BROECKGOUW  
Zeestraat 35A  
1131 ZD Volendam  
T 0299 399246  
E [broeckgouw@edam-volendam.nl](mailto:broeckgouw@edam-volendam.nl)  
[www.debroeckgouw.nl](http://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](mailto:broeckgouw@hsb-bouw.nl)

NEMASSDEBOER MAKELAARS  
Edammerweg 14  
1131 DN Volendam  
T 0299 363219  
F 0299 361071  
[www.nemassdeboer.nl](http://www.nemassdeboer.nl)

STEUR MAKELAARS  
Julianaweg 73  
1131 DG Volendam  
T 0299 363634  
F 0299 361343  
[www.steur.nl](http://www.steur.nl)