

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

20 Koopappartementen

“Bloementuin” te Sassenheim



Definitief – Versie 1

Datum: 3 april 2023

Inhoud

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

1. Welkom bij BAM Wonen

Gefeliciteerd met uw voornemen een nieuw appartement te kopen!

Voor u ligt de Technische Omschrijving van het nieuwbouwproject Bloementuin, met twee nieuwe appartementencomplexen in Sassenheim. In deze Technische Omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van uw appartement en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

Wij hebben uw appartement met zeer veel zorg ontwikkeld en wij zullen uw appartement dan ook met veel zorg bouwen. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuw appartement koopt. Wij hebben al deze zaken samengebracht in uw toekomstige appartement.

Zo mag u ervan uitgaan dat uw appartement voldoet aan de huidige wet- en regelgeving. De appartementen worden zeer goed geïsoleerd, uiteraard volledig gasloos en toekomstbestendig. Door de zonnepanelen wekt u een deel van uw eigen elektriciteit op, dit zorgt mede voor een comfortabele plek om lekker te wonen.

Over lekker wonen gesproken: online op 'Mijn Homestudios' ontdekt u welke opties er mogelijk zijn voor uw nieuwe appartement. Opties om leefruimtes naar wens in te delen en/of te verfraaien. Keuze uit het woonklaar laten opleveren van (delen van) uw nieuwe appartement; kortom, alles wat u nodig heeft om van uw nieuwe huis een thuis te maken!

Wij hebben er enorm veel zin in om uw nieuwe thuis te bouwen en wensen u nu alvast veel woonplezier.

Welkom thuis, welkom bij BAM Wonen

2. Algemene projectgegevens

Korte omschrijving van het werk

Het nieuwbouwproject bestaat uit: 20 Koopappartementen aan de Karel Appelstraat te Sassenheim

Blok A: 10 appartementen (aan westzijde)

- Bouwnr. 37 – Woningtype 1 , 4 kamer-appartement op de begane grond
- Bouwnr. 38 – Woningtype 2 , 3 kamer-appartement op de begane grond
- Bouwnr. 39, 42 en 45 – Woningtype 3 , 4 kamer appartement op de verdiepingen
- Bouwnr. 40, 43 en 46 – Woningtype 4 , 3 kamer appartement op de verdiepingen
- Bouwnr. 41 en 44 – Woningtype 4sp , 3 kamer appartement op de verdiepingen

Blok B: 10 appartementen (aan oostzijde)

- Bouwnr. 47 – Woningtype 1sp , 4 kamer-appartement op de begane grond
- Bouwnr. 48 – Woningtype 2sp , 3 kamer-appartement op de begane grond
- Bouwnr. 49, 52 en 55 – Woningtype 3sp , 4 kamer appartement op de verdiepingen
- Bouwnr. 50, 53 en 56 – Woningtype 4sp , 3 kamer appartement op de verdiepingen
- Bouwnr. 51 en 54 – Woningtype 4 , 3 kamer appartement op de verdiepingen

Makelaar

Heemborgh Makelaars Nieuw-Vennep
Hoofdweg Oostzijde 1334-A
2153 LT Nieuw-Vennep

Homestudios

Uw woonadviseur
Mijn Homestudios voor Nieuwbouwproject Bloementuin
www.bloementuinsassenheim.nl

Ontwikkeling en Realisatie

BAM Wonen
Postbus 8912
3009 AX Rotterdam
www.bamwonen.nl

Algemeen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele 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 het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

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 heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw appartement maar bent u ook

beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.swk.nl.

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

- Module I F - Garantietermijnen en garantie-uitsluitingen
- Module II V - Garantievoorwaarden

Beide modules zijn te vinden op de website van SWK.

Aanvullend op module II V wordt BAM-garantie gegeven. Deze aanvulling is te vinden in Bijlage 5 in deze Technische Omschrijving.

Toepassing FSC® hout en PEFC® 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. Hierdoor garanderen wij het toepassen van hout in uw appartement met het FSC-keurmerk. Echter door omstandigheden kan mogelijke leveringsproblemen van FSC gecertificeerd hout voorkomen. In dat geval kan, bij voldoende voorraad, duurzaam geproduceerd hout met PEFC-keurmerk worden toegepast.

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.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit 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.

Benaming Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Onbenoemde ruimte
- Technische ruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Buitenruimte

Benaming Brochure / Technische Omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer, hobbyruimte
Hoofdentree, entree, hal
Nader aangegeven ruimten in het appartement
WTW/WP-ruimte, meterkast, techniek/werkkast
Toilet
Badkamer
Balkon, dakterras

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

- Gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente
- Voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht
- Nutsbedrijven
- Brandweer

Energielabel

De appartementen voldoen aan de eisen van BENG. Deze eisen gelden sinds 1 januari 2021. Omdat aan de eisen van BENG (o.b.v. berekening) wordt voldaan, hebben de appartementen een Energielabel A+++.

Politiekeurmerk

Het project voldoet op woningniveau aan de eisen van het Politiekeurmerk. Hiervan zal echter geen certificaat worden verstrekt.

Homestudios

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze de 2 appartementencomplexen (Blok A en B) en de 20 appartementen standaard worden samengesteld en afgewerkt. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan de constructie, dakbedekking en beglazing. Daarom heeft BAM, Homestudios in het leven geroepen. Om u te helpen en te inspireren om van uw nieuwe huis ook echt een thuis te maken, biedt Homestudios u een compleet aanbod van opties voor het creëren van een persoonlijk thuis. U heeft zelfs de mogelijkheid om (delen van) uw nieuwe appartement woonklaar te laten opleveren; kortom, alles wat u nodig heeft voor het creëren van een persoonlijk thuis.

Wanneer u uw handtekening heeft gezet onder het koopcontract, neemt onze woonadviseur van Homestudios contact met u op om een afspraak te maken voor uw eerste bezoek aan Homestudios. In de gesprekken die u daar met uw woonadviseur voert, helpt hij of zij u bij het vertalen van uw woonwensen in slimme keuzes uit alle beschikbare mogelijkheden.

Aansluitingen nuts algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs inbegrepen. Voor de algemene voorzieningen in de appartementencomplexen, zoals lift, verlichting e.d. wordt een CVZ-kast (centrale voorzieningen kast) geplaatst in de bergingenruimte op de begane grond met daarin de water- en elektrameter voor gemeenschappelijk verbruik, zoals tekening is aangegeven. De kosten van het verbruik komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast van het appartement geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw elektra een leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw appartement 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 uw appartement 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. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw 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 uw appartement inbegrepen.

In het project wordt geen gasnet aangelegd.

Kleuren

De kleuren van de verschillende materialen/onderdelen zijn nog onder voorbehoud. Deze worden tijdens het bouwproces door de architect nader op elkaar afgestemd en definitief vastgesteld na goedkeuring van de bouwdirectie en Gemeente.

Opleveren en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Uw appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte en de beglazing worden nat gereinigd.

Algemene ruimtes, zoals hoofdtrushal, trappenhuis en lifthal worden separaat opgeleverd aan de VvE. De eerste weken na oplevering zal er veel verhuisd worden. Om de lift te behoeden voor beschadigingen, worden deze de eerste weken na oplevering beschermd met stucloper op de grond en houten beplating tegen de liftwanden.

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 zonder toestemming te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw appartement te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein, op eigen risico toegankelijk voor toekomstige bewoners. De Homestudios woonadviseur nodigt u online via Mijn Homestudios uit voor deze kijkdagen.

Peil

Het vloerpeil (P=0) is conform opgave Gemeente t.o.v. NAP. Vanuit dit peil worden alle hoogten aangegeven. Het peil (P=0), komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van het appartementencomplex.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20mm. In de uitvoering zal ca. 30mm worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel t.o.v. de anhydriet dekvloer. Hierdoor is ca. 10mm beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen (zoals laminaat, tapijt of parket).

Grondwater

Het peil van het grondwater wordt beheerd door het Waterschap. Het is daardoor mogelijk dat er grondwater in de kruipruimte, van de appartementen op de begane grond, staat. Hiervoor is BAM niet verantwoordelijk. Water in de kruipruimte is niet schadelijk. De kruipruimte is vocht- en luchtdicht afgesloten.

Arceringen

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft o.a. straatwerk, tegels in toilet en badkamers en gevelmetselwerk. 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.

Vloerafwerking

De vloerverwarming moet zijn warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. Uiteraard voldoen alle vloeren die binnen Homestudios worden aangeboden aan de normen. 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. In verband met de vloerverwarming is het niet mogelijk om te boren of te spijkeren in de vloer.

Houd bij de keuze voor vloerafwerking rekening met contactgeluid richting onderburen.

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 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 wij u naar de Kleur- & Materiaalstaat in Bijlage 1 in deze Technische Omschrijving.

Inrichting en maatvoering

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 plattegronden genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven wij 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 het appartement de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. Kiest u voor afwerking van uw appartement door Homestudios, dan verzorgen wij het inmeten voor u. Daar waar u op tekeningen en/of plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats weer voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Daglichttoetreding / krijtstreepmethode

Volgens het bouwbesluit 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 kan het voorkomen dat enkele verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht krijgen, in relatie tot de oppervlakte van de betreffende verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimten passen wij 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 middels een arcering/stippellijn. 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 en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals verdelers van vloerverwarming, schakelaars, lichtpunten, ventilatieroosters, rookmelders, PV-panelen 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.

Huishoudelijk afval

De Gemeente verzorgt ondergrondse containers voor uw afval buiten de appartementencomplexen.

Werkzaamheden aan het appartement door derden voor en/of na de oplevering

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan.

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de Gemeente en/of de VvE. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

Consumentendossier

In het kader van de onderhavige (koop-/)aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde dossier zal bestaan uit de volgende documenten:

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van uw appartement:

1. kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud, inclusief de standen van de ventilatie af- en toevoerpunten)
2. handleidingen en onderhoudsadvisen (van toegepaste materialen en onderdelen)

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

3. revisietekeningen ('zoals het gebouwd is' per type appartement incl. koperswijzigingen):
 - elektra
 - loodgieter en riolering
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
4. groepenkast verklaring
5. energielabel van uw appartement

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

6. contactgegevens de belangrijkste partijen die werkzaamheden aan uw appartement hebben verricht

Dossier Vereniging van Eigenaars

Aan de VvE worden onderstaande stukken beschikbaar worden gesteld:

A. Gegevens over gebruik en onderhoud van het appartementencomplex:

1. handleidingen en onderhoudsadvisen (van collectieve installaties):
 - hydrofoor
 - lift
 - verfadvis houten gevelkozijnen
 - intercominstallatie

B. Bouwkundige en installatietechnische tekeningen:

2. revisietekeningen (algemene gedeelten):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
3. groepenkast verklaring
4. keuringsrapport van liftinstallatie

C. Beschrijvingen van toegepaste materialen en installaties:

5. contactgegevens partijen die werkzaamheden aan het appartementencomplex hebben verricht

3. Grondwerk

Ten behoeve van de werkzaamheden van de fundering wordt de bouwkuip uitgegraven. Overtollige grond wordt afgevoerd. Een deel van de overtollige grond blijft op de bouw aanwezig om na gereed komen van de fundering de bouwkuip weer aan te vullen.

Onder het straatwerk voor de appartementencomplexen wordt een zandbed met een dikte van circa 20cm aangebracht.

Ter plaatse van gras en/of beplanting wordt beteelbare grond aangebracht.

4. Buitenriolering en drainage

Op de balkons worden de appartementen voorzien van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van PVC.

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden riolsysteem van de Gemeente.

5. Terreinverharding

Het terrein rondom de appartementencomplexen wordt voorzien van straatwerk, conform de situatietekening.

Straatwerk bestaat uit betontegels 300x300mm en wordt, daar waar nodig, voorzien van betonnen opsluitbanden.

De buitenterrassen van de appartementen op de begane grond, zijn voorzien van betonnen terrastegels 500x500mm.

6. Beplanting

De buitenterrassen van de appartementen op de begane grond worden voorzien van beukenhagen, 4 stekken van circa 80cm hoog per strekkende meter. Verder wordt er geen beplanting aangebracht.

7. Terreininrichting

Behoudens de in deze Technische Omschrijving benoemde items wordt er verder geen terreininrichting voorzien.

8. Fundering

De appartementencomplexen worden 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 grondvloeren van de appartementencomplexen worden uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een Rc-waarde van 3,7 m²K/W, conform het huidige Bouwbesluit.

De begane grondvloeren zijn tevens voorzien van geïsoleerde kruipluiken, ter plaatste van de hoofdentree deur, toegang naar bergingenruimte en woningentreedeburen, zoals op de tekening is aangegeven.

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

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

10. Metselwerk en isolatie

De woningscheidende wanden en de binnenspouwbladen (binnenste gedeeltes van de gevel) bestaan uit gelijmde elementen van kalkzandsteen.

Tegen de binnenspouwbladen wordt steenwolisolatie aangebracht met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W, conform het huidige Bouwbesluit.

De gevel wordt opgemetseld met baksteen in waalformaat. Het metselwerk wordt doorgestroken met een grijze terugliggende voeg. Een monster van deze gevelsteen kunt u zien bij de makelaar. Tussen het metselwerk en de achterliggende isolatie blijft een luchtpouw over. Om de luchtpouw 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, architect en metselaar 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 voegen, zoals regen of temperatuurverschillen, kunnen mogelijke kleur- en/of tintverschillen ontstaan in het voegwerk.

Ter plaatse van de bergingenruimte op de begane grond worden de scheidingswanden van de bergingen gemetseld met kalkzandsteen vellingblokken. De vellingblokken en de naden tussen deze blokken blijven onafgewerkt.

De scheidingswanden binnen de appartementen worden uitgevoerd met gipsblokken, met een dikte van 70mm. Tussen slaapkamers onderling worden zware blokken toegepast i.v.m. geluiden. Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden blokken toegepast met een dikte van 100mm, zodat rioolbuizen van respectievelijk fonteintjes en wastafels hierin verwerkt kunnen worden.

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. E.e.a. voldoet conform de SWK-voorschriften.

11. Prefab beton

In het gevelmetselwerk worden prefab betonnen lateien/gevelbanden en raamdorpelstenen aangebracht volgens tekening.

De balkons van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd als prefab betonplaat. De trappen en bordessen in het trappenhuis worden tevens uitgevoerd als prefab beton.

12. Metaalconstructiewerk

Stalen geveldraggers worden op de 3^e verdieping aan de constructieve vloer aangebracht, ter ondersteuning van het metselwerk van de bovenliggende verdiepingen, conform opgave constructeur. Deze worden verzinkt en voorzien van twee lagen coating.

Overige stalen constructieve onderdelen: stalen kolommen op de balkons en stalen kolom in de berging onder het balkon, conform opgave constructeur.

13. Kanalen en schoorstenen

Vanuit de technische ruimte worden ventilatiekanalen aangebracht naar de toevoerroosters in de woonkamer en slaapkamers en de afvoerroosters in de badkamer, toilet, keuken en opstelplaats wasmachine. De verticale kanalen komen in de schachten die op tekening zijn aangegeven. De horizontale kanalen worden ingestort in de betonnen vloeren. Kanalen in de technische ruimte blijven zichtbaar.

Op het dak worden aluminium ventilatiedakkappen aangebracht t.b.v. de ontluftung van het riool, de toevoer- en uitblaasopening van het ventilatiesysteem. Voor de aanzuiging van verse buitenlucht in het ventilatiesysteem, worden kanalen over het dak met aanzuigroosters richting de dakrand aangebracht van verzinkt plaatstaal.

14. Kozijnen, ramen en deuren

De appartementen worden voorzien van kunststof gevelkozijnen inclusief kunststof balkondeuren en draai/kiép ramen. Kunststof kozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van een houtnerfprofiel. Daar waar op tekening staat aangegeven worden de ramen voorzien wienersprossen (roedes) tussen het glas. De kunststof kozijnen worden uitgevoerd in kleur, conform kleur- en materialenstaat.

De gevels van de algemene hal, lifthallen en trappenhuis op de verdiepingen, worden voorzien van kunststof kozijnen met vast glas inclusief gevelroosters.

De hoofdentreë op de begane grond wordt voorzien van een hardhouten gevelpui inclusief deuren. In de pui zijn tevens een bellentableau, postkasten en videofoon opgenomen. Al het houtwerk in de kozijnen wordt afgelakt in de kleur, conform kleur- en materialenstaat.

De toegangsdeuren tot de appartementen worden uitgevoerd in multiplex, afgehangen in een hardhouten kozijn voorzien van vrijloopdranger en deurspion.

De hardhouten kozijnen in algemene ruimten worden voorzien van aluminium beschermingsprofielen. De houten deuren naar de bergingsgangen worden voorzien van schopplaten.

Gevelroosters

In de appartementen worden er geen gevelroosters aangebracht, ventilatie gaat via het "warmte terugwinstsysteem" (WTW), zie hoofdstuk 35. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties.

In de gevelkozijnen op de verdiepingen van de algemene hal, lifthallen en trappenhuis worden op het glas gevelroosters aangebracht, ten behoeve van natuurlijke ventilatie.

Dakluik

Op de 3e verdieping wordt in de lifthal een dakluik aangebracht die toegang geeft tot het dak. Het luik is voorzien van een schaartrap.

Binnendeuren en -kozijnen

De appartementen worden voorzien van binnendeuren en -kozijnen van Berkvens, type Berklon 900 opdek. De kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal met bovenlicht voorzien van enkel helder glas, type Berdo BA.

De meterkast wordt uitgevoerd als bouwkundige meterkast met vlakke deur, met kastslot en ventilatieroosters aan de onder- en bovenzijde van de deur, Type Berklon 900 opdek. Het kozijn wordt uitgevoerd in gecoat staal voorzien van een dichte bovenplaat glas, type Berdo BA.

De binnendeuren van de algemene ruimten worden vervaardigd van multiplex in een hardhouten kozijn. Daar waar nodig worden ze brandwerend (30 minuten) uitgevoerd.

Bergingsdeuren op de begane grond worden uitgevoerd in multiplex, in een stalen inmettselkozijn.

Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen en woningtoegangsdeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG*** beslag, voorzien van kerntrekbeveiling. De cilinders van de voordeur van de appartementen, de balkondeur en berging zijn gelijksluitend. De cilinders van de algemene ruimten zijn eveneens gelijksluitend. Voor de postkasten wordt een aparte sleutel meegeleverd.

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk, met rechte kortschilden. 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 uw smaak aan te passen. In Homestudios kan onze woonadviseur uitleg geven over het uitgebreide assortiment en deurbeslag.

16. Trappen en balustraden

De trappen en bordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. Langs de schalmgaten worden stalen traphekken met lamellen aangebracht. Deze worden gecoat in kleur.

In het trappenhuis op de derde verdieping wordt voorzien van een dakluik met een metalen schaartrap. Om het lage dak vanaf het hoge dak te bereiken, wordt de gevel voorzien van een stalen kooiladder.

De balkons worden voorzien van een metalen hekwerk met heldere glasvulling. Hekken worden gecoat in kleur, conform kleur- en materiaalstaat.

17. Dakbedekking

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De dakbedekking wordt voorzien van een ballastlaag van grind. Langs het dak wordt een dakrand van aluminium aangebracht, in kleur conform kleur- en materialenstaat. Net onder de dakrand worden op nader te bepalen plaatsen overstortvoorzieningen opgenomen, conform opgave constructeur.

Op het dak worden staptegels aangebracht van betontegels van 300x300mm. Het dak wordt voorzien van een valbeveiligingssysteem t.b.v. onderhoud.

Ter plaatse van de buitenterrassen op de begane grond worden betontegels aangebracht, van 500x500mm. De tegels worden langs de randen daar waar nodig aangevuld met grind.

18. Beglazing

De appartementen zijn voorzien van dubbel glas HR⁺⁺.

De NEN3569 is alleen van toepassing in kozijnen van de gemeenschappelijke ruimtes. Dat wil zeggen dat glas in het appartement, de woningentree en de kozijnen die toegang geven tot balkons, lager dan 85cm vanaf de vloer, niet zijn uitgevoerd als veiligheidsglas.

19. Kunststeen of kunststof

Kozijnen van algemene ruimten, zoals hoofdentrehal, trappenhuis, bergingsgang e.d. worden voorzien van kunststeen/kunststof dorpels.

De dorpel behorend bij het appartement onder de voordeur en de balkon/terrasdeur wordt uitgevoerd als kunststeen/kunststof dorpel, kleur antraciet.

De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel. Overige kozijnen krijgen geen dorpel.

De vensterbanken in de appartementen worden uitgevoerd in kunststeen.

21 Voegvullingen

In de badkamer en toilet wordt het tegelwerk in basis 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 doucheput wordt het tegelwerk gekit met grijze kit. Sanitair als hangtoilet, de wastafel, het fonteintje wordt gekit met witte siliconenkit passend bij het sanitair.

22 Stukadoorswerk

Stucwerk algemene ruimten

In de hoofdentrehal, lifthallen, trappenhuisen worden de wanden en plafonds voorzien van structuurspuitwerk.

Plafondstucwerk appartementen

Alle betonnen plafonds, behalve in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerplaten blijven zichtbaar. Het is niet mogelijk om deze V-naden dicht te laten zetten met stucwerk, omdat als gevolg van drogen en zetten in de eerste jaren na oplevering geen garantie kan worden gegeven op haarscheurtjes in het stucwerk t.p.v. de V-naden.

Wandstucwerk appartementen

De appartementen worden standaard behangklaar opgeleverd. De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt. Om scheurvorming in wanden zo veel mogelijk te voorkomen, worden net als bij gevelmetselwerk dilataties in de kalkzandsteenwanden aangebracht. In het toilet wordt op de wanden boven het tegelwerk structuurspuitwerk aangebracht tot aan het plafond.

Het is mogelijk om de wanden en vloeren van uw appartement woonklaar afgewerkt te laten opleveren. In Homestudios kan de woonadviseur meer vertellen over de mogelijkheden en een offerte op maat voor u samenstellen.

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 wandafwerking adviseren wij eerst glasvlies aan te brengen met daarop latex of muurverf.

23. Tegelwerk

Tegelwerk algemene ruimten

In de hoofdentrehal, lifthal en trappenhuis op de begane grond worden vloertegels aangebracht met een afmeting van 600x600mm. De wanden worden voorzien van bijpassende plinttegels. De algemene hallen, lifthallen en trappenhuisen op de verdiepingen worden voorzien van tapijt.

Wandtegelwerk appartementen

De wanden van het toilet en badkamer worden betegeld met wandtegels mat wit, 148x148mm. In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van circa 1.500mm en 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 rechte kunststof hoekprofielen aangebracht. Wandtegels worden voorzien van een zilvergrijze voeg.

Vloertegelwerk appartementen

De vloeren van de badkamer en toilet worden betegeld met vloertegels antraciet, 300x300mm. Ter plaatse van de douchehoek worden tegels verdiept op afschot aangebracht richting de doucheput. 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).

24. Dekvloeren en vloersystemen

De vloer in de bergingenruimte en algemene werkkast op de begane grond wordt afgewerkt met een zandcementvloer voorzien van een slijtvaste instrooilaag van carborundum.

De vloeren in de appartementen zijn glad afgewerkt met een "zwevende" afwerkvloer. In de douchehoek in de badkamer is dit een zandcementvloer, in de rest van het appartement is dit een anhydrietvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. Een zwevende afwerkvloer is een vloer die ligt op een isolatielaag en daarom los ligt van de betonconstructie.

In de afwerkvloer worden water- en vloerverwarmingsleidingen opgenomen. Wij adviseren dan ook niet te spijkeren, schroeven of boren in de vloer.

De vloeren worden ongeschuurd opgeleverd. In overleg met uw vloerenleverancier dient u te bepalen of de dekvloer wel of niet geschuurd dient te worden voordat uw vloerafwerking wordt aangebracht.

25. Metaal- en kunststofwerk

Er worden kunststof huisnummerplaatjes aangebracht ter plaatse van voordeuren en bergingsdeuren.

Algemene ruimten zoals werkkast, hydrofooruimte, centrale meterkast worden voorzien van kunststof naamplaatjes.

Rondom de schoonloopmat in de hoofdentreehal wordt een metalen overgangsprofiel aangebracht tussen de mat en de vloertegels.

In de pui van de hoofdentree worden metalen postkasten aangebracht volgens tekening. De postkasten worden voorzien van een metalen briefklep die is geïntegreerd in een frontplaat. In de frontplaat wordt tevens een camera voor een videofooninstallatie geïntegreerd, conform hoofdstuk 40. In de postkasten/het bellentableau worden naamplaatjes van de bewoners geïntegreerd. Het beheer van de plaatjes gebeurt door de Vereniging van Eigenaars.

Overige toegepaste metalen elementen zijn de luifels boven de hoofdentrees, gevelroosters, dakrand en afdekker van de gemetselde schijnschoorsteen.

26. Plafond en wandsystemen

Het plafond van de bergingenruimte op de begane grond wordt ter plaatse van bovenliggende appartement voorzien van witte houtwolcementplaten, voorzien van PS-isolatie met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. Aan de bovenzijde van de kalkzandsteen wanden, langs het plafond, worden eveneens houtwolcementplaten aangebracht over een hoogte van maximaal 600mm. Dit om zogenaamde koudebruggen te voorkomen.

27. Afbouwtimmerwerk

In de algemene hallen, lifthallen en trappenhuis op de verdiepingen worden hardhouten plinten aangebracht.

Er worden standaard geen plinten aangebracht in de appartementen. Plinten kunnen wel besteld worden als onderdeel van een woonklaarpakket in Homestudios.

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht ter plaatse van kozijnen e.d.

28. Schilderwerk

Houten gevelkozijnen, inclusief deuren in de algemene ruimten worden in de fabriek voorzien van grondverf en één maal op de bouwplaats in kleur afgelakt.

29. Binneninrichting/keukens

Uw appartement wordt standaard geleverd zonder keuken. De mogelijke opstelplaats van een keuken wordt wel voorzien van afgedopte aansluit- en afvoerpunten, conform "Nul-keukentekening".

Het is mogelijk om een keuken helemaal conform uw smaak en functionele wensen bij Homestudios uit te kiezen. In Homestudios laat de woonadviseur graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van uw gesprek in Homestudios wordt een offerte voor u op maat gemaakt.

30. Binnenriolering

Het appartementencomplex wordt voorzien van een kunststof riolering die wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de Gemeente. De aansluitkosten zijn opgenomen in de vrij-op-naam-prijs (VON-prijs).

Het rioolsysteem wordt voorzien van een ontluchtingspijp naar het dak.

Voor de volgende onderdelen worden rioolaansluitingen gemaakt:

- hangtoilet
- toiletfontein
- keuken opstelplaats
- wastafel in badkamer
- douchehoek
- wasmachine/wasdroger opstelplaats

31. Waterinstallaties

In het appartement wordt een kunststof waterleidingennet aangebracht voor warm en koud water. Er worden wateraansluitingen gemaakt t.b.v. de volgende onderdelen:

Koud water

- hangtoilet
- toiletfontein
- warmtepomp
- wasmachine opstelplaats

Warm en koud water

- keuken opstelplaats
- wastafel badkamer
- douche

Ten behoeve van de waterdruk in de hoger gelegen appartementen, wordt een hydrofoorinstallatie aangebracht op de begane grond.

In de werkkast op de begane grond wordt een uitstortgootsteen aangebracht ten behoeve van het schoonmaken van de algemene ruimten. De werkkast wordt voorzien van een koud-wateraansluiting en een elektrische boiler voor warm tapwater. Er wordt een aparte watermeter geplaatst die op naam van de Vereniging van Eigenaars wordt gezet.

De watermeters van de appartementen worden aangebracht in de meterkast in het appartement.

32. Sanitair

De appartementen worden standaard voorzien van sanitair, zoals omschreven in de afwerkstaat van Homestudios. Het volgende sanitair is inbegrepen in de vrij-op-naam-prijs.

- hangtoilet
- toiletfontein met kraan en kunststof muurbuis
- wastafel in badkamer met mengkraan en spiegel
- douchehoek met verdiepte tegelvloer, voorzien van RVS doucheput
- douchegarnituur voorzien van glijstang, douchemengkraan, doucheslang en handdouche met douchekop

Het sanitair dat is inbegrepen in de VON-prijs van de appartementen staat omschreven op Mijn Homestudios en in de sanitair specificatie in Bijlage 4 van deze Technische Omschrijving.

Het is mogelijk om het sanitair aan te passen conform uw smaak en functionele wensen. In Homestudios laat onze woonadviseur graag alle mogelijkheden zien. Naar aanleiding van uw gesprek met de woonadviseur wordt een offerte op maat voor u gemaakt.

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

In de werkkast wordt een geëmailleerd metalen uitstortgootsteen aangebracht met emmerrek. De gootsteen wordt voorzien van een mengkraan, aangesloten op een elektrische boiler met warm tapwater.

33. Brandbestrijdingsinstallaties

De appartementen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders staan op de plattegronden aangegeven. Ze zijn aangesloten op het lichtnet. De voordeuren van de appartementen zijn voorzien van een vrijloopdranger die, indien nodig, wordt aangestuurd door de rookmelder in het appartement.

34. Verwarmingsinstallatie

Uw appartement wordt voorzien van vloerverwarming. In de zomer zorgt deze voor een koeler binnenklimaat, op basis van top-koeling (maximaal 2-3 graden onder de buitentemperatuur) . Ter plaatste van de keukenopstelplaats conform de "Nul-tekening", is de zone vrij van vloerverwarming. Vraag uw woonadviseur naar de mogelijkheden.

De vloerverwarming is aangesloten op een warmtepomp en is regelbaar met een thermostaat in de woonkamer. De warmtepomp betreft een water-water-warmtepomp, op basis van een individuele gesloten bodem energiesysteem. De warmtepomp wordt voorzien van een boiler van minimaal 175 liter. Met betrekking tot uw leasecontract (inclusief optie tot koop) van de warmtepomp inclusief PV-panelen en de werking, vindt u meer informatie in de brochure van BAM Energy Systems.

De vloerverwarming wordt voorzien van een verdeelunit. Deze is indicatief weergegeven in de technische ruimte op de plattegronden.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator Type Zehner Aura, voorzien van een eigen thermostaat.

De te behalen temperaturen per ruimte staan vermeld in Bijlage 5 van deze Technische Omschrijving.

Uw appartement wordt voorzien van een hoofdthermostaat in de woonkamer/keuken, de slaapkamers worden voorzien van een thermostaat volgens het "master/slave-principe".

De thermostaat in de woonkamer zorgt dat de warmtepomp ingeschakeld wordt zodra de temperatuur onder de ingestelde waarde op de thermostaat komt.

35. Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie in de algemene ruimtes

De hoofdentree, het trappenhuis en lifthallen worden op natuurlijke wijze geventileerd middels gevelroosters.

De bergingen op de begane grond worden geventileerd door middel van mechanische toevoerlucht welke op natuurlijke wijze via een deur- en/of gevelrooster wordt afgevoerd.

Ventilatiesysteem in het appartement

Het appartement wordt voorzien van een WTW-installatie (Warmte Terug Wining). Bij een WTW-installatie wordt het appartement geventileerd door inblaasroosters in de woonkamer en slaapkamers en afzuigroosters in keuken, badkamer, toilet en technische ruimte. Deze roosters zijn indicatief weergegeven op de plattegronden.

De warmte uit de afgezogen lucht wordt in een WTW-box gekruist met de koude buitenlucht. Hierdoor wordt de warmte teruggewonnen en wordt de buitenlucht voorverwarmd voordat het wordt ingeblazen in de woning.

De kanalen van de WTW-installaties worden gecombineerd in schachten naar het dak. Op het dak wordt uitblaas in ventilatiedakkappen gecombineerd met ontluchting van het rioolstelsel. Vanuit de ventilatiedakkap wordt tevens het aanzuigkanaal versleept richting de dakrand, om zo voldoende verdunde en verse buitenlucht aan te zuigen.

De ventilatie kan worden geregeld met een bedrade bedieningsschakelaar incl. CO₂-sensor in de woonkamer/keuken. Een tweede draadloze schakelaar wordt optioneel in de badkamer aangebracht.

In de WTW-box zijn filters aangebracht die regelmatig moeten worden gereinigd/vervangen om schone lucht in de woning te borgen. Ons advies is: om de filters één keer per maand te stofzuigen en elk kwartaal te vervangen. Zorg dus dat deze installatie bereikbaar blijft voor onderhoud.

Inblaas en afzuiging worden door onze installateur met elkaar in balans gebracht zodat er evenveel lucht wordt ingeblazen als afgezogen. Daarom wordt ook wel gesproken over "balansventilatie". Door deze balansventilatie is het niet toegestaan om een afzuigkap met afvoer naar buiten toe te passen of op de WTW-installatie aan te sluiten. Hierdoor kan het systeem uit balans raken. Een afzuigkap op basis van recirculatie is wel geschikt.

De ventilatiekanalen worden voorzien van rookwerende kleppen in de schachten om rook- en brandoverslag tussen appartementen te voorkomen. Deze kleppen worden aangesloten op het lichtnet en aangestuurd via een rookmelder in de woning. Het onderhoud van deze kleppen valt onder verantwoordelijkheid van de Vereniging van Eigenaars.

36. Elektrotechnische installaties

Elektra in de algemene ruimten

De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, lifthallen, trappenhuizen, bergingsgangen en technische ruimten worden aangesloten op de centrale voorzieningenkast. De elektrameter in deze kast komt op naam van de Vereniging van Eigenaars.

De hoofdentree wordt voorzien van continu brandende LED-verlichtingsarmaturen, geschakeld door een schemerschakelaar. De lifthallen, trappenhuizen en bergingsgangen worden voorzien van LED-verlichtingsarmaturen en reageren op bewegingssensoren.

In de bergingsgangen, de hoofdentreehal op de begane grond, het trappenhuis en in de lifthallen op de verdiepingen worden wandcontactdozen aangebracht t.b.v. schoonmaak en algemeen gebruik. Deze wandcontactdozen wordt aangesloten in de CVZ-kast.

Elektra in het appartement

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 het appartement bij oplevering is voorzien van stroom.

Vanuit de meterkast wordt een gearde elektra-installatie aangelegd met schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen (plafondlichtpunten).

In de meterkast wordt een hoofschakelaar en drie aardlekschakelaars aangebracht (3 fasen). De volgende 8 groepen achter deze 3 aardlekschakelaars, 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

Tevens worden er 2 aparte groepen achter 2 aardlekautomaten aangelegd:

- één groep voor de PV-panelen
- één groep voor de warmtepomp

Leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve de leidingen in de meterkast.

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal aangebracht. De wandcontactdozen worden uitgevoerd als vlakke uitvoering.

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

- Schakelaars op circa 105cm
- Schakelaar in toilet boven het inbouwreservoir op circa 130cm
- Wandcontactdozen op circa 30cm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 120cm conform "Nul-tekening" van de keukens
- Lichtpunt in de badkamer boven de wastafel op circa 190cm achter spiegel

Op het balkon wordt een lichtaansluitpunt zonder armatuur aangebracht met schakelaar in de woonkamer.

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 Homestudios graag over mee.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht die kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een router aan te sluiten.

De individuele berging op de begane grond is voorzien van een 230V aansluiting (exclusief armatuur) en gekoppeld aan de meterkast in uw appartement. Er zijn enkele wandcontactdozen aangebracht met 230V in de bergingsgang voor algemeen gebruik.

Op het dak worden conform de contracttekeningen PV-panelen (photo voltaïsche-panelen ofwel zonnepanelen) aangebracht met een opbrengst van minimaal 395 Wp/m². De PV-panelen worden uitgevoerd als volledig zwart met zwart kader/blauw met aluminium kader. De PV-panelen worden aangesloten in de meterkast van het appartement. De PV-panelen zijn voorzien van micro-omvormers. Met betrekking tot uw leasecontract (inclusief optie tot koop) van de warmtepomp inclusief PV-panelen en de werking, vindt u meer informatie in de brochure van BAM Energy Systems.

37. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

Voor de aansluiting van telefoon, TV en internet is de koper vrij om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren om dit tijdig te doen, zodat bij oplevering van het appartement alles functioneert. Een loze leiding ten behoeve van KPN/Ziggo wordt aangebracht vanuit de meterkast naar aangegeven plaats in de woonkamer, conform tekening.

In het appartement worden rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektra-installatie. De rookmelders worden voorzien van een back-up batterij zodat ze in geval van brand bij stroomuitval toch werken.

Bij de hoofdentree is een centraal bellenpaneel opgenomen in het front van de postkasten. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm en geïntegreerde voordeurbel, gekoppeld aan een elektrische deurontgrendeling van de hoofdentreedeur. In het bellentableau is een camera opgenomen die de beeldverbinding naar het betreffende appartement verzorgt.

Elk appartement wordt voorzien van een beldrukker nabij de voordeur en bel nabij de meterkast.

38. Liftinstallatie

De appartementencomplexen worden voorzien van een liftinstallatie. De lift heeft stopplaatsen op de begane grond en op de verdiepingen. De liftcabine is voorzien van RVS schachtdeuren, een spiegel en een handleuning.

De liftkooi heeft een diepte van 210cm, een breedte van 110cm en voorzien van een kooihoogte van 220cm. Het beheer en onderhoud van de lift wordt voorzien via de VvE.

39. Bijlagen:

1. Kleur- en materiaalstaat exterieur en interieur
2. Afwerkstaat algemene ruimten
3. Afwerkstaat appartementen
4. Sanitairspecificatie
5. Aanvullende garantievoorwaarden van BAM op Module II V van SWK

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat exterieur en interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Exterieur		
Straatwerk	Betontegels 30x30cm	Naturel grijs
Terrastegels begane grond	Betontegels 50x50cm	Naturel grijs
Metselwerk	Baksteen, waalformaat	Bronsgroen, 37
Voegwerk	Mortel, doorstrijk	Licht grijs, 2772
Gevelkozijnen appartement incl. ramen en balkondeuren	Kunststof	Roomwit, RAL 9001 (buitenzijde) Wit, RAL 9016 (binnenzijde)
Gevelkozijnen algemene ruimten incl. deuren	Hardhout	Roomwit, RAL 9001
Gevelroosters	Aluminium	Roomwit, RAL 9001
Onderdorpels geveldeuren	Kunststeen/Kunststof	Antraciet
Waterslagen	Prefab beton	Naturel licht grijs
Lateien	Prefab beton	Naturel licht grijs
Geveldraggers	Metaal gecoat	Roomwit, RAL 9001
Dakrand	Aluminium	Betongrijs, RAL 7038
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Doorvalbeveiliging	Aluminium	Roomwit, RAL 9001
Balkons	Prefab beton	Naturel licht grijs
Hekwerk balkons	Metaal gecoat	Roomwit, RAL 9001
Gevelbeplating balkons	Vezelcement	Roomwit, C07
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
PV-panelen	Glas	Zwart/blauw
Ventilatie-dakkappen	Aluminium	Antraciet, RAL 7021
Luifel	Metaal	Betongrijs, RAL 7038
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Interieur		
Voordeuren en voordeurkozijnen	Hout (plaatdeur) en hardhout (kozijn)	Roomwit, RAL 9001
Bergingsdeuren en bergingsdeurkozijnen	Hout (plaatdeur) en staal (kozijn)	Roomwit, RAL 9001
Kozijnen algemene ruimten incl. deuren	Hardhout	Roomwit, RAL 9001
Binnendeurenkozijnen	Staal	Kristal Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Wit kleurig

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende onderdelen en materialen kunnen voorkomen.

Bijlage 2 – Afwerkstaat algemene ruimten

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Hoofdentree, lifthal, trappenhuis begane grond	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tegelwerk 600x600mm ■ Schoonloopmat 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) ■ Tegelplinten 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bellentableau ■ Camera in bellentableau (videofooninstallatie voorzien van kleuren scherm) ■ Postkasten ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen continue brandend op schemerschakeling ■ Liftoegangsdeur van rvs
Lifthalen verdiepingen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tapijt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) ■ Plinten 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdoos ■ Verlichtingsarmaturen op bewegingssensor ■ Liftoegangsdeur van rvs
Trappenhuis verdiepingen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tapijt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) ■ Plinten 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen op bewegingssensor
Lift(kooi)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vinyl (donker grijs) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ RVS wandbeplating 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Plafond (wit) met geïntegreerde verlichting 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cabineverlichting en noodverlichting ■ Bedieningspaneel ■ Muurleuning en spiegel ■ Storing doormelding inclusief spreek-luisterverbinding
Hydrofooruimte/Werkkast	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cementdekvloer voorzien van carborundum 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kalkzandsteen, niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Houtwolcementplaten 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmatuur met schakelaar ■ Wandcontactdoos ■ Hydrofoorinstallatie ■ Uitstortgootsteen ■ Close-in boiler
CVZ-kast	<ul style="list-style-type: none"> ■ Betonvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Houten beplating (underlayment) t.b.v. montage leidingwerk en meters. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Onafgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ Watermeter / Elektriciteitsmeter
Bergingsruimten	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cementdekvloer voorzien van carborundum 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kalkzandsteen vellingblokken 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Houtwolcementplaten 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelder ■ Wandcontactdozen ■ Rioleringsleidingen ■ Mechanische ventilatie

Bijlage 3 – Afwerkstaat appartementen

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Entree / hal	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anhydriet dekvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Rookmelder ■ Elektra-installatie ■ Deurbel ■ Videfoon
Meterkast	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geen vloerafwerking 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hout, niet nader afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Onbehandeld 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Overnamepunt telefoon- en CAI aansluiting ■ Watermeter / elektriciteitsmeter ■ Dubbele wandcontactdoos ■ Groepenkast met benodigde technische inrichting ■ PV-aansluiting
Toilet	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 300x300mm 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels 148x148mm (tot circa 1500mm hoogte) ■ Spuitwerk boven tegelwerk. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting voor lichtpunt plafond ■ Wandclosetcombinatie ■ Fontein en koudwaterkraan ■ Afzuigrooster WTW-ventilatie
Technische ruimte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anhydriet dekvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar t.b.v. lichtpunt ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Wandcontactdozen ■ Elektra aansluitpunt voor WTW ventilatiesysteem ■ Elektra aansluitpunt t.p.v. wasmachine en droger opstelplaats ■ Riolering aansluitpunt t.p.v. wasmachine en droger opstelplaats ■ Koud water aansluiting t.p.v. wasmachine opstelplaats ■ WTW unit ■ Verdeler vloerverwarming ■ Warmtepomp met boiler
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische vloertegels 300x300mm ■ T.p.v. Douchehoek is het tegelwerk verlaagd 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keramische wandtegels 148x148mm tot plafond 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond en wastafel ■ Aansluitingen voor lichtpunten ■ Wastafel, mengkraan en spiegel ■ Wandcontactdoos naast wastafel ■ Douchehoek met doucheput, douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche ■ Badkamerradiator met thermostaat ■ Afzuigrooster WTW-ventilatie
Woonkamer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anhydriet dekvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaars t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluitingen voor lichtpunten plafond ■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat ■ Loze aansluitpunt t.b.v. KPN/Ziggo ■ Toevoerrooster WTW-ventilatie ■ Hoofdbediening mechanische ventilatie incl. CO2-sensor
Keuken opstelplaats	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anhydriet dekvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wandcontactdozen boven aanrecht, hoogte 1200mm ■ Wandcontactdoos t.b.v. motorloze afzuigkap ■ Wandcontactdoos t.b.v. koelkast/vriezer ■ Loze buisleiding voor boiler ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Afzuigroosters WTW-ventilatie ■ Afgedopte koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen ■ Afgedopte riolering t.b.v. gootsteen ■ E.e.a. conform "Nul-tekening"
Slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anhydriet dekvloer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Behangklaar afgewerkt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spuitwerk (wit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schakelaar(-s) t.b.v. lichtpunt plafond ■ Aansluiting(-en) voor lichtpunt(-en) plafond ■ Ruimte temperatuur regeling met thermostaat ■ Toevoerrooster WTW-ventilatie

Bijlage 4 – Sanitairspecificatie

Toiletcombinatie

Zilver



Wandcloset E823201

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



Zitting en deksel E712801

wit



**Inbouwspiegelreservoir 150
R027967**

voor wandcloset
exclusief bedieningspaneel
breedte 400 mm
diepte 150 mm



**Oleas M2 bedieningspaneel
R0121AC**

mechanische bediening
wit



Fonteincombinatie



Fontein E791301

350 x 260 mm
met kraangat rechts
met overloop
wit



Toiletkraan F3046AA

koud
straalregelaar
koppeling 12 mm
chrom
eco

Wastafelcombinatie

Zilver



Wastafel W332301

600 x 470 mm
met kraangat
met overloop
wit



Wastafelmengkraan F3051AA

draaibare uitloop
straalregelaar
met ketting
chrom
Top Fix
eco



Spiegel T3366BH

600 x 700 mm

Douchecombinatie



Douchemengkraan F3060AA

h.o.h. 150 mm
chrom
eco



S-koppeling met rozet B960019AA

niet afsluitbaar
G1/2" x G3/4"
sprong 13 mm
set van 2 stuks
chrom



Glijstangcombinatie B9315AA

glijstang 600 mm
1 functie handdouche
doucheslang "Metalflex" 150 cm
8 l/min
chrom

Bijlage 5 – Aanvullende garantievoorwaarden van BAM op Module II V van SWK ¹⁾

Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid.

Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

1.1 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 dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte:	20°C
verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken:	20°C
verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, 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 51⁴⁾ – “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⁾.

1.2 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 warmwateeraan sluitingen 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 perlatoren en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een op ontwerptemperatuur verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

1.3 Ventilatie

Aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.6 en 3.7 van het Bouwbesluit¹⁰⁾ 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⁾.

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 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.*
- 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 is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl).*