

## Technische Omschrijving

Om nietProject: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018



Bovenstaande artist impression en overige artist impressions van dit project geven slechts een indicatie van de toekomstige situatie. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

## Inhoudsopgave

1.	Algemeen .....	3
2.	Fundering .....	6
3.	Vloeren en bouwmuren .....	6
4.	Buitengevels .....	6
5.	Kozijnen, ramen en deuren in de gevels .....	7
6.	Daken .....	8
7.	Binnenwanden .....	8
8.	Binnendeuren en -kozijnen .....	8
9.	Houten trap .....	9
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking .....	9
11.	Schilderwerk .....	10
12.	Keuken .....	10
13.	Sanitair .....	11
14.	Waterleidingen .....	12
15.	Riolering .....	12
16.	Elektra .....	13
17.	Smart technologie .....	14
18.	Ventilatie .....	15
19.	Verwarming en warm tapwater .....	15
20.	Zonnepanelen .....	16
21.	Tuininrichting en berging .....	16
22.	Kleur- en materiaalstaat exterieur .....	17
23.	Kleur- en materiaalstaat interieur .....	19

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

## 1. Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw woning 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 woning en is onlosmakelijk verbonden met de bijbehorende verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van uw woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.

De brochure en de website [www.wijdelande.nl](http://www.wijdelande.nl) maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken bij de af te sluiten koop- en/of aannemings-overeenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure en website. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat alle in deze brochure en website voorkomende beschrijvingen, tekeningen, maten, kleuren en dergelijke in werkelijkheid kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. Zo zijn bijvoorbeeld alle indelingen indicatief, is er geen rekening gehouden met installaties en behoren de op de tekeningen voorkomende huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding en dergelijke in ieder geval niet tot de leveringsomvang.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

### Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK-waarborgcertificaat. Het SWK-waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning of het privégedeelte of gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het SWK-waarborgcertificaat geeft u zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van uw woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

### Forest Stewardship Council® (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout in uw woning met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd.

### Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Bij tegenstrijdigheden gaat deze technische omschrijving voor de verkooptekeningen.

#### 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 en onbenoemde ruimten.

Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming verkooptekening/ technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken
verblijfsruimte/bedruimte	slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toiletruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin
bergruimte	berging

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

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Uithoorn.
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

#### Energie label

Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan 0,4 waardoor uw woning het groene energielabel A krijgt.

#### Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijziging kan hiervan worden afgeweken conform de omschrijving van de betreffende koperswijziging (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop- aannemingsovereenkomst).

#### Krijtstreepmethode

Daar waar op de verkooptekening een 'krijtstreep' is aangegeven, is reken technisch een reductie op het aantal vierkante meters verblijfsruimte toegepast. Deze methodiek wordt toegepast voor de daglichtberekeningen en is conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

### Maatvoering

De op tekening en in deze technische omschrijving vermelde maatvoering is nooit exact maar een goede benadering. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De maatvoering van de ruimtes is tussen wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De afmetingen van leidingkoker(s) is (zijn) indicatief en word(t)(en) conform berekening en tekening van de installateurs uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

### Aansluitingen algemeen

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

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent vrij om voor uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

In uw meterkast wordt standaard een aansluitpunt voor het glasvezelnetwerk aangebracht, waarop diverse providers hun eigen diensten kunnen aanbieden. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren.

### Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toilet, badkamer, keuken en de beglazing worden schoongemaakt.

### Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins zult u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

## 2. Fundering

Aan de hand van de sonderingen is het draagvermogen van de grond bepaald en wordt de fundering van uw woning gerealiseerd met betonpalen en betonnen funderingsbalken. De fundering wordt uitgevoerd conform opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften.

## 3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van uw woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 5,0 m<sup>2</sup>.K/W.

De verdiepingsvloeren zijn massieve betonnen vloeren die in het werk zijn gestort. Behoudens achter de knieschotten onder de dakkap zijn deze ruwe vloeren afgewerkt met een afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer en in de rest van de woning is dit een ongeschuurde anhydrietvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier het juiste advies kan geven.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een blok. In de wanden, vloeren en plafonds kunnen leidingen zijn opgenomen. De garantie op deze leidingen vervalt indien de leidingen zijn beschadigd door hak, boor en/of breekwerkzaamheden.

## 4. Buitengevels

De gevels van uw woning worden uitgevoerd als een spouwmuur.

De voor- en achtergevel wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- vezelversterkt gipskartonplaat
- dampremmende folie
- houten stijl- en regelwerk (met FSC-keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- dampopen, waterkerende folie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m<sup>2</sup>.K/W.

De aansluitingen van de houten spouwbladen op de betonwanden en -vloeren worden tocht dicht afgewerkt.

De kopgevel van de woning bij de beëindiging van een woningblok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massief betonnen wand
- isolatie
- luchtspouw
- metselwerk

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m<sup>2</sup>.K/W.

Het metselwerk wordt uitgevoerd als wildverband. Het wit met grijsbruin geschakeerde metselwerk wordt platvol gevoegd. Het overige metselwerk wordt met een verdiepte voeg afgewerkt.

Boven de gevelkozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Metselwerk onder gevelkozijnen met een borstwering wordt afgedekt met raamdorpelstenen.

### **5. Kozijnen, ramen en deuren in de gevels**

De hardhouten kozijnen, ramen en stolpdeuren in de gevels worden uitgevoerd met FSC-keurmerk en voorzien van HR++ dubbele beglazing.

De draairichting van de ramen en deuren in de gevelkozijnen worden uitgevoerd zoals op verkooptekening aangegeven.

De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank.

De ventilatieroosters in de gevels worden op het glas in het gevelkozijn of boven het gevelkozijn aangebracht, e.e.a. zoals op verkooptekening is aangegeven.

De roeden in de gevelkozijnen van woningtypes M, P en Q worden aan de binnen- en buitenzijde van uw woning uitgevoerd met plakroeden op de dubbele beglazing.

De houten voordeur wordt voorzien van:

- een sleutelbediende driepuntssluiting met cilinderslot,
- aluminium voordeurgarnituur met cilindergat met aan de buitenzijde een vaste greep op een schild en aan de binnenzijde een draaibare deurkruk op een schild,
- een aluminium briefplaat met valklep aan de buitenzijde en een wit kunststof tochtplaat met zwarte borstels aan de binnenzijde.

De hardhouten loopdeur van de stolpdeur wordt voorzien van:

- een krukbediende driepuntssluiting met cilinderslot,
- aluminium deurgarnituur met cilindergat met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk op een schild

De hardhouten tweede deur van de stolpdeur wordt voorzien van een espagnolet met hevelbediening.

De voor-, stolp-, en bergingsdeur worden voorzien van een cilinder. Deze cilinders zijn gelijksluitend en kunnen met dezelfde sleutel geopend worden.

De voor- en stolpdeur worden beveiligd tegen kerntrekken.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

## 6. Daken

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde houten sporenkap (met FSC-keurmerk) met aan de binnenzijde een witte spaanplaat. De buitenzijde wordt gedekt met betonpannen, type Sneldek Glazuron.

De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m<sup>2</sup>.K/W.

Ter plaatse van de dakvoet van types A t/m H, K en L wordt een zinken goot op stalen gootbeugels aangebracht.

Ter plaatse van de dakvoet van types M, P en Q wordt een zelfdragende aluminium goot aangebracht.

Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC-keurmerk) met een witte spaanplaat bekleding. Het knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd.

Bij types A, D t/m H, M, P en Q wordt in de kap een houten tuimeldakvenster (circa 48x78cm) geplaatst.

Bij types A, B en K wordt in de kap van de zijbeuk een houten tuimeldakvenster (circa 114x118cm) geplaatst.

De tuimeldakvensters worden aan de binnenzijde afgetimmerd met witte spaanplaat.

Op het dak van woningtypes A-k1, B-k1, K-k1 en L wordt een dakkapel aangebracht, zoals op tekening aangegeven. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. De buitenzijde van de dakkapel is uitgevoerd in aluminium. Aan de binnenzijde wordt de dakkapel afgewerkt met witte spaanplaat. Het kozijn is uitgevoerd in kunststof en wordt aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank.

## 7. Binnenwanden

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7cm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere blokken toegepast dan de binnenwanden tussen de overige ruimten.

## 8. Binnendeuren en -kozijnen.

De deuren en kozijnen in de gipsblokken binnenwanden op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping worden plafondhoog zonder bovenlicht uitgevoerd. De deuren en kozijnen in de betonnen binnenwanden en op de zolderverdieping worden zonder bovenlicht uitgevoerd met een hoogte van circa 2,3 meter.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden.

- De badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van een vrij- en bezetslot.
- De trap- en meterkastdeuren worden voorzien van een kastdeurslot.
- De overige deuren worden voorzien van een loopslot.



Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

## 9. Houten trap

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd en de trap van de eerste naar de tweede verdieping in een open uitvoering.

Houten traphekjes (met FSC-keurmerk) worden geplaatst zoals op verkooptekening aangegeven.

Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning (met FSC-keurmerk) geplaatst.

## 10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

### Plafondafwerking

Alle betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meter- en trapkast.

### Wandafwerking

Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels van fabrikant Rako in kleur wit mat liggend verwerkt:

- toilet: rondom tot 1,50 m<sup>1</sup> + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- badkamer: rondom tot plafond.

In woningtypes A, B en K worden wandtegels met afmeting 25x33 cm, liggend verwerkt. In onze showroom Homestudios heeft u kosteloos de kleurkeuze uit: wit mat of glans, of grijs mat of glans, of grey mat of glans.

In woningtypes C t/m H, L, M, P en Q worden wandtegels met afmeting 20x25 cm, liggend verwerkt. In onze showroom Homestudios heeft u kosteloos de kleurkeuze uit: wit mat of glans, of grijs mat of glans, of grey mat of glans.

De wanden in de trapkast, meterkast en van de installatieruimte worden niet afgewerkt.

De overige wanden binnen de woning worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang. Tegenwoordig is een grote verscheidenheid aan behang verkrijgbaar. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

### Vloerafwerking

De badkamer- en toiletvloeren worden afgewerkt met vloertegels van fabrikant Jos in kleur antraciet. In de douchehoek worden de vloertegels van 15x15 cm circa een tegeldikte verdiept aangebracht. De overige vloeren in de badkamer en toilet worden afgewerkt met vloertegels van 30x30 cm.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

Op verkooptekening is gearceerd daar waar vloertegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor vloertegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling en afmeting van de vloertegels aan.

In onze showroom Homestudios heeft u kosteloos de kleurkeuze uit: antracite, beige, clay of grey.

#### Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels. Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijn worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

### **11. Schilderwerk**

#### Houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde dekkend afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.

#### Houten trappen

De houten trap wordt afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt. De onderzijde van de "gesloten" trap in de trapkast wordt niet afgelakt. De bovenzijde van de treden en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te stofferen. De open trap van de verdieping naar de zolder wordt afgelakt.

#### Installatieleidingen

Alle leidingen in de meterkast en in de installatiehoek alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt.

De overige in het zicht komende waterleidingen worden dekkend afgelakt.

### **12. Keuken**

Uw woning wordt voorzien van een keuken. De keukopstelling met bijbehorende apparatuur staat omschreven in het keukeninformatieboekje van de keukenshowroom.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

### 13. Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

#### Toilet begane grond t.b.v. alle types:

- Closetcombinatie:
  - een vrij hangend wandcloset, Duravit Rimless, 257009, kleur wit. De toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd.
  - een closetzitting met deksel, Duravit D-code, 006731, kleur wit.
  - een bedieningspaneel, Ideal Standard, W3708AC, kleur wit.
- Fonteincombinatie:
  - een handenwasbak, Duravit D-code, 070536, kleur wit.
  - een toiletkraan, Hansgrohe, 71120000.
  - een verchromde sifon met vloerbuis.

#### Toilet 1<sup>e</sup> verdieping t.b.v. types A, B en K:

- Closetcombinatie:
  - een vrij hangend wandcloset, Duravit Rimless, 257009, kleur wit. De toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd.
  - een closetzitting met deksel, Duravit D-code, 006731, kleur wit.
  - een bedieningspaneel, Ideal Standard, W3708AC, kleur wit.

#### Badkamer t.b.v. types C t/m H, L, M, P en Q:

- Closetcombinatie:
  - een vrij hangend wandcloset, Duravit Rimless, 257009, kleur wit. De toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd.
  - een closetzitting met deksel, Duravit D-code, 006731, kleur wit.
  - een bedieningspaneel, Ideal Standard, W3708AC, kleur wit.
- Wastafelcombinatie:
  - een wastafel, Duravit D-code, 231060, kleur wit,
  - een ééngreeps wastafelmengkraan met waste, Hansgrohe CoolStart, 71072000.
  - een verchromde sifon met vloerbuis.
  - een spiegel (60x70cm), Ideal Standard Connect, N1406BH.
- Douchecombinatie:
  - een douchethermostaat, Hansgrohe 1001 CL, 13211000.
  - een doucheset, Hansgrohe, 26651400, bestaande uit een handdouche, een glijstang van 65 cm en een doucheslang.
  - afvoerput met rvs deksel, afmeting 15x15cm.

#### Badkamer t.b.v. types A, B en K:

- Wastafelcombinatie:
  - een wastafel, Duravit D-code, 231060, kleur wit,
  - een ééngreeps wastafelmengkraan, Hansgrohe CoolStart, 71072000.
  - een verchromde sifon met vloerbuis.
  - een spiegel (60x70cm), Ideal Standard Connect, N1406BH.
- Douchecombinatie:

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

- een douchethermostaat, Hansgrohe 1001 CL, 13211000.
- een doucheset, Hansgrohe, 26651400, bestaande uit een handdouche, een glijstang van 65 cm en een doucheslang.
- afvoerput met rvs deksel, afmeting 15x15cm.
- Badcombinatie:
  - een kunststof bad, afmeting 170x75 cm, Duravit D-code, 700100, kleur wit.
  - een badthermostaat, Hansgrohe 1001 CL, 13201000.
  - een badset, Hansgrohe, 26690400, bestaande uit een handdouche, een wandhouder en een doucheslang.

#### Zolder:

- Wasmachine aansluiting:
  - een verchromde kraan met een zwart kunststof handgreep, beluchter en slangkoppeling.
  - een kunststof vloerbuis met sifon, kleur wit.

#### **14. Waterleidingen**

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter door de nutspartij gerealiseerd. Vanaf de watermeter en vanaf de boiler worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- de kraan t.b.v. de vaatwasmachine
- de kraan t.b.v. de wasmachine
- de spoelvoorziening van de closetcombinatie(s)
- de fonteinkraan in de toilet op de begane grond
- de buitenkraan in de achtergevel met afsluitmogelijkheid en aftapkraan in de meterkast.

Koud en warm water naar:

- de keukenkraan
- de wastafelkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer
- de badmengkraan in de badkamer t.b.v. types A, B en K.

De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

#### **15. Riolering**

Vanaf de dakgoot worden regenpijpen naar de buitenriolering gebracht.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een dakdoorvoer.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

De buitenriolering van het regenwater en het vuilwater worden apart aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw voortuin naar de openbare bestrating.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

## 16. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter door de nutspartij gerealiseerd. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw, mits anders op tekening aangegeven. In de meterkast, de installatiehoek en in de vrijstaande berging worden de elektrische installaties als opbouw uitgevoerd.

De elektrapunten op de betonwanden, t.b.v. de keukeninstallatie, welke lager dan 30 cm worden gerealiseerd worden als opbouw uitgevoerd.

De elektrapunten op het houten binnenspouwblad, t.b.v. de keukeninstallatie, worden als opbouw uitgevoerd.

Het elektramateriaal op de knieschotten op zolder wordt als inbouw uitgevoerd, tenzij op de verkooptekening tekening anders is aangegeven.

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet.

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 8 groepen voor de woninginstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep t.b.v. een wasmachine
- 1 groep t.b.v. een condensdroger
- 1 groep t.b.v. een vaatwasmachine
- 1 kookgroep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4kW
- 1 groep t.b.v. de warmtepomp.

Op elke verdieping van uw woning wordt een rookmelder aangebracht, zoals op verkooptekening is aangegeven.

Ter plaatse van de voordeur en tuindeur wordt een lichtpunt met armatuur met LED verlichting aangebracht.

Op de berging wordt een lichtpunt met armatuur en schemerschakelaar (Hogro PVX 1x9W) geplaatst.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

## 17. Smart technologie

Uw woning wordt voorzien van een aantal slimme toepassingen, zoals:

### In-Home Connectivity van Attema

Uw woning wordt voorzien van een basisinstallatie In-Home Connectivity van Attema. In de meterkast wordt een 1Gb POF Basis Unit-1 outlet gemonteerd. Vanaf deze Basis Unit loopt een Plastic Optical Fiber (POF-kabel) naar de POF Outlet met WLAN en een RJ45 aansluitpunt in de woonkamer. Daarmee is een stabiele en betrouwbare internetverbinding in uw woonkamer gegarandeerd. Via de meer- en minderwerklijst is het mogelijk om deze basisinstallatie verder uit te breiden.

Voor de werking van de In-Home Connectivity is een abonnement bij een door de koper zelf te kiezen en tijdig aan te vragen internetprovider noodzakelijk. De eventuele individuele (aansluit)kosten op het glasvezelnetwerk voortvloeiend uit het benodigde abonnement alsmede de abonnementskosten zelf zijn voor rekening van de koper.

### Busch-free@home

Uw woning wordt voorzien van een System Access Point. Dit is de centrale van de Busch-free@home en verbindt het systeem via WLAN met uw tablet, smartphone (vanaf Android 4.0 vanaf iOS 9.3) of computer. Zo kunnen de functies van de installatie worden gedefinieerd en op afstand worden bediend. De volgende functies zijn standaard opgenomen:

- zodra de rookmelders worden geactiveerd ontvangt u een bericht op uw smartphone (uw smartphone moet wel voldoen aan de minimale besturingssysteem-eisen en zich binnen het wifi bereik bevinden).
- de buitenlamp naast de voordeur wordt door de astroklok in het System Acces Point aangestuurd. De astroklok weet wanneer het buiten licht en donker wordt en schakelt automatisch de buitenlamp van uw voordeur uit en aan.

Naast deze basisinstallatie biedt Busch-free@home u allerlei aanvullende modules om van uw huis een thuis te maken, zoals:

- het aanschakelen van de gangverlichting bij brandalarm,
- een video intercom bij de voordeur,
- één of meerdere schakelaars upgraden naar een intelligente Busch-free@home schakelaar,

Vraag uw woonadviseur naar de mogelijkheden.

### Busch-comfortschakelaar

De toiletruimte worden voorzien van een Busch-comfortschakelaar. De schakelaar schakelt het licht automatisch aan en uit op beweging in de toiletruimte. Daarnaast is de comfortschakelaar ook met de hand te bedienen.

### USB-contactdoos met randaarde

Uw keuken en woonkamer worden voorzien van een dubbele wandcontactdoos met een USB oplaadpunt. Deze wandcontactdoos met USB oplaadpunt wordt uitgevoerd als duo wandcontactdoos in plaats van in een compacte uitvoering. Tot de uiterste beslistermijn van

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

de ruwbouwopties kunt u kosteloos bij uw woonadviseur opgeven of u een USB oplaadpunt wilt verplaatsen naar een ander dubbele wandcontactdoos in uw woning.

### **18. Ventilatie**

Uw woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem op basis van natuurlijke toevoer van buitenlucht en mechanische afvoer van de binnenlucht.

De gemotoriseerde mechanische ventilatie-box zuigt continu de gebruikte binnenlucht via de afzuigventielen af.

De buitenlucht wordt via de ventilatieroosters in de gevel aangezogen in de verblijfsruimten zoals woon- en slaapkamers.

In de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine worden afzuigventielen aangebracht. De afzuigventielen zitten op vaste posities en worden per vertrek ingeregeld.

### **19. Verwarming en warm tapwater**

Uw woning wordt uitgerust met een warmtepomp met een geïntegreerde boiler van circa 180 liter. Met deze warmtepompinstallatie wordt uw woning voorzien van warmte en warm tapwater en op warme zomerdagen van beperkte koeling.

Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. Bij warmtevraag pompt de warmtepomp, met behulp van een vloeistof in een gesloten bodemlus in de grond, relatief laagwaardige warmte op en waardeert deze op tot een temperatuurniveau die geschikt is om uw woning te verwarmen. In warme periodes werkt het omgekeerd: dan wordt koude uit de grond gehaald om de woning beperkt te koelen. De warmte of koude wordt via het vloerverwarmingssysteem op de begane grond, eerste verdieping en zolderverdieping afgegeven.

In de badkamer wordt naast vloerverwarming ook een elektrisch handdoek radiator (Plieger Florian, kleur wit) aangebracht. Onder het keukenblok, in de douchehoek, onder het bad en in de installatieruimte wordt geen vloerverwarming aangelegd. Tevens kunnen sommige gebieden ter voorkoming van legionella in de waterleidingen ook niet worden voorzien van vloerverwarming e.e.a. ter beoordeling van de installateur.

De verdelers van het vloerverwarmingssysteem komen op de plaats zoals op tekening is aangegeven.

Bij gelijktijdig verwarmen van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, kunnen ten minste de onderstaande temperaturen voor de genoemde ruimten gehaald worden:

- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C
- entree/overloop 15°C

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
Datum: 29 november 2018

De streef temperatuur kunt u regelen met de thermostaat in de woonkamer. Het verwarmingssysteem wordt alleen verwarmt of gekoeld als de thermostaat in de woonkamer hier om vraagt. Het gelijktijdig verwarmen en koelen binnen het vloerverwarmingssysteem is niet mogelijk.

## 20. Zonnepanelen

Op het dak van uw woning worden standaard geen zonnepanelen geplaatst. Wel bieden wij u de mogelijkheid aan om via onze woonadviseur zonnepanelen aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen extra zonnepanelen is afhankelijk van de beschikbare ruimte op uw dak, rekening houdend met gekozen opties als bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.

## 21. Tuininrichting en berging

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt weer gebruikt om de tuinen aan te vullen.

Hekwerken met beplanting, looppoorten, hagen en bestrating worden aangebracht, zoals op de situatietekening is aangegeven. De beplanting wordt geplant in het plantseizoen (halverwege oktober en eind maart).

In uw tuin wordt een vrijstaande berging geplaatst. De berging bestaat uit:

- een betonnen vloerplaat gefundeerd op betonnen funderingspalen. De bovenkant van de vloer is vlak en wordt niet nader afgewerkt.
- wanden van houten stijl en regelwerk met een horizontale bekleding van verduurzaamde vuren rabatdelen.
- een hardhouten kozijn.
- een hardhouten deur met glasopening van brute draadglas. De bergingsdeur is voorzien van:
  - een cilinderslot,
  - aluminium deurgarnituur met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk op een aluminium schild met cilindergat,
  - stormketting.
- een houten balklaag t.b.v. een plat dak met een bitumineuze dakbedekking.
- een houten tussenwand bij een met uw burens gedeelde berging.
- een PVC hemelwaterafvoer, de hemelwaterafvoer wordt in de grond aangesloten op de riolering en wordt via de achtertuin aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin.
- de berging wordt geleverd onder FSC keurmerk.
- de berging is niet geïsoleerd.



Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
 Datum: 29 november 2018

## 22. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Woning:</b>		
<b>Kleurcombinatie gevel 1 t.b.v. woningtypes: A1, B1, F1, G1, H1, M1 en Q1</b>		
Metselwerk trasraam	Baksteen	Antraciet-bruin gemêleerd
voegwerk, verdiept	Mortel	Antraciet (2774)
Metselwerk	Baksteen	Rood genuanceerd
voegwerk, verdiept	Mortel	Antraciet (2774)
Metselwerk spekbanden	Baksteen	Wit met grijsbruine schakeringen
voegwerk, platvol	Mortel	Wit-beige (2000)
Voordeurkozijn	Hardhout	RAL 9010 - zuiver wit
Voordeur	Plaatdeur	RAL 5014 - duifblauw
<b>Kleurcombinatie gevel 2 t.b.v. woningtypes: A2, B2, D2, E2, F2, G2, H2, K2, L2 en P2</b>		
Metselwerk trasraam	Baksteen	Antraciet-bruin gemêleerd
voegwerk, verdiept	Mortel	Antraciet (2774)
Metselwerk	Baksteen	Wit met grijsbruine schakeringen
voegwerk, platvol	Mortel	Wit-beige (2000)
Metselwerk spekbanden	Baksteen	Rood genuanceerd
voegwerk, verdiept	Mortel	Antraciet (2774)
Voordeurkozijn	Hardhout	RAL 9010 - zuiver wit
Voordeur	Plaatdeur	RAL 8024 - beigebruin
<b>Kleurcombinatie gevel 3 t.b.v. woningtypes: C3, D3, K3, L3 en Q3</b>		
Metselwerk trasraam	Baksteen	Antraciet-bruin gemêleerd
voegwerk, verdiept	Mortel	Antraciet (2774)
Metselwerk	Baksteen	Oranje genuanceerd
voegwerk, verdiept	Mortel	Antraciet (2774)
Metselwerk spekbanden	Baksteen	Wit met grijsbruine schakeringen
voegwerk, platvol	Mortel	Wit-beige (2000)
Voordeurkozijn	Hardhout	RAL 9010 - zuiver wit
Voordeur	Plaatdeur	RAL 7009 - groengrijs
<b>Overige onderdelen t.b.v. alle woningtypes:</b>		
Onderdorpel voordeur- en stolpdeurkozijn	Kunststof	Zwart
Stolpdeurkozijn	Hardhout	RAL 9010 - zuiver wit
Stolpdeuren	Hardhout	RAL 9002 - grijswit
Gevelkozijnen	Hardhout	RAL 9010 - zuiver wit
Ramen	Hardhout	RAL 9002 - grijswit
Raamdorpelsteen	Keramisch	Zwart verglaasd
Lateien		

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
 Datum: 29 november 2018

- onder rood metselwerk	Metaal gecoat	RAL 7024 - grafietgrijs
- onder oranje metselwerk	Metaal gecoat	RAL 7024 - grafietgrijs
- onder witgrijs metselwerk	Metaal gecoat	RAL 9010 - zuiver wit
Ventilatieroosters op glas	Aluminium gecoat	RAL 7024 - grafietgrijs
Ventilatieroosters achter metselwerk	Aluminium gecoat	RAL 9010 - zuiver wit
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Dakoverstek:		
Boeideel	Aluminium	Wit ≈ RAL 9010
Plafondbekleding	Aluminium	Wit ≈ RAL 9010
Goot types MPQ	Aluminium	Wit ≈ RAL 9010
Goot types overige types	Zink	Naturel grijs
Hemelwaterafvoer types MPQ	Aluminium	Platinagrijs ≈ RAL 7036
Hemelwaterafvoer overig types	Zink	Zink
Dakpannen	Sneldek Glazuron	Nero/zwart
Schoorsteen	Aluminium	RAL7016 - antracietgrijs
Daktrim optionele uitbouw	Aluminium	Ongecoat aluminium
Dakkapel kozijn en raam	Kunststof	RAL 9010 - zuiver wit
Dakkapel bekleding	Aluminium	RAL 7036 - platinagrijs
Dakkapel daktrim	Aluminium	RAL 7036 - platinagrijs
Bestrating	Betontegels	Naturel grijs

#### **Buitenberging plat dak:**

Bekleding	Vuren rabat (verduurzaamd)	Naturel
Bergingsdeurkozijn	Hardhout	RAL 9010 - zuiver wit
Bergingsdeur	Hardhout	RAL 9002 - grijswit
Daktrim	Aluminium	Ongecoat aluminium
Goot en hemelwaterafvoer	Pvc	Grijs

#### **Tuinafscheiding (conform situatietekening):**

Hekwerk met Hedera	Stalen staanders met staalvatvulling	Antracietgrijs
Looppoort in hekwerk	Stalen raamwerk met staalvatvulling	Antracietgrijs

Onder "wit" wordt verstaan: een wittint. Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen. De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.

Project: 76 woningen Wijdelande te Uithoorn  
 Datum: 29 november 2018

### 23. Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Betonplafonds	Structuur spuitwerk	Wit
Wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit
Binnendeurkozijn	Metaal gecoat	Wit
Binnendeur	Lakboard	Wit
Hang- en sluitwerk	Metaal	F1
Vensterbank	Marmer composiet	Wit
Dorpel toilet/badkamer	Hardsteen	Grijs
Sanitair	Kristalporselein	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Trapbomen, spullen	Vurenhout	RAL9010 - zuiver wit
Traptreden	Vurenhout	Wit, alleen gegrond
Stootborden	Mdf	Wit, alleen gegrond
Traphek	Vurenhout	RAL9010 - zuiver wit
Trapgataftimmering	Mdf	RAL9010 - zuiver wit
Trappleuning	Hout	Blank gelakt
Elektronisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Binnenzijde dakkap	Spaanplaat	Wit

De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen, -ramen en -deuren is aan de buiten- en binnenzijde gelijk. Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen. Onder "wit" wordt verstaan: een wittint, De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikant. Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.