

Technische Omschrijving

Twee-onder-één kapwoningen type Pavot (6Ak(s) en 6Bk(s)) en Vrijstaande woningen Perce-Neige (7(s)) en Lotus (8(s))

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022



Woningtype Pavot (6Ak(s) en 6Bk(s))



Woningtype Perce-Neige (7 en 7s) en Woningtype Lotus (8 en 8s)

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

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 2 van 20

Inhoudsopgave

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

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 3 van 20

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 de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.

De brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions van dit project maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken bij de te sluiten koop-aannemingsovereenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat alle in deze brochure(s) en/of website(s) en/of artist impressions 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 conform SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 inclusief:

- garantiesupplement module I F, en
- garantiesupplement module II V, en
- garantiesupplement module II P.

Het SWK waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning 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 de woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op 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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 4 van 20

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.

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.

Benaming Bouwbesluit

verblijfsruimte
onbenoemde ruimte
technische ruimte
toiletruimte
badruimte
buitenruimte
bergruimte

Benaming verkooptekening / technische omschrijving

woonkamer, keuken, slaapkamer
entree, trapkast, overloop, vliering
meterkast, installatieruimte
toilet
badkamer
tuin
berging

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

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

Energielabel

Het bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De woningen moeten voldoen aan de eis voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Uw woning voldoet aan BENG2=0, waardoor deze beter dan de norm van het bouwbesluit wordt gerealiseerd. Bij oplevering ontvangt u het energielabel van de woning.

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).

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 op tekening aangegeven



Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 5 van 20

hemelwaterafvoeren en de afmeting van de leidingkokers en zijn indicatief en worden 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 de meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om 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.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai- en/of glasvezelaansluiting 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 zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

Schoonmaken en oplevering

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

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.

Opleverdossier

Naar verwachting treedt per 1 januari 2023 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat waarschijnlijk ook per 1 januari 2023 in werking treedt) zal de ondernemer aan de verkrijger, indien de wet van kracht is, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier verstrekken met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 6 van 20

1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
8. Verkooptekeningen (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst):
 - situatietekening
 - woning en berging
9. Technische omschrijving (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)
10. Kleur- en materiaalstaat (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst)

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 3,7 m².K/W. In vloer wordt een kruipluik aangebracht, zoals op tekening aangegeven.

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 vloer van de vliering bestaat uit een houten balklaag en wordt aan de bovenzijde afgewerkt met houten beplating en aan de onderzijde met gipsplaten.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een woningblok.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 7 van 20

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 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
- luchtsponw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt minimaal 4,7 m².K/W.

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

De kopgevel van de woning en berging is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massief betonnen wand
- isolatie
- luchtsponw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt minimaal 4,7 m².K/W.

Het metselwerk boven de gevelkozijnen wordt gedragen door betonnen lateien.

De gemetselde borstwering onder de gevelkozijnen wordt afgedekt met betonnen raamdorpels. Ook zijn er betonnen spekbanden in de gevel verwerkt.

5. Kozijnen, ramen en deuren in de gevels

De houten kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC keurmerk) en voorzien van drie-laagse beglazing met plakroedes aan binnen- en buitenzijde. De draairichting van de ramen en deuren in de gevelkozijnen wordt uitgevoerd zoals op tekening aangegeven.

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

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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 8 van 20

De hardhouten loopdeur van de dubbele openslaande deuren naar de tuin, 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 het deurstel wordt voorzien van een espagnolet met hevelbediening.

Voor zover in uw woning aanwezig wordt de voordeur, stolpdeur, bergingsdeur en tuinpoort voorzien van een cilinderslot. De cilinders in deze cilindersloten zijn gelijksluitend en kunnen met dezelfde sleutel worden geopend. Het sluitwerk van de voordeur en stolpdeur wordt beveiligd tegen kerntrekken.

6. Daken

Het schuine dak van uw woning is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- witte spaanplaat
- dampremmende folie
- houten sporen (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- damp-open, waterkerende folie
- luchtsponw
- dakpannen

De gemiddelde Rc-waarde van deze constructie bedraagt 6,3 m².K/W.

Ter plaatse van de dakvoet wordt een aluminium goot aangebracht, de dak overstekken worden afgewerkt met onderhoudsvrij aluminium beplating.

Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) en aan de binnenzijde bekleed met witte spaanplaat. Het knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd. In het knieschot worden inspectieluiken aangebracht van afneembare beplating.

De aansluiting van de kapelementen onderling en de aansluiting van de kap op de betonwand en -vloer wordt met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt.

De aansluiting van de kap en het knieschot op de betonwand wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met een witte aftimmerlat. De plaatnaad van de kapelementen onderling wordt afgewerkt met een wit kunststof strip.

Daar waar op tekening aangegeven wordt in de kap een houten tuimeldakvenster [94x118cm] geplaatst. Het tuimeldakvenster wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met witte spaanplaat

Bij de vrijstaande woningen, woningtype Lotus (8 en 8s), wordt op het dak wordt een dakkapel aangebracht, zoals op tekening aangegeven. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. De buitenzijde van de dakkapel is uitgevoerd in aluminium. De dakkapel wordt aan de binnenzijde afgewerkt met gipsvezelplaat die na oplevering verder kan worden afgewerkt. Het kozijn is uitgevoerd in kunststof met isolerende beglazing.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 9 van 20

7. Binnenwanden

De binnenwanden van uw woning worden samengesteld uit gipsblokken. In verband met extra geluidswering worden tussen de slaapkamers onderling zwaardere gipsblokken toegepast.

8. Binnendeuren en -kozijnen.

De deuren en kozijnen in de gipsblokken binnenwanden op de begane grond en 1e 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 stompe deuren en worden voorzien van:

- wc/badkamer: vrij/bezet slot en aluminium deurkruk met rozet BS.01;
- meterkast: kastslot met sleutel;
- overige binnendeuren: loopslot en aluminium deurkruk met rozet BS.01.

De binnendeuren worden geplaatst in houten binnendeurkozijnen zonder bovenlichten.

De meterkastdeur is voorzien van de benodigde ventilatieroosters.

De deuren van de hal naar de woonkamer en naar de keuken zijn voorzien van een glasopening en blank glas.

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.

Naar de vloering wordt een 3-delige houten vloeringtrap geplaatst.

Houten traphekken (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

De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast.

De gipsplaten aan de onderzijde van de vloering worden voorzien van structuurspuitwerk.

Wandafwerking

De betonwanden op de begane grond en eerste verdieping worden afgefilmd met een dunne laag stucwerk. In deze filmlaag kunnen plaatselijke oneffenheden tot maximaal 1 mm voorkomen. De ondergrond kan nog door deze filmlaag heen zichtbaar zijn. Deze dunne stuclaag kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 10 van 20

De wanden in de meterkast, de berging, de vliering, de installatieruimte en achter het knieschot 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.

Wandtegels, kleur wit mat, afmeting 25x33 cm worden horizontaal aangebracht in:

- de toiletruimte: tot 1,50 m¹ + vloer, boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- de badkamer: rondom tot plafond. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn omtegeld met dezelfde wandtegels.

Op de verkooptekening is middels arcering aangegeven waar wandtegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor wandtegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling en/of afmeting van de wandtegels aan.

Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels, kleur antraciet, afmeting ca. 30x30 cm.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de naastgelegen vloer.

Als beëindiging van het tegelwerk wordt onder de deur een hardstenen dorpel aangebracht. Op de verkooptekening is middels een arcering aangegeven waar vloertegels worden aangebracht. Deze arcering is een indicatie voor vloertegels maar geeft niet de uiteindelijke verdeling van de vloertegels aan.

Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur grijs bij de wand- en 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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 11 van 20

Houten trappen

De houten trappen worden afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekken worden dekkend afgelakt. De onderzijde van de gesloten trap wordt dekkend geschilderd. De bovenzijde van de traptreden en stootborden van de gesloten trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te bekleden. De open trap van de verdieping naar de zolder wordt afgelakt. De vlieringtrap wordt niet geschilderd.

Installatieleidingen

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

Overig

De volgende onderdelen worden vanaf de fabriek voorzien van een definitieve kleurafwerking:

- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- radiator in de badkamer.

12. Keuken

Uw woning wordt voorzien van een complete luxe keuken. De keukenopstelling met bijbehorende apparatuur staat omschreven in de brochure van de keukenshowroom.

13. Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties, de afbeeldingen zijn opgenomen in paragraaf 23; bijlage sanitair specificatie.

Toiletruimte begane grond:

- Closetcombinatie:
 - een vrijhangend wandcloset, kleur wit, de toiletpot wordt op ca. 43 cm boven de tegelvloer gemonteerd.
 - een closetzitting met deksel, kleur wit,
 - een inbouwreservoir met waterbesparende druktoets, kleur wit.
- Fonteincombinatie:
 - een porseleinen handenwasbak, kleur wit,
 - een verchromde kraan,
 - een verchromde sifon met muurbuis.

Toiletruimte 1^e verdieping:

- Closetcombinatie:
 - een vrijhangend wandcloset, kleur wit, de toiletpot wordt op ca. 43 cm boven de tegelvloer gemonteerd.
 - een closetzitting met deksel, kleur wit,
 - een inbouwreservoir met waterbesparende druktoets, kleur wit.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 12 van 20

Badkamer:

- Wastafelcombinatie:
 - een porseleinen wastafel, afmeting 120 cm kleur wit
 - twee wastafelmengkranen,
 - verchroomde sifon met muurbuis,
 - een spiegel van circa 120x70 cm.
- Douchecombinatie:
 - een douche thermostaatkraan
 - een glijstangcombinatie, bestaande uit een handdouche, glijstang en doucheslang.
 - een vaste glazen douchewand
 - een douchegoot, 70 cm met rvs rooster
- Ligbadcombinatie:
 - een kunststof ligbad, afmeting 180x80 cm, kleur wit
 - een bad thermostaatkraan
 - een badset, bestaande uit een handdouche met houder en doucheslang.

Installatieruimte:

- Wasmachine aansluiting [tevens vulpunt t.b.v. de verwarmingsinstallatie]:
 - een wasmachine kraan, beluchter en slangkoppeling.
 - een kunststof vloerbuis met sifon, kleur wit.

14. Koud en warm water

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 wasmachinekraan
- de vaatwasmachinekraan
- de spoelvoorziening van de closetcombinatie(s)
- de fonteinkraan in het toiletruimte 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

De boiler heeft een inhoud van circa 180 liter heet water van circa 60°C. Deze hoeveelheid heet water geeft circa 320 liter warm tapwater van 38°C waarmee bijvoorbeeld ongeveer 40 minuten aaneengesloten kan worden gedoucht (bij een verbruik van 8 liter water per minuut (spaardouchekop) met een douchetemperatuur van 38°C).

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 13 van 20

Tijdens het verbruik wordt de boiler weer aangevuld met water dat ook direct weer in de boiler wordt opgewarmd. Als het hete water uit de boiler geheel is verbruikt dan duurt het circa 2,5 uur tot dat het water in de boiler weer opgewarmd is naar circa 60°C.

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

15. Riolering

Vanaf de dakgoot worden aluminium 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.

De rioleringen voor de afvoer van regenwater en de afvoer van huishoudelijk afvalwater lopen door uw voortuin en worden aangesloten op de openbare riolering. Nabij de erfgrens worden de rioleringen voorzien van een ontstoppingsstuk.

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 nuts partij 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 installatieruimte en boven de vloering worden de elektrische installaties als opbouw uitgevoerd.

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

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal geplaatst.

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaars, 3 aardlekschakelaars waarop de volgende groepen voor de woninginstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 kookgroep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 1 groep t.b.v. een vaatwasmachine
- 1 groep t.b.v. combi-magnetron
- 1 groep t.b.v. de boiler van de kokend waterkraan
- 1 groep t.b.v. een wasmachine
- 1 groep t.b.v. een condensdroger

Eén aardlekschakelaar heeft nog ruimte vrij waarop nog 3 extra groepen aangesloten kunnen worden. De warmtepomp en de PV panelen worden onder een aparte aardlekautomaat geplaatst.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 14 van 20

De woonkamer en slaapkamer 1 worden voorzien van een enkelvoudige RJ45 data wandcontactdoos bedraad met een UTP CAT6 kabel vanuit de meterkast. Deze UTP CAT6 kabel is in de meterkast afgemonteerd met een RJ45 stekker.

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

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

17. Ventilatie

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische toevoer van gefilterde buitenlucht en mechanische afvoer van de binnenlucht.

De gemotoriseerde warmte terugwin-unit zuigt continu de gebruikte binnenlucht via de afzuigventielen af en voert de aangezogen buitenlucht via de inblaasventielen in de verblijfsruimten zoals woon- en slaapkamers toe. In de warmte terugwin-unit wordt de buitenlucht gefilterd en vindt warmteoverdracht plaats van de afgezogen warme binnenlucht naar de aangezogen buitenlucht. De warmte terug-win-unit is zodanig geconstrueerd dat er wel warmteoverdracht tussen beide luchtstromen kan plaatsvinden, maar de lucht niet met elkaar kan mengen.

In de keuken, toiletruimten, badkamer en installatieruimte worden de afzuigventielen aangebracht en in de verblijfsruimten worden de inblaasventielen aangebracht zoals op verkooptekening is aangegeven. Het kan echter om technische redenen voorkomen dat hiervan afgeweken wordt. De exacte positie en aantallen van de inblaasventielen vindt u terug op de revisie tekeningen die u bij de oplevering van de woning ontvangt.

Het ventilatiesysteem werkt volledig autonoom. De sensoren in het ventilatiesysteem detecteren wanneer personen aanwezig zijn en past de ventilatiestand daarop aan. Ook detecteert het ventilatiesysteem verschillende soorten luchtverontreiniging en vocht (bijvoorbeeld met koken of douchen) en past de ventilatiestand hierop tijdelijk aan.

Indien u uw woning voorziet van een Wifi netwerk, dan is het mogelijk om het ventilatiesysteem middels een app vanaf uw mobiele apparaat te bedienen. Omdat het ventilatiesysteem volledig autonoom werkt, is de bediening middels deze app niet noodzakelijk en alleen bedoeld om de autonome stand van het ventilatiesysteem te "overrulen".

De ventilatiekanalen van het ventilatiesysteem zijn zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en in leidingkoker(s). De volgende ventilatiekanalen zijn zichtbaar en niet weggewerkt:

- alle ventilatiekanalen t.p.v. de warmte terugwin-unit,
- het ventilatiekanaal vanaf de luchttoevoer op het dak naar de warmte terugwin-unit,
- het ventilatiekanaal vanaf de warmte terugwin-unit naar de luchtafvoer op het dak.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 15 van 20

18. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt uitgerust met een water-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler met warm tapwater. 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 is deze werking omgekeerd: dan wordt koude uit de grond gehaald om de woning beperkt te koelen.

In uw woning is een laag temperatuur afgiftesysteem aanwezig op de begane grond, eerste en tweede verdieping. Het laag temperatuur afgiftesysteem bestaat uit slangen in de afwerkvloer waar warm water doorheen stroomt om de woning te verwarmen of op warme zomerdagen koel water om de woning beperkt af te koelen.

In de badkamer wordt naast de slangen in de afwerkvloer ook een elektrische handdoek radiator aangebracht. Onder het keukenblok, in de douchehoek, onder het bad en in de installatieruimte worden geen slangen in de afwerkvloer aangelegd. Tevens kunnen sommige gebieden, ter voorkoming van legionella in de waterleidingen, ook niet worden voorzien van slangen in de afwerkvloer e.e.a. ter beoordeling van de installateur.

De verdelers van het laagtemperatuurafgiftesysteem komen in de trapkast op de begane grond en in de installatieruimte op de tweede verdieping.

Voor de volgende ruimten, voor zover een warmteafgiftesysteem/inblaasrooster is aangebracht, kan bij gelijktijdig functioneren van alle in de woning aanwezige warmteafgiftesystemen en bij gesloten ramen en deuren, ten minste de volgende temperaturen gehaald worden:

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

Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een thermostaat, waarmee de streef temperatuur, volgens de hierboven genoemde ontwerpuitgangspunten, in die betreffende ruimte kan worden ingesteld. De slangen in de afwerkvloer worden alleen verwarmd of gekoeld (met uitzondering van de badkamer) als de thermostaat in de verblijfsruimte hier om vraagt. Als de thermostaat lager wordt gezet en op een later tijdstip weer hoger, dan kost het tijd en energie om die ruimte weer op te warmen, omdat eerst de afwerkvloer en de vloerafwerking moeten worden opgewarmd voordat er weer warmte aan de ruimte kan worden afgegeven. Daarom adviseren wij u om de instelling van de temperatuur op de thermostaat altijd constant te laten.

Het gelijktijdig verwarmen en koelen binnen het verwarmingssysteem is niet mogelijk. De warmtepomp bepaalt op basis van de buitentemperatuur of deze in verwarmingsmodus of in koelmodus staat.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 16 van 20

19. Zonnepanelen

Op het dak van uw woning worden zonnepanelen geplaatst. De positie en het aantal zonnepanelen op de verkooptekening is indicatief en wordt gedurende het project door de installateur bepaald.

De zonnepanelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur en worden op een aluminium draagconstructie op uw dak boven de dakpannen gemonteerd.

De geproduceerde gelijkstroom van de zonnepanelen wordt door de omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt in de installatieruimte gemonteerd.

20. Tuininrichting

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

Erfafscheiding

Bij de tuininrichting is inbegrepen een lage haag van ca. 80-100 cm hoog langs de voorzijde en eventueel zijkant van de woning, de positie hiervan wisselt per woning en is aangegeven op de situatietekening.

Daar waar op de situatie tekening is aangegeven, wordt langs de zijtuinen een hoge haag van ca. 1.70-1.80 m aangebracht.

Zoals op de situatie tekening is aangegeven, wordt langs de achterzijde en enkele zijtuinen een stalen draadmat hekwerk van 1.80 m hoog aangebracht met hederaplanting en zoals aangegeven voorzien van een looppoort.

Langs de achtertuin van bouwnummer 1 t/m 9 wordt langs het water door de gemeente een beschoeiing aangebracht. Daarboven wordt een hardhouten terras met trap aangebracht.

De beplanting wordt geplant in het plantseizoen (halverwege oktober en eind maart).

U bent verplicht de hagen, hekwerken, beplanting en beschoeiing die wordt aangebracht, te onderhouden en in stand te houden conform de opgenomen artikelen in de akte van levering en de regels in het Bestemmingsplan Lijnden Oost.

In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

- staptegels naar de voordeur met betontegels van 60x40 cm

Opstelplaats auto:

- een dubbele rijstrook van betontegels 60x40cm, daar waar op de situatietekening een parkeerplaats is aangegeven.

De erfgrenzen worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel.

Aangebouwde berging:

Naast uw woning wordt een berging gebouwd, deze bestaat uit:

- een fundering van betonpalen waarop een raamwerk van betonnen funderingsbalken.
- een betonnen systeemvloer welke wordt voorzien van een afwerkvloer.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
Datum: 2 mei 2022
Blad: 17 van 20

- gevels conform de woning, betonwanden, isolatie en metselwerk.
- geïsoleerde voorzetwand aan de zijde van de woning.
- een hardhouten kozijn met dubbele deuren;
 - een sleutel bediend cilinderslot, gelijksluitend met de woning,
 - aluminium deurgarnituur met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk op een aluminium schild met cilindergat,
- het plafond wordt voorzien van spuitwerk
- het dak is voorzien van van isolatie en bitumineuze dakbedekking met een aluminium siertrim langs de dakranden.
- de luifel wordt voorzien van onderhoudsvrije beplating.
- een hemelwaterafvoer welke wordt aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- een elektrische installatie aangesloten op de installatie van de woning.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
 Datum: 2 mei 2022
 Blad: 18 van 20

21. Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Betonplafonds	Structuur spuitwerk	Wit
Gipsplafond 2 ^e verdieping	Structuur spuitwerk	Wit
Wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit
Binnendeurkozijn	Hout	Wit
Binnendeur	Lakboard	Wit
Hang- en sluitwerk	Metaal	F1-zilverkleurig
Vensterbank	Marmer composiet	Wit
Dorpel toilet/badkamer	Hardsteen	Grijs
Radiator badkamer	Plaatstaal	Wit
Wandtegels	Keramisch	Wit
Voegwerk wandtegels	Mortel/kit	Grijs
Vloertegels	Keramisch	Antraciet/zwart
Voegwerk vloertegels	Mortel/kit	Grijs
Sanitair	Kristalporselein	Wit
Afzuig- /inblaasventielen	Kunststof	Wit
Trapbomen, spullen	Vurenhout	RAL9010-zuiver wit
Traptreden	Vurenhout	Wit
Stootborden	Mdf	Wit
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. 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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 1 65 woningen te Badhoevedorp
 Datum: 2 mei 2022
 Blad: 19 van 20

22. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Bestrating	Betontegels	Naturel grijs
Metselwerk plint	Baksteen	Zwart mangaan
Metselwerk gevels	Baksteen voorzien van silicaat schilderwerk	Wit
Voegwerk plint	Mortel	Antraciet
Voegwerk	Voegmortel voorzien van silicaat schilderwerk	Wit
Accent in topgevel	Baksteen	Zwart mangaan
Gevelkozijnen	Hardhout	RAL7022 - grijs
Aanslagprofiel draaikiepraam	Aluminium	RAL7022 - grijs
Glasprofiel	Aluminium	RAL7022 - grijs
Ramen	Hardhout	RAL7022 - grijs
Voordeurkozijn	Hardhout	RAL7022 - grijs
Onderdorpel voordeur	Kunststof	Zwart
Voordeur	Plaatdeur	Blank gelakt
Schuifpui	Aluminium	RAL7022 - grijs
Raamdorpelsteen	Beton	Naturel grijs
Lateien	Beton	Naturel grijs
Spekband	Beton	Naturel grijs
Stalen lateien / geveldraggers	Metaal	grijs
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Goot boeideel/plafond	Aluminium	RAL9010 – wit
Kraal goot / daktrim	Aluminium	RAL7022 - grijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	RAL9007 - aluminium grijs
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Schoorsteen	Aluminium	Zwartgrijs
Dakdoorvoer	Kunststof	Antraciet
Dubbele deuren berging	Hout	Blank gelakt
Plafond luifel boven voordeur	Aluminium / beplating	RAL 9010 - wit
Kolom berging (vrijstaande woningen)	Staal	RAL7022 - grijs
Daktrim berging en optionele uitbouw	Aluminium	Wit met grijze trim
Kozijnen (optionele) dakkapel	Kunststof	RAL7022 - grijs
Boeiboord (optionele)dakkapel	Aluminium beplating	RAL7022 - grijs
Bekleding optionele dakkapel	Aluminium beplating	RAL7022 - grijs

Bijlage: Sanitair specificatie
ME by Starck / Vero Air



ME by Starck / Vero Air



Wastafel

- met overloop
- met kraanwerkvlak
- 1200 mm x 470 mm



Hoekfontein

- zonder overloop
- met kraanwerkvlak
- 380 mm x 250 mm



Wandwc

- rimless
- diepspoel
- inclusief DuraFix
- EWL Klasse 1
- 365 mm x 540 mm

Wc-zitting

- scharnieren rvs
- afneembaar
- met softclose

ME by Starck / Vero Air



Bad

- rechthoek
- inbouwversie
- met twee rugsteunen
- 5 mm acryl
- 1800 mm x 800 mm



Af- en overloopgarnituur

- chroom
- doorsnede afvoer 52 mm
- kabellengte 650 mm



Potenset

- voor acrylbaden en douchebakken met lengte > 1000 mm
- 2 stuks

ME by STARCK / Vero Air: U MAAKT HET VERSCHIL

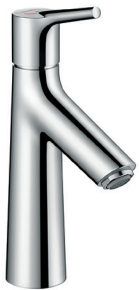
Perfect ontworpen vormen die de ruimte niet domineren. Daardoor hebt u voldoende mogelijkheden voor persoonlijke accenten en inrichting. Producten die vanuit elk perspectief de ideale verhoudingen hebben en tegelijkertijd geschikt zijn om individuele ideeën werkelijkheid te laten worden. ME by Starck en Vero Air zijn het resultaat, het kader voor uw volledig persoonlijke stijl. Of deze nu puur, elegant of natuurlijk is, of helemaal niet in een hokje past.



hansgrohe Talis S 100 CoolStart



Wastafel



Logis 100 CoolStart wastafelmengkraan

- Met de greep in de middenpositie stroomt er koud water uit de kraan, dit bespaart jaarlijks ca € 100 op energiekosten.
- De uitloop heeft een voorsprong van 107 mm.
- Dankzij EcoSmart bespaart u tot maar liefst 60% water en verbruikt de kraan niet meer dan 5 liter water per minuut.
- De kraan heeft een duurzaam keramisch kardoes.
- Met SafetyFunctie kan de maximale watertemperatuur vooraf ingesteld worden voor extra veiligheid.
- De kraan wordt geleverd inclusief afvoergarnituur en design sifon chromo

Douche



Croma Select S 280 Showerpipen ECOSMART

- Croma Select S 280 hoofddouche Ecosmart met diameter 28 cm
- straalhoek verstelbaar Rain krachtige regenstraal
- straalplaat chromo
- QuickClean anti-kalksysteem
- douche-arm 350 mm
- Croma Select S Vario handdouche met Select-knop voor het eenvoudig verstellen van de 3 straalsoorten
- in hoogte verstelbare handdouchehouder
- Ecostat Comfort opbouw douchethermostaat met metalen grepen en wordt niet warm aan buitenkant
- SafetyStop temperatuurbegrenzing 40°C
- SafetyFunctie instelbare heetwaterbegrenzing

Bad



Ecostat Comfort opbouw badthermostaat

- in hoogte verstelbare handdouchehouder SafetyStop temperatuurbegrenzing 40°C
- in hoogte verstelbare handdouchehouder SafetyFunctie instelbare heetwaterbegrenzing
- in hoogte verstelbare handdouchehouder metalen grepen
- in hoogte verstelbare handdouchehouder stop- en omstelkraan
- in hoogte verstelbare handdouchehouder voorsprong uitloop 200mm
- in hoogte verstelbare handdouchehouder QuickClean anti-kalkperlator
- hartafstand 150 mm ± 12 mm
- incl. S-koppelingen en rozetten
- chromo



Croma Select S 1jet / Porter'S badset

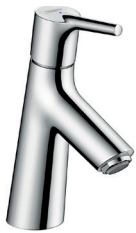
- Biedt de Rain krachtige regenstraal.
- De douchekop heeft een diameter van 110 mm.
- verchromde wandsteunen

Bestaande uit

Croma Select S 1jet handdouche

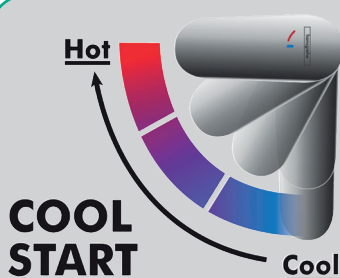
- Porter'S wandhouder
- Metaflex'C doucheslang 125 cm

Toilet



Toiletkraan Talis S 80

- chroom
- alleen voor koud water
- EcoSmart: waterdoorlaat ± 5 l/min.
- QuickClean anti-kalk perlator
- chroom
-



Slim kosten besparen met CoolStart kranen.
Waarom voor **CoolStart** kiezen?

- **> € 100 besparing op energiekosten**
- EcoSmart waterbesparing 5 l/min
- Minder slijtage van de warm water voorziening
- zelfde prijs als de niet CoolStart variant
- [hansgrohe.nl/coolstart](https://www.hansgrohe.nl/coolstart)