

Technische Omschrijving

Twee-onder-één kapwoningen type Pavot (6Ck(s), 6Dk(s), 6Ek en 6Fks)
Vrijstaande woningen Perce-Neige (7B en 7C(s))

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022



Woningtype Pavot (6Ck(s), 6Dk(s), 6Ek en 6Fks)



Woningtype Perce-Neige (7B, 7C en 7Cs)

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 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 2 van 24

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	11
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.	Kleuroverzicht metselwerk per blok	20
24.	Bijlage 1: Aanvullende garantie	21
25.	Bijlage 2: Sanitair specificatie	24

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 3 van 24

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 + aanvullende garantievoorwaarden van BAM op Module IIV van het SWK (zie bijlage 1)

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 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 4 van 24

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

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 5 van 24

geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De op tekening aangegeven 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

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 6 van 24

onderhavige (koop-/aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

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.

Zoals op verkooptekening is aangegeven is in de begane grondvloer een kruipruimte opgenomen om het leidingwerk in de kruipruimte van de betreffende beuk te kunnen bereiken. Het grondwaterpeil wordt beheerd door het Waterschap. Door fluctuaties in het grondwaterpeil is het mogelijk dat er grondwater in de kruipruimte aanwezig is. Hiervoor is BAM niet verantwoordelijk. Water in de kruipruimte is niet schadelijk omdat de kruipruimte vocht- en luchtdicht is afgesloten van de woning.

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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 7 van 24

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.

Daar waar op tekening aangegeven wordt een doorgang in de betonnen wand gemaakt. Over de volledige breedte van deze doorgang is onder het plafond een stuk constructieve wand, met een door de constructeur te bepalen hoogte, zichtbaar.

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 bij een aantal woningen 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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 8 van 24

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 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
- luchtpouw
- 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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 9 van 24

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.

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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 10 van 24

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 stuc laag kan worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 1 mm.

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

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 11 van 24

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 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 bijlage 2 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 verchroomde kraan,
 - een verchroomde sifon met muurbuis.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 12 van 24

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.

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 fonteynkraan 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

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 13 van 24

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).

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 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 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. de combi oven
- 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

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 14 van 24

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.

De woonkamer en slaapkamer 1 worden voorzien van een eenvoudige 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.

De schakelaars van de lichtpunten in de woonkamer en keuken worden uitgevoerd als free@home flex schakelaars. Free@home flex, maakt het mogelijk om naast de knopbediening op de wand, de verlichting ook aan en uit te schakelen op een geschikte smartdevice via de free@home app. Een Bluetooth verbinding is vereist.

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".

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 15 van 24

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.

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.

Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een thermostaat, waarmee de streeftemperatuur, volgens de hierboven genoemde ontwerputgangspunten, 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 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 16 van 24

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 hедера beplanting 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 met platdak (type Perce-Neige):

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.
- gevels conform de woning, betonwanden, isolatie en metselwerk.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 17 van 24

- 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 platte dak is voorzien van van isolatie en bitumineuze dakbedekking met een aluminium siertrim langs de dakranden.
- de luifel wordt ondersteund door een stalen kolom en voorzien van onderhoudsvrije beplating.
- een hemelwaterafvoer, die wordt aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- een elektrische installatie aangesloten op de installatie van de woning.
- de berging is niet verwarmd.

Aangebouwde berging met schuin dak (type Pavot):

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

- een fundering van betonpalen waarop een raamwerk van betonnen funderingsbalken.
- een betonnen systeenvloer welke wordt voorzien van een afwerkvloer.
- gevels conform de woning, betonwanden, isolatie en metselwerk.
- een geïsoleerde voorzetwand aan de zijde van de woning.
- geïsoleerde plafondplaten.
- 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 schuine dak van de bovenliggende slaapkamer is geïsoleerd en afgewerkt conform de afwerking van de woning.
- het dak overstek wordt voorzien van een goot en onderhoudsvrije beplating.
- een hemelwaterafvoer, die wordt aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- een elektrische installatie aangesloten op de installatie van de woning.
- de berging is niet verwarmd.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
 Datum: 21 oktober 2022
 Blad: 18 van 24

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, spillen	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 2 98 woningen te Badhoevedorp
 Datum: 21 oktober 2022
 Blad: 19 van 24

22. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Bestrating	Betontegels	Naturel grijs
Metselwerk	Baksteen	Volgens kleurenoverzicht
Voegwerk	Mortel	Volgens kleurenoverzicht
Gevelkozijnen	Hardhout	Wit
Aanslagprofiel draaikiepraam	Aluminium	Wit
Glasprofiel	Aluminium	Wit
Ramen	Hardhout	Wit
Voordeurkozijn	Hardhout	Wit
Onderdorpel voordeur	Kunststof	Zwart
Voordeur	Plaatdeur	Lichtgrijs
Raamdorpelsteen	Beton	Naturel grijs
Lateien	Beton	Naturel grijs
Spekband	Beton	Naturel grijs
Stalen lateien / geveldraggers	Metaal	Grijs
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Frans balkon hekwerk	Metaal	Lichtgrijs
Boeiboord / plafond overstek	Aluminium	Wit
Goot	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijs metallic
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Schoorsteen	Aluminium	Zwartgrijs
Dakdoorvoer	Kunststof	Antraciet
Dubbele deuren berging	Hout	Lichtgrijs
Plafond luifel boven voordeur	Aluminium / beplating	Wit
Kolom berging (type 7B, 7C(s))	Staal	Wit
Daktrim berging en optionele uitbouw	Aluminium	Wit
Bekleding topgevel accent (type 6Ck(s), 6Ek)	Onderhoudsvrije beplating	Lichtgrijs
Kozijnen (optionele) dakkapel	Kunststof	Wit
Boeiboord (optionele)dakkapel	Aluminium beplating	Wit
Bekleding optionele dakkapel	Aluminium beplating	Donkergrijs

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 20 van 24

23. Kleuroverzicht metselwerk per blok

blok 30,32,36,39 (woningtype 6C(s), 6E en 6Fs):

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Mix – oranje-rood
Voegwerk	Mortel	Donkergrijs
Rollagen / accenten	Baksteen	Autrique – donkerrood
Plint	Baksteen waalformaat	Zwart mangaan
Voegwerk plint	Mortel	Antraciet

blok 33 en 38 (woningtype 6D(s)):

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Neo Barok – licht
Rollagen / accenten	Baksteen	Mix – oranje-rood
Voegwerk	Mortel	Lichtgrijs
Plint	Baksteen waalformaat	Zwart mangaan
Voegwerk plint	Mortel	Antraciet

blok: 31, 34, 35, 37 en 40 (woningtype 7B en 7C(s)):

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Autrique – donkerrood
Rollagen / accenten	Baksteen	Zwart mangaan
Plint	Baksteen waalformaat	Zwart mangaan
Voegwerk	Mortel	Antraciet

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
 Datum: 21 oktober 2022
 Blad: 21 van 24

24. Bijlage 1: Aanvullende garantie

Aanvullende garantievooraarden van BAM op Module IIV van het SWK¹⁾

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
toiletteruimte:	15°C
douche- en/of badruimte:	22°C
in pandige bergruimte:	15°C

b. Ruimten, waarin bevrozing 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:

- Warmwatertemperatuur minimaal 55°C (60°C)⁸⁾, te bereiken binnen 120 seconden.
- Wachttijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.
- 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:

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
 Datum: 21 oktober 2022
 Blad: 22 van 24

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 warmwataansluitingen 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 1006⁹⁾ gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een op ontwerp temperatuur 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.

Project: Quatrebras Park Quartier III, fase 2 98 woningen te Badhoevedorp
Datum: 21 oktober 2022
Blad: 23 van 24

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).*

Bijlage 2: Sanitair specificatie

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 chroom

Douche



Crom Select S 280 Showerpipe ECOSMART

- Croma Select S 280 hoofddouche Ecosmart met diameter 28 cm
- straalhoek verstelbaar Rain krachtige regenstraal
- straalplaat chroom
- 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 200 mm
- in hoogte verstelbare handdouchehouder QuickClean anti-kalkperlator
- hartafstand 150 mm ± 12 mm
- incl. S-koppelingen en rozetten
- chroom



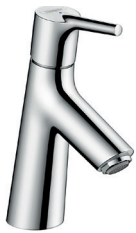
Croma Select S 1jet / Porter'S badset

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

Bestaande uit

Croma Select S 1jet handdouche

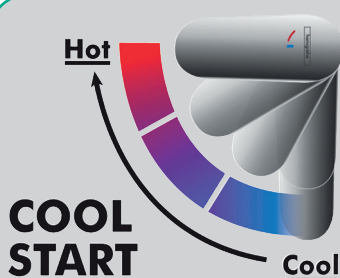
- Porter'S wandhouder
- Metaflex'C doucheslang 125 cm



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