

Technische Omschrijving

voor het bouwen van 4 stuks twee-onder-een-kap woningen en 6 appartementen met bergingen
en bijkomende werken aan de Zuideinde 366 in Amsterdam

INHOUDSOPGAVE

Par. 00	Algemene projectgegevens
Par. 01	Voor het werk geldende voorwaarden
Par. 02	Algemene Bouwplaats Zaken
Par. 10	Stut en sloopwerk
Par. 11	Peil en uitzetten
Par. 12	Grondwerk
Par. 14	Buitenriolering en drainage
Par. 15	Bestrating
Par. 16	Beplanting
Par. 17	Terreininventaris
Par. 20	Funderingen
Par. 21	Betonwerk
Par. 22	Metselwerk
Par. 23	Systeemvloeren
Par. 24	Houten draagconstructies
Par. 25	Metalen draagconstructies
Par. 26	Kanalen
Par. 30	Kozijnen, ramen en deuren
Par. 31	Gevelbekledingen
Par. 32	Houten trappen en hekken
Par. 33	Dakbedekkingen en dakramen
Par. 34	Goten en hemelwaterafvoeren
Par. 35	Natuursteen
Par. 36	Kunststeen
Par. 40	Stukadoorswerk
Par. 41	Tegelwerk
Par. 42	Dekvloeren
Par. 43	Metaalwerken
Par. 44	Plafonds en wandsystemen
Par. 45	Binnentimmerwerk en binneninrichting
Par. 46	Beglazing
Par. 47	Schilderwerk
Par. 48	Behangwerk
Par. 52	Binnenriolering
Par. 53	Waterinstallatie en sanitair
Par. 54	Gasinstallatie
Par. 56	Verwarmingsinstallatie
Par. 57	Mechanische ventilatie
Par. 63	Elektrische installatie
Par. 64	Telecommunicatie
Par. 68	Veiligheidsinstallatie

00. ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.

00.--.01. Korte beschrijving van het werk.

00.--.01.00. Het project wordt gerealiseerd aan de Zuideinde 366 te Amsterdam. Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van 4 twee-onder-een-kap woningen en 6 appartementen met bergingen en bijkomende werken, overeenkomstig deze besteksvoorwaarden.

00.--.01.01. De perspectiefafbeeldingen in de verkoopstukken en/of andere projectdocumentatie, zoals de verkoopbrochure, zijn artist-impressions. De maker van de artist-impressions heeft zich soms wat artistieke vrijheden gegund. Echter de afbeeldingen benaderen in grote lijnen de te bouwen woningen. Dit houdt onder andere, maar niet uitsluitend, in dat alle op deze afbeeldingen voorkomende maten, kleuren en uitvoering van bijvoorbeeld gevels, kozijnen, terreinindeling, inrichting openbaar gebied, etc. kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. Aan de inhoud van deze afbeeldingen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

00.--.01.02. In het Bouwbesluit worden woonkamer, slaapkamer, keuken, etc., niet als zodanig benoemd, maar spreekt men van een verblijfsruimte, onbenoemde of verkeersruimte. In het volgende overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het indienen van de omgevingsvergunning worden genoemd.

Verkoopstukken:	Volgens Bouwbesluit:
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree / hal / overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

00.--.02.01. BETROKKEN PARTIJEN

Ontwikkelaar:
 Spacetolive Ontwikkeling BV
 Emmastraat 22-1
 1075 HV Amsterdam

Architect:
 W3 Architecten en Ingenieurs BV
 Wagengouw 12
 1151 EG Broek in Waterland

Aannemer en kopersbegeleiding:
 Klompenburg Bouw BV
 Pascalweg 11B
 8071 SE Nunspeet
 Tel: 0341-252450

Constructeur:
 W3 Architecten en Ingenieurs BV
 Wagengouw 12
 1151 EG Broek in Waterland

Showroom:
 Wooninspiratie BV
 Schoepenweg 59A
 8243PX Lelystad
 Tel: 0320-748940
 I: www.woon-inspiratie.nl

- 00.--.03.01. Bij deze technische omschrijving behorende bescheiden.
Verkooptekeningen d.d. 06-11-2025:
- situatie
 - renvooi
 - plattegronden, gevels, doorsnede
 - buitenberging
- De bladen zijn bouwnummer afhankelijk.
01. VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN.
- 01.01 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN.
- Van toepassing zijn:
- 01.01.07. Besluit van 22 december 2012, houdende technische voorschriften omtrent het bouwen van bouwwerken en de staat van bestaande bouwwerken (Bouwbesluit), zoals dit op 1 april 2012 van kracht is geworden met alle daarop heden van kracht zijnde aanvullingen en wijzigingen en de daarop tot heden verschenen wijzigingen.
- 01.01.08. Bij verschillen onderling, afwijkingen of tegenstrijdigheden is de rangorde in afdalende zin:
- a. notulen bouwvergaderingen c.q. aanwijzingen directie.
 - b. het Bouwbesluit .
 - c. voorschriften van de nutsbedrijven.
 - d. nota's van wijzigingen, inlichtingen en aanwijzingen.
 - e. technische omschrijving.
 - f. verkooptekeningen.
- 01.01.09. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
- 01.02. WIJZIGINGEN, MAATVOERING EN AANVULLINGEN.
- 01.02.1. De directie is bevoegd op ondergeschikte punten wijzigingen aan te brengen en afwijkingen toe te staan die naar haar oordeel de kwaliteit van de woning niet aantasten.
- 01.02.2. Maatvoering op de verkooptekeningen zijn indicatief. Hierin kunnen geringe afwijkingen ontstaan. De aangegeven maten zijn tussen de wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met enige afwerking op wanden en vloeren, waardoor in werkelijkheid geringe afwijkingen mogelijk zijn. Aan de maatvoering in de verkooptekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- 01.02.3. Alle op verkooptekening aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats en afmeting kunnen in werkelijkheid afwijken.

- 01.10. AANVANG, UITVOERINGSDUUR, OPLEVERING
- 01.10.01. Datum van aanvang.
De datum van aanvang van de bouw van de woning wordt de verkrijger schriftelijk meegedeeld;
- 01.10.02. Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering.
- 01.10.02.01 De woning dient te worden opgeleverd binnen 325 werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van deze woning.
- 01.10.02.02. In verband met het eventueel opleveren in een ongunstig jaargetijde, wordt het tijdstip van oplevering van het buitenschilderwerk nader vastgesteld.
- 01.10.03. Onderhoudstermijn.
- 01.10.03.01. Voor het werk geldt een onderhoudstermijn conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024
- 01.30. BOUWSTOFFEN
- 01.30.04.01. Garantietermijnen.
Duur van de garantie conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2024.
- 01.30.04.02. Uitsluitingen van garantie conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2024.
- 01.50. UITVOERING.
- 01.50.05.02. De aanleg- en aansluitkosten van de water-, elektra-, riool-, en CAI-installatie zijn in de koopsom begrepen; de kosten van gebruikstelling zijn, voor zover niet anders genoemd, voor rekening van de verkrijger.
- 01.50.05.03. Indien ten behoeve van de voortgang en de kwaliteit van het bouwwerk droogstoken noodzakelijk mocht blijken, dan dient dit te geschieden door middel van de verwarmingsinstallatie in de woning.
Het op tijd gereed maken hiervan en het toezicht hierop is voor rekening van de aannemer.
- 01.50.07.02. Het werk "bezemschoon" opleveren en alle mortelresten verwijderen.
- 01.50.07.04. Alle ruiten binnen en buiten schoonmaken.
- 01.50.07.05. Het wandtegелwerk schoonmaken en het sanitair ontdoen van afgeplakte bescherming.
- 01.60. MEER- EN MINDERWERK; BETALING.
- 01.60.01. Verrekening van meer- en minderwerk.

- 01.60.02.01. Voor het opdragen van bestek wijzigingen is een schriftelijke door de verkrijger en Klompenburg Bouw B.V. getekende opdracht vereist, met daarin opgenomen de prijs waarvoor één en ander dient te worden uitgevoerd.
Het al of niet in behandeling nemen en de prijsstelling van meer- en minderwerk opdrachten, is geheel afhankelijk van de stand van uitvoering van het werk.
- 01.60.04. Betaling.
- 01.60.04.01. De betaling van de aannemingssom geschiedt in termijnen, volgens het termijnoverzicht als in de aannemingsovereenkomst is vermeld. De betaling van het meerwerk volgens de regeling meer- en minderwerk in de aannemingsovereenkomst.
- 01.80. VERZEKERING.
- 01.80.02. CAR-verzekering.
Onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid, verzekert de aannemer tot en met de dag van oplevering van het werk de risico's van verlies en beschadiging van het werk, met inbegrip van de fundering alsmede de bouwstoffen en bouwmaterialen, die ten behoeve van het werk op de bouwplaats of elders aanwezig zijn.
- De keukeninrichting.
De door verkrijger gekochte keuken valt niet onder de CAR-verzekering en zal daarom door de verkrijger zelf dienen te worden verzekerd. Veelal is dit mogelijk door de inboedel-/ opstalverzekering eerder te laten ingaan.
- 01.80.02.11. Verkrijger dient met ingang van de dag van de oplevering zelf voor een deugdelijke opstalverzekering te zorgen die minimaal brand- en stormschade alsmede glasschade dekt.
- 01.90. OPLEVERING.
- 01.90.01. De opleveringsdatum wordt de verkrijger uiterlijk 14 dagen ervoor schriftelijk kenbaar gemaakt. Alle eerder door de verkrijger ingewonnen informatie betreft dan ook prognoses waaraan de verkrijger geen enkel recht kan ontleen.

OMSCHRIJVING VAN HET WERK.

- 10 STUT- EN SLOOPWERK.
De totaalsloop van de huidige bebouwing ter plaatse van de te realiseren woningen maakt deel uit van de aanneemsom en zal plaatsvinden voor aanvang van de bouwwerkzaamheden.
11. PEIL.
- 11.10.01. Als peil P geldt de bovenkant afgewerkte begane grondvloer.
- 11.10.02. De juiste hoogte in overleg met het gemeentelijk Bouwtoezicht vaststellen.
12. GRONDWERK.

- 12.00. ALGEMEEN.
- 12.00.01. De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen en rioleringen.
- 12.00.02. De normaal hoogst bekende grondwaterstand op te nemen met de plaatselijke Gemeente.
- 12.00.02.01. Grond voor aanvulling uit het werk ontlelen. Het grondwerk wordt verricht op basis van een zogenoemde gesloten grondhuishouding. Er wordt diensgevolge geen grond geleverd.
- 12.00.03. Opslag van grond en dergelijke.
De uitgegraven grond opslaan op een nader aan te geven plaats op het bouwterrein.
- 12.30. GRAAFWERKZAAMHEDEN.
- 12.30.04. Sleuven en putten voor de buitenriolering.
Uitgraven tot onderkant aan te leggen riolering en putten.
- 12.30.05. Sleuven voor leidingen van Nutsbedrijven, KPN en CAI. Het grondwerk hiervoor wordt uitgevoerd door de betreffende bedrijven. De coördinatie en planning in verband met tijdige aansluiting berust bij de aannemer.
- 12.30.06. Te bebouwen terreingedeelten.
De bouwput en/of funderingssleuven uitgraven tot de benodigde diepten, zoals op de bestektekening(en) aangegeven.
- 12.40. AANVULLING EN OPHOGINGS WERKZAAMHEDEN.
- 12.40.01. Niet te bebouwen terreingedeelten.
Het bouwterrein tot aan de bestratingen, trottoirs en erfafscheidingen aanvullen met uitkomende grond.
- 12.40.02. Onder tegelbestratingen.
Ter plaatse van de toekomstige rijbaan en parkeervakken wordt een laag puingranulaat aangebracht.
- 12.40.13. Bouwput na gereedkomen van de funderingen aanvullen met uitgekomen grond.
- 14. BUITENRIOLERING
- 14.00 ALGEMEEN.
- 14.00.01.02. In de riolering een ontstopningsstuk of -putje aanbrengen, volgens voorschrift van de Gemeente.
- 14.00.01.03. De riolering uit te voeren in een gescheiden stelsel.
- 14.00.01.05. De aansluiting van de vuil water riolering op het gemeenteriool dient door de aannemer te worden uitgevoerd.

- 14.00.01.06. Ten behoeve van de daken van de woningen, appartementen en vrijstaande bergingen wordt het hemelwater geloosd op het terreinriool. De luifels bij bnr 1 & 2 lozen via een spuwer op het maaiveld.
15. BESTRATING
- 15.00. ALGEMEEN.
- 15.00.01.01. Hoogtematen.
De bestrating te leggen met een door de directie aan te geven afschot.
- 15.10. Van bestratingsmateriaal in een nader door de aannemer te bepalen kleur. De rijbaan, parkeervakken en overige terreinverhardingen volgens de situatietekening binnen de plangrenzen, waar nodig voorzien van kantopsluiting.
- Eventuele verzakkingen in het terrein en de mogelijke gevolgen daarvan zijn na oplevering van de woningen voor rekening en risico van de verkrijgers.
16. BEPLANTING.
Bomen en beplanting aanbrengen volgens de situatietekening.
17. TERREININVENTARIS.
- 17.10. ERF- EN TERRASAFSCHEIDINGEN.
- 17.10.01. De erf- en perceelscheidingen ter plaatse van de buiten- en eventuele binnenhoeken, zoals op de bestek- en/of situatietekening(en) aangegeven.
- 17.10.02. Op de perceelgrenzen met Zuideinde 364 en 368 bestaat de perceelafscheiding uit houten palen met gaashekwerk voorzien van de aanplant van nog-niet-volgroeiende hederen, e.e.a. conform de situatietekening.
- 17.10.03. Ter plaatse van de achtertuin van bnr 4 wordt een geluidswerende kering geplaatst, bestaande uit een Kokowall geluidsscherm van ca. 1,80m1 hoog welke geplaatst wordt aan de binnenzijde van de nieuw aan te brengen beschoeiing.
- 17.10.04. Daar waar het perceel grenst aan het water zal er een nieuwe oeverbeschoeiing worden aangebracht, bestaande uit houten palen v.v. plankenbeschot en aan de bovenzijde afgewerkt met een houten regel.
- 17.10.05. Er worden 3 duurzaam houten vlonders gerealiseerd, waarvan 2 privévlonders bij bnr 3 en 4 en een gemeenschappelijke vlonder ter hoogte van de appartementen.
20. FUNDERINGEN
- 20.00. HEIWERK
- 20.20. BETONPALEN
- 20.20.01. De woningen worden gefundeerd op heipalen van gewapend beton, volgens berekening en tekening van de constructeur.
21. BETONWERK.

Eén en ander conform het advies van de constructeur en in overleg met Bouwtoezicht.

- 21.00 ALGEMEEN.
- 21.10.02 Cement.
Hoogovencement toepassen in de onder het maaiveld gelegen betonconstructie(s).
Portlandcement of Hoogoven-cement; toepassen in de overige betonconstructies.
- 21.10. IN HET WERK TE STORTEN BETON
- 21.10.11. Van beton.
Onderstaande onderdelen, zoals door de constructeur aangegeven.
 - de funderingsbalken;
 - de rand- en trapgat aanstortingen en overige sparingen;
 - de vulling van de geprefabriceerde betonvloer elementen;
 - de bergingsvloeren
- 21.20. WAPENING.
- 21.20.01. De wapening in de betonconstructies volgens opgave en berekening van de constructeur.
- 22. METSELWERK.
- 22.00. ALGEMEEN.
- 22.00.01. Mortelsamenstellingen.
Mortelsamenstellingen van metselmortel voor metselbaksteen, kalkzandsteen en kalkzandsteenblokken en voegwerk volgens opgave fabrikant en normen.
- 22.00.02. Monsters.
De soort gevelsteen, volgens een door de aannemer te bepalen monster.
- 22.00.03. Metselverbanden.
 - het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens schoonmetselwerk.
- 22.00.04. Voegwerk schoonmetselwerk.
 - Terugliggend en doorstrijken: het schone metselwerk van de buitengevels.
- 22.10. IN HET WERK TE VERVAARDIGEN METSELWERK
- 22.10.04. Van baksteen voor buitenmuren in nader door de aannemer te bepalen kleur volgens monster.
- 22.10.04.01. De in het zicht komende buitenmuren en buitenspouwmuren, voor zover deze niet afgewerkt worden met houten gevelbekleding.
- 22.10.04.03. Dilatievoegen opnemen in metselwerk volgens voorschriften leverancier.
- 22.10.13. Van kalkzandsteen amstelformaat of blokken gewone kwaliteit of lijmelementen.

- 22.10.13.03. De binnenmuren en de binnenspouwmuren, voor zover niet anders genoemd, dikte als op tekening staat aangegeven.
- 22.10.27. Van gasbeton. De als zodanig op tekening aangegeven niet dragende binnenwanden.
- 2.10.29. De aansluitingen van binnenscheidingswanden tegen wanden en plafonds volgens voorschriften van de fabrikant.
- 22.40. IN TE METSELEN C.Q. AAN TE BRENGEN VOORZIENINGEN.
- 22.40.01. Verankeringen, aansluitingen.
- Roestvrijstalen spouwankers.
- 22.40.04. Isolatievoorzieningen.
Hoogwaardige isolatieplaat of gelijkwaardig:
- tegen het gelijmde binnenspouwblad van alle buitenmuren van de woning ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).
- 22.40.05. Ventilatievoorzieningen.
- 22.40.05.01. Z-vormige kunststof ventilatiekokers opnemen ten behoeve van ventilatie van de kruipruimte.
- 22.40.05.03. De nodige open stootvoegen, ten behoeve van spouwventilatie.
- 22.40.07. In het metselwerk de nodige sparingen te maken dan wel leidingen en dozen op te nemen.
23. PREFAB BETON.
- 23.10. VLOEREN.
- 23.10.02. Systeemvloer(en) met een dikte volgens berekening constructeur. De onderstaande vloer(en) danwel vloergedeelte(n), zoals op de bestektekening(en) aangegeven:
- de vrijdragende begane grondvloer ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$);
- de verdiepingsvloeren van de woning.
- 23.30. OP TE NEMEN C.Q. AAN TE BRENGEN VOORZIENINGEN.
- 23.30.03. Opleggingen.
- Raveelijzers van staal volgens opgave van de fabrikant ter plaatse van de trasparring.
- 23.30.05. Sparingen.
- In de vloer(en) sparingen aanbrengen, bepalen in overleg met directie, installateurs en nutsbedrijven.
24. HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.
- 24.00. ALGEMEEN.
- 24.00.01. Aansluitingen.

- Dekkend behandelen.
- Alle houtvlakken in aanraking komend met beton en/of metselwerk.
- 24.30. DAKCONSTRUCTIE.
- 24.30.01.01. Balkhout van geschaafd vurenhout:
De balklagen danwel balken, inclusief ravelingen en dergelijke zoals op de bestektekening(en) aangegeven:
- muurplaten, inclusief ravelingen en dergelijke;
 - platdak balklagen van de luifels en buitenbergingen
- 24.30.05 Dakplaten.
houten vezelplaten.
- Op de platdakbalklagen van de luifels en buitenbergingen.
- 24.30.06. Dakelementen met naturel spaanplaat aan de zichtzijde. De elementen verwerken volgens voorschrift leverancier.
- de dakplaatelamenten of dakdooselementen moeten met betrekking tot de thermische isolatie, voldoen aan een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
 - Ter plaatse van de 1e verdieping van bnr 3 en 4 en de 1e woonlaag van bnr 6, 8 en 10 wordt de kap aan de binnenzijde aanvullend voorzien van gipsplaten.
- 24.30.08. Boeiboorden, gootbetimmering, overstekken, luifels en geveltimmerwerk worden uitgevoerd in houten betimmering.
- 24.40. KNIESCHOTTEN
- 24.40.01. Knieschotten.
- Op de zolders van bnr 3 en 4 wordt een houten installatieschot aangebracht.
- 24.50. ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN.
- 24.50.01. De platdak balklagen, muurplaten en dergelijke verankeren met de daartoe geëigende ankers in verzinkte uitvoering, volgens opgave constructeur, detail- en bestektekeningen.
25. METALEN DRAAGCONSTRUCTIES
- 25.90. PROFIELSTAAL.
- 25.90.01. Van profielstaal in afmeting en soort volgens de berekeningen van de constructeur.
- de lateien boven de kozijnen in de gevel(s) (hoekstaal), daar waar door de constructeur aangegeven;
 - de raveelijzers in de trapgaten;
 - alle overige door de constructeur en op tekening voorgeschreven staalconstructies.
26. KANALEN.
- 26.00.02.10. De kanalen uitvoeren volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier.
- 26.10. ENKELVOUDIGE KANALEN.

- 26.10.01. Kanalen / buizen:
- de kanalen ten behoeve van de mechanische ventilatie vanaf de centraal opgestelde unit naar de afzuigpunten in badkamer, keuken en toilet, compleet met de nodige afzuigventielen en hulpmaterialen;
 - de mechanische ventilatie-unit aansluiten op de dakkap.
- 26.40. VENTILATIEROOSTERS.
- 26.40.01. Ventilatioorosters, wit kunststof; ter plaatse van de in- en uitlaat opening(en) van de ventilatiekanalen en/of leidingen aanbrengen.
- 26.50. DAKDOORVOEREN.
- 26.50.01. Ten behoeve van de afvoerkanalen van:
- mechanische ventilatie-unit;
 - beluchting standleidingen.
 - warmtepomp
- De verschillende leidingen worden bij de woningen en bovenste appartementen opgenomen in de schoorsteen van de warmtepomp.
30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.
- 30.00 ALGEMEEN.
- 30.00.01.90. Veiligheid.
De gevelpuien, buitenkozijnen, -ramen, en -deuren dienen te voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 volgens Bouwbesluit.
- 30.10. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.
- 30.10.02. Buitenkozijnen:
- de kozijnen samenstellen uit hardhout;
 - ter plaatse van alle beglazing in de kozijnen en de deuren, de stijlen, tussen- en bovendorpel(s) voorzien van houten glaslatten;
 - de onderdorpels van de kozijnen met aansluiting op maaiveld uitvoeren als kunststeen onderdorpel.
- 30.10.03. Ramen.
- de beweegbare ramen van hardhout.
- 30.10.04. Buitendeuren:
- de buitendeuren van hardhout uit te voeren als "stompe deur", volgens tekening;
 - de voordeur in plaatmateriaal, uitvoering conform geveltekening.
- 30.10.05. Binnenkozijnen
- De binnendeurkozijnen, voor zover niet anders genoemd uitvoeren als stalen binnenkozijnen in lichte kleur geschikt voor stompe deuren compleet met scharnieren, slotkasten, sluitplaten en dergelijke, uitvoering zonder bovenlichten. Alle met een hoogte geschikt voor deuren 2.315 mm en een

dagmaat van ten minste 850 mm (uitgezonderd de meterkast, deze heeft een kleinere dagmaat).

- 30.10.06. Binnendeuren.
 - De binnendeurkozijn(en) voor zover niet anders genoemd, voorzien van een vlakke "stompe deur" in lichte kleur;
 - Onder de deuren van de badkamer, de meterkast en het toilet een ventilatiespleet;
 - De meterkast voorzien van ventilatieopening(en) volgens voorschrift nutsbedrijven.
- 30.10.08. Hang- en sluitwerk.
 - Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen dient te voldoen aan de gestelde eisen van het voorgeschreven in het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).
- 30.10.08.06. Binnendeursloten.
 - Alle deuren met uitzondering van de badkamer, toilet en meterkast voorzien van loopsloten. Toilet en badkamer voorzien van vrij- en bezetsloten. Meterkasten voorzien van een kastslot.
- 31. GEVELBEKLEDINGEN.
- 31.00. ALGEMEEN.
- 31.00.01. Voor bevestiging in hardhouten onderdelen moeten niet corroderende bevestigingsmiddelen worden gebruikt.
- 31.11. HOUTEN VRIJSTAANDE BUITENBERGINGEN
Buitenbergingen conform tekening.
- 31.11.01. Buitenwandelementen (opbouw van buiten naar binnen)
Verduurzaamde houten delen, bevestigd door middel van rvs nagels. Stijl- en regelwerk vuren.
Ten behoeve van de ventilatie ventilatievoorzieningen opnemen.
- 31.11.03. Verduurzamen.
Door middel van de vacuüm-drukmethode:
 - het stijl- en regelwerk buitenwanden;
 - de rabatdelen;
 - de slof onder de binnenwanden.
 De aannemer kan besluiten voor bovengenoemde constructie een geprefabriceerde berging oplossing te kiezen.
- 31.11.04. De daken van de buitenbergingen van de appartementen bnr 5-10 worden voorzien van een sedum dakpakket.
- 32. HOUTEN EN METALEN TRAPPEN EN HEKKEN.
- 32.10.13. Houten trappen.
Onderstaande trappen samengesteld uit vurenhout:

- de trap naar de eerste verdieping;
 - bnr 1,2: dichte trap
 - bnr 3,4: open trap
 - bnr 6,8,10: dichte trap
 - de trap van de eerste naar de tweede verdieping;
 - bnr 1 t/m 4, 6,8,10: open trap
- 32.20. TRAPHEKKEN.
- 32.20.01. Houten traphekken.
- 32.20.01.01. Onderstaande traphek(ken) uit te voeren met een houten bovenleuning:
- langs de open zijde(n) van de trapgaten en binnenbomen.
- 32.30. MUURLEUNINGEN.
- 32.30.01. Houten leuningen
Van hout op leuninghouders met bout van voldoende zwaarte.
- doorlopend aan één zijde langs de trappen in de woning.
- 32.40. AFTIMMEREN.
- 32.40.01. De trapgataftimmering. Van plaatmateriaal.
- ter plaatse van overgang vloer en wanden.
33. DAKBEDEKKINGEN.
- 33.10. DAKPANNEN.
Bnr. 1 t/m 10: de kappen van de woningen worden voorzien van dakpannen, in nader door directie te bepalen kleur; Uitvoering dakpannen:
- Bnr 1,2: gewelfde pan
 - Bnr 3 t/m 10: vlakke pan
- leveren en aanbrengen, inclusief bijbehorende hulpstukken.
- 33.50. DAKBEDEKKINGEN
- 33.50.04 Bnr. 6,8,10: Ter plaatse van de loggia's, dakbedekking gelegd op dakisolatie en geballast met betonnen daktegels 50*50 cm.
Tevens dakbedekking aanbrengen op de platte daken van de bergingen en luifels zoals op tekening aangegeven. Deze dakbedekking krijgt geen ballastlaag, maar wordt verankerd aan de onderconstructie.
- 33.50.13. Dakrandprofielen uitvoeren in zink. Met de nodige verbindingstukken en dergelijke aanbrengen langs de dakranden van alle schuine daken.
- 33.50.14. Dakafvoer leveren en aanbrengen:
- voor de hemelwaterafvoer van de daken van de bergingen bnr 1,2 en de loggia's van bnr 6,8,10.
34. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.

- 34.10. DAKGOTEN.
- 34.10.01.21. De goten van zink, zoals op de bestektekening aangegeven, inclusief de uitlopen ten behoeve van de hemelwaterafvoeren.
- 34.30. HEMELWATERAFVOERLEIDINGEN.
- 34.30.01. Buizen en hulpstukken van zink.
- de hemelwaterafvoeren zoals op de bestektekening aangegeven.
36. KUNSTSTEEN.
- 36.10.01. Van kunststeen.
De dorpel(s) van de binnenkozijnen, ter plaatse van:
- de badkamer;
- het toilet.
Ter plaatse van badkamer en toilet een ventilatieopening houden.
- 36.10.02. Van "Bianco C" marmercomposiet platen:
- de vensterbanken;
- daar waar wandtegels van toepassing zijn, de vensterbanken overeenkomstig betegelen;
- de vensterbanken aanbrengen daar waar steenachtige borstweringen van toepassing zijn.
40. STUKADOORSWERK.
- Op steenachtige ondergrond, voor zover niet anders genoemd, wordt de volgende wandafwerking aangebracht:
- glad glasvlies behang incl sausen kleur wit, RAL 9010
begane grond
 - Bnr 1 t/m 4,5,7,9 m.u.v. betegelde wanden en binnenzijde meterkast. De afwerking loopt in de trapopgang door tot tegen de houten aftimmering ter hoogte van de 1e verdiepingsvloer. De inpandige bergingen van bnr 3,4 worden niet voorzien van wandafwerking.
 - bnr 6,8,10 trapopgang begane grond
 - 1^e verdieping
 - bnr 6,8,10 woonlaag 1e verdieping
 - 2^e verdieping
 - bnr 6,8,10 de overloop op de 2^e verdieping (excl overige ruimte 2^e verd.)
 - spuitpleister met fijne structuur
1^e verdieping
 - bnr 1 t/m 4: m.u.v. betegelde wanden
- 40.40. STUCWERK BINNEN OP PLAFONDS.
- 40.40.02. Spuitpleister met fijne structuur.
- de in het zicht blijvende steenachtige plafonds (onderkant plaatvloeren).
- de gipsplaten onder de schuine kap, als volgt:

1^e verdieping

- bnr 3,4 en bij bnr 6,8,10 de woonlaag op de 1^e verdieping

2^e verdieping

- bnr 6,8,10 de overloop op de 2^e verdieping

41. TEGELWERK.
Tegelwerk kan uitgezocht worden bij de showroom van Woon-inspiratie.
- 41.10. VLOERTEGELS.
- 41.10.01. Vloertegels afmeting 60 * 60 cm, antraciet. De tegels worden in standaard blok verband verwerkt.
- 41.10.01.01 Dekvloer(en) dan wel vloergedeelte(n) in onderstaande vertrekken:
- toilet;
 - badkamer.
- 41.30. WANDTEGELS.
- 41.30.01. Wandtegels afmeting 30 * 60 cm, wit glans. De tegels worden liggend verwerkt, recht boven elkaar; De wand(en) of wandgedeelte(n) in onderstaande vertrekken:
- toilet hoogte 1200 mm rondom;
 - badkamer hoogte tot plafond rondom.
 - strokenpatroon t.p.v. het douchegedeelte
- 41.40. VENSTERBANKEN.
(Zie hoofdstuk 36 Kunststeen).
42. DEKVLOEREN EN VLOERBEDEKKINGEN.
- 42.10. DEKVLOEREN.
- 42.10.03. De dekvloeren op onderstaande vloeren, met uitzondering van de betegelde gedeelten en voor zover niet anders genoemd:
- de begane grond;
 - de 1e verdiepingsvloer;
 - de 2e verdiepingsvloer (niet achter installatie/knieschotten)
43. METAALWERKEN.
- 43.30. WATERSLAGEN.
- 43.30.01. Waterkeringen onder de buitenkozijnen met daaronder metselwerk en houten gevelbekleding daar waar aangegeven op tekening.
- 43.50. HUISNUMMERAANDUIDING
- 43.50.01. De woningen worden voorzien van een huisnummeraanduiding.
45. BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING.

- 45.00. ALGEMEEN.
- 45.20. WANDBETIMMERINGEN.
- 45.20.06. Vloerplinten
Van MDF, circa 7 cm hoog:
- de vloerplinten in alle ruimten waar vloerafwerking (niet zijnde vloertegels) wordt aangebracht. Met uitzondering van de plaats waar de keuken komt en de meterkast. Deze plinten zijn wit. Aansluitnaden van plinten kunnen zichtbaar blijven. De aansluiting van de bovenzijde van de plinten met de wand wordt gekit. De aansluiting van de onderzijde van de plint met de vloerafwerking wordt niet gekit. Er kunnen daardoor aan de onderzijde kieren aanwezig zijn.
- 45.20.09. Wandbetimmeringen.
Van plaatmateriaal op het nodige rachel-/regelwerk:
- de standleidingen en liggende leidingen omtimmeren;
 - de panelen t.p.v. de kozijnen (daar waar van toepassing).
- Met uitzondering van de leidingen op de zolder en in de buitenbergingen.
- 45.40. OVERIG TIMMERWERK.
- Houten paneel in de meterkast t.b.v. bevestigen installaties en nutsvoorzieningen.
- 45.50. KEUKENINRICHTING.
Er is keuze uit verschillende keukenstijlen. De SieMatic keuken is standaard voorzien van een vaatwasmachine, Quooker, combimagnetron, koel/vriescombinatie, kookplaat en afzuigkap. In het werkblad zijn verschillende keuzes in composiet. Ook in de fronten van de kasten en lades zijn keuzemogelijkheden.
Een keuken kan worden uitgezocht bij de showroom van Woon-inspiratie.
- 45.60. KASTEN.
In de hal opnemen een meterkast, formeren conform eisen nutsvoorzieningen.
- 46.10. BEGLAZING.
- 46.10.20. GLASSOORTEN.
- 46.10.90. Blank isolerend hoogrendement dubbel glas. Aanbrengen in onderstaande lichtopeningen:
- alle buitenkozijnen, ramen en buitendeuren van de woningen.
47. SCHILDERWERK.
- 47.00. ALGEMEEN.
- 47.00.01. Kleuren.
In nader te bepalen kleuren, volgens een door de directie te verstrekken kleuradvies.

- 47.10. BUITENSCHILDERWERK.
- 47.10.02. Schildersysteem. Dekkende verf:
- de buitenkozijnen, ramen en deuren
 - Boeiboorden, gootbetimmering, overstekken, luifels
- 47.20. BINNENSCHILDERWERK.
- 47.20.02. Schilderwerk op hout.
- de binnenzijde van de buitenkozijnen, in dezelfde kleur als de buitenzijde van de betreffende kozijnen.
 - de wandbetimmeringen onder paragraaf 45.20.09.
- De trappen en toebehoren worden uitsluitend voorzien van een grondlaag.
- 47.30. ONBEHANDELDE ONDERDELEN.
- Onderstaande onderdelen worden niet geschilderd en blijven derhalve onbehandeld:
- de dakplaten, kapconstructies en knieschotten;
 - de dakbalklagen en dakplaten in de buitenbergingen;
 - het leidingwerk in de buitenberging en zolderverdieping;
 - de centrale verwarmingsleidingen en afvoerleidingen;
 - de traptreden en trapbomen rondom.
48. VLOERBEDEKKING
- 48.10. VLOERBEDEKKING.
- Bouwnummers 1, 2, 3 en 4.**
- Gehele begane grond houten vloer (Lamelparket), eiken. Met uitzondering van de meterkast en betegelde ruimten. De vloeren worden niet doorgelegd onder de keuken.
 - Gehele eerste verdieping laminaat vloer. Met uitzondering van de betegelde ruimten.
 - De zolder wordt standaard niet voorzien van vloerafwerking.
- Bouwnummers 5 t/m 10.**
- Gehele verdieping met houten vloer (Lamelparket), eiken. Met uitzondering van de slaapkamers, de meterkast en betegelde ruimten. De vloeren worden niet doorgelegd onder de keuken.
 - Slaapkamers met laminaat vloer.
 - De zolder van bouwnummers 6, 8 en 10 wordt standaard niet voorzien van vloerafwerking met uitzondering van de overloop, deze wordt voorzien van een laminaat vloer.
- Tevens wordt bij alle bnr's ter plaatse van de woningtoegang een inloopmat aangebracht.
52. BINNENRIOLERING.
- 52.10. LEIDINGEN.
- 52.10.01. Buizen en hulpstukken van kunststof.

Zoals op de bestektekening(en) aangegeven de binnen riolering, inclusief hulpstukken, standleiding(en) en dergelijke. Tevens maken en aansluiten:

- een leiding voor de afvoer van de gootsteen;
- een ontspanningsleiding;
- alle overige leidingen ten behoeve van douche, wastafel, closetcombinatie in toilet en badkamer, fonteintje en dergelijke;
- een afvoer voor wasautomaat op zolder
- een afvoer voor de warmtepomp.
- een afvoer voor een vaatwasser.

53. WATERINSTALLATIE EN SANITAIR.

53.10. KOUDWATERLEIDING.

Van kunststof buizen met hulpstukken:

- samenstellen de koudwaterleiding in de woning.

De koudwaterleiding aanleggen vanaf de watermeter:

- een afsluitkraan met aftapmogelijkheden aanbrengen.

Het beloop van de koudwaterleidingen:

- wordt door de directie vastgesteld.

53.10.03. Aansluit- en/of tappunten in koudwaterleidingen.

Vanaf de watermeter in de meterkast leidingen naar:

- Quooker;
- handwasbakje in het toilet;
- closetcombinatie in het toilet;
- closetcombinatie in de badkamer;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan;
- kraan voor wasautomaat;
- kraan voor vaatwasser;

53.30. WARMWATERLEIDING.

53.30.01. Pijpen, hulpstukken en beloop als omschreven bij de koudwaterleidingen.

53.30.03. Aansluit- en/of tappunten in warmwaterleidingen. Vanaf de warmwatervoorziening naar:

- douchemengkraan in de badkamer;
- wastafelmengkraan in de badkamer;

53.50. SANITAIR.

Fabrikant Villeroy & Boch kleur wit, model Architectura. Kranen fabrikant HansGrohe.

Toilet	:	1 closetcombinatie met inbouwreservoir, zitting met deksel; 1 handwasbakje, chroom plugbetersifon en toiletkraan.
Badkamer	:	1 closetcombinatie met inbouwreservoir, zitting met deksel; 1 thermostatische douchemengkraan met douche-slang en handdouche met glijstang; 1 easydrain douchegoot; 1 vaste

- glazen douchewand/inloopdouche; (bnr 7 en 9 geen glazen douchewand)
 1 wastafelmeubel van 120 cm breed met spiegel met verdeckte bevestiging, zonder verlichting, 2x mengkraan.
 Zolder : 1 tapkraan met slangwartel en terugslagklep voor de wasautomaat.
54. GASINSTALLATIE.
 Niet van toepassing.
56. VERWARMINGSINSTALLATIE.
- 56.10. DE INSTALLATIE.
- 56.10.01. De woningen en appartementen worden standaard voorzien van een individuele warmtepompinstallatie om de ruimten door middel van vloerverwarming te verwarmen en te koelen (topkoeling). Deze installatie wordt bij de woningen en bovenste appartementen op de zolder geïnstalleerd en bij de onderste appartementen op de begane grond in de techniekruimte. De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater middels een losse 200 liter boiler in de woningen en een ingebouwde 165 liter boiler in de appartementen. Het warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. In de winter wordt relatieve warmte opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen. In het dakvlak bij de woningen en bovenste appartementen wordt een schoorsteen met het buitendeel geplaatst als bron van de warmtepomp. De begane grond appartementen krijgen een buitendeel in de tuin.
- 56.10.02. Temperaturen:
- | | |
|-------------|------|
| woonkamer | 22°C |
| keuken | 22°C |
| slaapkamers | 22°C |
| badkamer | 22°C |
| hal | 18°C |
| overloop | 18°C |
| toilet | 18°C |
- 56.10.03. Voor de verwarming en koeling in de woningen en appartementen wordt in de bovengenoemde ruimtes vloerverwarming aangebracht. De (buiten)berging, zolder en techniekruimte worden niet voorzien van vloerverwarming. In de badkamer wordt een elektrische designradiator aangebracht. Deze is bedoeld als handdoekradiator en niet primair voor verwarming van de badkamer, daarvoor wordt vloerverwarming aangelegd.
- 56.10.05. De regeling geschiedt door een hoofd thermostaat in de woonkamer aangevuld met thermostaten in de slaapkamers. Deze aanvullende thermostaten zorgen voor de mogelijkheid om naregeling toe te passen per ruimte.
- 56.10.06. Ten behoeve van de vloerverwarming en vloerkoeling worden verdelers in de woningen en appartementen aangebracht. Verdelers worden conform de verkooptekeningen geplaatst.
57. MECHANISCHE VENTILATIE.

- 57.00.03. Ontwerpcondities.
Mechanische lucht afzuigen uit: toilet, badkamer, keuken en opstelplaats voor de wasmachine conform eisen Bouwbesluit. CO² hoofdbediening in de woonkamer nabij de thermostaat en een losse RF bediening in de badkamer.
- 57.10. DE INSTALLATIE.
- 57.10.01. In de woning een mechanische ventilatie aanbrengen door middel van een centraal opgestelde MV unit op de zolder bij de woningen en bovenste appartementen, bij de appartementen op de begane grond in de techniekruimte.
63. ELEKTRISCHE INSTALLATIE.
- 63.00.03. Voorzieningen tot aarden.
De elektrische installatie uitrusten met aardlekschakelaars en overige voorgeschreven voorzieningen tot aarden.
- 63.00.04. De sleuven en gaten ten behoeve van respectievelijk de leidingen en de elektradozen, door de elektrotechnische aannemer.
- 63.00.05. Afwerken sparingen en doorvoeringen.
Sparingen, doorvoeringen en leidingsleuven aanwerken met daarvoor geschikte bouwstoffen.
- 63.10. LAAGSPANNINGSINSTALLATIE
- 63.10.01. Systeem.
De laagspanningsinstallatie installeren volgens het centraaldozen systeem verdeeld over het vereiste aantal groepen. Plafondlichtpunten kunnen ten gevolge van het centraaldozen systeem niet vervallen en dienen bereikbaar te blijven.
- Buisleidingen van kunststof.
In ondergeschikte ruimten en ter plaatse van in halfsteens tweezijdig uitgevoerd schoonmetselwerk, mogen de leidingen in het zicht worden gemonteerd.
Wandcontactdozen en schakelmateriaal wit kunststof inbouw model met uitzondering van de buitenberging en de zolder.
- 63.10.02. Omvang installatie.
De plaats van de meterkast, de wandcontactdozen, de schakelaars en de lichtpunten, alsmede de aansluitdozen en andere voorzieningen zijn op de verkooptekening aangegeven. De werkelijke plaats kan afwijken. Er worden nergens armaturen aangebracht.
- 63.10.02.01. Overzicht elektrische installatiepunten:
Alle wandcontactdozen uitvoeren met randaarde.
Het schakelmateriaal is van het fabricaat Gira type ST-55 in de kleur wit RAL 9010.
Hoogte schakelaar 1,05 m1 vanaf de vloer. Hoogte wandcontactdozen 0,30 m1 vanaf de vloer in verblijfsruimten.

Tevens in de installatie opnemen:

- aarding van de metalen delen in de badkamer en meterkast.

63.20. PV PANELEN

63.20.10. Op de daken van de woningen (bnr 1 t/m 4) worden 5 pv panelen gemonteerd. De positie wordt bepaald conform de BENG berekening en kan per woning verschillend zijn.

63.30. ZWAKSTROOM INSTALLATIES.

63.30.01. Belinstallatie.

De woningen en appartementen voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- een drukknop, bel en transformator;
- de bel plaatsen in de hal van de woning.

64. TELECOMMUNICATIE - INSTALLATIE.

64.00. Voorzieningen ten behoeve van telefoon/data/cai leidingen.

64.00.02. Per woning en appartement worden er 2 loze leidingen naar de woonkamer gebracht.

64.00.03. Invoerbuizen, doorvoerbuizen en inbouwdozen aanbrengen volgens aanwijzing en voorwaarden Nutsbedrijven.

64.00.04. Gat, sleuven, sparingen en dergelijke maken en door de aannemer te dichten.

68. VEILIGHEIDSINSTALLATIE

68.10. Rookmelders.

Rookmelders conform bestektekening monteren tegen het plafond.

Nunspeet, 06-11-2025

Klompenburg Bouw B.V.
Pascalweg 11B
8071 SE Nunspeet