

Technische Omschrijving

Project
Datum

30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
06 april 2020



Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 2 van 20

INLEIDING

Beste toekomstige bewoner,

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning.

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.

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

Zo worden de gevels, het dak en de vloer zeer goed geïsoleerd en worden de gevelkozijnen van de woning standaard voorzien van 3-laags glas. De compleetheid van uw woning is ook terug te vinden in een complete badkamer met kwaliteitsproducten.

Tevens is de woning standaard voorzien van een buitenkraan aan de achtergevel, dubbele wandcontactdoos in de badkamer en in de meterkast en een standaard condensdrogeraansluiting aangesloten op een aparte groep.

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	4
2.	Fundering	7
3.	Vloeren en bouwmuren	7
4.	Buitengevels	8
5.	Gevelkozijnen	9
6.	Daken	9
7.	Binnenwanden	10
8.	Binnendeuren en -kozijnen.....	10
9.	Houten trap	10
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	10
11.	Schilderwerk	11
12.	Keuken	12
13.	Sanitair	12
14.	Koud- en warmwater	13
15.	Riolering	13
16.	Elektra	14
17.	Ventilatie.....	15
18.	Verwarmingsinstallaties.....	15
19.	Zonnepanelen	16
20.	Tuinrichting	16
21.	Kleur- en materiaalstaat exterieur	18
22.	Kleur- en materiaalstaat interieur	20

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 4 van 20

1. Algemeen

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

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Het SWK waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het SWK waarborgcertificaat geeft u zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van uw woning bij een faillissement. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.swk.nl.

Forest Stewardship Council® (FSC®)

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

Volgorde van stukken

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

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 de technische omschrijving voor de verkooptekening.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

Benaming
verblijfsruimte

Benaming verkooptekening/technische omschrijving
woonkamer, keuken

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 5 van 20

verblijfsruimte/ bedruimte	slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toiletteruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin
bergruimte	berging

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

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

Energie label

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

Subsidie

Wij hebben ons best gedaan om de kosten van het energiepakket in uw woning zo laag mogelijk voor u te houden. Hierbij hebben wij al gebruik gemaakt van de huidige subsidieregeling, waardoor u geen aanspraak meer kunt maken op dezelfde subsidieregeling. Eventueel kunt u nog wel gebruik maken van de btw-teruggave over de koop van de zonnepalen. Zie de mogelijkheden hiervoor op www.belastingdienst.nl.

Homestudios Experience Center

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

Krijtstreepmethode

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

Maatvoering

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

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 6 van 20

uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansluitingen algemeen

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

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

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

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

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen 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. Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toilet, badkamer en de beglazing worden schoongemaakt.

Veiligheid tijdens de uitvoering

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

Opleverdossier

Naar verwachting treedt per 1 januari 2021 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 2021 in werking treedt) zal de ondernemer aan de verkrijger, indien de wet van kracht is, bij aankondiging van de oplevering van de woning, een

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 7 van 20

dossier verstrekken met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige (koop-/)aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan 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
 - 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 5,0 m².K/W.

De verdiepingsvloeren en dakvloer zijn massieve betonnen vloeren systeemvloeren.

De betonnen vloeren zijn met een ongeschuurde anhydrietvloer afgewerkt. In de badkamer is dit een zandcementvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier aan u het juiste advies kan geven. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 8 van 20

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

In de wanden, vloeren en plafonds kunnen leidingen zijn opgenomen. De garantie op deze leidingen vervalt indien de leidingen zijn beschadigd door hak, boor en/of breekwerkzaamheden.

4. Buitengevels

De gevels van uw woning worden uitgevoerd als een spouwmuur.

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

- prefab betonnen binnenspouwblad;
- isolatie
- luchtspouw;
- metselwerk.

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,88 m².K/W.

Voorafgaande geldt niet voor de achtergevel op de derde verdieping. De achtergevel op de derde verdieping 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
- damp-open, waterkerende folie
- luchtspouw
- gevelbekleding van hout

De Rc-waarde van deze constructie bedraagt ca. 5,0 m².K/W.

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

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

- massief betonnen wand
- isolatie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 4,9 m².K/W.

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 9 van 20

Het metselwerk wordt uitgevoerd als halfsteens schoon metselwerk. Boven de kozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Het metselwerk onder de kozijnen wordt afgedekt met een aluminium waterslag.

5. Gevelkozijnen

De houten kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC-keurmerk) en voorzien van drie-laagse isolerende beglazing.

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

De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank. Het gevelkozijn in de badkamer wordt aan de binnenzijde afgewerkt zoals in hoofdstuk 10 “Plafond-, wand- en vloerafwerking” is omschreven.

De voordeur is voorzien van een driepuntsluiting.

Enkele kozijnen in de gevel worden voorzien van shutters. De shutters bestaan uit een in kleur gemoffelde metalen kader, waarin onbehandelde houten lamellen zijn bevestigd. De lamellen zijn gemonteerd onder een vaste hoek en zijn niet kantelbaar. De shutters zijn gemonteerd in een natureel geanodiseerd aluminium railsysteem. De shutters kunnen handmatig voor het gevelkozijn langs worden verplaatst.

De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. Deze wordt fabrieksmatig in kleur gemoffeld conform de kleur- en materialenstaat en wordt voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De schuifdeur is zowel aan de binnen- als buitenzijde afsluitbaar.

Daar waar op tekening aangegeven wordt letselbeperkend isolatieglas toegepast.

De voordeur, schuifpui en bergingsdeur worden voorzien van een cilinderslot. Deze zijn gelijksluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden.

De voordeur en schuifpui worden beveiligd tegen kerntrekken.

Het kozijn aan de achtergevel op de 2^e verdieping wordt vanwege veiligheid voorzien van een afsluitbare TBT greep (**T**ilt **B**efore **T**urn = kiepen voor draaien). De TBT techniek maakt het mogelijk de handgreep in de kiepstand (90°-stand) met een sleutel te vergrendelen. Om de handgreep verder te kunnen draaien naar de openstand (180°-stand), moet deze eerst weer worden ontgrendeld.

6. Daken

Het platte dak van uw woning is voorzien van isolatie. De totale Rc-waarde van het platte dak bedraagt 6,0 m².K/W. De dakbedekking bestaat uit bitumineuze dakbedekking op afschot richting de hemelwaterafvoeren. Het dak wordt tevens voorzien van een ballast laag van grind. Op het dak worden de noodzakelijke dakdoorvoeren geplaatst.

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 10 van 20

7. Binnenwanden

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

8. Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met FSC-keurmerk).
De badkamer- en toiletdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot.
De overige deuren worden voorzien van een loopslot.
De binnendeuren worden voorzien van aluminium deurbeslag met kortschilden (BX EXTRA).
De binnendeuren worden geplaatst in gemoffelde plaatstalen binnendeurkozijnen met bovenlicht van blank glas.

De meterkastdeur is een paneeldeur van gemelamineerd spaanplaat op een bijpassend houten frame. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

9. Houten trap

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in een gesloten uitvoering uitgevoerd en de trap van de eerste naar de tweede verdieping in een open uitvoering.
Houten traphekjes (met FSC-keurmerk) worden geplaatst zoals op tekening aangegeven.
Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning geplaatst.

De trap op de begane grond wordt aan de woonkamerzijde voorzien van een afneembaar luik.

10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Alle betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast/trapkast.

Wandafwerking

De wanden van gipsblokken 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. Wanddelen welke niet nader worden afgewerkt zijn de prefab betonnen wanden en de wanden van de meterkast.

Wandtegels van Rako serie System, kleur wit mat, afmeting 20x25 cm - WAAG6104 - worden horizontaal aangebracht in:

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 11 van 20

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

Op de doorsnede van de verkooptekening is gearceerd daar 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 Rako serie Form, kleur donker grijs, afmeting 33,3x33,3 cm, DAA3B697. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer.

Op verkooptekening is gearceerd daar 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 wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

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

11. Schilderwerk

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 afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.

De houten trap wordt afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt. De bovenzijde van de treden en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te stofferen. De onderzijde van de gesloten trap en het tussenschot, tussen trapspil en bouwmuur, welke in het zicht komen worden afgelakt.

De open trap van de verdieping naar de zolder wordt afgelakt.

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

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 12 van 20

De volgende onderdelen worden in de fabriek al voorzien van een kleurafwerking:

- aluminium schuifpui,
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen,
- elektrische radiator badkamer,

Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning te voorzien van een nadere afwerking.

12. Keuken

In uw woning wordt geen keukenopstelling geplaatst. Wel worden de keukeninstallatiepunten aangebracht zoals op de installatietekening is aangegeven.

13. Sanitair

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

Toilet begane grond

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0126AC.

Fonteincombinatie:

- fontein, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E791301.
- fonteinkraan, kleur chroom, Venlo - F3046AA.
- plugbekersifon met vloerbuis, kleur chroom.

Badkamer

Wandclosetcombinatie:

- inbouwspoelreservoir, 3/6 liter spoeling, Ideal Standard.
- wandcloset diepspoel, keramiek, kleur wit, de toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, Ideal Standard - E823201.
- closetzitting met deksel, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - E712801.
- drukplaat, kunststof, kleur wit, Ideal Standard - R0126AC.

Wastafelcombinatie:

- wastafel, keramiek, kleur wit, Ideal Standard - E713501.
- wastafelmengkraan eenhendel, kleur chroom, Venlo - B8178AA.
- plugbekersifon met vloerbuis, kleur chroom.
- planchet, keramisch, kleur wit, Ideal Standard - V973301.
- spiegel, afmeting 60x70 cm, Ideal Standard – T3366BH.

Douchecombinatie:

- douchethermostaat, kleur chroom, Venlo - A4503AA.

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 13 van 20

- glijstangcombinatie 60 cm met handdouche en doucheslag, kleur chroom, Ideal Standard - B9318AA.
- afvoerput met rvs deksel, afmeting 15x15cm.

14. Koud- en warmwater

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 spoelvoorziening van de toiletcombinatie(s).
- de fonteinkraan in de toiletruimte op de begane grond.
- de buitenkraan in de achtergevel met afsluitmogelijkheid en aftapkraan in de meterkast.

Koud en warm water naar:

- een afgedopte aansluiting ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken.
- de wastafelkraan in de badkamer.
- de douchemengkraan in de badkamer.

De boiler heeft een inhoud van 200 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 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

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw achtertuin naar de bestrating (bwnr 9 t/m 22). De riolering loopt door uw voortuin naar de bestrating (bwnr 23 t/m 30).

De platte daken van de woning wordt door middel van een staduitloop op de hemelwaterafvoer aangesloten. De regenpijpen van de achtergevel worden met een riolering door de kruipruimte naar de voorgevel gebracht (bwnr 23 t/m 30). De hemelwaterafvoeren van de woning en berging zijn van kunststof.

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

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 14 van 20

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 gerealiseerd door de nuts partijen. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem.

De wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de meterkast en de vrijstaande berging.

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

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal geplaatst.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 105cm
- De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers op circa 35cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117cm
- De wandcontactdozen in de entree, overloop en in de badkamer op circa 105cm
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 230cm
- Overige wandlichtpunten op circa 210cm

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

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep voor de condensdroger
- 1 kookgroep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 1 groep t.b.v. buitenunit warmtepomp
- 1 groep t.b.v. binnenunit warmtepomp
- 1 groep t.b.v. de PV-panelen
- Eén aardlekschakelaar heeft nog ruimte vrij waarop nog 3 extra groepen aangesloten kunnen worden.

De woonkamer wordt 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.

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 15 van 20

17. Ventilatie

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

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

De buitenlucht wordt via de ventilatieroosters in de gevel, zoals op verkooptekening is aangegeven, aangezogen in de verblijfsruimten zoals woon- en slaapkamers.

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

In de ventilatie-box is een vochtsensor opgenomen die permanent de luchtvochtigheid van de aangezogen lucht uit de woning meet en ervoor zorgt dat het systeem tijdens douchen en/of koken automatisch naar een hogere afzuigcapaciteit overschakelt. Indien u ook een handmatige bediening wenst dan kunt u de ventilatie-box verbinden met uw WiFi netwerk en door middel van een app de ventilatie-box handmatig bedienen. Deze app is beschikbaar voor Android en voor iOS. Bekijk de mogelijkheden voor uw smartphone of tablet in respectievelijk de Google Play store en de Apple app store.

18. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt uitgerust met een lucht-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler met warm tapwater. Met deze warmtepompinstallatie wordt uw woning voorzien van warmte en warm tapwater.

De binnenunit van de lucht-water warmtepomp staat in de installatieruimte en de buitenunit van de lucht-water warmtepomp bevindt zich in de houten berging in de tuin. De ventilatieroosters van de buitenunit in de berging moeten ten alle tijden vrij blijven om een goede werking van de warmtepomp te waarborgen.

In uw woning is een laag temperatuur afgiftesysteem aanwezig op de begane grond en eerste verdieping. Het laag temperatuur afgiftesysteem bestaat uit slangen in de afwerkvloer waar warm water doorheen stroomt om de woning te verwarmen.

In de badkamer wordt naast de slangen in de afwerkvloer ook een elektrische handdoek radiator (kleur wit) aangebracht. Onder de keuken opstelplaats, in de douchehoek, onder het (optionele) bad en in de installatieruimte wordt 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 op de plaats zoals op tekening is aangegeven.

Voor de volgende ruimten, voor zover een warmteafgiftesysteem 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:

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 16 van 20

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

De streeftemperatuur wordt geregeld met de thermostaat in de woonkamer. De slangen in de afwerkvloer worden alleen verwarmd als de thermostaat in de woonkamer hier om vraagt.

19. Zonnepanelen

Om te voldoen aan de EPC-eis van de omgevingsvergunning wordt op het dak van uw woning een aantal zonnepanelen geplaatst. De positie van de zonnepanelen op de verkooptekening is indicatief en wordt gedurende het project door de installateur bepaald.

Tevens bieden wij u de mogelijkheid aan om via onze Woonadviseur extra zonnepanelen aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen extra zonnepanelen is afhankelijk van de beschikbare ruimte op uw dak, rekening houdend met gekozen opties als bijvoorbeeld een uitbouw.

De zonnepanelen worden op een draagconstructie op uw dak geplaatst.

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

20. Tuininrichting

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

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

Achtertuint:

- Staptegels vanaf de aluminium schuifpui naar de berging en van de berging naar het aangrenzend openbaar terrein, met betontegels van 60x40cm zoals op de situatietekening aangegeven.

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

In uw tuin wordt een met de burens gedeelde of vrijstaande berging geplaatst. De berging bestaat uit:

- een betonnen vloerplaat gefundeerd op staal. De bovenkant van de vloer is vlak en wordt niet nader afgewerkt.

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 17 van 20

- wanden van houten stijl en regelwerk met een horizontale bekleding van verduurzaamde vuren rabatdelen.
- een hardhouten kozijn.
- een hardhouten deur met glasopening van brute draadglas. De bergingsdeur is voorzien van:
 - een sleutelbediende cilinderslot,
 - aluminium deurgarnituur met aan de buiten- en binnenzijde een draaibare deurkruk op een aluminium schild met cilindergat,
 - stormketting.
- een houten balklaag met dakbeschot waarop een bitumineuze dakbedekking.
- een houten tussenwand bij een met uw burens gedeelde berging.
- een hemelwaterafvoer, de hemelwaterafvoer wordt in de grond aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- in de berging wordt conform tekening de buitenunit van de lucht-water warmtepomp geplaatst. De buitenunit wordt met een leiding aangesloten op de binnenunit in de woning. De leiding in de tuin wordt in een PVC- mantelbuis aangebracht.
- ventilatieroosters in de bergingswand t.b.v. buitenunit van de lucht-water warmtepomp. Let op: deze ventilatieroosters moeten ten alle tijden vrij blijven van obstakels, beplanting, begroeiing en dergelijke.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin.
- de berging wordt geleverd onder FSC keurmerk.
- de berging is niet geïsoleerd.

Voor tuinafscheidingen: zie kleur- en materiaalstaat.

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
 Datum 06 april 2020
 Pagina 18 van 20

21. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Woning:		
Bestrating	Betontegels	Naturel grijs
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Oud Hollands wit (BWC 33)
Voegwerk	Mortel	Lichtgrijs
Gevelkozijnen	Hardhout	RAL7022 (Umbragrau)
Aanslagprofiel draaikiepraam	Aluminium	RAL7035-lichtgrijs
Glasprofiel	Aluminium	RAL7035-lichtgrijs
Ramen	Hardhout	RAL7022 (Umbragrau)
Voordeurkozijn	Hardhout	RAL7022 (Umbragrau)
Shutter	Western Red Ceder	Blank
Onderdorpel voordeur	Kunststof	Zwart
Onderdorpel stolpdeur	Kunststof	Zwart
Voordeur	Plaatdeur	RAL7022 (Umbragrau)
Schuifpui + ventilatioerooster	Aluminium	RAL7022 (Umbragrau)
Waterslag	Aluminium	RAL7022 (Umbragrau)
Lateien	Metaal	RAL7022 (Umbragrau)
Ventilatioeroosters in houten gevelkozijnen	Aluminium	RAL7035-lichtgrijs
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Hemelwaterafvoer	Pvc	Grijs
Daktrim	Aluminium	RAL7038 (Achatgrau)
Buitenberging:		
Bekleding	Vuren rabat (verduurzaamd)	Donkergrijs
Bergingsdeurkozijn	Hardhout	RAL7022 (Umbragrau)
Bergingsdeur	Hardhout	RAL7022 (Umbragrau)
Ventilatioerooster	Aluminium	Ongecoat aluminium
Dakrand	Staal	AntracietGrijs ≈ RAL 7016
Hemelwaterafvoer	Pvc	Grijs

Tuinafscheidingen en bestrating

Op diverse plaatsen worden erfafscheidingen en bestrating op eigen kavel aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening.

Begroeid staalmethekwerk:

- Staalmethekwerk kleur RAL 9005 (Zwart), hoog 1800 mm aan de binnenzijde voorzien van hедера, plaats zoals aangegeven op de situatietekening;

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
Datum 06 april 2020
Pagina 19 van 20

- Daar waar op de juridische situatietekening aangegeven voorzien van een poort van kokerprofielen met een vakvulling van staalwathekwerk, kleur RAL 9005 (Zwart)

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen. De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.

Project 30 woningen BAM Wooncollectie Markus Keteer te Maastricht, type C – Moderne stijl
 Datum 06 april 2020
 Pagina 20 van 20

22. Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Betonplafonds	Structuur spuitwerk	Wit
Wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit
Binnendeurkozijn	Metaal	Wit
Binnendeur	Lakboard	Wit
Bovenpaneel deurkozijn	Glas	Blank
Hang- en sluitwerk	Metaal	F1-zilverkleurig
Binnendeurkozijn meterkast	Hout	Wit
Binnendeur meterkast	Geplastificeerd spaanplaat	Wit
Vensterbank	Marmer composiet	Wit
Dorpel toilet/badkamer	Hardsteen	Grijs
Radiator badkamer	Plaatstaal	Wit
Wandtegels	Keramisch	Wit
Voegwerk wandtegels	Mortel/kit	Wit
Vloertegels	Keramisch	Donkergrijs
Voegwerk vloertegels	Mortel/kit	Grijs
Sanitair	Keramiek	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Trapbomen, spillen	Vurenhout	RAL9010-zuiver wit
Traptreden	Vurenhout	Wit, alleen gegrond
Stootborden	Mdf	Wit, alleen gegrond
Traphek	Vurenhout	RAL9010-zuiver wit
Trapgataftimmering	Mdf	RAL9010-zuiver wit
Trappleuning	Hout	Blank gelakt
Elektronisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit

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.