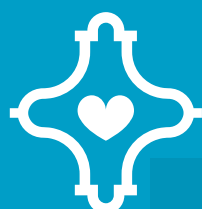




70 WONINGEN VOOR STARTERS EN GEZINNEN  
TYPE DE BAARS EN DE PAAUW

# Zaans Goed



ZAANS GOED



DE BAARS



DE PAAUW

*Modern wonen met een Zaans tintje  
in het nieuwe hart van Zaandam*



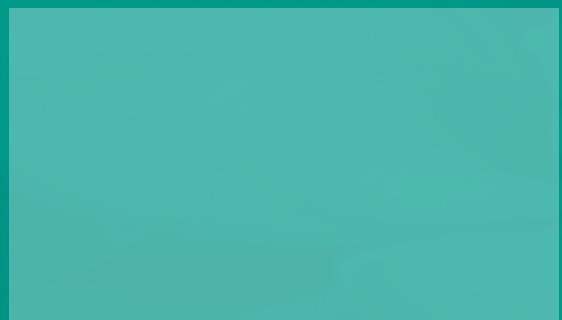
SMIT'S BOUWBEDRIJF BV

# Waarmmerking

Deze technische omschrijving F.40086.70.1 d.d. 1 november 2013 bestaat uit: de genummerde bladzijden 1 t/m 60.  
Deze brochure /technische omschrijving maakt onverbrekelyk deel uit van de op \_\_\_\_\_ gesloten koop-/  
aannemingsovereenkomst voor het bouwnummer \_\_\_\_\_ in het plan Zaans Goed te Zaandam.



**Getekend d.d.**  
Smit's Bouwbedrijf B.V.  
Ir. J.H. Kets MfF  
Algemeen Directeur



**Getekend d.d.**  
  
Koper

# Inhoudsopgave

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| Inverdan, het nieuwe hart van Zaanstad                               | 4  |
| Een dorpsachtige sfeer, maar wel in de stad                          | 6  |
| Twee woningtypen in een hofjesachtige omgeving                       | 10 |
| Situatie Fase 1                                                      | 12 |
| Situatie Fase 2                                                      | 14 |
| Situatie Fase 3                                                      | 16 |
| Gevels                                                               | 18 |
| Doorsneden                                                           | 24 |
| <br>                                                                 |    |
| Woningtype De Baars                                                  |    |
| Impressie interieur 1 <sup>e</sup> verdieping                        | 26 |
| Plattegrond begane grond                                             | 28 |
| Impressie indeling 1 <sup>e</sup> verdieping                         | 30 |
| Plattegrond 1 <sup>e</sup> verdieping                                | 31 |
| Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping                                | 32 |
| Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping dakopbouw                      | 33 |
| <br>                                                                 |    |
| Woningtype De Paauw                                                  |    |
| Impressie interieur begane grond                                     | 34 |
| Impressie indeling begane grond                                      | 36 |
| Plattegrond begane grond                                             | 37 |
| Plattegrond 1 <sup>e</sup> verdieping                                | 38 |
| Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping                                | 39 |
| Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping dakopbouw voor- en achterzijde | 40 |
| <br>                                                                 |    |
| Bergingen                                                            | 42 |
| <br>                                                                 |    |
| Technische omschrijving                                              | 45 |
| Afwerkstaat De Baars                                                 | 50 |
| Afwerkstaat De Paauw                                                 | 51 |
| Algemeen                                                             | 53 |
| Notities                                                             | 58 |
| Contact                                                              | 59 |

# Verbluffende stedelijke vernieuwing

## Inverdan, het nieuwe hart van Zaanstad

*Vanuit de hele wereld stromen architecten, stedenbouwkundigen en toeristen naar Zaandam om er zich te vergapen aan het zinderende nieuwe stadshart. Gedurfde design en radicale stadsvernieuwing gaan hier op verbluffende wijze hand in hand met eeuwenoude Zaanse traditie en historie. Inverdan heet dit uitdagende plan, dat wereldwijd lof oogst.*

*Onderdeel ervan is ons kleinschalige project Zaans Goed. Aan de rand van het fonkelende centrum van Zaandam bouwen wij 70 woningen voor starters en gezinnen. Vanzelfsprekend met alle moderne wooncomfort, maar wel met een Zaans tintje.*



*Vanaf Zaans Goed wandel je in een paar minuten naar het spectaculair vernieuwde stadshart. Daar vind je alles wat je nodig hebt, maar ook wat het leven aangenaam maakt.*





## Wonen in Zaans Goed = Goed Wonen

- Eigen grond, **géén erfpacht**
- Een **dorpsachtige sfeer**, maar **vlakbij het stadscentrum**
- Onderdeel van Inverdan: **prestigieus en gelauwerd plan** voor stadsvernieuwing
- Station, winkels, horeca, scholen, sport- en overige voorzieningen **op korte loopafstand**
- **Uitstekende verbindingen** met openbaar vervoer en auto
- Met de trein **in 12 minuten op Amsterdam Centraal** en in **20 minuten op Schiphol**
- En toch **rust, natuurschoon en prachtige watergebieden** in de wijde omgeving



### *De Zaanse identiteit*

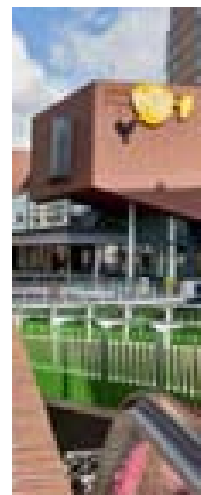
Het concept van Inverdan is vernieuwing met behoud van de Zaanse identiteit. Gezichtsbepalend in het nieuwe straatbeeld zijn het ondertussen wereldberoemde Intel-hotel dat volledig is opgebouwd uit Zaanse huisjes en het nieuwe stadhuis met zijn moderne Zaanse gevels. De belangrijkste winkelstraat van Zaandam, de Gedempte Gracht, is in oude luister hersteld, waarbij zelfs de gracht opnieuw werd uitgegraven. Maar Inverdan is veel meer dan alleen een winkelhart: je kunt er ook wonen, werken, studeren, sporten en uitgaan. Alles wat een mens beweegt, is te vinden in dit gevarieerde en aantrekkelijke stadshart ten Westen van de Zaan.

### *Alles onder handbereik*

Vanuit je woning in Zaans Goed wandel je in een paar minuten naar dit spectaculair vernieuwde stadshart. Daar vind je alles wat je nodig hebt, maar ook wat het leven aangenaam maakt: het station, het nieuwe stadhuis, het centrale winkelgebied (zonder schreeuwerige gevelreclames!), cafés en restaurants, gezellige terrassen, een megabioscoop en meer. Ook vind je hier scholen, fitness en een bibliotheek. Het geheel ademt een intieme, overzichtelijke en sociaal-veilige sfeer. De Buiging - de verhoogde straat voor fietsers en voetgangers - slingert er als een lint overheen en tussendoor. Dit alles maakt deel uit van Inverdan, net als Zaans Goed.

# Het beste van twee werelden

## Een dorpsachtige sfeer, maar wel in de stad



*De woningen van Zaans Goed worden speels aangelegd langs de Zaanse Strip, ook onderdeel van Inverdan en bestaande uit een rij van vijf karakteristieke woonblokken met een stoer, industrieel uiterlijk. Deze gebouwen vormen zo een beschermende buffer tussen Zaans Goed en de spoorlijn. Ze leggen je nieuwe woonwijkje als het ware in een dorpsachtige luwte, wat versterkt wordt door het groen en het beschuttende hoogteverschil.*

### **Esthetische en stedenbouwkundige eisen**

Zaankanters zijn trots op hun nieuwe stadshart, dat met prijzen is overladen. De strook grond waar Zaans Goed verrijst, kennen velen van hen nog als het distributieterrein van Van Gend & Loos. Nu is dit gebied echter volop in ontwikkeling binnen het Inverdan-plan. Zowel Zaans Goed als de Zaanse Strip voldoet naadloos aan de esthetische en stedenbouwkundige eisen van het Inverdan-plan, waarvan de naleving nauwlettend bewaakt wordt door een speciale commissie van de gemeente.

### **De nabijheid van water en natuur**

Wonen in Zaans Goed betekent dat je alle gemakken en uitgaansmogelijkheden van de grote stad onder handbereik hebt. Zowel van Zaandam zelf, als van Amsterdam, dat feitelijk aan Zaanstad grenst. Maar tegelijkertijd vind je hier - op je drempel en als fel contrast - de natuurlijke rust van je eigen Zaanstreek, met zijn mooie dorpen en afwisselende landschappen. En vergeet niet de vele bosrijke parken die de Zaanstreek rijk is. Water is er volop in de omgeving, dus ook volop ruimte voor watersport. Of geniet in alle rust op een leuk terras aan het water, kijkend naar het schutten door eeuwenoude sluisjes. En dan de Zaan zelf, die schitterend door het landschap slingert langs de prachtigste dorpen. Heb je een bootje, dan kun je er het hele jaar vanaf het water van genieten.





### *De overtreffende trap van bereikbaarheid*

Op weinig andere plekken is het predicaat 'bereikbaar' zo naadloos van toepassing als op Zaans Goed. Of je nu de auto kiest of het openbaar vervoer, of liever loopt of de fiets neemt. Zo wandel je in een paar minuten naar het spectaculaire stadshart met dito stadhuis. Daar is ook het station. Van daar brengt de trein je in maar 12 minuten naar Amsterdam Centraal, in 20 minuten naar Schiphol en in minder dan een halfuur naar Alkmaar en Hoorn. Ook de auto - die je straks gemakkelijk en veilig bij je woning parkeert - verbindt je via de A7, A8 of A10 snel met de rest van Nederland. Amsterdam is heel dichtbij: zelfs op de fiets ben je binnen een halfuur in Westpoort. In de zomer zijn er zelfs veerdiensten die je over water vanaf het Zaantheater naar Amsterdam CS brengen.



*Alle stedelijke voorzieningen en  
uitgaansmogelijkheden van Zaandam  
en Amsterdam onder handbereik.  
Maar ook de rust van het water en de  
landschappen van de Zaanstreek*





# De Baars en De Paauw

## Twee woningtypen in een hofjesachtige omgeving

*De 70 woningen die samen Zaans Goed vormen, staan speels verdeeld over het gebied, waardoor hofjesachtige enclaves ontstaan. Dit zijn geen hofjes in de ommuurde en besloten betekenis van het woord, maar ze geven wel hetzelfde beschutte gevoel. Je kunt kiezen uit twee woningtypen, genoemd naar twee historische Zaanse Pakhuizen, De Baars en De Paauw, voor respectievelijk starters en gezinnen.*

### *Pakhuisen in de Zaanstreek*

Eeuwenlang wemelde het in de Zaanstreek van de karakteristieke houten pakhuisen. Het ene wat groter dan het andere, maar alle getuigend van de rijke historie als industrieel molengebied, die begon in de Gouden Eeuw. Dit Zaanse erfgoed is helaas grotendeels verloren gegaan. Stichting Zaanse Pakhuizen zet zich in voor het behoud van de laatste exemplaren, waaronder De Baars en De Paauw. Als eerbetoon zijn de woningen in Zaans Goed daarnaar vernoemd.

### **Veel variatie**

Alle woningen stralen door vorm en kleurgebruik het typische karakter van 'Zaanse huisjes' uit, met veel variatie. De onderbouw is van baksteen; de verdiepingen en de kopgevels zijn bekleed met overlappende planken van een duurzaam materiaal. De afwisseling zit onder meer in de dakopbouw, de gevels en het kleurgebruik. Van de 70 woningen hebben er 17 - verspreid over Zaans Goed - standaard een dakopbouw. Ook hebben de eindwoningen verschillende topgevels: de ene heeft een puntgevel, de andere een klokgevel en een derde een tuitgevel.

### **Historisch straatbeeld**

Het kleurgebruik is niet beperkt tot 'Zaans groen'. Daarnaast komen in de Zaanstreek van oudsher kleuren voor als blauw, rood en wit, die hier dan ook worden toegepast. De dakpannen zijn er in rood en bruin, terwijl zelfs de schuurtjes in de tuinen verschillende topgevels hebben. Passend in het straatbeeld: het modern vormgegeven lage stalen hekje langs de voortuin. Het geheel roept de sfeer op van een

dorp met een knipoog naar de rijke historie van de Zaanstreek.

### **Eigen tuin en parkeervoorzieningen**

Alle huizen hebben een eigen tuin en een schuur, ook in Zaanse stijl. De meeste woningen liggen met hun tuin aan een mooie watergang. De achtertuinen van de dwars geplaatste woningen worden afgeschermd door kant-en-klare hagen. Parkeren doe je comfortabel en veilig binnen de hofjes, waar rijen groene hagen ervoor zorgen dat de auto's vrijwel uit het zicht zijn, zodat het dorpsachtige straatbeeld niet verstoord wordt.

### **Glooiend landschap**

Tussen de Zaanse Strip en Zaans Goed bestaat een hoogteverschil van zo'n 75 cm. De overbrugging daarvan wordt fraai opgelost door de aanleg van schuin aflopende parkeerhoven, wat er bovendien toe bijdraagt dat de auto's uit het zicht vallen. Hier en der worden ook trapjes in het glooiende gebied geplaatst, wat een speels effect geeft.



### *De Baars, woning voor starters*

In het type De Baars bouwen we 20 zogenaamde kleingezinswoningen, vooral geschikt voor starters en kleinere gezinnen. De oppervlakte bedraagt ongeveer 60m<sup>2</sup>, exclusief berging. Op de begane grond komen de badkamer en een slaapkamer. Op de eerste verdieping, dus met extra lichtinval, vind je de woonkamer met keuken. De tweede verdieping biedt middels kopersopties de mogelijkheid om een extra kamer te maken.



### *De Paauw, woning voor gezinnen*

In het type De Paauw bouwen we 50 eengezinswoningen. De oppervlakte ervan bedraagt circa 100m<sup>2</sup>, exclusief berging. Op de begane grond vind je de woonkamer met keuken. Op de eerste verdieping komen de badkamer en drie slaapkamers. De tweede verdieping biedt middels kopersopties de mogelijkheid om een extra kamer te maken.

## **Twee woningtypen: De Baars en De Paauw**

- Grote variatie door dakopbouw, gevels en kleur. Alle in Zaanse stijl
- Alle woningen hebben een eigen tuin en een schuur
- Parkeren binnen de hofjes, maar uit het zicht dankzij een hagenrij
- Woningtype De Baars: 60m<sup>2</sup>. Woonkamer met keuken en één slaapkamer
- Woningtype De Paauw: 100m<sup>2</sup>. Woonkamer met keuken en drie slaapkamers
- In alle woningen extra kamer mogelijk op tweede verdieping
- De meeste woningen liggen langs een fraaie watergang

### ***Duurzame bouw: beter voor jou, je portemonnee en het milieu***

Duurzaam gebouwde woningen zijn vaak niet alleen gezonder voor de bewoners, maar ook energiezuiniger, dus beter voor het milieu en je portemonnee. De woningen van Zaans Goed zijn optimaal geïsoleerd volgens de meest recente regels. Dit betekent: minder stookkosten, dus een lagere energierekening. De gevels hebben de uitstraling van houten planken en metselwerk, maar zijn afgewerkt met een onderhoudsarm en duurzaam materiaal (Eternit).

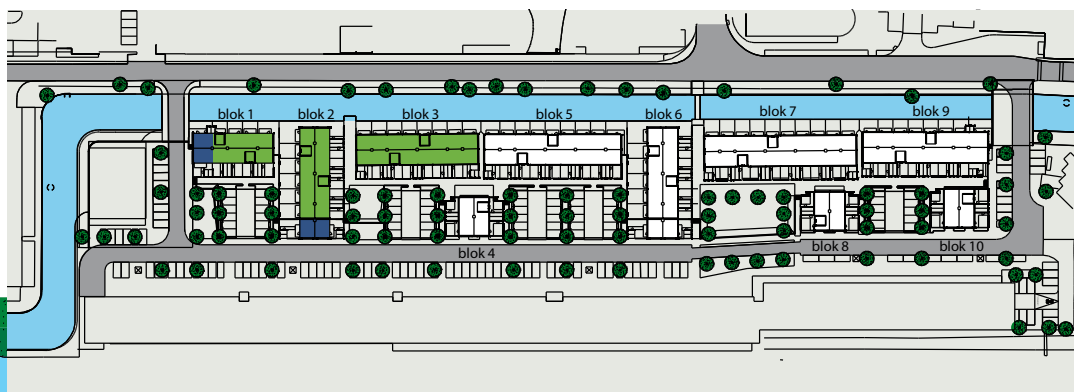
*Alle huizen hebben een eigen tuin en een schuur. Parkeren doe je binnen de hofjes, waarbij groene hagen de auto's grotendeels uit het zicht halen om het dorpskarakter te bewaren.*

# Situatie

## Fase 1



- Woningtype De Baars
- Woningtype De Paauw



2

**blok 3**



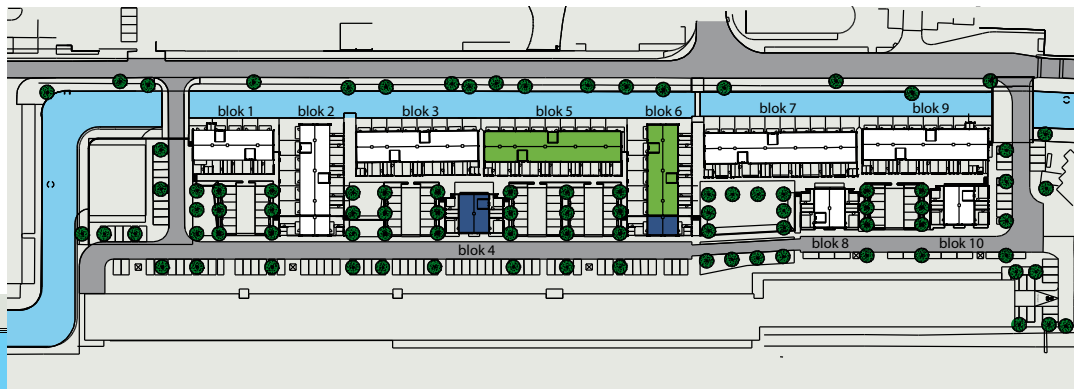
- Laag stalen hekwerk (ca. 600mm hoog)
- Kant en klaar haag (ca. 1800mm hoog)
- Houten Poort (ca. 900mm breed)

# Situatie

## Fase 2



- Woningtype De Baars
- Woningtype De Paauw



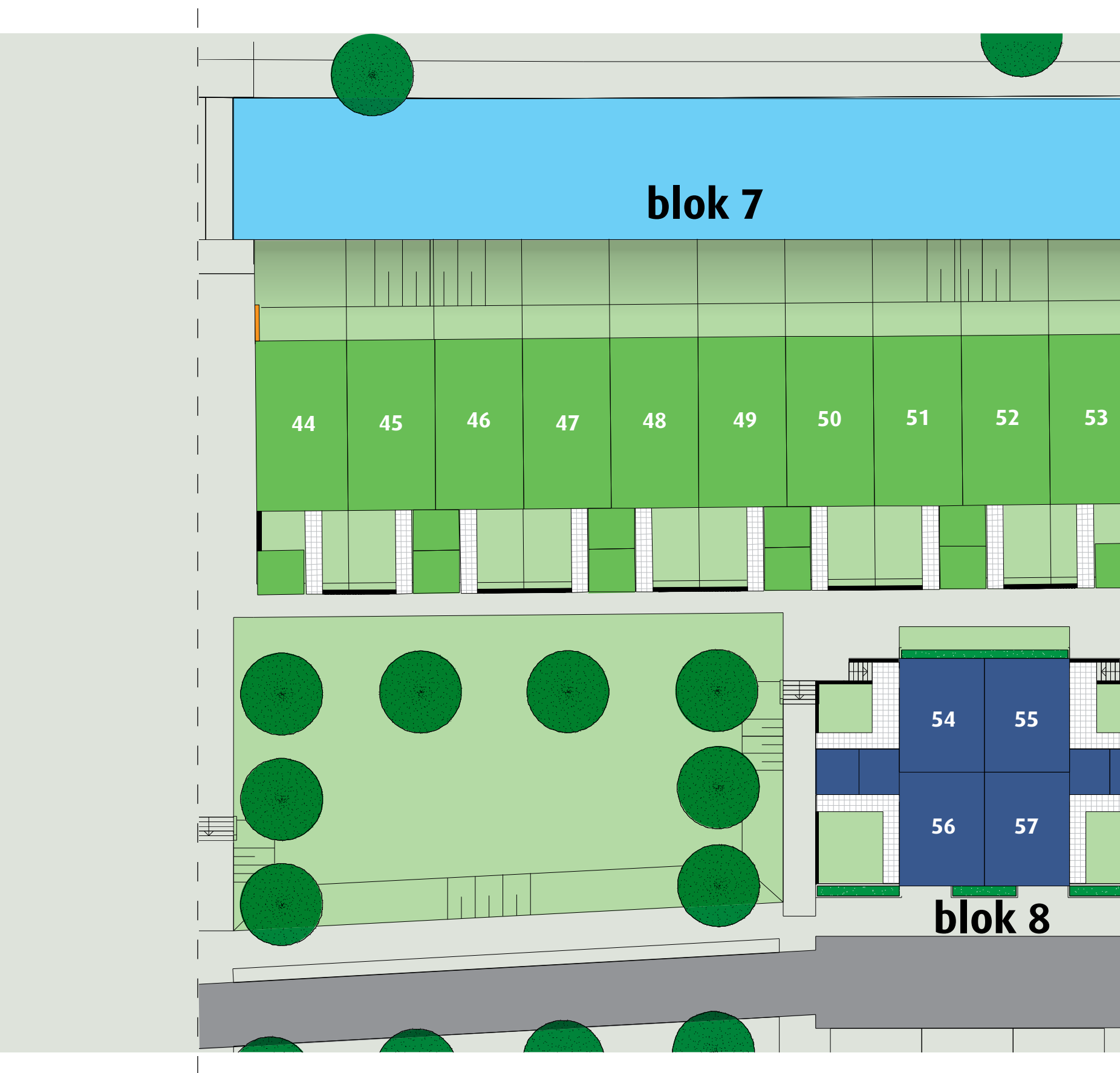
## blok 6



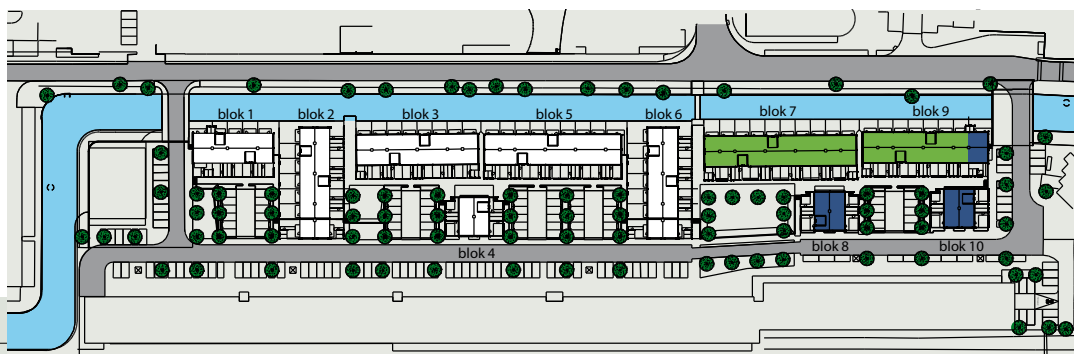
- Laag stalen hekwerk (ca. 600mm hoog)
- Kant en klaar haag (ca. 1800mm hoog)
- Houten Poort (ca. 900mm breed)

# Situatie

## Fase 3



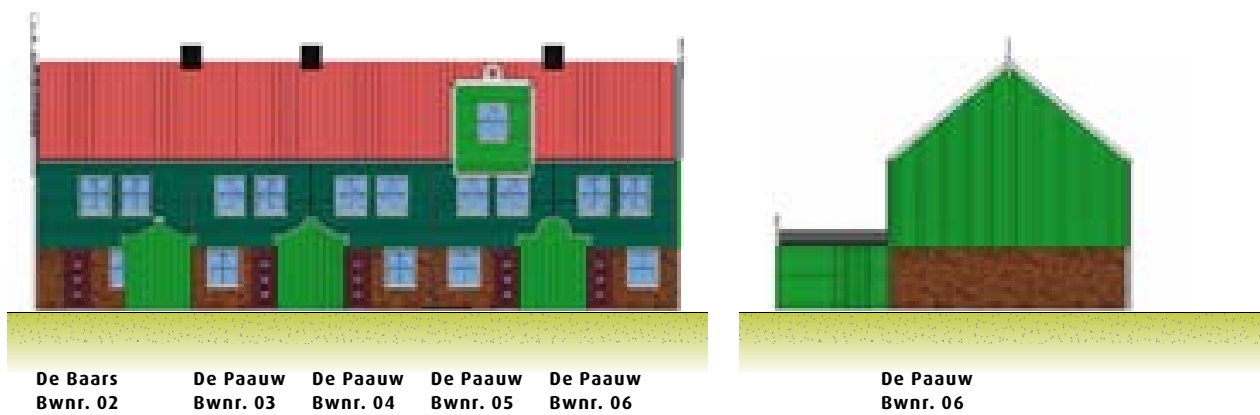
- Woningtype De Baars
- Woningtype De Paauw



- Laag stalen hekwerk (ca. 600mm hoog)
- Kant en klaar haag (ca. 1800mm hoog)
- Houten Poort (ca. 900mm breed)

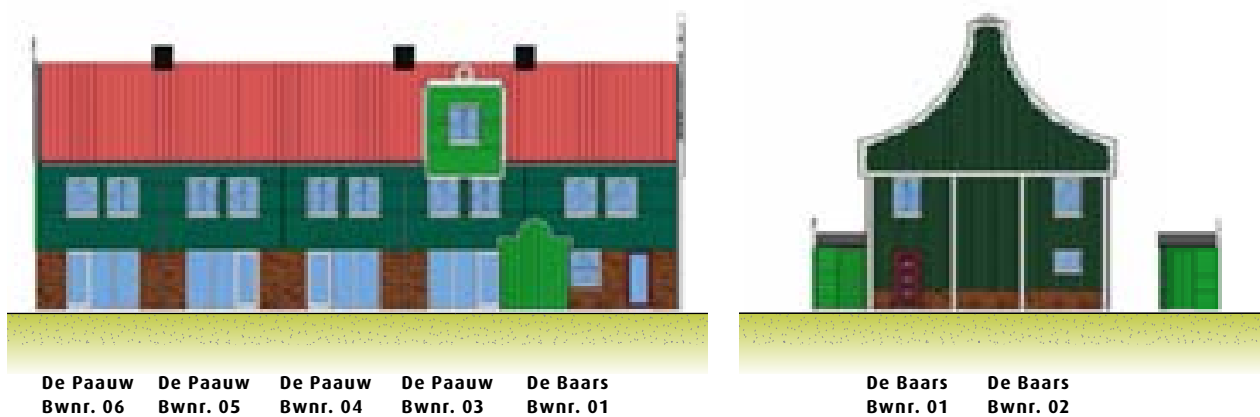
# Gevels

## Blok 1 & 2



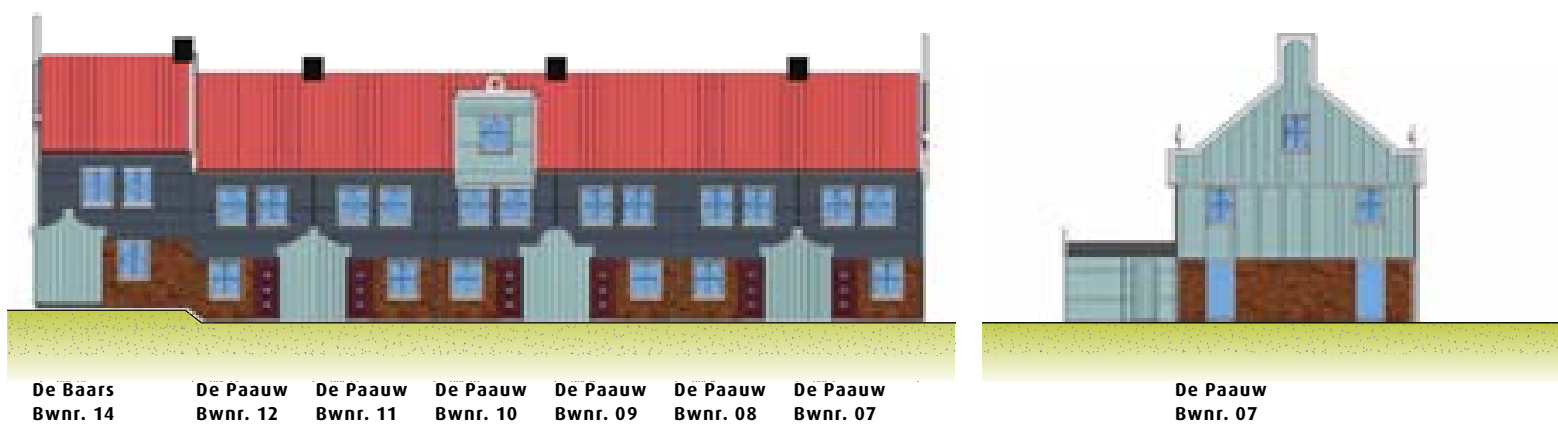
VOORGEVEL BLOK 1

KOPGEVEL BLOK 1



ACHTERGEVEL BLOK 1

KOPGEVEL BLOK 1



VOORGEVEL BLOK 2

KOPGEVEL BLOK 2



ACHTERGEVEL BLOK 2

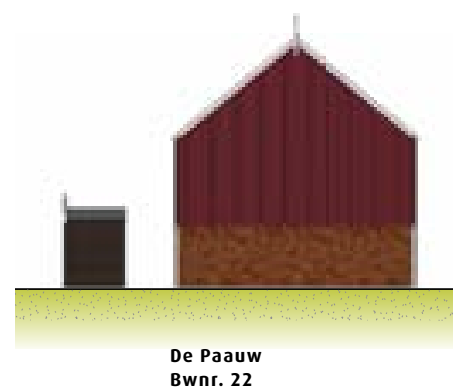
KOPGEVEL BLOK 2

# Gevels

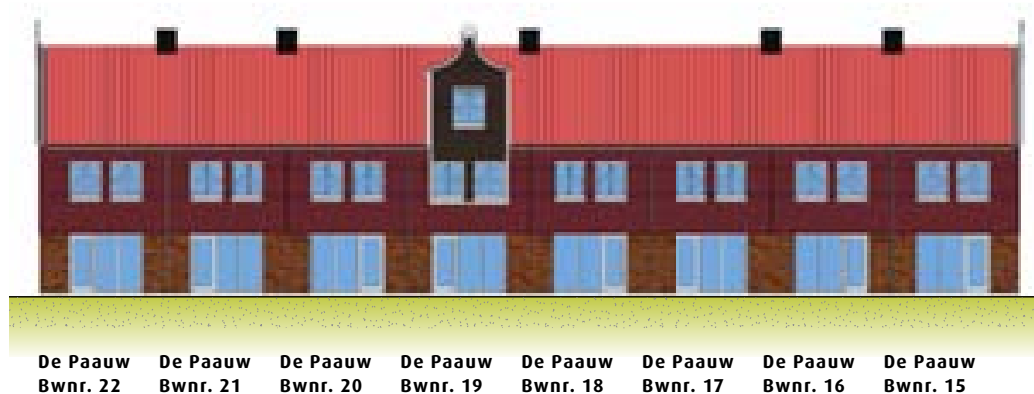
## Blok 3 & 4



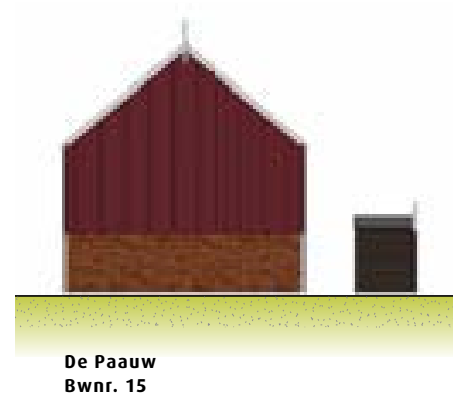
VOORGEVEL BLOK 3



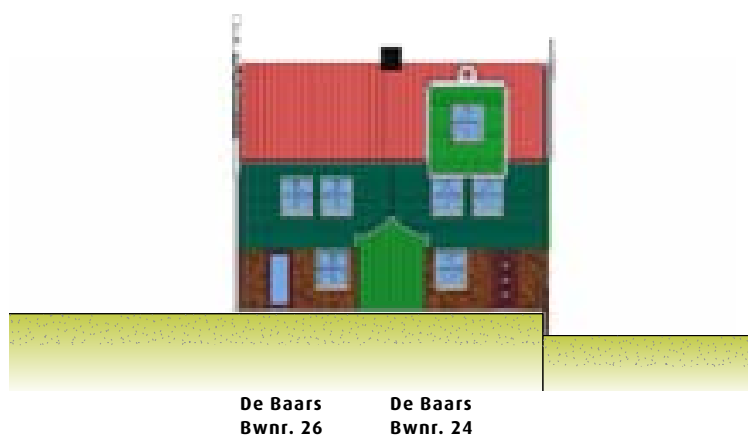
KOPGEVEL BLOK 3



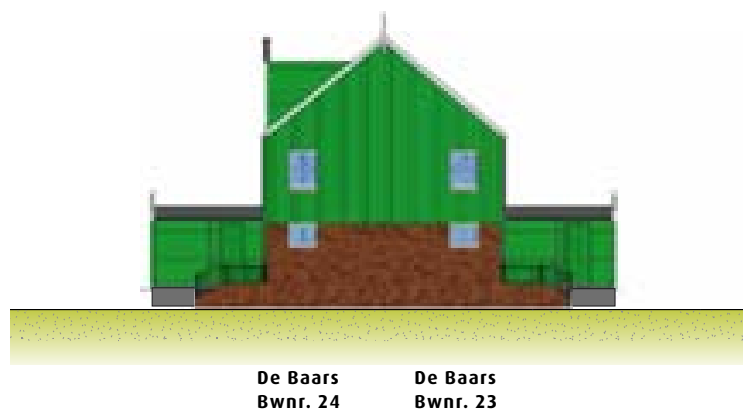
ACHTERGEVEL BLOK 3



KOPGEVEL BLOK 3



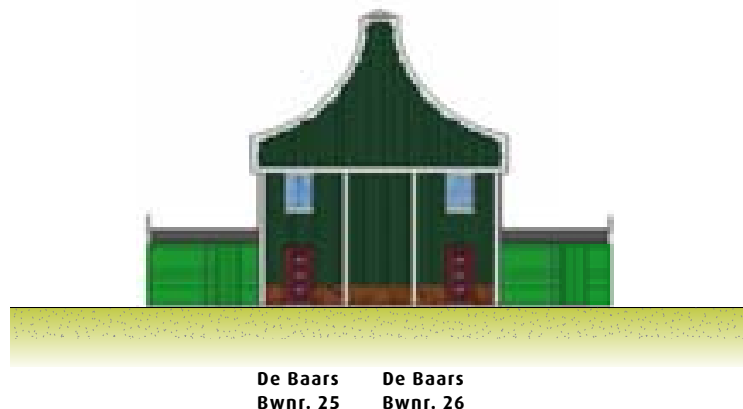
VOORGEVEL BLOK 4



KOPGEVEL BLOK 4



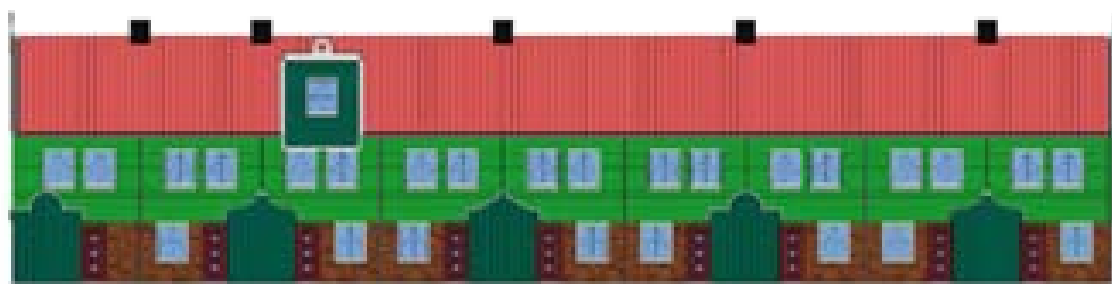
ACHTERGEVEL BLOK 4



KOPGEVEL BLOK 4

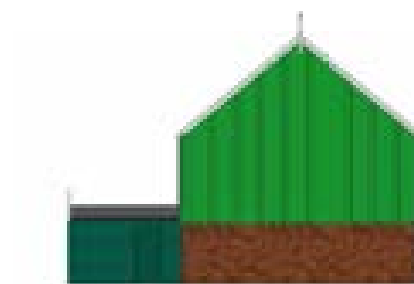
# Gevels

## Blok 5 & 6



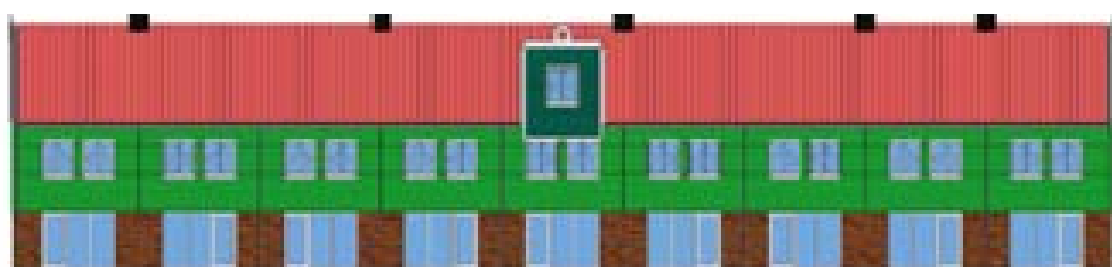
De Paauw Bwnr. 27   De Paauw Bwnr. 28   De Paauw Bwnr. 29   De Paauw Bwnr. 30   De Paauw Bwnr. 31   De Paauw Bwnr. 32   De Paauw Bwnr. 33   De Paauw Bwnr. 34   De Paauw Bwnr. 35

VOORGEVEL BLOK 5



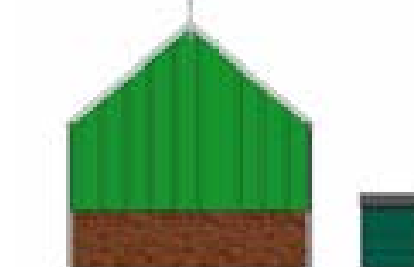
De Paauw Bwnr. 35

KOPGEVEL BLOK 5



De Paauw Bwnr. 35   De Paauw Bwnr. 34   De Paauw Bwnr. 33   De Paauw Bwnr. 32   De Paauw Bwnr. 31   De Paauw Bwnr. 30   De Paauw Bwnr. 29   De Paauw Bwnr. 28   De Paauw Bwnr. 27

ACHTERGEVEL BLOK 5



De Paauw Bwnr. 27

KOPGEVEL BLOK 5



De Baars Bwnr. 43   De Paauw Bwnr. 41   De Paauw Bwnr. 40   De Paauw Bwnr. 39   De Paauw Bwnr. 38   De Paauw Bwnr. 37   De Paauw Bwnr. 36

VOORGEVEL BLOK 6



De Paauw Bwnr. 36

KOPGEVEL BLOK 6



De Paauw Bwnr. 36   De Paauw Bwnr. 37   De Paauw Bwnr. 38   De Paauw Bwnr. 39   De Paauw Bwnr. 40   De Paauw Bwnr. 41   De Baars Bwnr. 42

ACHTERGEVEL BLOK 6

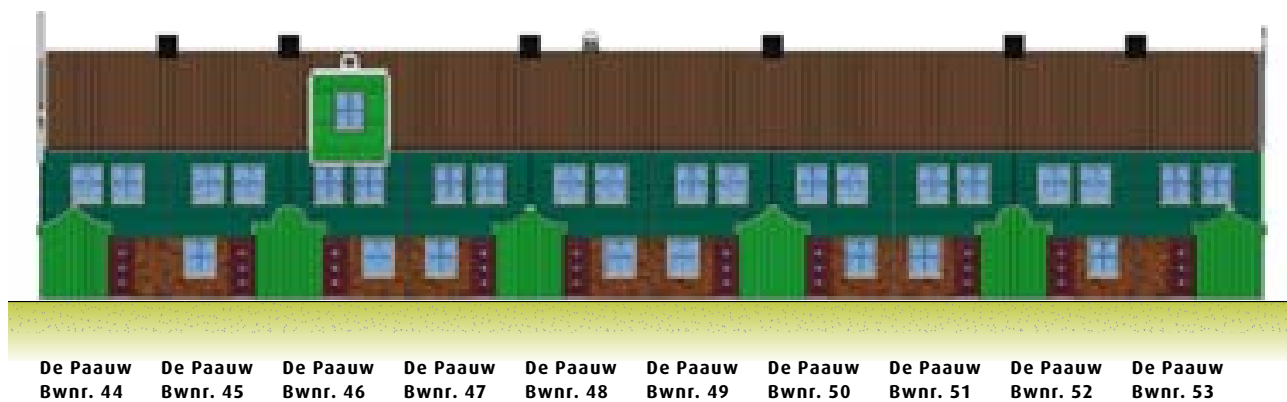


De Baars Bwnr. 42   De Baars Bwnr. 43

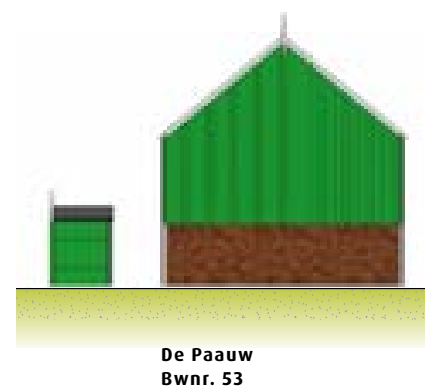
KOPGEVEL BLOK 6

# Gevels

## Blok 7 & 8



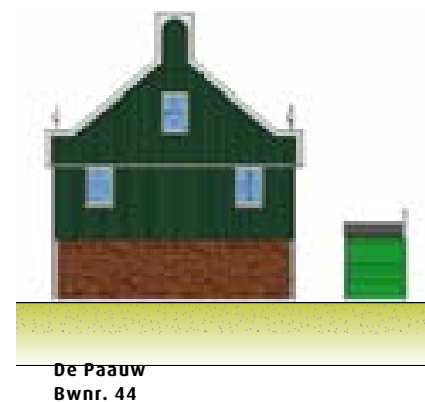
VOORGEVEL BLOK 7



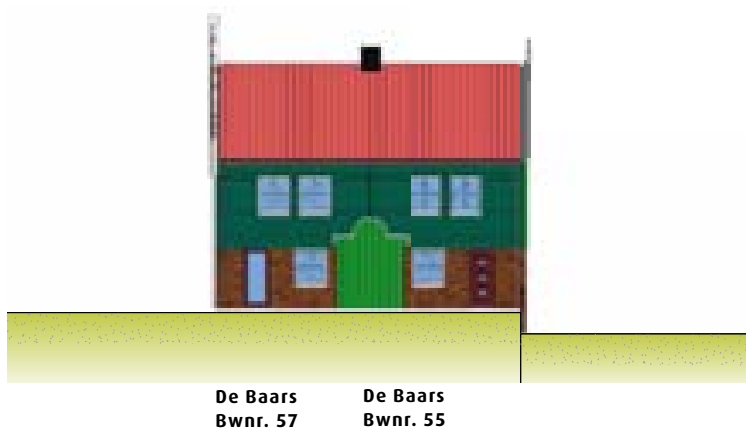
KOPGEVEL BLOK 7



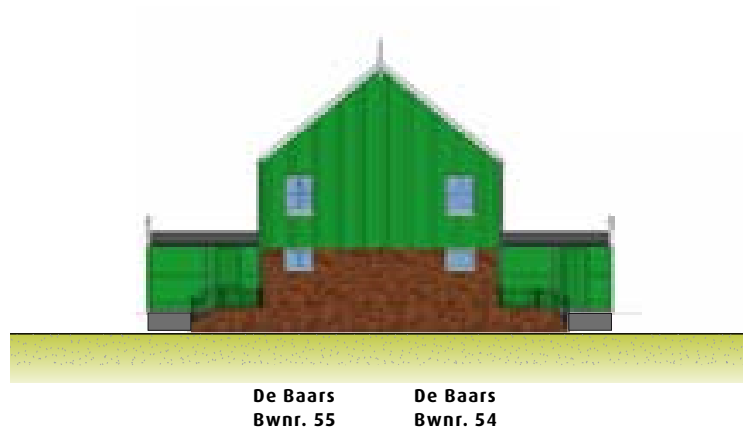
ACHTERGEVEL BLOK 7



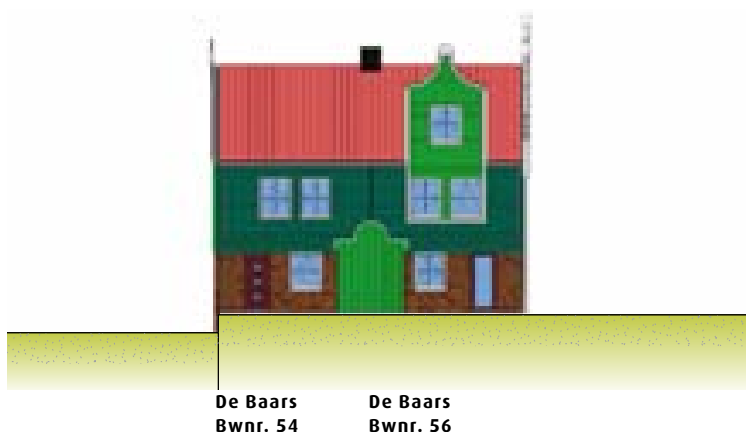
KOPGEVEL BLOK 7



VOORGEVEL BLOK 8



KOPGEVEL BLOK 8



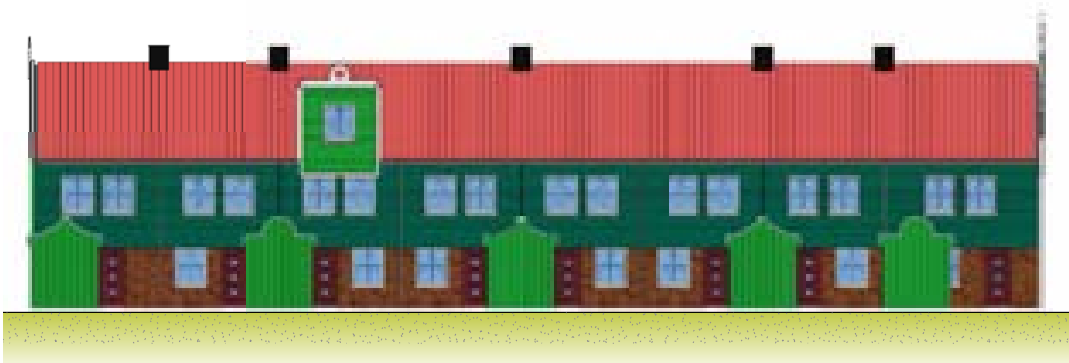
ACHTERGEVEL BLOK 8



KOPGEVEL BLOK 8

# Gevels

## Blok 9 & 10



De Paauw Bwnr. 58   De Paauw Bwnr. 59   De Paauw Bwnr. 60   De Paauw Bwnr. 61   De Paauw Bwnr. 62   De Paauw Bwnr. 63   De Paauw Bwnr. 64   De Baars Bwnr. 66

VOORGEVEL BLOK 9



De Baars Bwnr. 65   De Paauw Bwnr. 64   De Paauw Bwnr. 63   De Paauw Bwnr. 62   De Paauw Bwnr. 61   De Paauw Bwnr. 60   De Paauw Bwnr. 59   De Paauw Bwnr. 58

ACHTERGEVEL BLOK 9



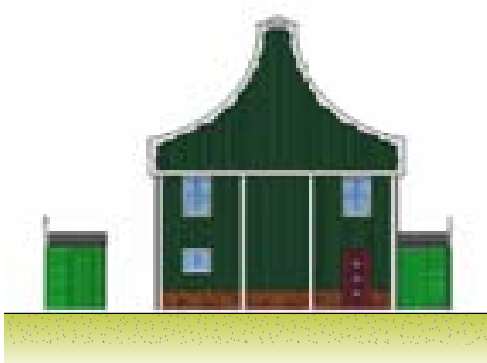
De Baars Bwnr. 70   De Baars Bwnr. 68

VOORGEVEL BLOK 10



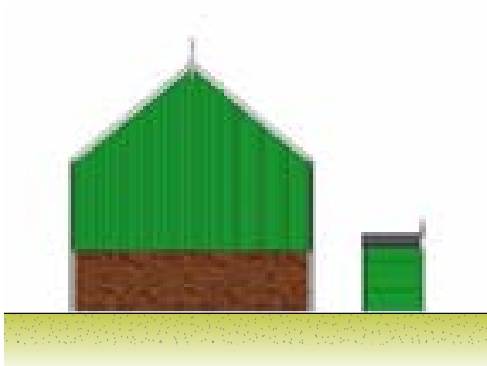
De Baars Bwnr. 67   De Baars Bwnr. 69

ACHTERGEVEL BLOK 10



De Baars Bwnr. 66   De Baars Bwnr. 65

KOPGEVEL BLOK 9



De Paauw Bwnr. 58

KOPGEVEL BLOK 9



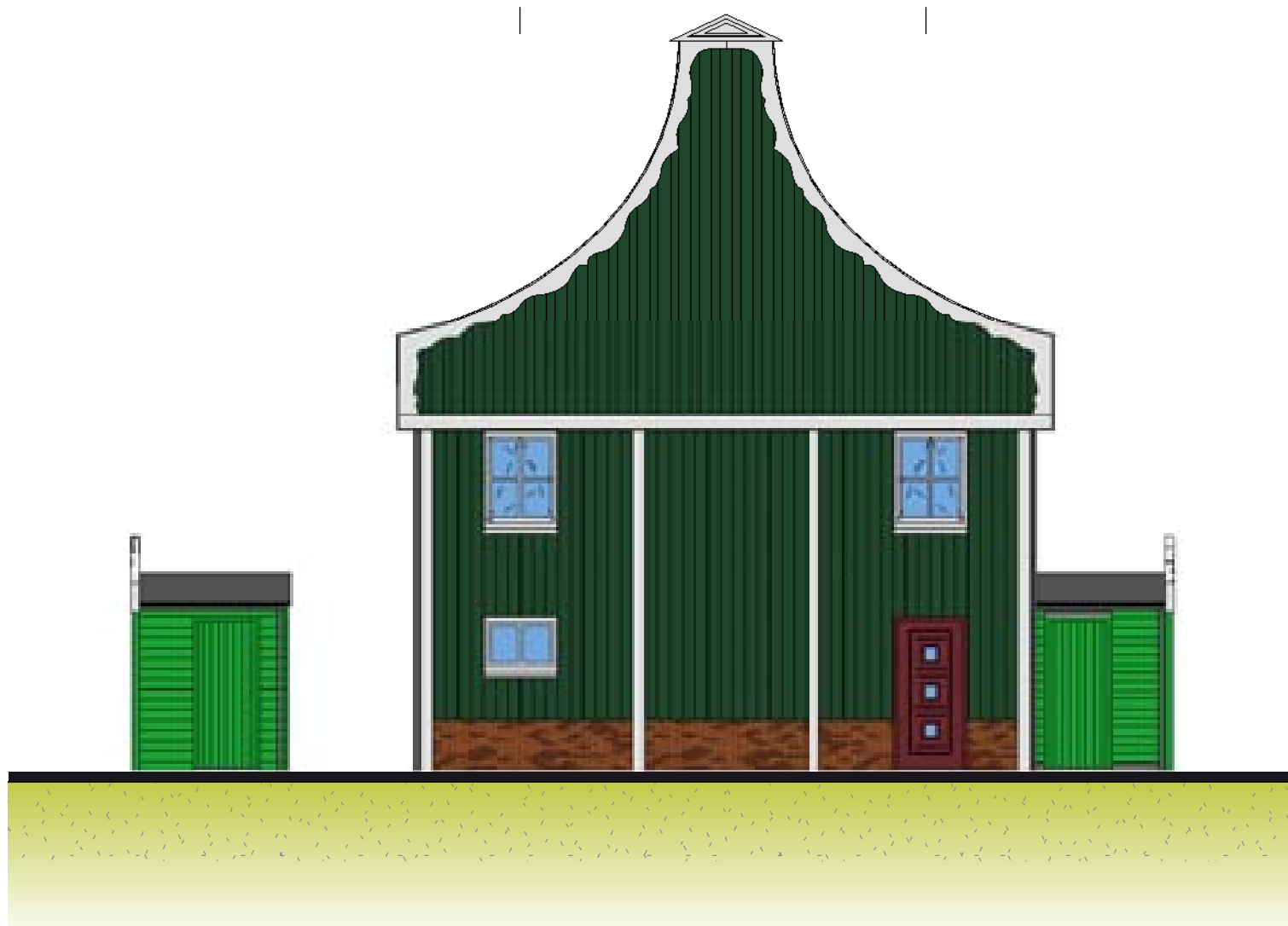
De Baars Bwnr. 68   De Baars Bwnr. 67

KOPGEVEL BLOK 10



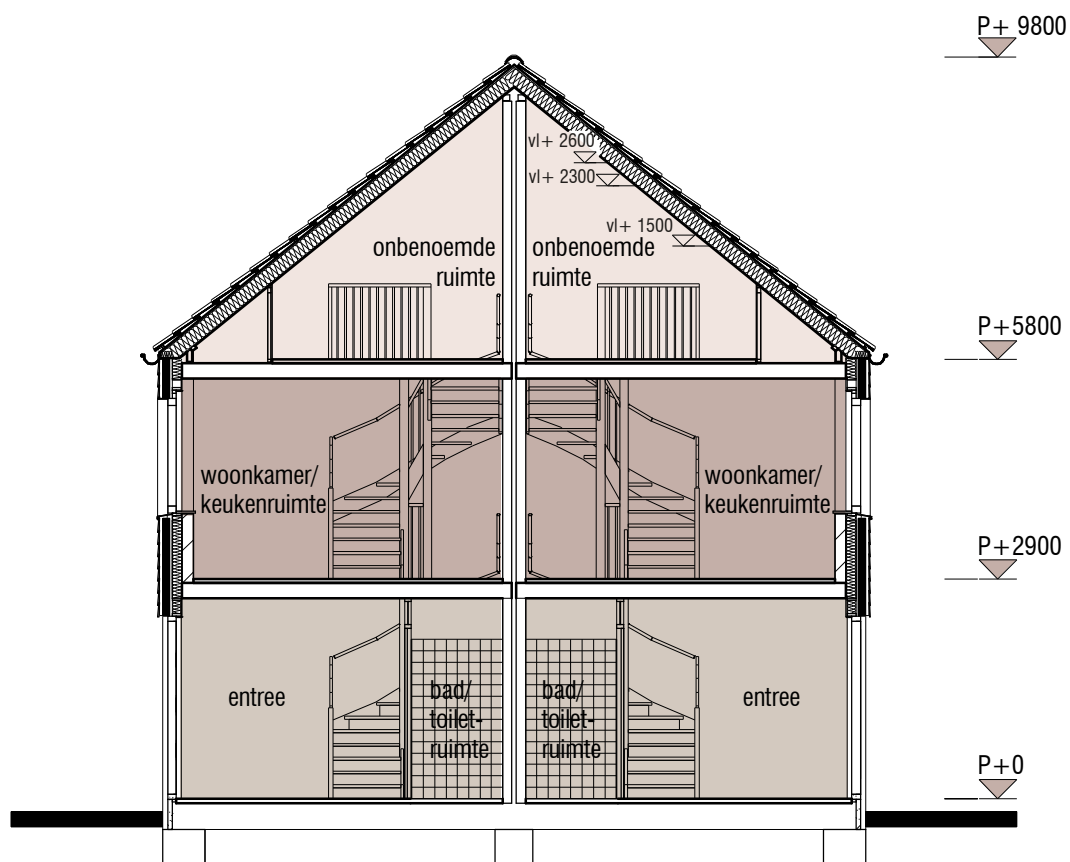
De Baars Bwnr. 69   De Baars Bwnr. 70

KOPGEVEL BLOK 10

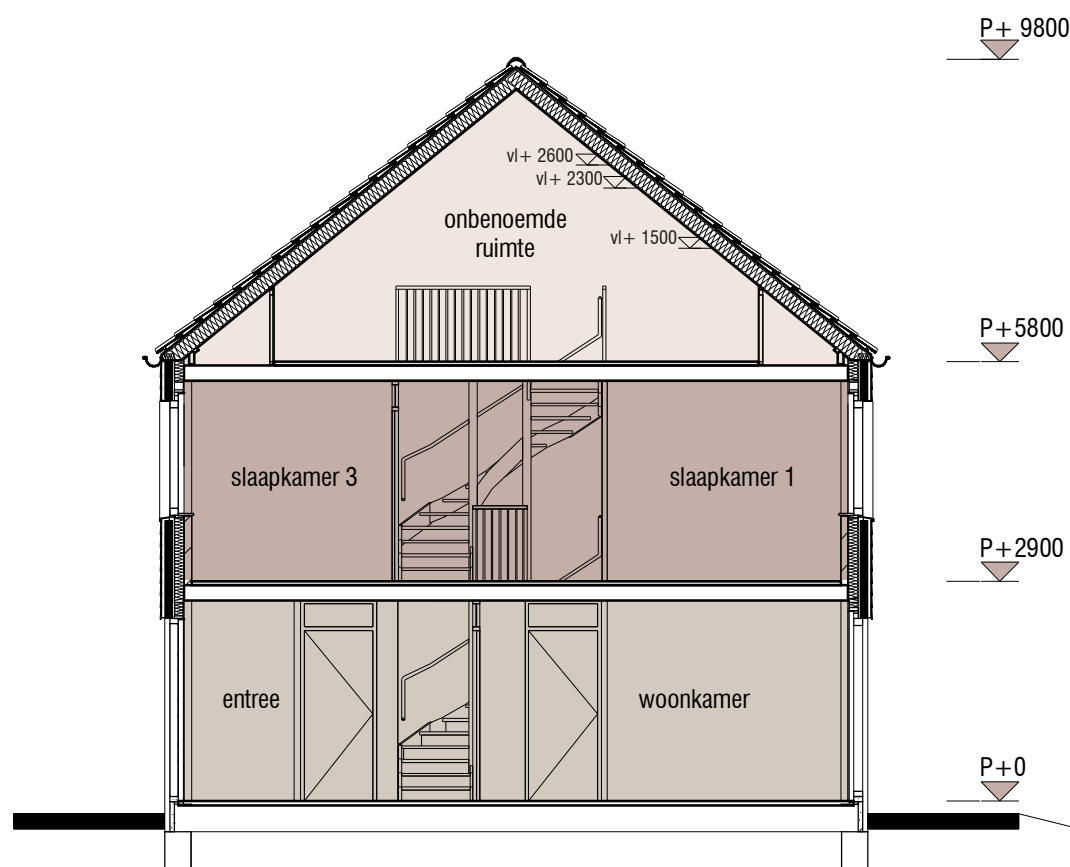


# Doorsneden

## De Baars & De Paauw



De Baars



De Paauw



ipntel  
hotels



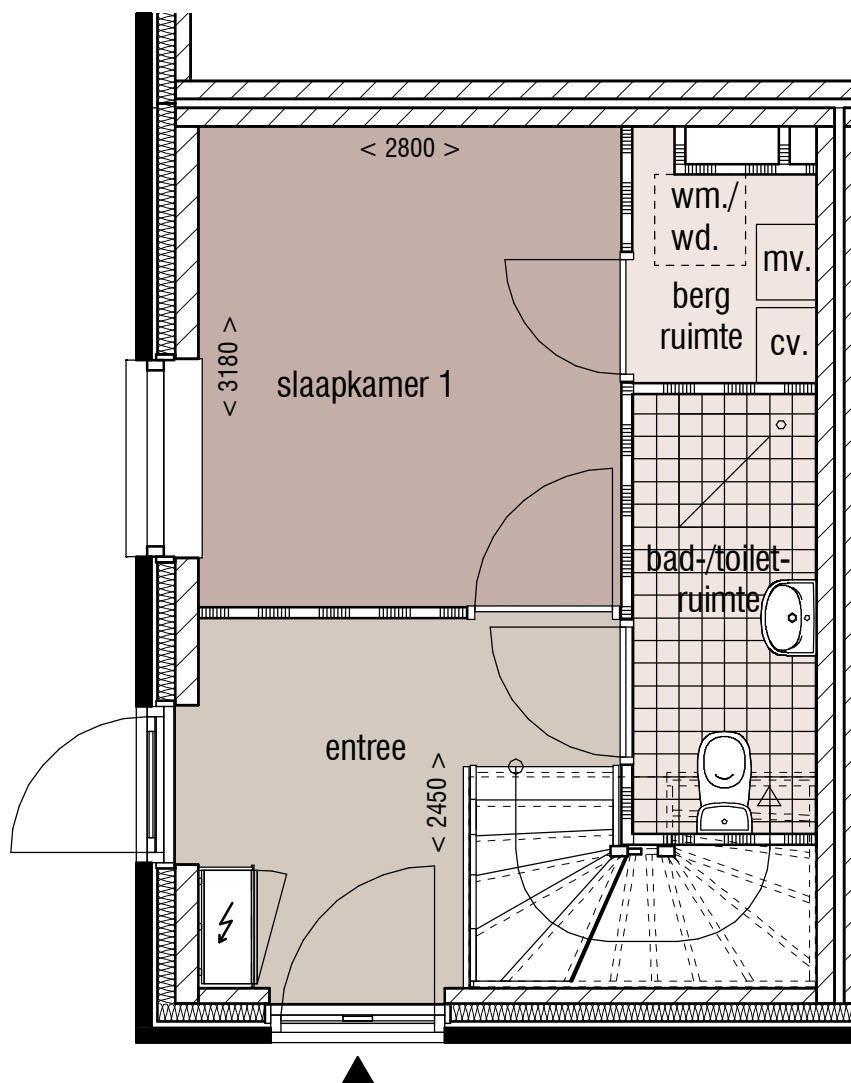
# Woningtype De Baars

## Impressie interieur 1<sup>e</sup> verdieping

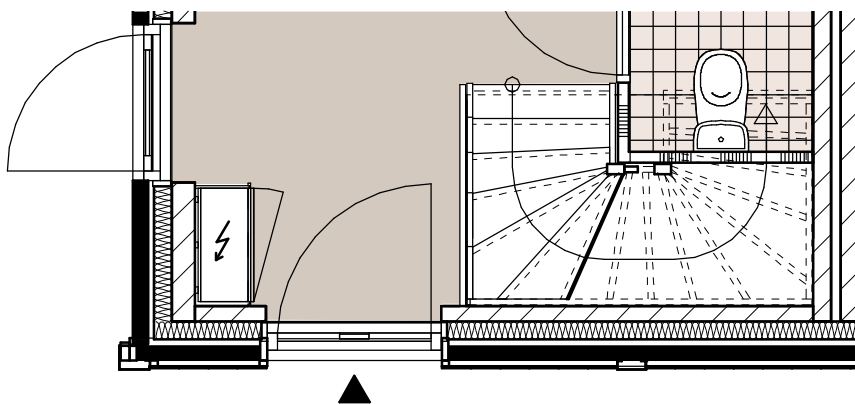


# Begane grond

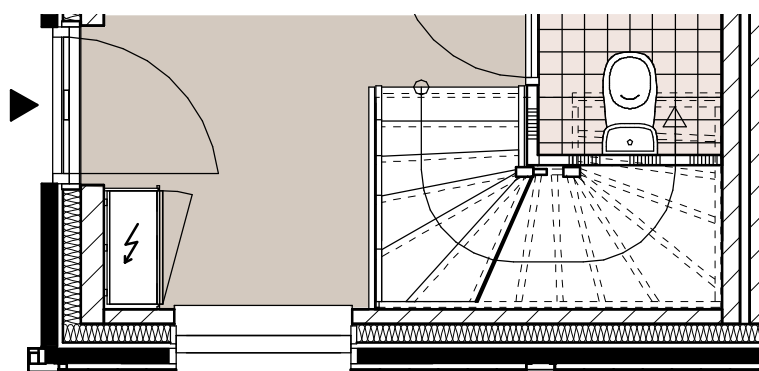
DE WONINGEN VERSCHILLEN ONDERLING ENIGSZINS QUA  
POSITIE VAN DE VOORDEUR EN VORMGEVING VAN DE GEVEL.  
ZIE ONDERSTAANDE TEKENINGEN.



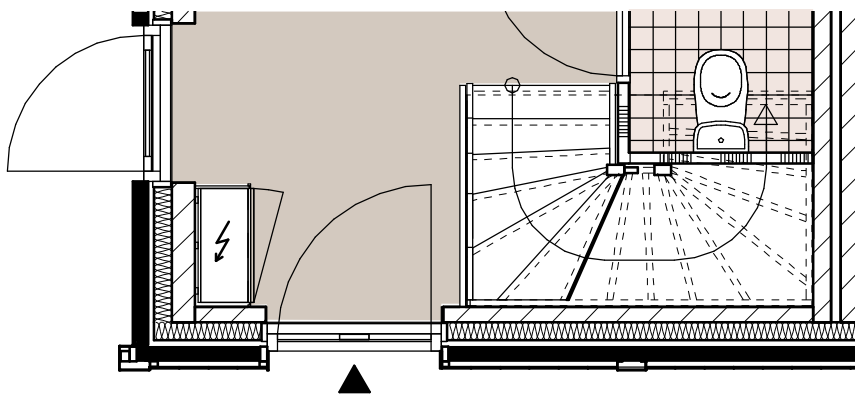
**DE BAARS TUITGEVEL**  
BOUWNRS. 13, 42, 69



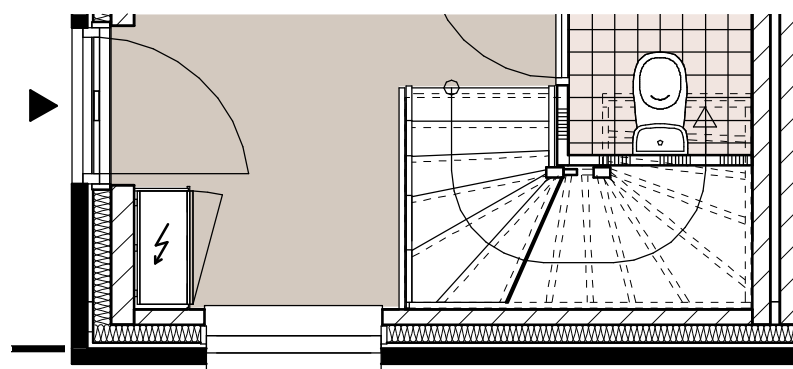
**DE BAARS KLOKGEVEL**  
BOUWNRS. 25, 56



**DE BAARS KLOKGEVEL**  
BOUWNR. 66



**DE BAARS KLOKGEVEL**  
BOUWNR. 1



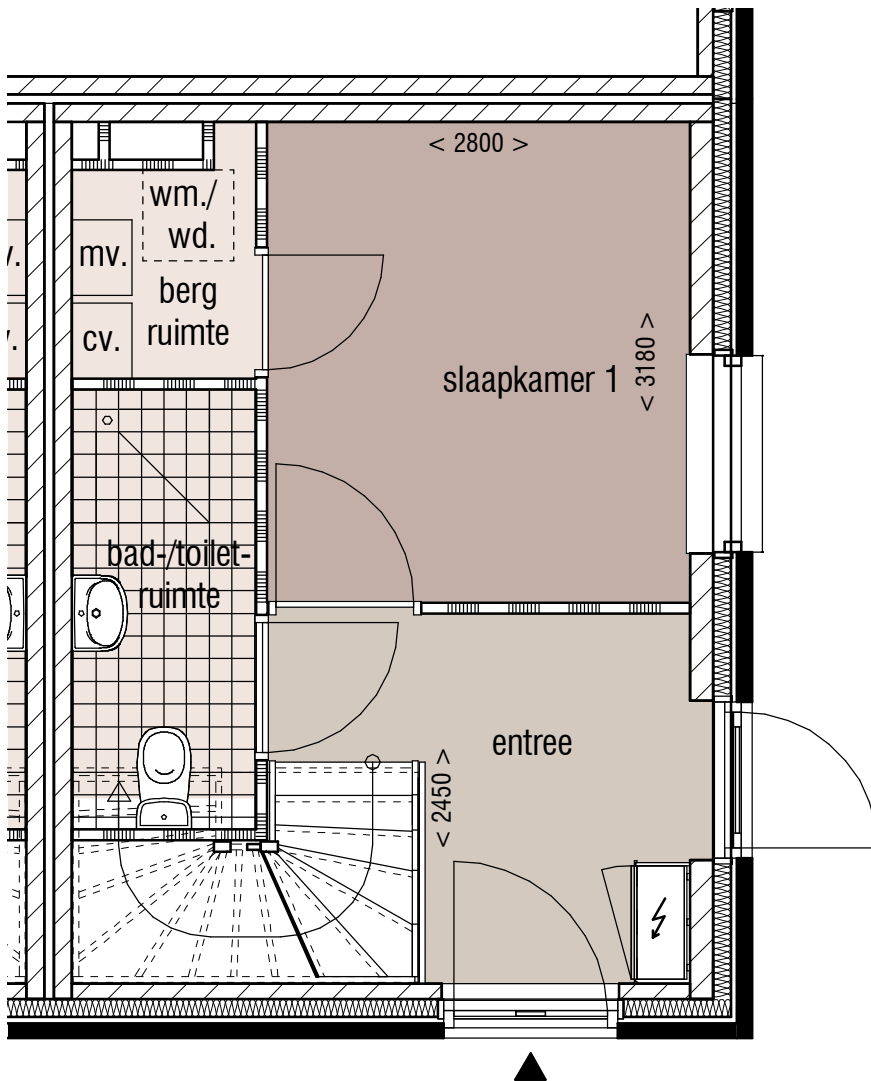
**DE BAARS PUNTGEVEL**  
BOUWNRS. 24, 55, 68

# Woningtype De Baars

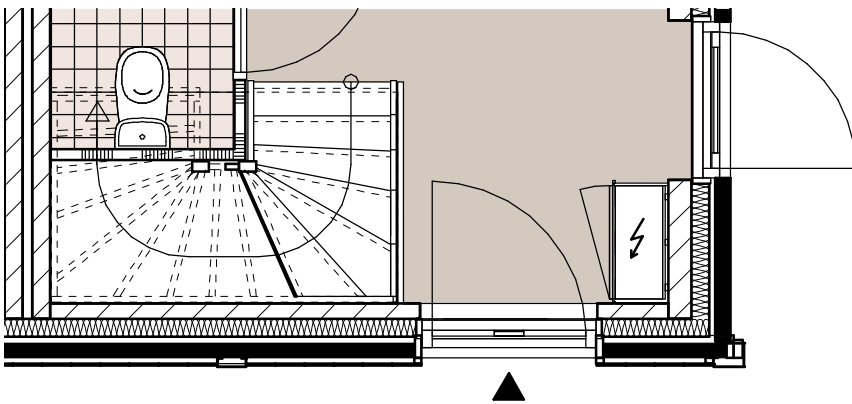
## Begane grond

### TOELICHTING:

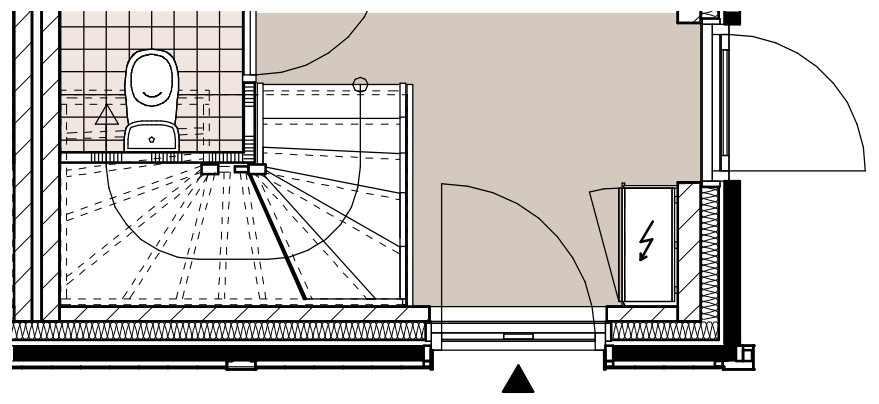
DE WONINGEN VERSCHILLEN ONDERLING ENIGSZINS QUA  
POSITIE VAN DE VOORDEUR EN VORMGEVING VAN DE GEVEL.  
ZIE ONDERSTAANDE TEKENINGEN.



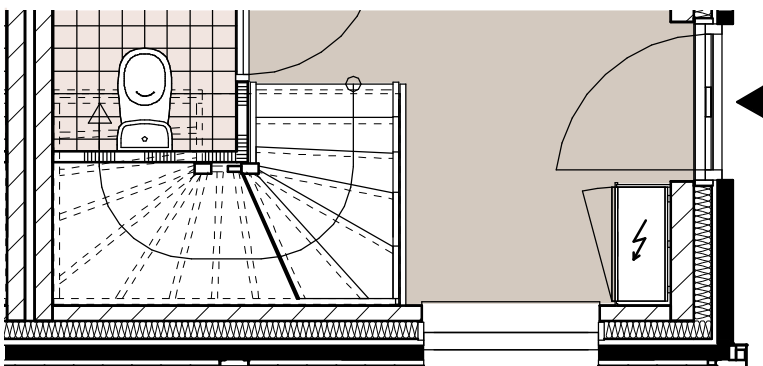
**DE BAARS TUITGEVEL**  
BOUWNRS. 14, 43, 70



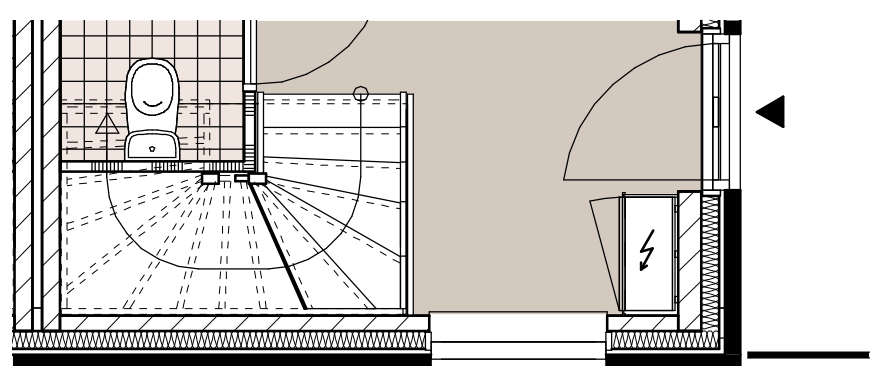
**DE BAARS KLOKGEVEL**  
BOUWNRS. 26, 57



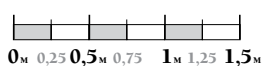
**DE BAARS KLOKGEVEL**  
BOUWNR. 65



**DE BAARS KLOKGEVEL**  
BOUWNR. 2



**DE BAARS PUNTGEVEL**  
BOUWNRS. 23, 54, 67



SCHAAL 1:50

70 WONINGEN

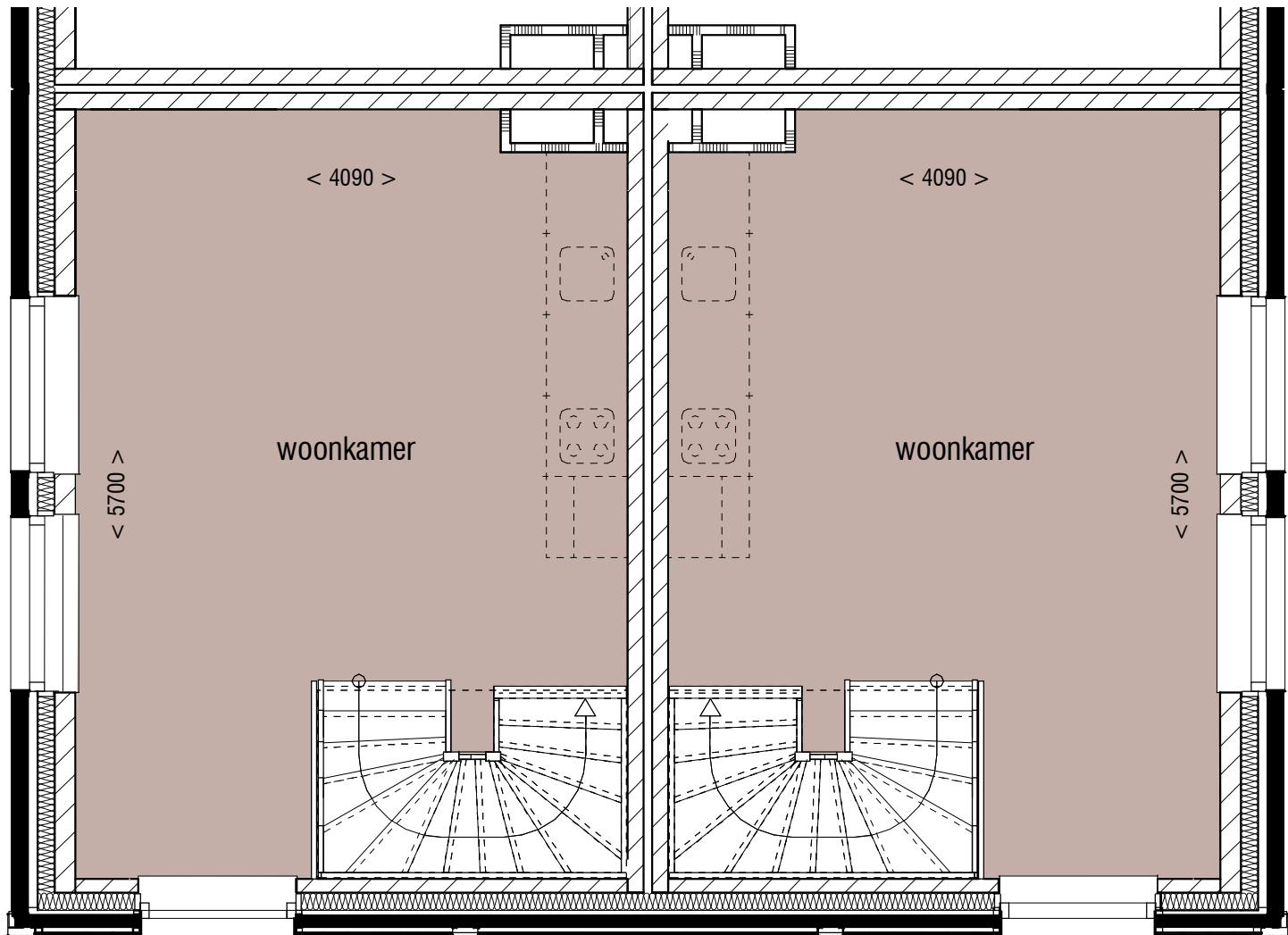
# Impressie woningtype De Baars

## Impressie indeling 1<sup>e</sup> verdieping



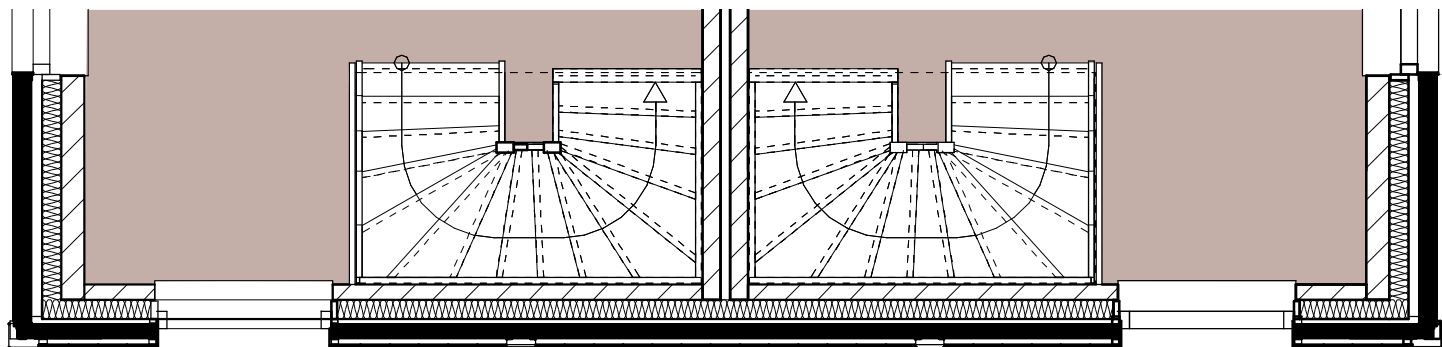
# Woningtype De Baars

## 1<sup>e</sup> verdieping



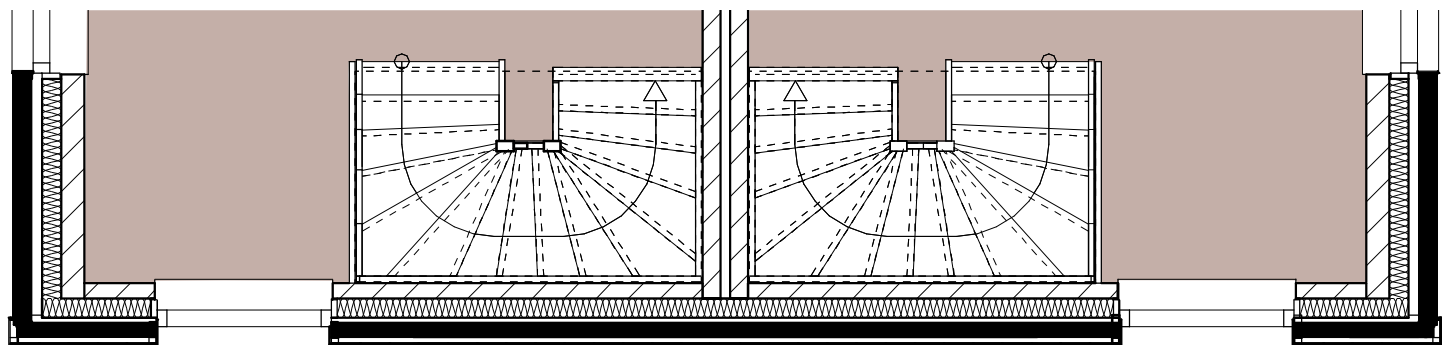
**DE BAARS TUITGEVEL**  
GETEKEND: 13, 42, 69

**DE BAARS TUITGEVEL**  
GETEKEND: 14, 43, 70



**DE BAARS KLOKGEVEL**  
GETEKEND: 1, 25, 56, 66

**DE BAARS KLOKGEVEL**  
GETEKEND: 2, 26, 57, 65

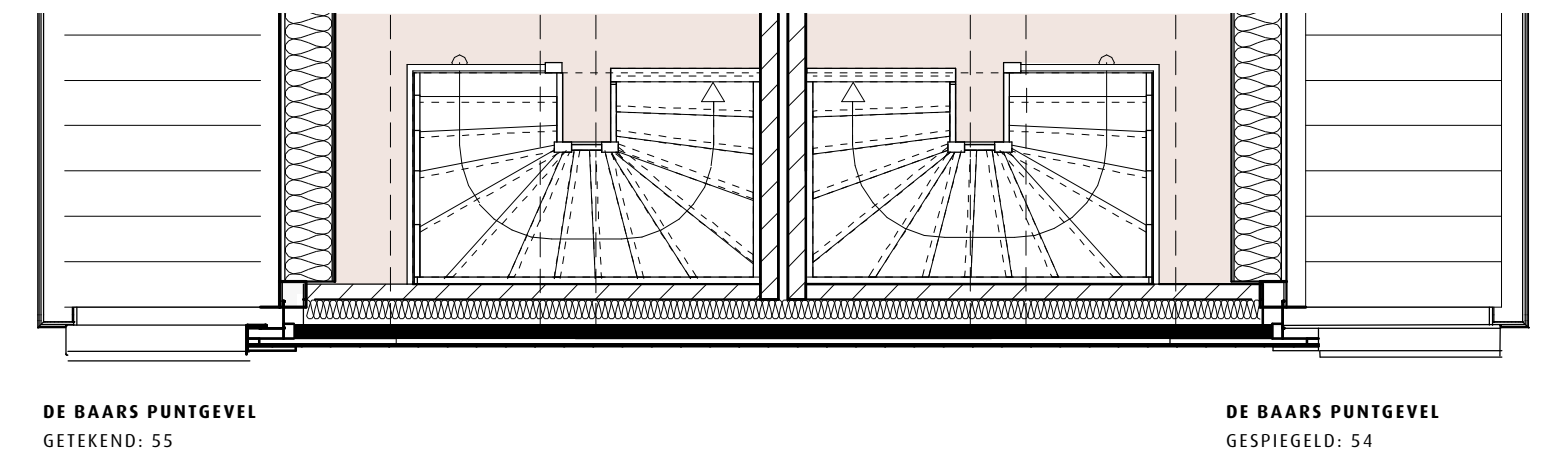
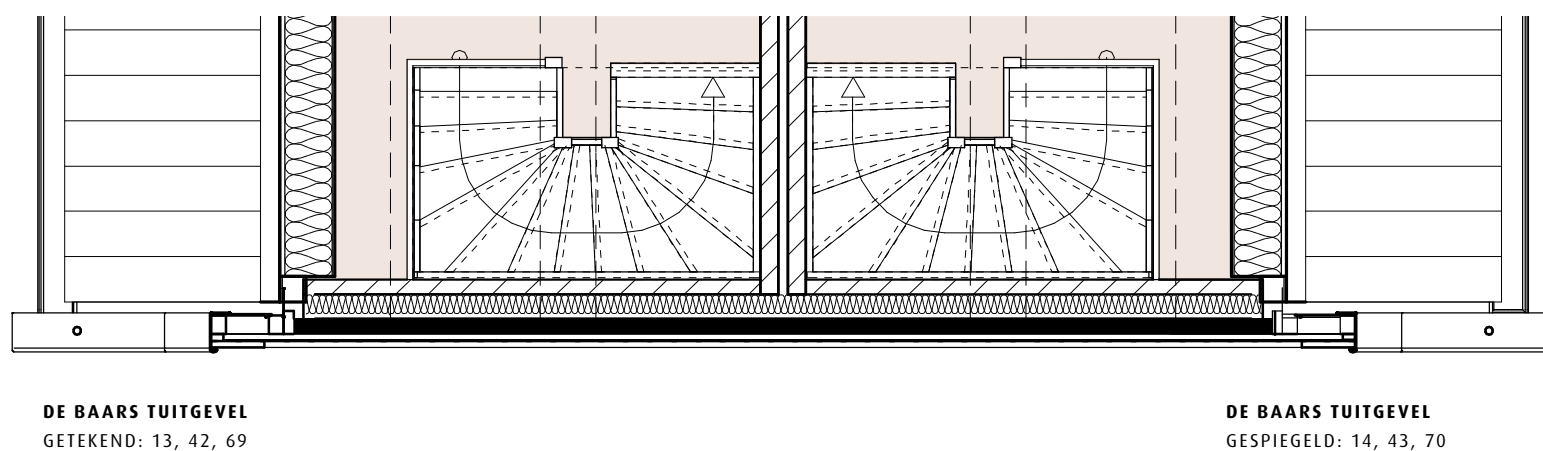
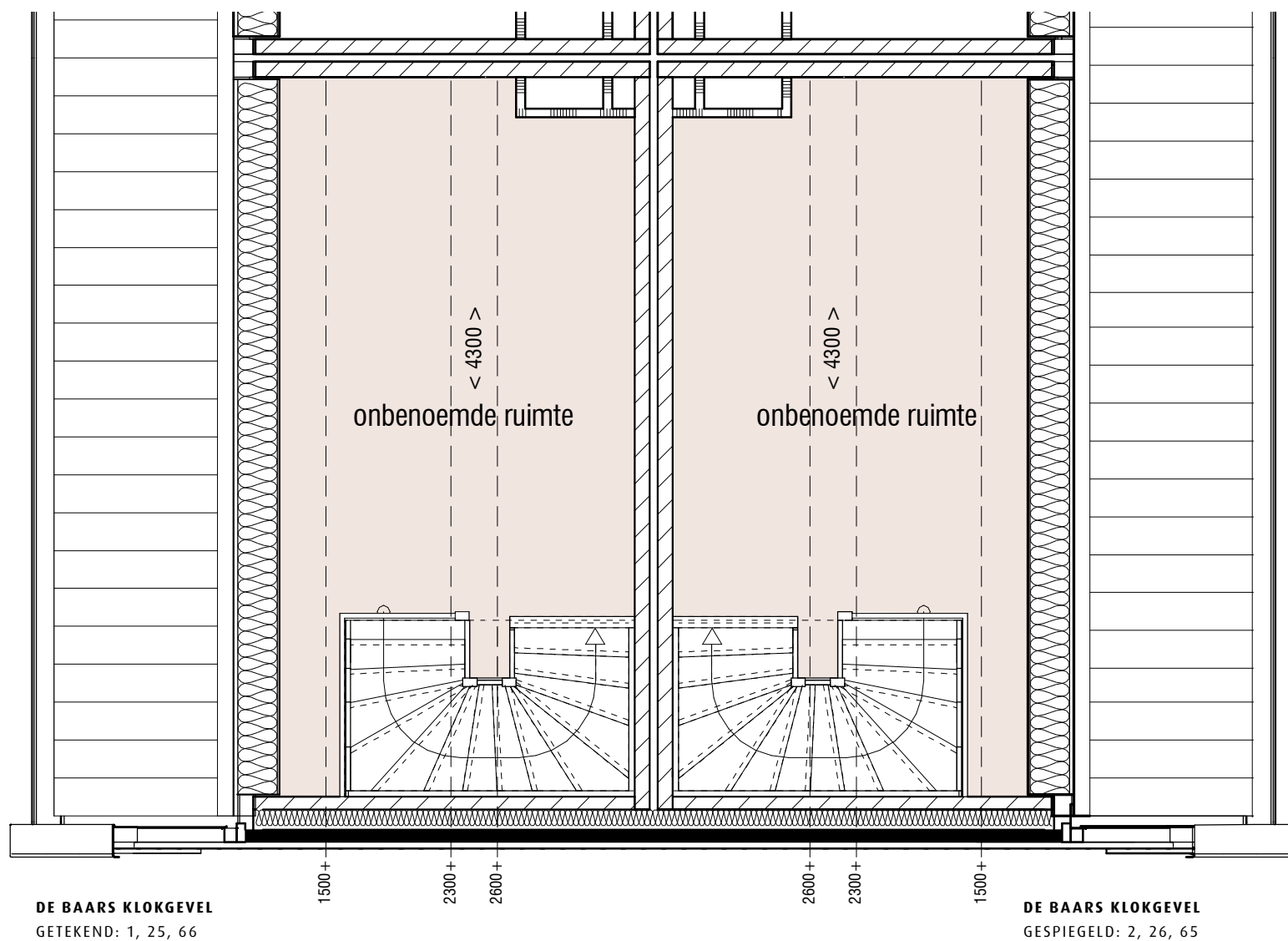


**DE BAARS PUNTGEVEL**  
GETEKEND: 24, 55, 68

**DE BAARS PUNTGEVEL**  
GETEKEND: 23, 54, 67

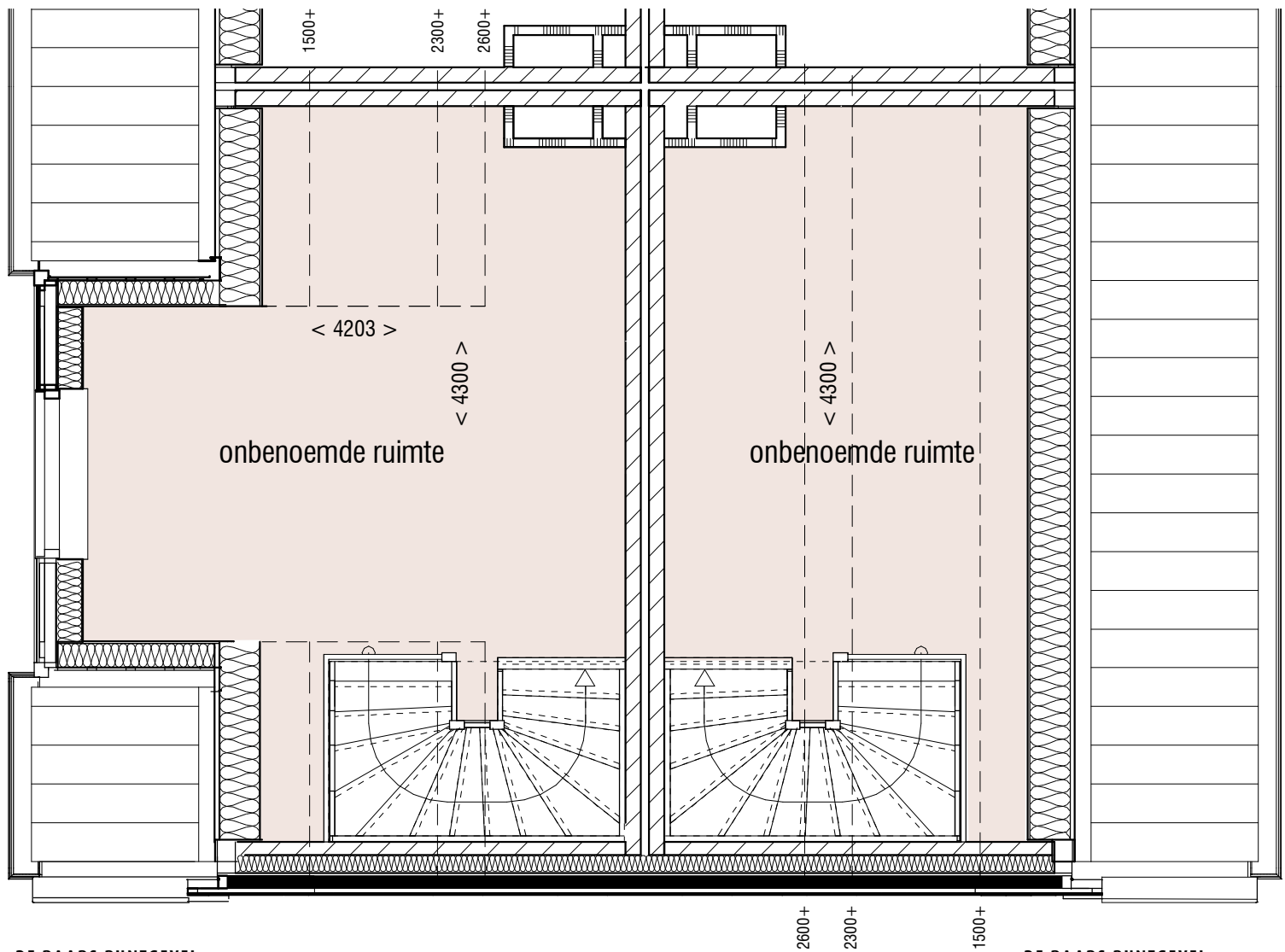
# Woningtype De Baars

## 2<sup>e</sup> verdieping



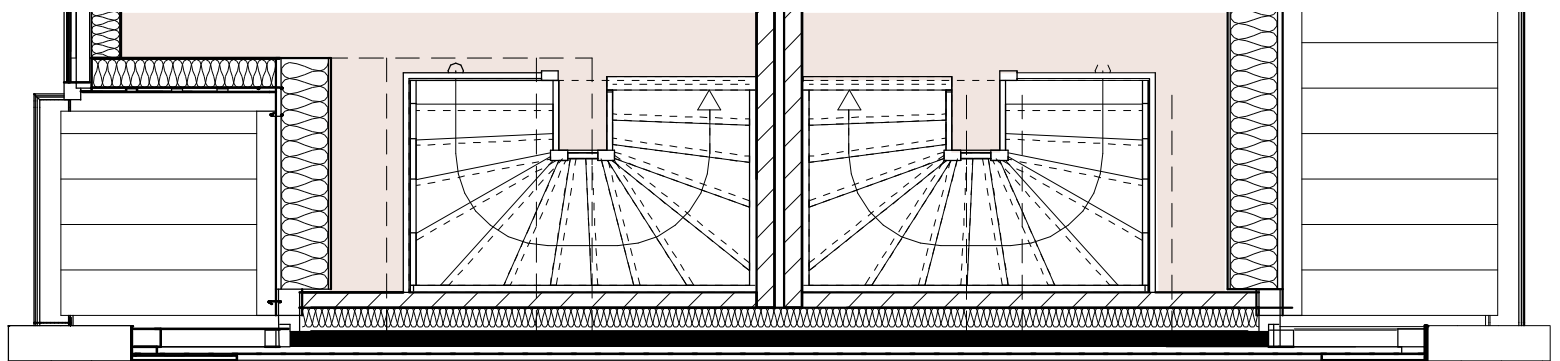
# Woningtype De Baars

## 2<sup>e</sup> verdieping dakopbouw



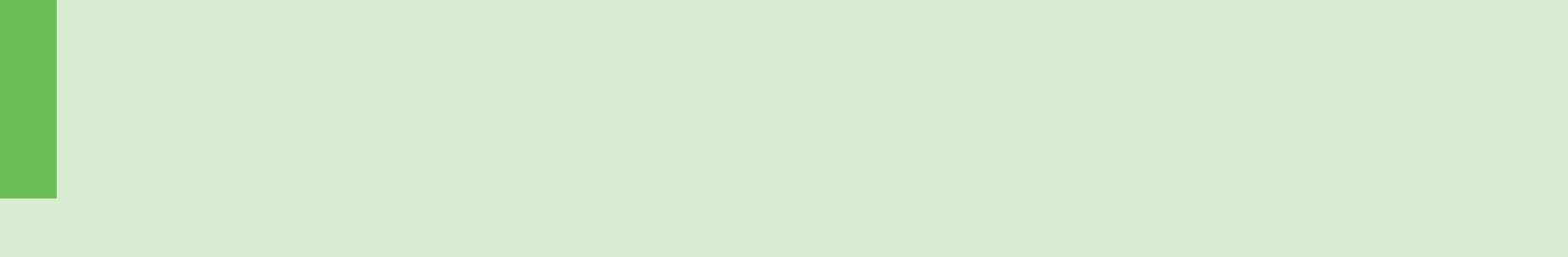
**DE BAARS PUNTGEVEL**  
GETEKEND: 24, 68

**DE BAARS PUNTGEVEL**  
GESPIEGELD: 23, 67



**DE BAARS KLOKGEVEL**  
GETEKEND: 56

**DE BAARS KLOKGEVEL**  
GESPIEGELD: 57



## Woningtype De Paauw

Impressie interieur begane grond



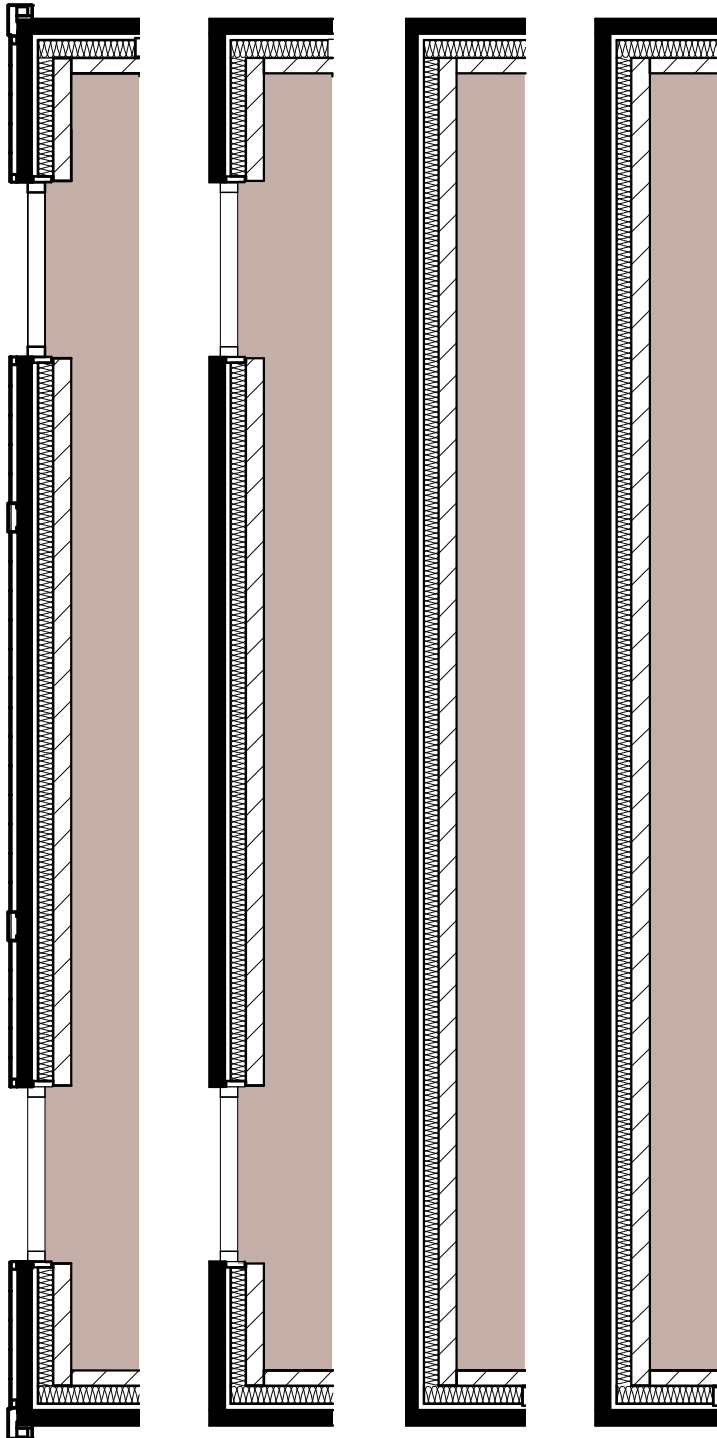
# Woningtype De Paauw

## Impressie indeling begane grond



# Woningtype De Paauw

## Begane grond

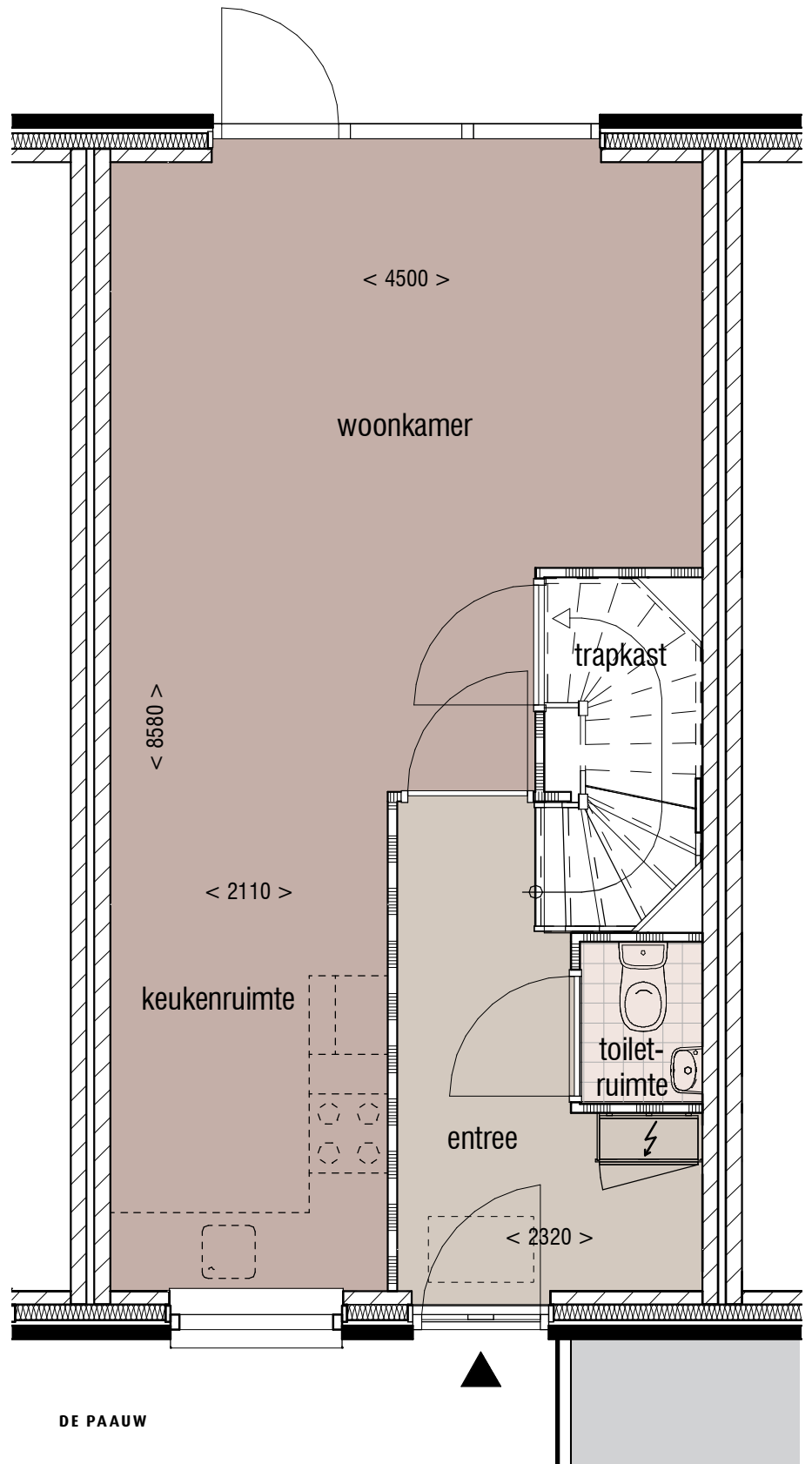


**DE PAAUW  
KLOKGEVEL**  
GESPIEGELD:  
BLOK 6: 36

**DE PAAUW  
TUITGEVEL**  
GESPIEGELD:  
BLOK 2: 7

**DE PAAUW  
TUITGEVEL**  
GETEKEND:  
BLOK 7: 44

**DE PAAUW  
PUNTGEVEL**  
GETEKEND:  
BLOK 3: 15  
BLOK 5: 27  
BLOK 9: 58  
  
GESPIEGELD:  
BLOK 1: 6  
BLOK 3: 22  
BLOK 5: 35  
BLOK 7: 53



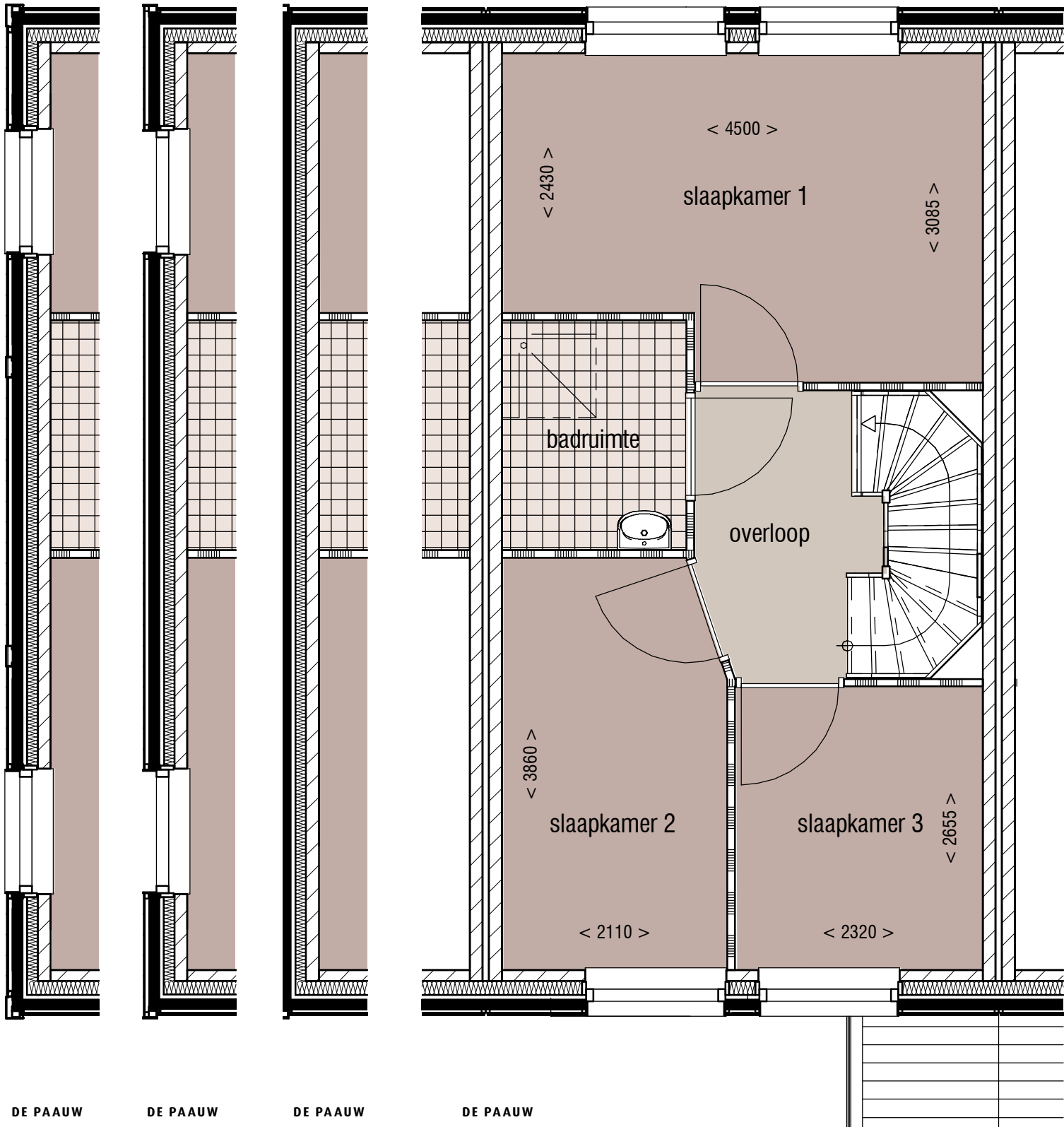
**DE PAAUW**

GETEKEND:  
BLOK 1: 3, 5  
BLOK 2: 8, 10, 12  
BLOK 3: 15, 16, 18, 20  
BLOK 5: 27, 28, 30, 32, 34  
BLOK 6: 37, 39, 41  
BLOK 7: 44, 45, 47, 49, 51  
BLOK 9: 58, 59, 61, 63

GESPIEGELD:  
BLOK 1: 4, 6  
BLOK 2: 7, 9, 11  
BLOK 3: 17, 19, 21, 22  
BLOK 5: 29, 31, 33, 35  
BLOK 6: 36, 38, 40  
BLOK 7: 46, 48, 50, 52, 53  
BLOK 9: 60, 62, 64

# Woningtype De Paauw

## 1<sup>e</sup> verdieping



**DE PAAUW  
KLOKGEVEL**  
GESPIEGELD:  
BLOK 6: 36

**DE PAAUW  
TUITGEVEL**  
GETEKEND:  
BLOK 7: 44

GESPIEGELD:  
BLOK 2: 7

**DE PAAUW  
PUNTGEVEL**  
GETEKEND:  
BLOK 3: 15  
BLOK 5: 27  
BLOK 9: 58

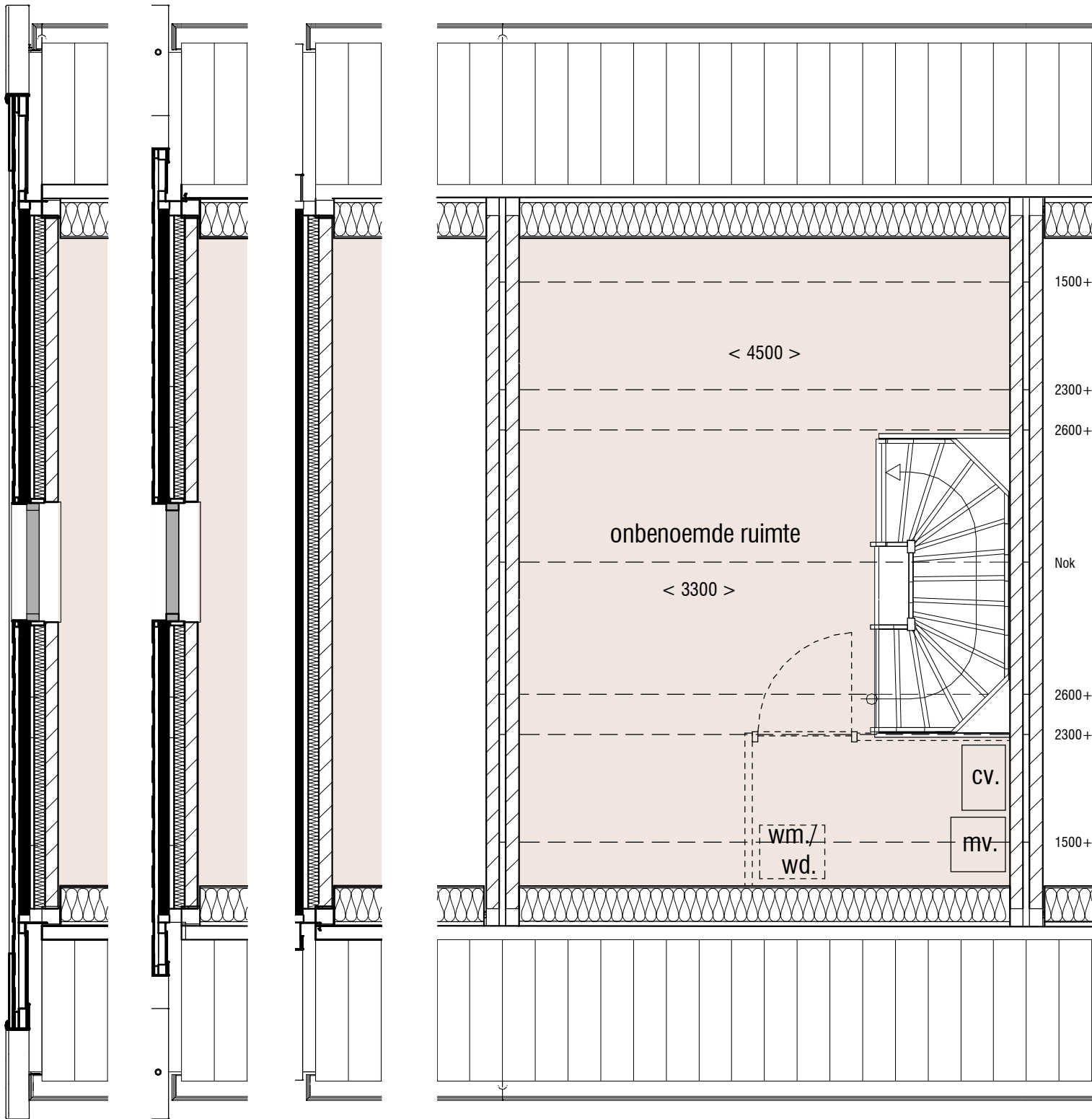
GESPIEGELD:  
BLOK 1: 6  
BLOK 3: 22  
BLOK 5: 35  
BLOK 7: 53

**DE PAAUW**  
GETEKEND:  
BLOK 1: 3, 5  
BLOK 2: 8, 10, 12  
BLOK 3: 15, 16, 18, 20  
BLOK 5: 27, 28, 30, 32, 34  
BLOK 6: 37, 39, 41  
BLOK 7: 44, 45, 47, 49, 51  
BLOK 9: 58, 59, 61, 63

GESPIEGELD:  
BLOK 1: 4, 6  
BLOK 2: 7, 9, 11  
BLOK 3: 17, 19, 21, 22  
BLOK 5: 29, 31, 33, 35  
BLOK 6: 36, 38, 40  
BLOK 7: 46, 48, 50, 52, 53  
BLOK 9: 60, 62, 64

# Woningtype De Paauw

## 2<sup>e</sup> verdieping



**DE PAAUW  
KLOKGEVEL**  
GESPIEGELD:  
BLOK 6: 36

**DE PAAUW  
TUITGEVEL**  
GETEKEND:  
BLOK 7: 44

GESPIEGELD:  
BLOK 2: 7

**DE PAAUW  
PUNTGEVEL**  
GETEKEND:  
BLOK 3: 15  
BLOK 5: 27  
BLOK 9: 58

GESPIEGELD:  
BLOK 1: 6  
BLOK 3: 22  
BLOK 5: 35  
BLOK 7: 53

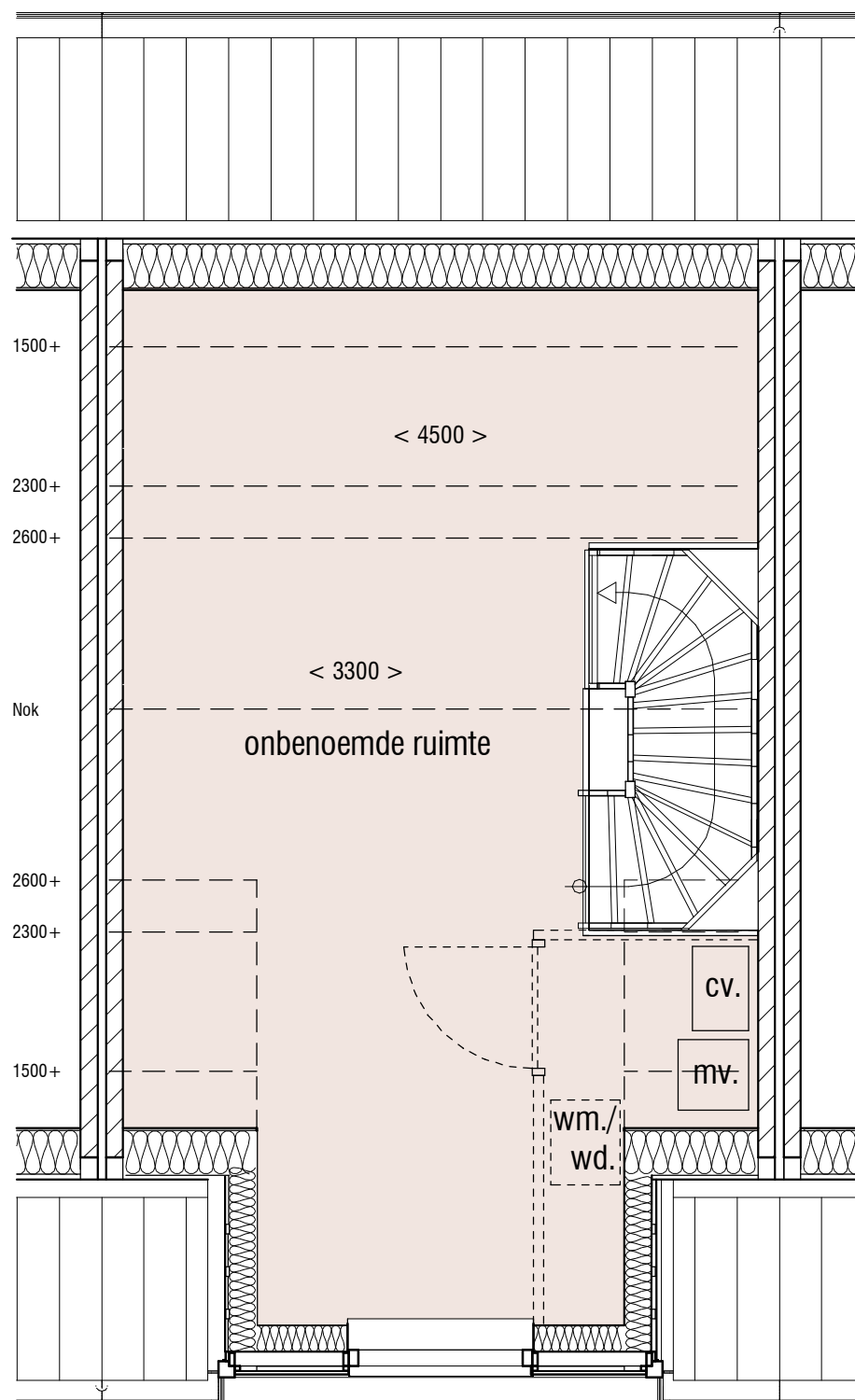
**DE PAAUW**

GETEKEND:  
BLOK 2: 12  
BLOK 3: 15, 16, 18, 20  
BLOK 5: 27, 28, 30, 32, 34  
BLOK 6: 41  
BLOK 7: 44, 45, 47, 49, 51  
BLOK 9: 58, 59, 61, 63

GESPIEGELD:  
BLOK 1: 4, 6  
BLOK 2: 7, 9, 11  
BLOK 3: 21, 22  
BLOK 5: 33, 35  
BLOK 6: 36, 38, 40  
BLOK 7: 50, 52, 53  
BLOK 9: 64

# Woningtype De Paauw

## 2<sup>e</sup> verdieping dakopbouw voorzijde

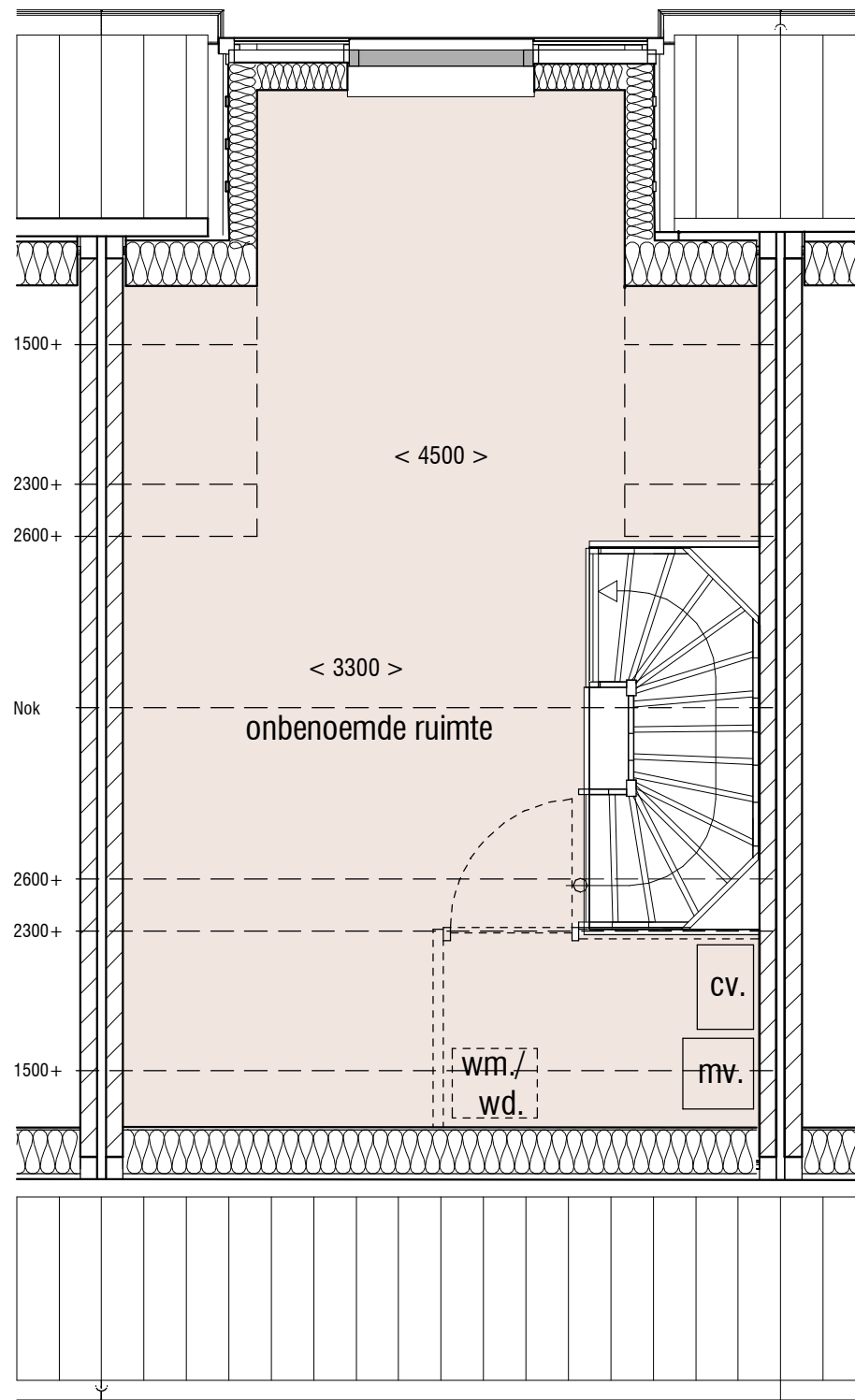


### DE PAAUW 2E VERDIEPING

| GETEKEND:  | GESPIEGELD: |
|------------|-------------|
| BLOK 1: 5  | BLOK 3: 17  |
| BLOK 2: 10 | BLOK 5: 29  |
| BLOK 6: 39 | BLOK 7: 46  |
|            | BLOK 9: 60  |

# Woningtype De Paauw

## 2<sup>e</sup> verdieping dakopbouw achterzijde



### DE PAAUW 2E VERDIEPING

GETEKEND:

BLOK 1: 3

BLOK 2: 8

BLOK 6: 37

GESPIEGELD:

BLOK 3: 19

BLOK 5: 31

BLOK 7: 48

BLOK 9: 62

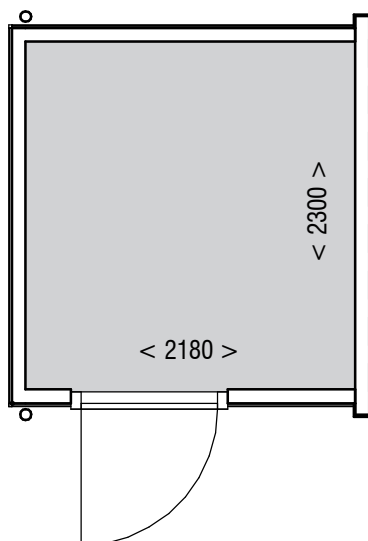
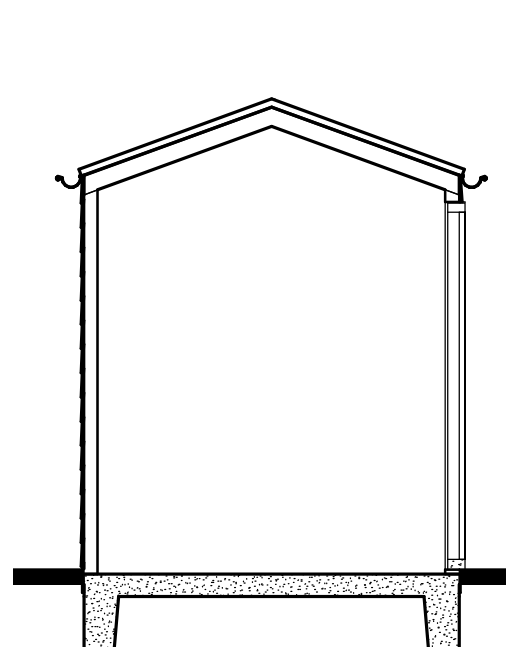
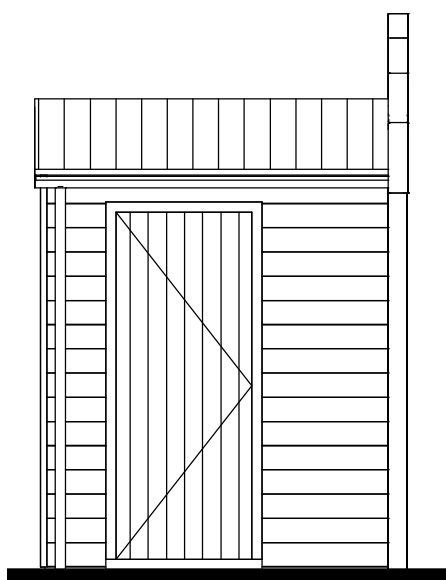
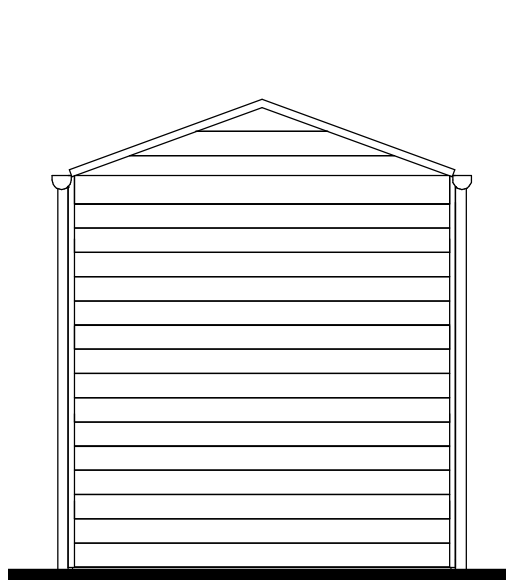
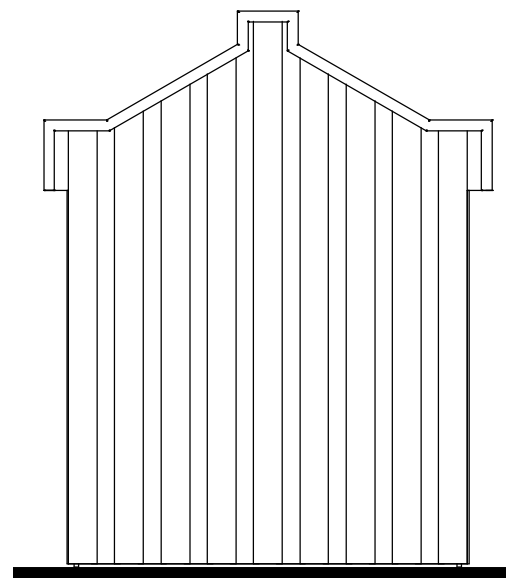
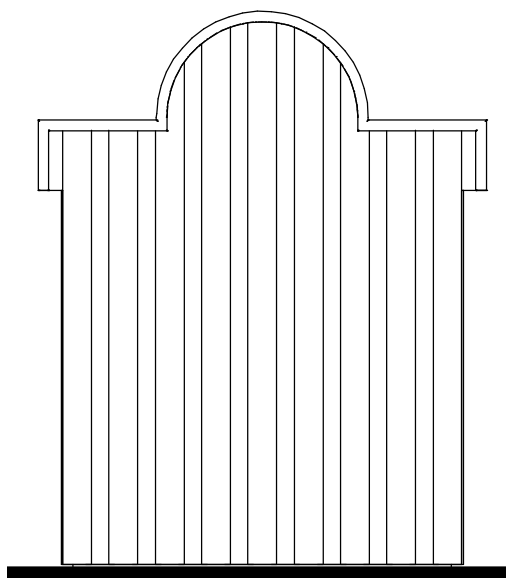
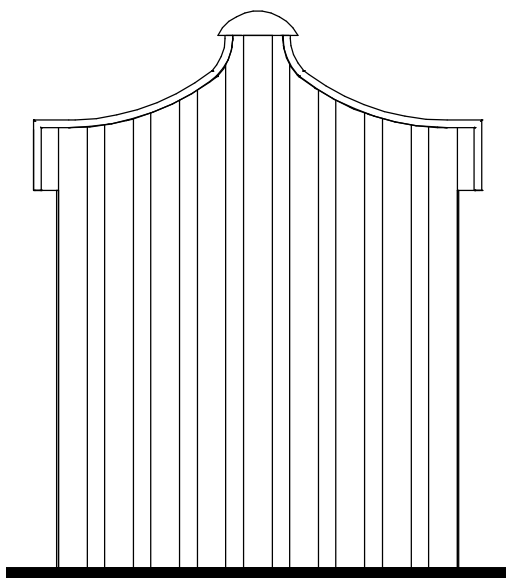
# Bergingen

## Type De Baars & De Paauw

### TOELICHTING:

VOOR DE POSITIE VAN DE BERGING VERWIJZEN WIJ NAAR DE SITUATIETEKENINGEN OP BLADZIJDE 12 T/M 17.

VOOR DE VORMGEVING VAN DE BERGING VERWIJZEN WE NAAR DE GEVELTEKENINGEN OP BLADZIJDE 18 T/M 22.

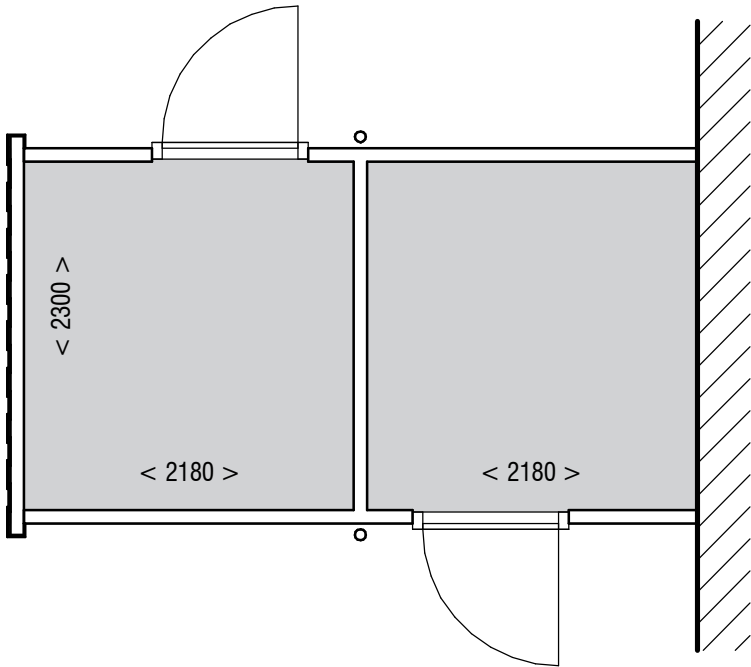
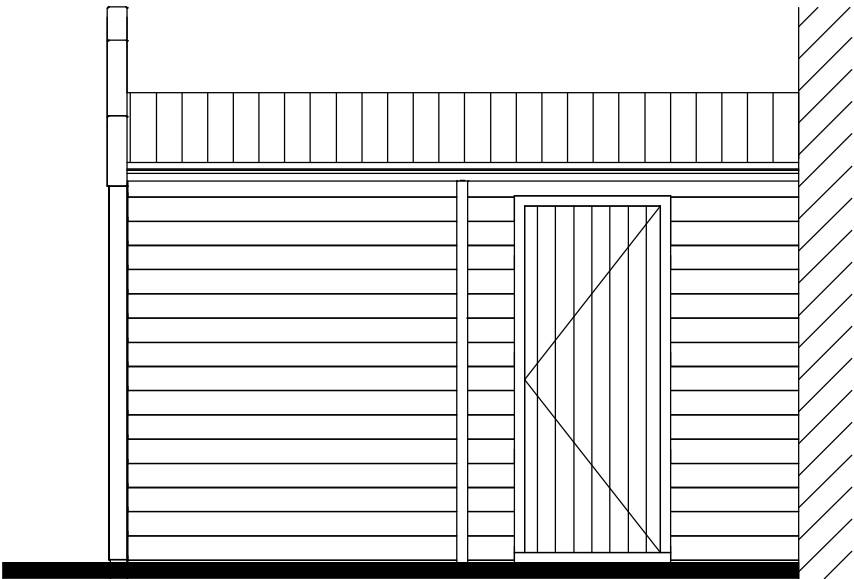
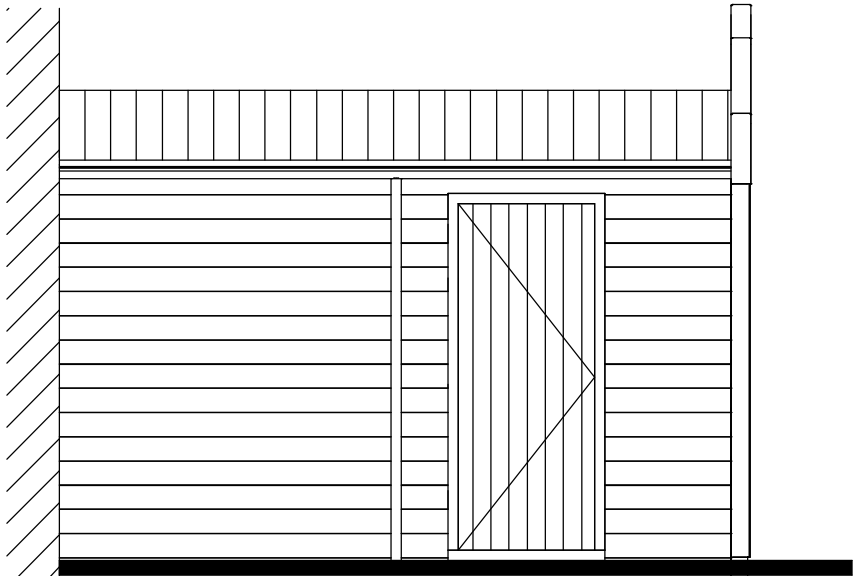


# Bergingen

## Type De Baars & De Paauw

**TOELICHTING:**

VOOR DE POSITIE VAN DE BERGING VERWIJZEN WIJ NAAR DE SITUATIETEKENINGEN OP BLADZIJDE 12 T/M 17.  
VOOR DE VORMGEVING VAN DE BERGING VERWIJZEN WE NAAR DE GEVELTEKENINGEN OP BLADZIJDE 18 T/M 22.





# Technische omschrijving

## Bouwonderdelen

### *Grondwerk*

Voor het aanleggen van funderingen, leidingen, tuinen en bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht. De tuinen van de woningen worden op hoogte gebracht met grond die wordt ontleend aan het bouwplan. De grondafwerking geschiedt tot aan de erfrens. Bij de tuinen welke aan de watergang grenzen, wordt het hoogteverschil tot aan de beschoeiing middels een talud overbrugt.

### *Buitenriolering*

De buitenriolering wordt als een gescheiden systeem uitgevoerd. Dat wil zeggen dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater volgens plaatselijke voorschriften wordt afgevoerd. Het schone hemelwater wordt waar mogelijk rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. De hemelwaterafvoeren en de rioleringen worden gemaakt van kunststof, voorzien van een KOMO keurmerk.

### *Funderingen*

De woningen en de buitenbergingen welke aan de woningen zijn gekoppeld worden gefundeerd op betonnen palen. Op deze palen worden voor de woningen betonnen funderingsbalken aangebracht. De vloeren van de vrijstaande bergingen worden niet onderheid.

### *Beganegrondvloeren*

Voor de vloer van de begane grond wordt een betonnen systeemvloer toegepast. De systeemvloer van de woningen, opgebouwd uit geprefabriceerde betonnen elementen, is aan de onderzijde geïsoleerd. Onder de beganegrondvloer wordt een geventileerde kruipruimte aangebracht, die daar waar nodig middels een kruipluik is te bereiken. Op de ruwe vloer wordt, in een later stadium, een anhydriet afwerkvloer van circa 60 mm dikte aangebracht.

Ter plaatse van de badkamers van de kleingezinswoningen wordt in verband met het plaatsen van de douchegoot-wtw een afwerkvloer van circa 130 mm aangebracht.

### *Dragende wanden*

De dragende woningscheidende wanden en de kopgevelwanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een (nagenoeg) ankerloze spouwmuur. Deze constructie staat borg voor een hoge geluidsisolatie tussen de woningen onderling. De dikte van de (kopgevel-) wanden is afhankelijk van de situatie. De wanden worden afgewerkt zoals in de afwerkstaat is omschreven.

### *Verdiepingsvloeren*

De vloeren van de eerste en tweede verdieping van de woningen worden uitgevoerd als een gewapend betonnen vloer. In de vloeren wordt het nodige leidingwerk ten behoeve van diverse installaties opgenomen. De verdiepingsvloer wordt, zoals in de afwerkstaat omschreven, afgewerkt met een anhydriet afwerkvloer van circa 50 mm dik. Achter eventuele knieschotten wordt geen afwerkvloer aangebracht.

## Gevels

### *Buitengevels*

De buitengevels van de woningen zijn geïsoleerd en worden opgebouwd uit diverse materialen. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden afgewerkt zoals in de afwerkstaat is omschreven. Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd in metselwerk. Op de verdiepingen wordt het metselwerk afgewerkt met gevelbekleding bestaande uit verschillende kleuren vezelcement sidings.

De eindwoningen worden uitgevoerd met een drietal verschillende gevels. De uitvoering kan zijn een puntgevel, een tuitgevel of een klokgevel. Welke woning welk type gevel heeft, is te zien op de geveltekeningen.

De topgevels worden voorzien van 'makelaars' en diverse ornamenten.

De buitengevels van de dakopbouwen zijn geïsoleerd en worden opgebouwd uit een houten stijl- en regelwerk waartussen isolatie is aangebracht. De buitenzijde wordt voorzien van een gevelbekleding bestaande uit vezelcement sidings. De binnenzijde wordt voorzien van een beplating en wordt afgewerkt, zoals in de afwerkstaat is omschreven.

### *Gevelkozijnen*

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden gemaakt van hardhout. De ventilatie geschiedt, waar nodig en afhankelijk van de situatie, door middel van ventilatieroosters die zijn geplaatst boven de kozijnen. Alle bewegende delen in de kozijnen worden voorzien van profielen voor tochtwering, met uitzondering van de buitendeur van de buitenberging. Bij gevelkozijnen die tot aan de beganegrondvloer doorlopen, worden aan de buitenzijde geïsoleerde kantplanken toegepast die aan de buitenzijde zijn voorzien van een cementgebonden vezelplaat. Onder de gevelkozijnen, boven vloerniveau, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht en aan de binnenzijde vensterbanken. Bij gevelkozijnen die tot aan de vloer doorlopen, worden geen vensterbanken aangebracht.

### *Buitendeuren*

De woningentreedeur van de woningen wordt uitgevoerd als een vlakke geïsoleerde deur. De tuindeur wordt uitgevoerd in hardhout en wordt samengesteld uit stijlen en stapeldorpels. De deuren worden voorzien van één of meerdere glasopeningen, zoals op de geveltekening is aangegeven. De buitendeur van de bergingen wordt uitgevoerd als een vlakke plaat deur, welke wordt voorzien van verticale groeven. Onder de houten kozijnen, die tot aan de beganegrondvloer doorlopen, wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht.

### *Hang- en sluitwerk*

Alle houten deuren en -ramen in de gevelkozijnen van de woningen worden, waar nodig, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle cilindersloten van de buitendeuren zijn gelijksluitend. De deuren en ramen worden voorzien van het volgende hang- en sluitwerk:

#### **Woningentreedeur:**

- gechromateerde scharnieren met anti-inbraakpen;
- inbraakwerende meerpuntssluiting met sluitkommen en veiligheidsprofielcilinder;
- veiligheidsdeurgarnituur met een greep aan de buitenzijde en een deurkruk aan de binnenzijde;
- briefplaat met een tochtichting aan de binnenzijde.

#### **Tuindeur:**

- gechromateerde scharnieren met anti-inbraakpen;
- inbraakwerende meerpuntssluiting met sluitkommen en veiligheidsprofielcilinder;
- veiligheidsdeurgarnituur met een deurkruk aan de binnen- en buitenzijde.

#### **Buitenbergingsdeur:**

- gechromateerde scharnieren met anti-inbraakpen;
- inbraakwerend veiligheidscilinderslot met sluitkom en veiligheidsprofielcilinder;
- veiligheidsdeurgarnituur met een deurkruk aan de binnen- en buitenzijde.

#### **Draai-/kiepramen:**

- fabrieksmatig hang- en sluitwerk.

### *Beglazing*

In alle glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren wordt hoogwaardig isolerend dubbel glas aangebracht. De gevelkozijnen, waarbij beveiliging voor doorvallen noodzakelijk is, worden voorzien van gelaagd isolerend dubbel glas of een valbeveiliging.

### *Buitenschilderwerk*

De houten gevelkozijnen worden fabrieksmatig voorbehandeld. Nadat de houten gevelkozijnen op de bouwplaats zijn aangebracht, worden de onderdelen voorzien van een dekkend verf-systeem. Ook de eventuele houten panelen worden voorzien van een dekkend verf-systeem. Indien het afwerken van de houten kozijnen en eventuele panelen vanwege het jaargetijde vóór de oplevering niet mogelijk is, zal het buitenschilderwerk binnen 12 maanden daarna worden aangebracht.

## Daken

### *Hellende daken*

De hellende daken worden uitgevoerd met geprefabriceerde dakelementen. De dakelementen worden, daar waar noodzakelijk, ondersteund door knieschotten en worden opgebouwd uit houten daksporen, waartussen isolatie is aangebracht. De onderzijde van de dakelementen (binnenzijde van de woning) wordt voorzien van een beplating en wordt afgewerkt zoals in de afwerkstaat omschreven. De hellende daken worden afgedekt met betonnen dakpannen en worden voorzien van een zinken goot en dakrandafwerking. Op het dak worden, afhankelijk van de situatie, gecombineerde dakdoorvoeren geplaatst voor mechanische ventilatie, centrale verwarming en riolering.

### *Platte daken*

De platte daken van de dakopbouwen worden geïsoleerd en voorzien van een bitumineuze dakbedekking en een zinken dakrandafwerking. Daar waar nodig wordt het dak voorzien van een hemelwaterafvoer. De onderzijde van het platte dak van de dakopbouw (binnenzijde van de woning) wordt voorzien van een beplating en wordt afgewerkt zoals in de afwerkstaat is omschreven.

## Binneninrichting en -afwerking

### *Binnentrappen*

De trappen in de woningen worden gemaakt van vuren hout en krijgen een fabrieksmatige voorbehandeling met dekkende grondverf. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. Langs de muurzijde van de trappen wordt een ronde leuning op leuningdragers aangebracht. Daar waar noodzakelijk wordt een spijlen hekwerk aangebracht. De binnentrappen worden, indien nodig, voorzien van één of meerdere lepe hoeken ten behoeve van het nodige leidingwerk.

### *Binnenwanden*

De "niet dragende" binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van circa 70 mm. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd in een zwaardere kwaliteit gipsblokken ten behoeve van de vereiste geluidsisolatie. De scheidingswanden tussen de slaapkamer en de technische ruimte in de kleingezinswoningen worden uitgevoerd in een zwaardere kwaliteit gipsblokken ten behoeve van de vereiste geluidsisolatie. De binnenwanden worden afgewerkt zoals in de afwerkstaat is omschreven.

### *Tegelwerken*

De toilet- en badruimte worden afgewerkt met wand- en vloertegels. De wanden worden betegeld met keramische tegels en afgewerkt met witte voegen. De vloeren worden betegeld met keramische tegels en afgewerkt met grijze cementvoegen. Het wand- en vloertegelwerk wordt niet-strokend verwerkt en wordt aangebracht zoals in de afwerkstaat is omschreven.

### *Wandafwerking*

Er wordt geen bouwbehang aangebracht. In de afwerkstaat is omschreven welke wanden behangklaar worden afgewerkt. Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of te verven. Daarnaast zijn kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden conform de voorschriften toegestaan.

Het begrip 'behangklaar' bij kalkzandsteenwanden betekent dat er een laag mortel (in dikte variërend) strak en glad op de wand wordt aangebracht met als resultaat een glad oppervlak conform de voorschriften. Kleine onregelmatigheden zijn toegestaan.

Het begrip 'behangklaar' bij gipswanden betekent dat tijdens het verlijmen van de gipselementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met gipslijm met als resultaat een gladde wand die geschikt is om te worden behangen. Zichtbare gaatjes groter dan ongeveer 12 mm worden gevuld. Daarnaast worden de in de wanden opgenomen leidingsleuven afgewerkt met een gipsmortel. Kleine onregelmatigheden zijn toegestaan.

### *Plafondafwerking*

In de afwerkstaat is omschreven welke plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk en welke plafonds onafgewerkt blijven. De V-naden in de betonplafonds blijven zichtbaar.

### *Binnenkozijnen en binnendeuren*

De binnenkozijnen zijn van metaal en worden fabrieksmatig afgelakt. Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht. Afhankelijk van de situatie, wordt het bovenlicht voorzien van enkel glas of een paneel. In de metalen binnenkozijnen worden fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren afgehangen die worden voorzien van een loopslot en een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. De bad- en toiletruimte worden voorzien van een vrij- en bezetslot en een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. De meterkasten en de trapkasten van de eengezinswoningen worden voorzien van een kastslot en een aluminium bijpassend deurgarnituur. Er worden geen stofdorpels aangebracht. Ter plaatse van de binnenkozijnen van de toilet- en badruimte wordt een kunststenen dorpel geplaatst.

### *Keukeninrichting*

In de woningen wordt geen keukeninrichting aangebracht. De indeling van de keukenruimte is afgestemd op het ontwerp van uw woning. In de keukenruimte worden de volgende standaard installatievoorzieningen aangebracht:

- twee dubbele wandcontactdozen (circa 1.250 mm boven de vloer);
- een enkele wandcontactdoos (circa 100 mm boven de vloer) ten behoeve van een koelkast;
- een dubbele wandcontactdoos (circa 2.250 mm boven de vloer) ten behoeve van de motorloze afzuigkap/verlichting;
- een lege leiding ten behoeve van een aansluitpunt voor een elektrisch kooktoestel;
- een lege leiding ten behoeve van een aansluitpunt voor een boiler/ vaatwasser;
- een afgedopt aansluitpunt voor riolering;
- een afgedopt aansluitpunt voor warm water;
- een afgedopt aansluitpunt voor koud water;
- een afgedopt aansluitpunt voor gas;
- twee afzuigpunten voor mechanische ventilatie (waarvan één afzuigpunt ten behoeve van een motorloze afzuigkap).

### *Afbouwtimmerwerk*

De (eventuele) lepe hoeken van de trapopgang, bestemd voor het nodige leidingwerk, alsmede de trapgatsparingen en de aansluiting tussen trapbomen en wanden worden afgetimmerd met een plaatmateriaal. De gevelkozijnen worden, daar waar nodig, aan de binnenzijde afgetimmerd.

### *Binnenschilderwerk*

De volgende onderdelen worden over de reeds fabrieksmatig aangebrachte voorbehandeling afgewerkt met een dekkend verfstelsysteem dat in één laag wordt aangebracht:

- de binnenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde;
- de aftimmeringen van de gevelkozijnen in dezelfde kleur als de kozijnen aan de buitenzijde;
- de trapgataftimmeringen;
- de trapbomen en trapspillen;
- de waterleidingen in de toilet- en badruimte, voor zover deze in het zicht blijven.

De overige niet genoemde onderdelen en leidingen worden niet geschilderd.

## Installaties

### *Sanitair*

De bad- en toiletruimte van de woningen worden uitgerust met sanitair. De combinaties waarin het sanitair wordt aangebracht zijn in de afwerkstaat omschreven. Al het sanitair heeft het KIWA- garantiekeurmerk. Het sanitair heeft de standaardkleur wit. De kranen zijn verchroomd. De volgende combinaties kunnen worden aangebracht:

#### **Closetcombinatie:**

- een staand diepspoel duoblok met een keramisch spoelreservoir en spoelonderbreker;
- een kunststof zitting met deksel;
- een hoekstopkraan.

#### **Fonteincombinatie (eengezinswoningen):**

- een fonteinbakje (circa 250x360 mm);
- een toiletkraan met perlator;
- een kunststof plugbeksifon met kunststof vloerbuis.

#### **Wastafelcombinatie:**

- een wastafel (circa 460x600 mm);
- een wastafelmengkraan met draaibare uitloop en perlator;
- een kunststof plugbeksifon met kunststof vloerbuis;
- een rechthoekige spiegel (circa 400x570 mm);
- een glazen planchet (120x500 mm).

#### **Douchecombinatie (eengezinswoningen):**

- een vloersifonplug met rvs bovenplaat (circa 150x150 mm);
- een thermostatische douchemengkraan;
- een glijtang met doucheslang en handdouche.

#### **Douchecombinatie (kleingezinswoningen):**

- een douchegoot (wtw);
- een thermostatische douchemengkraan;
- een glijtang met doucheslang en handdouche.

Voor de wasautomaat, zoals op tekening staat aangegeven, worden de volgende aansluitpunten (opbouw) aangebracht:

- een bedraad aansluitpunt voor elektra;
- een wasmachinekraan;
- een aansluitpunt voor riool met sifon en afvoerbuys.

### *Binnenriolering*

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt belucht uitgevoerd. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof. De leidingen zijn tot 90 graden Celsius hittebestendig en zijn voorzien van het KOMO-garantiekeurmerk.

### *Waterinstallatie*

De drinkwaterleidingen worden deels uitgevoerd in kunststof en/of als koperen buis en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. In de meterkast wordt hiervoor een watermeter geplaatst. De leidingen in de badruimte, keukenruimte en toiletruimte worden in de muur of in de vloer weggewerkt. In de overige ruimten worden de leidingen als zichtleidingen uitgevoerd. Na aansluiting op het gemeentelijk waterleidingnet is de installatie klaar voor gebruik. De verschillende tappunten zijn in de afwerkstaat omschreven.

### *Gasinstallatie*

De gasleidingen worden deels uitgevoerd in kunststof en/of als koperen buis en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. In de meterkast wordt hiervoor een gasmeter geplaatst. De gasleiding(en) ten behoeve van de CV-ketel en ten behoeve van een door de koper aan te brengen gaskooktoestel worden in opbouw uitgevoerd.

### *Verwarmingsinstallatie*

De woningen worden voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie met een energiezuinige hoogrendementsketel die voorzien is van een tapspiraal voor warmwater. De cv-installatie wordt uitgevoerd met verdelers en speciale kunststof leidingen. Het aantal en de plaats van eventuele verdelers wordt in een later stadium bepaald. De verdelers blijven zichtbaar en de kunststof leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer opgenomen.

De woningen worden voorzien van plaatstalen verwarmingselementen die fabrieksmatig worden afgelakt. De afmetingen, aantallen en plaats van de verwarmingselementen worden afgestemd op de afzonderlijke vertrekken in de woning en de te behalen temperatuur van het vertrek.

De capaciteit van de installatie is berekend conform de eisen van de SWK garantie- en waarborgregeling. De installatie wordt geregeld door middel van een in de woonkamer geplaatste thermostaat. Bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten kunnen de navolgende temperaturen worden bereikt en onderhouden:

- |                              |                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------|
| • Entree/hal                 | 15° C                                       |
| • Woonkamer                  | 20° C                                       |
| • Keukenruimte               | 20° C                                       |
| • Toiletruimte(n)            | 15° C (niet verwarmd)                       |
| • Overloop                   | 15° C (niet verwarmd)                       |
| • Badruimte                  | 22° C                                       |
| • Slaapkamer(s)              | 20° C                                       |
| • Onbenoemde ruimte (zolder) | 15° C (alleen verwarmd indien noodzakelijk) |

### *Warmwatervoorziening*

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de tapspiraal van de energiezuinige hoogrendementsketel. De tappunten voor warm water zijn omschreven in de afwerkstaat.

De eengezinswoningen worden voorzien van een zogenaamde douchepijp-warmteterugwinning-systeem (dp-wtw-systeem). Het dp-wtw-systeem is een systeem waarbij op een eenvoudige manier "afvalwarmte" van het warme douchewater kan worden benut. Met behulp van het dp-wtw-systeem wordt het water dat naar de koudwateraansluiting van de douchemengkraan gaat voorverwarmd.

De kleingezinswoningen worden voorzien van een zogenaamde douchegoot-warmteterugwinning-systeem (dg-wtw-systeem). Het dg-wtw-systeem is een systeem waarbij op een eenvoudige manier "afvalwarmte" van het warme douchewater kan worden benut. Met behulp van het dg-wtw-systeem wordt het water dat naar de koudwateraansluiting van de douchemengkraan gaat voorverwarmd.

### *Ventilatie-installatie*

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De plaats van de ventilatiebox en de afzuigpunten voor de ruimten die op het mechanisch ventilatiesysteem worden aangesloten, zijn in de afwerkstaat omschreven. De verzinkte plaatstalen kanalen worden zo veel mogelijk opgenomen in de betonvloer van het bovenliggende plafond en/of de leidingkokers. De verzinkte plaatstalen kanalen op de tweede verdieping worden (deels) uitgevoerd als zichtleidingen. De regeling voor het ventilatiesysteem wordt aangebracht in de ruimte zoals omschreven in de afwerkstaat. De natuurlijke ventilatietoever geschiedt, waar nodig, door middel van zelfregelende ventilatieroosters die zijn geplaatst boven de (raam)kozijnen. Daar waar nodig worden de woningen voorzien van CO<sub>2</sub>-sturing.

### *Elektrotechnische installatie*

Deze installatie wordt uitgewerkt aan de hand van de geldende voorschriften en uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. In de afwerkstaat zijn per ruimte de elektravoorzieningen omschreven. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de buitenbergingen. De leidingen in de buitenbergingen worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit (inbouw). In de buitenbergingen worden witte kunststof opbouwwandcontactdozen en schakelaars toegepast. Het toegepaste materiaal heeft het KEMA-garantiekeurmerk. De plaats van de elektravoorzieningen wordt in een later stadium op tekeningen aangegeven. De wandcontactdozen en schakelaars worden circa 1.050 mm boven de vloer gemonteerd. Bij de voordeuren worden buitenwandlichtpunten voorzien van een armatuur aangebracht.

### *Zwakstroominstallatie*

De woningen worden voorzien van een belinstallatie. De belinstallatie bestaat uit een beldrukker bij de woningentreedeur, een schel in de entree van de woning en een transformator in de meterkast.

### *Rookmelders*

De woningen worden, waar nodig, voorzien van één of meerdere rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet. De ruimten die worden voorzien van een rookmelder zijn in de afwerkstaat omschreven.



### *Telecommunicatievoorzieningen*

Er worden lege buisleidingen en dozen ten behoeve van een aansluitmogelijkheid voor telefoon en radio/televisie aangebracht, in de ruimten zoals in de afwerkstaat is omschreven.

## Terreininrichting

### *Bestratingen*

De bestrating in de tuinen worden overeenkomstig de situatietekening uitgevoerd. Bestrating met betegels in de kleur standaard grijs, afmetingen circa 300 x 300 mm:

- een pad naar de woningentreedeur van circa 900 mm breed (uitgevoerd zonder opsluitband);
- een pad naar de buitenbergingen (uitgevoerd zonder opsluitband).

### *Erfafscheidingen*

De erfafscheidingen zijn gelegen op privaat gebied. De uitvoering, vorm, materialisatie en afmetingen van de erfafscheidingen kunnen per situatie verschillen. Het beheer, onderhoud en de instandhouding (verplichting) van de erfafscheidingen zijn voor rekening van de koper van het perceel waar de erfafscheidingen (of een gedeelte hiervan) worden aangebracht. Voor de positie en uitwerking van de erfafscheidingen verwijzen wij naar de situatietekening. De volgende erfafscheidingen worden toegepast:

### **Hekwerk**

De erfafscheidingen tussen openbaar en privaat gebied, ter plaatse van de voortuinen, worden voorzien van een metalen hekwerk van circa 60 cm hoog. Het metalen hekwerk is onderbroken ter plaatse van het pad naar de woningentreedeur. Het hekwerk wordt voorzien van een poedercoating.

### **Kant-en-klaar-haag**

In het plan worden op diverse plekken zogenaamde kant-en-klaar-hagen aangebracht. Deze hagen bestaan uit een raster, welke voorzien zijn van vooraf gekweekte planten.

### *Buitenbergingen*

De vloer van de buitenbergingen bestaat uit een ongeïsoleerde betonnen vloer. De wanden van de buitenbergingen worden uitgevoerd in een geïmpregneerd houten stijl- en regelwerk welke aan de buitenzijde worden voorzien van gevelbekleding bestaande uit verschillende kleuren vezelcement sidings. Aan de binnenzijde wordt het stijl- en regelwerk afgewerkt met een houten beplating. Het deurkozijn en de toegangsdeur zijn van hout. Het hellende dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten constructie waarop golfplaten worden aangebracht. Langs de dakrand wordt het dak voorzien van een PVC dakgoot en daar waar nodig voorzien van hemelwaterafvoeren. De vloeren, wanden en daken van de bergingen worden niet geïsoleerd. De gevel wordt voorzien van natuurlijke ventilatievoorzieningen.

### *Overbrugging hoogteverschillen*

Om het hoogteverschil van circa 76 cm in het terrein te overbruggen, worden op verschillende plekken betonnen keerwanden aangebracht. Deels liggen deze keerwanden in openbaar gebied en deels op privaat gebied. Daarnaast worden bij een deel van de kleingezinswoningen betonnen trappen aangebracht. Daar waar nodig worden de keerwanden en trappen voorzien van de benodigde hekwerken.

# Afwerkstaat De Baars

| Ruimte                                                                        | BEGANE GROND | voorgevel (t.p.v. voordeur) | hal | meterkast | badkamer/toilet | slaapkamer 1 | cv/mv ruimte | zijgevel 1,13,14,25,26,42,43,56,57,65,69,70 | berging (buitenberging) | EERSTE VERDIEPING | woonkamer | keukenruimte | TWEDE VERDIEPING | onbenoemde ruimte | TOTAAL PER TYPE |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|-----|-----------|-----------------|--------------|--------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------|--------------|------------------|-------------------|-----------------|
| <b>VLOERAFWERKING</b>                                                         |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| afwerkvloer (anhydriet)                                                       |              |                             | •   |           |                 | •            | •            |                                             |                         |                   | •         | •            |                  | •                 |                 |
| betonvloer (niet afgewerkt)                                                   |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             | •                       |                   |           |              |                  |                   |                 |
| vloertegels                                                                   |              |                             |     |           | •               |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| <b>WANDAFWERKING</b>                                                          |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| wandtegels tot 2.100 mm + vloer (rondom)                                      |              |                             |     |           | •               |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| structuurspuitwerk boven wandtegels                                           |              |                             |     |           | •               |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| behangklaar                                                                   |              |                             | •   |           |                 | •            | •            |                                             |                         |                   | •         | •            |                  | •                 |                 |
| geen afwerking / onafgewerkt                                                  |              |                             |     | •         |                 |              |              |                                             | •                       |                   |           |              |                  |                   |                 |
| <b>PLAFONDAFWERKING</b>                                                       |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| structuurspuitwerk                                                            |              |                             | •   |           | •               | •            | •            |                                             |                         |                   | •         | •            |                  |                   |                 |
| isolerende dakplaten zonder afwerking aan binnenzijde van de woning           |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  | •                 |                 |
| geen afwerking / onafgewerkt                                                  |              |                             |     | •         |                 |              |              |                                             | •                       |                   |           |              |                  | •                 |                 |
| <b>ELEKTRISCHE INSTALLATIE</b>                                                |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| plafondlichtpunt                                                              |              |                             | 1   |           | 1               | 1            | 1            |                                             | 1                       |                   | 1         | 1            |                  |                   | 7               |
| wandlichtpunt                                                                 |              |                             |     |           | 1               |              |              | 1                                           |                         |                   |           |              |                  | 1                 | 3               |
| wandlichtpunt met armatuur voor verlichting bij voordeur                      |              | 1                           |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   | 1               |
| enkele schakelaar                                                             |              |                             | 1   |           |                 | 1            | 1            |                                             | 1                       |                   |           |              |                  |                   | 4               |
| dubbele schakelaar                                                            |              |                             | 1   |           | 1               |              |              |                                             |                         |                   | 1         |              |                  |                   | 3               |
| wisselschakelaar                                                              |              |                             | 1   |           |                 |              |              |                                             |                         |                   | 2         |              |                  | 1                 | 4               |
| enkele wandcontactdoos                                                        |              |                             | 1   |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   | 1               |
| dubbele wandcontactdoos                                                       |              |                             |     | 1         |                 | 2            | 1            |                                             | 1                       |                   | 3         |              |                  | 1                 | 9               |
| dubbele wandcontactdoos tbv afzuigkap op 2.250 mm + vloer                     |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           | 1            |                  |                   | 1               |
| dubbele wandcontactdoos boven aanrechtblad op 1.250 mm + vloer                |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           | 2            |                  |                   | 2               |
| enkele wandcontactdoos voor koelkast op 100 mm + vloer                        |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           | 1            |                  |                   | 1               |
| lege buisleiding voor boiler/vaatwasser                                       |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           | 1            |                  |                   | 1               |
| lege buisleiding voor koken                                                   |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           | 1            |                  |                   | 1               |
| bedraad aansluitpunt voor wasmachine (aparte groep)                           |              |                             |     |           |                 |              | 1            |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   | 1               |
| bedraad aansluitpunt voor MV-unit (perilex)                                   |              |                             |     |           |                 |              | 1            |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   | 1               |
| bedraad aansluitpunt voor CV-ketel                                            |              |                             |     |           |                 |              | 1            |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   | 1               |
| lege buisleiding voor telefoon                                                |              |                             |     |           |                 | 1            |              |                                             |                         |                   | 1         |              |                  |                   | 2               |
| lege buisleiding voor radio / tv                                              |              |                             |     |           |                 | 1            |              |                                             |                         |                   | 1         |              |                  |                   | 2               |
| rookmelder (220 volt)                                                         |              |                             | 1   |           |                 |              |              |                                             |                         |                   | 1         |              |                  | 1                 | 3               |
| beldrukker (op kozijn t.p.v. woningentredeur)                                 |              | 1                           |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   | 1               |
| schel                                                                         |              |                             | 1   |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   | 1               |
| <b>GASINSTALLATIE</b>                                                         |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| aansluitpunt gas t.b.v. gaskooktoestel                                        |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           | •            |                  |                   |                 |
| aansluitpunt gas t.b.v. CV-ketel (inclusief gaskraan)                         |              |                             |     |           |                 |              | •            |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| <b>VERWARMINGINSTALLATIE</b>                                                  |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| CV-ketel                                                                      |              |                             |     |           |                 |              | •            |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| thermostaat                                                                   |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   | •         |              |                  |                   |                 |
| verwarming (aantallen, plaatsbepaling en afmetingen nader te bepalen)         |              |                             | •   |           | •               | •            |              |                                             |                         |                   | •         | •            |                  |                   |                 |
| <b>VENTILATIE-INSTALLATIE</b>                                                 |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| mechanische ventilatie-unit                                                   |              |                             |     |           |                 |              | •            |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| hoofdschakelaar voor mechanische ventilatie (naast thermostaat)               |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   | •         |              |                  |                   |                 |
| schakelaar voor mechanische ventilatie (radiografisch)                        |              |                             |     |           | •               |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| afzuiging                                                                     |              |                             |     |           | 1               |              | 1            |                                             |                         |                   |           | 2            |                  |                   |                 |
| <b>SANITAIRE INRICHTING</b>                                                   |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| closetcombinatie (inclusief aansluitpunten riolering en water)                |              |                             |     |           | •               |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| douchecombinatie (inclusief aansluitpunten riolering en water)                |              |                             |     |           | •               |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| wastafelcombinatie (inclusief aansluitpunten riolering en water)              |              |                             |     |           | •               |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| <b>LOODGIETERSWERK</b>                                                        |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| aansluitpunt riolering en water t.b.v. wasmachine (inclusief tapkraan)        |              |                             |     |           |                 |              | •            |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| aansluitpunt riolering en water t.b.v. cv-installatie (inclusief vulkraan)    |              |                             |     |           |                 |              | •            |                                             |                         |                   |           |              |                  |                   |                 |
| afgedopte aansluitpunten riolering en water t.b.v. gootsteen keukeninrichting |              |                             |     |           |                 |              |              |                                             |                         |                   |           | •            |                  |                   |                 |

# Afwerkstaat De Paauw

| Ruimte                                                                        | BEGANE GROND | voorgevel | hal | meterkast | toilet | woonkamer | keukenruimte | achtergevel | berging (buitenberging) | EERSTE VERDIEPING | overloop | badkamer | slaapkamer 1 | slaapkamer 2 | slaapkamer 3 | TWEDE VERDIEPING | onbenoemde ruimte | TOTAAL PER TYPE |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-----|-----------|--------|-----------|--------------|-------------|-------------------------|-------------------|----------|----------|--------------|--------------|--------------|------------------|-------------------|-----------------|
| <b>VLOERAFWERKING</b>                                                         |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| afwerkvloer (anhydriet)                                                       |              |           | •   |           |        | •         | •            |             |                         |                   | •        |          | •            | •            | •            |                  | •                 |                 |
| betonvloer (niet afgewerkt)                                                   |              |           |     |           |        |           |              |             | •                       |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| vloertegels                                                                   |              |           |     |           | •      |           |              |             |                         |                   |          | •        |              |              |              |                  |                   |                 |
| <b>WANDAFWERKING</b>                                                          |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| wandtegels tot 1.200 mm + vloer (rondom)                                      |              |           |     |           | •      |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| wandtegels tot 2.100 mm + vloer (rondom)                                      |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          | •        |              |              |              |                  |                   |                 |
| structuurspuitwerk boven wandtegels                                           |              |           |     |           | •      |           |              |             |                         |                   |          | •        |              |              |              |                  |                   |                 |
| behangklaar                                                                   |              |           | •   |           |        | •         | •            |             |                         |                   | •        |          | •            | •            | •            |                  | •                 |                 |
| geen afwerking / onafgewerkt                                                  |              |           |     | •         |        |           |              |             | •                       |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| <b>PLAFONDAFWERKING</b>                                                       |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| structuurspuitwerk                                                            |              |           | •   |           | •      | •         | •            |             |                         |                   | •        | •        | •            | •            | •            |                  |                   |                 |
| isolerende dakplaten zonder afwerking aan binnenzijde van de woning           |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | •                 |                 |
| geen afwerking / onafgewerkt                                                  |              |           |     | •         |        |           |              |             | •                       |                   |          |          |              |              |              |                  | •                 |                 |
| <b>ELEKTRISCHE INSTALLATIE</b>                                                |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| plafondlichtpunt                                                              |              |           | 1   |           | 1      | 2         | 1            |             | 1                       |                   | 1        | 1        | 1            | 1            | 1            |                  |                   | 11              |
| wandlichtpunt                                                                 |              |           |     |           |        |           |              | 1           |                         |                   |          | 1        |              |              |              |                  | 1                 | 3               |
| wandlichtpunt met armatuur voor verlichting bij voordeur                      |              | 1         |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   | 1               |
| enkele schakelaar                                                             |              |           |     |           | 1      | 1         | 1            |             | 1                       |                   |          |          | 1            | 1            | 1            |                  |                   | 7               |
| dubbele schakelaar                                                            |              |           | 1   |           |        | 1         |              |             |                         |                   |          | 1        |              |              |              |                  |                   | 3               |
| wisselschakelaar                                                              |              |           | 1   |           |        |           |              |             |                         |                   | 2        |          |              |              |              |                  | 1                 | 4               |
| enkele wandcontactdoos                                                        |              |           | 1   |           |        |           |              |             |                         |                   | 1        |          |              |              |              |                  |                   | 2               |
| dubbele wandcontactdoos                                                       |              |           |     | 1         |        | 3         | 1            |             | 1                       |                   |          |          | 2            | 2            | 2            |                  | 1                 | 13              |
| dubbele wandcontactdoos tbv afzuigkap op 2.250 mm + vloer                     |              |           |     |           |        |           | 1            |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   | 1               |
| dubbele wandcontactdoos boven aanrechtblad op 1.250 mm + vloer                |              |           |     |           |        |           | 2            |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   | 2               |
| enkele wandcontactdoos voor koelkast op 100 mm + vloer                        |              |           |     |           |        |           | 1            |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   | 1               |
| lege buisleiding voor boiler/vaatwasser                                       |              |           |     |           |        |           | 1            |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   | 1               |
| lege buisleiding voor koken                                                   |              |           |     |           |        |           | 1            |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   | 1               |
| bedraad aansluitpunt voor wasmachine (aparte groep)                           |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | 1                 | 1               |
| bedraad aansluitpunt voor MV-unit (perilex)                                   |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | 1                 | 1               |
| bedraad aansluitpunt voor CV-ketel                                            |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | 1                 | 1               |
| lege buisleiding voor telefoon                                                |              |           |     |           |        | 1         |              |             |                         |                   |          |          | 1            |              |              |                  |                   | 2               |
| lege buisleiding voor radio / tv                                              |              |           |     |           |        | 1         |              |             |                         |                   |          |          | 1            |              |              |                  |                   | 2               |
| rookmelder (220 volt)                                                         |              |           | 1   |           |        |           |              |             |                         |                   | 1        |          |              |              |              |                  | 1                 | 3               |
| beldrukker (op kozijn t.p.v. woningentredeur)                                 |              | 1         |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   | 1               |
| schel                                                                         |              |           | 1   |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   | 1               |
| <b>GASINSTALLATIE</b>                                                         |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| aansluitpunt gas t.b.v. gaskooktoestel                                        |              |           |     |           |        |           | •            |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| aansluitpunt gas t.b.v. CV-ketel (inclusief gaskraan)                         |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | •                 |                 |
| <b>VERWARMINGINSTALLATIE</b>                                                  |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| CV-ketel                                                                      |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | •                 |                 |
| thermostaat                                                                   |              |           |     |           |        | •         |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| verwarming (aantallen, plaatsbepaling en afmetingen nader te bepalen)         |              |           | •   |           |        | •         | •            |             |                         |                   | •        | •        | •            | •            |              |                  |                   |                 |
| <b>VENTILATIE-INSTALLATIE</b>                                                 |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| mechanische ventilatie-unit                                                   |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | •                 |                 |
| hoofdschakelaar voor mechanische ventilatie (naast thermostaat)               |              |           |     |           |        | •         |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| schakelaar voor mechanische ventilatie (radiografisch)                        |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          | •        |              |              |              |                  |                   |                 |
| afzuiging                                                                     |              |           |     |           | 1      |           | 2            |             |                         |                   | 1        |          |              |              |              |                  | 1                 |                 |
| <b>SANITAIRE INRICHTING</b>                                                   |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| closetcombinatie (inclusief aansluitpunten riolering en water)                |              |           |     |           | •      |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| fonteincombinatie (inclusief aansluitpunten riolering en water)               |              |           |     |           | •      |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| douchecombinatie (inclusief aansluitpunten riolering en water)                |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          | •        |              |              |              |                  |                   |                 |
| wastafelcombinatie (inclusief aansluitpunten riolering en water)              |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          | •        |              |              |              |                  |                   |                 |
| <b>LOODGIETERSWERK</b>                                                        |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |
| aansluitpunt riolering en water t.b.v. wasmachine (inclusief tapkraan)        |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | •                 |                 |
| aansluitpunt riolering en water t.b.v. cv-installatie (inclusief vulkraan)    |              |           |     |           |        |           |              |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  | •                 |                 |
| afgedopte aansluitpunten riolering en water t.b.v. gootsteen keukeninrichting |              |           |     |           |        |           | •            |             |                         |                   |          |          |              |              |              |                  |                   |                 |



# Algemeen

## *Vorrang SWK-bepalingen*

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovenvermelde bepalingen van het SWK.

## *Maten en materialen*

Alle tekeningen, maten en materialen in deze verkoopbrochure zijn gebaseerd op de informatie die Smit's Bouwbedrijf mocht ontvangen van de architecten, de gemeente en de adviseurs van het plan. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van overheidsbevelen of voorschriften van de nutsbedrijven, veranderingen (moeten) worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel architectonisch als technisch van aard zijn. Ook is het mogelijk dat de bouwer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan verhinderen.

De bouwer is gerechtigd tijdens de (af-)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de woning. Bedoelde wijzigingen geven geen van de partijen enige aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten. Op de tekeningen aangegeven maten benaderen de werkelijkheid, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze of definitieve terreinmaten.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, stoepen, groenstroken, hagen, tuinmuren, parkeerplaatsen, e.d.) is weergegeven aan de hand van de meest recente gegevens. Ook hierin kunnen inmiddels wijzigingen zijn aangebracht. Deze vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de bouwer.

De impressies en uitgewerkte indelingssuggesties in deze brochure geven een goede indruk van de woningen en de woonomgeving.

De impressies en indelingssuggesties kunnen echter afwijken van de uiteindelijke situatie, er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend. De in de brochure aangegeven binneninrichting, keuken, badruimte en/of meubilair dienen als indelingssuggestie, behoren niet standaard tot de inrichting en zijn uitgesloten van de koopsom.

De indeling en uitvoering van de standaard woningen worden omschreven in de technische omschrijving en weergegeven in de standaard

tekeningen. Indien de (perspectief) tekeningen in de brochure verschillen van de tekstgegevens, dan geldt de inhoud van deze laatste als bindend.

## *Peil van de woning*

Alle aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaat die overeenkomt met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de entree. Deze maat wordt 'het PEIL' (-P-) genoemd en wordt in overleg met de gemeente vastgesteld.

## *Materialen en kleuren*

De keuze van de materialen en kleuren geschiedt door de architect in overleg met de welstandscommissie.

## *Constructeur*

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen is door de constructeur het funderingssysteem bepaald. De berekeningen van de constructeur dienen te zijn goedgekeurd door de plaatselijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

## *Milieu en energie*

Een duurzaam gebouwde woning is gebouwd met hart voor het milieu. Zo is bij de bouw zoveel mogelijk gebruik gemaakt van milieuvriendelijke materialen. De woning is voorzien van energie- en waterbesparende maatregelen, is zeer goed geïsoleerd en heeft een prettig binnenklimaat.

Bovendien is extra aandacht besteed aan geluidsisolatie. Het resultaat is een comfortabele woning die het milieu zo min mogelijk belast.

- De woningen maken efficiënt gebruik van energie. Door hoogwaardige isolatie van de gevel, het dak, de begane grondvloer en isolatieglas in de kozijnen, wordt het energieverbruik van de woning beperkt;
- De woningen worden verwarmd door een energiezuinige hoogrendement cv-ketel;
- De woningen worden voorzien van of een douchepijp-wtw of een douchegoot-wtw ter beperking van gasverbruik voor warmtapwater;
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een (nagenoeg) ankerloze spouwmuur;
- In de gevels wordt hoogwaardig isolatiemateriaal verwerkt;
- De binnenwanden zijn van natuurgipsblokken;
- De trappen worden in vuren hout uitgevoerd;
- In de afwerkvloeren wordt als bindmiddel anhydriet toegepast;
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare grondstoffen of recyclebare materialen;
- Er wordt gebruik gemaakt van oplosmiddellarme verfsystemen;

- De kranen in toilet- en badruimte zijn voorzien van waterbesparende perlatoren;
- De closetcombinatie heeft een waterbesparend reservoir en een spoelonderbreking;
- De woningscheidende wanden worden zodanig uitgevoerd dat een hoge geluidsisolatie wordt bewerkstelligd;
- Er zijn vele mogelijkheden om de woning aan te passen aan de persoonlijke wensen van de koper.

## Koopinformatie

### *De koop-/aannemingsovereenkomst*

Door het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht de koper zich tot het betalen van de koop-/aanneemsom. Van de kant van de aannemer/bouwer staat daartegenover de plicht tot levering van grond en tot oplevering van een goede woning. De koper ontvangt een kopie van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst. De notaris krijgt het origineel, waarmee hij de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

### *Wat omvat de koop-/aanneemsom?*

Bij de koop-/aanneemsom van de woning zijn de volgende kosten inbegrepen:

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- de leges van de omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning);
- het garantiecertificaat SWK;
- het honorarium van architect en constructeur;
- de verkoopkosten;
- de notariskosten;
- de (eenmalige) aanleg- en aansluitkosten van elektrische energie, gas, drinkwater en riolering;
- de btw (thans 21%).

Eventuele financieringskosten zijn dus niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. In dit verband moet gedacht worden aan een afsluitprovisie voor een hypothecaire lening, notariskosten voor de overdracht van de hypotheekakte en renteverlies tijdens de bouw. Ook kunnen kosten voortvloeien uit een aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie. De makelaar zal desgewenst graag een opstelling van al deze kosten maken.

### *Hypotheek nodig?*

De makelaar kan de kopers van dienst zijn bij het aanvragen van een hypotheek met een extra gunstige hypotheekrente. Een hypotheek kan natuurlijk ook geregeld worden via een bank of een hypotheeknemer.

### *Belastingvoordeel*

Bij de berekening van de werkelijke woonlasten is het van belang te weten dat een aantal kosten fiscaal aftrekbaar is. Dit belastingvoordeel kan aanzienlijk zijn. Het gaat om kosten zoals het rentedeel van de hypotheekkosten, afsluitkosten en de kosten van de hypotheekakte. De aftrek geldt voor het jaar van betaling.

### *Wanneer betalen?*

Er hoeft niet eerder betaald te worden dan nadat er een factuur is ontvangen. Op deze factuur worden de reeds vervallen termijnen in rekening gebracht. Er zijn nu de volgende mogelijkheden:

- koper beschikt over voldoende 'eigen geld' en betaalt de factuur.
- koper heeft geen 'eigen geld' en de hypotheekakte is nog niet gepasseerd. In dit geval betaalt koper nog niet en krijgt hij automatisch uitstel van betaling.

Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt een rente berekend. Deze wordt de koper te zijner tijd bij de notariële eigendomsoverdracht in rekening gebracht. Telkens als de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt de koper van de aannemer een verzoek tot betaling. Het origineel zendt de koper zo spoedig mogelijk, voorzien van een handtekening, naar de financier (hypotheekbank of andere geldgever), die voor betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf deze transportdatum betaalt de koper tijdens de bouw van de woning hypotheekrente. Deze is in het algemeen opgebouwd uit rente die de koper betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

## Procedures En Garanties

### *Garantiecertificaat*

De nieuwe woning voldoet aan de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dit is een onafhankelijk instituut dat de koper de zekerheid biedt dat de woning in ieder geval voltooid wordt opgeleverd, zelfs indien de bouwer in financiële problemen zou raken. Dat geldt ook voor de bouwer van een huis. Schort er iets aan de kwaliteit, dan moet de koper de bouwer daarop kunnen aanspreken. Smit's Bouwbedrijf geeft de koper deze garantie.

### *Kwaliteitszorg*

Kwaliteit leveren is niet alleen een kwestie van verantwoord materiaalgebruik of de toepassing van hoogwaardige producten. Het gaat vooral ook om de manier waarop een bouwwerk tot stand komt, of het nu een woning of een appartementengebouw is. Met andere woorden: kwaliteitszorg. Om die zorg te kunnen waarborgen, is een systeem ontwikkeld, waarbij op elk moment tijdens de bouw kan worden getoetst of de geleverde kwaliteit aan de gestelde normen voldoet. Dit systeem sluit aan bij de internationale normen over kwaliteit, de ISO 9001-serie.

Aan Smit's Bouwbedrijf is het kwaliteitscertificaat NEN-EN-ISO 9001:2008 toegekend.

Het certificaat wordt afgegeven door een onafhankelijke organisatie, erkend door de Raad voor de Accreditatie. Een ISO-certificaat betekent voor de koper de extra zekerheid dat de bouwer het bouwproces beheerst en controleert. Smit's Bouwbedrijf wordt periodiek door onafhankelijke deskundigen beoordeeld op de in de ISO 9001-norm gestelde eisen.

### *Verzekering*

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Smit's Bouwbedrijf verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment van de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning.

### *Oplevering van de woning*

De procedure voor de oplevering van koopwoningen bestaat uit twee delen:

- De opname; het opstellen van een lijst van eventuele onvolkomenheden.
- De oplevering (sleuteloverdracht); de overdracht van de woning door de bouwer aan de verkrijger.

Tussen de opname en de oplevering (sleuteloverdracht) ligt een periode van maximaal vier dagen. In deze periode zal worden gestreefd naar herstel van de onvolkomenheden van de opnamelijst. De datum van de oplevering wordt door de bouwer tenminste veertien dagen van tevoren schriftelijk aan de verkrijger medegedeeld. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Bij de oplevering ontvangt de koper van de bouwer het boekje 'Informatie & Adviezen'. Dit boekje geeft informatie over het gebruik en onderhoud van de woning.

### *Vereniging Eigen Huis*

Indien de koper lid is van deze vereniging, kan de oplevering van de woning door Vereniging Eigen Huis worden begeleid.

### *Onderhoudsperiode*

Na de oplevering van de woning is een onderhoudsperiode van toepassing, zoals omschreven in de Garantie- en Waarborgregeling. De geconstateerde onvolkomenheden tijdens de onderhoudsperiode kan de koper schriftelijk melden aan de afdeling Kopersbegeleiding. Na afloop van de onderhoudsperiode kan de koper met vragen over onderhoud, garanties en technische aspecten terecht bij de afdeling Klantenservice van Smit's Bouwbedrijf.

### *Telecommunicatievoorzieningen*

Voor het maken van aansluitingen voor telefoon en radio/televisie zijn in de woning de nodige voorzieningen getroffen. Dat wil zeggen dat in de wanden en vloeren lege buisleidingen en lege aansluitdozen zijn opgenomen. Het abonnement op het telefoon- en kabelnet moet door de koper zelf worden aangevraagd. De kosten daarvan zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

### *Nutsvoorzieningen*

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten daarvoor zijn in de koopsom opgenomen. De kosten van de gebruiksaansluiting zijn niet bij de koopsom inbegrepen. De koper is vrij in de keuze van elektriciteits- en gasleverancier.

Om de cv-installatie te laten proefdraaien, worden de nutsvoorzieningen circa twee weken voor de oplevering aangesloten. De kosten van het in deze periode te gebruiken water en bouwenergie zijn voor

rekening van de bouwer en worden na de oplevering aan de koper gerestitueerd.

### *Bezoeken aan het bouwterrein*

Tijdens de bouwperiode is het bezoeken van het bouwterrein door onbevoegden om veiligheidsredenen niet toegestaan. Dit betekent dat ook kopers het bouwterrein niet mogen betreden. Dit geldt tevens voor de avonden en weekeinden. Het bouwterrein is dan niet toegankelijk. De afdeling Kopersbegeleiding organiseert voor de kopers informatiemiddagen op de bouwplaats. Tijdens deze bijeenkomsten worden kopers geïnformeerd over de voortgang van de bouw en is er gelegenheid om de eigen woning te bekijken.

## Kopersbegeleiding

### *Inleiding*

Smit's Bouwbedrijf hecht grote waarde aan een goede relatie met de koper en wil kopers vóór en tijdens het bouwproces een goede begeleiding bieden. Die wordt verzorgd door de afdeling Kopersbegeleiding. Vele kopers zullen voor het eerst met het bouwproces te maken krijgen. Dat roept ongetwijfeld een aantal vragen op. Deze vragen kunnen algemeen zijn, kunnen te maken hebben met koperswijzigingen of zijn wellicht van technische aard. Met al deze vragen kunnen kopers terecht bij de afdeling Kopersbegeleiding. Als aanspreekpunt voor kopers regelt deze afdeling ook de coördinatie naar het uitvoeringsteam. De medewerkers van de afdeling hebben allen een bouwkundige opleiding genoten en zijn de kopers graag van dienst. De afdeling verzorgt ook de samenstelling, afronding en coördinatie van alle koperswijzigingen.

### *Informatiepakket Kopersbegeleiding*

Smit's Bouwbedrijf biedt de mogelijkheid de woning aan te passen aan persoonlijke wensen van kopers. Daartoe is een "Informatiepakket Kopersbegeleiding" samengesteld. Hierin zijn vele mogelijkheden voor koperswijzigingen opgenomen. In dit pakket staat eveneens omschreven hoe Smit's Bouwbedrijf werkt en omgaat met de uitvoering van de gekozen koperswijzigingen. De vermelde prijzen zijn gebaseerd op individuele begeleiding en verwerking, zowel vóór als tijdens de uitvoering ervan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op deze prijzen. Het "Informatiepakket Kopersbegeleiding" zal te zijner tijd door de makelaar worden uitgereikt.

### *Koperswijzigingen (te kiezen opties buitenzijde)*

Naast de diverse mogelijkheden om het sanitair en tegelwerk van de woning naar persoonlijke wensen aan te passen, biedt Smit's Bouwbedrijf de mogelijkheid om de woning te voorzien van een aantal koperswijzigingen, zoals bijvoorbeeld:

- een dakkapel aan de voor- of achterzijde van de woning;
- een (extra) dakraam aan de achterzijde;
- een woninguitbreiding aan de achterzijde;
- dubbele deuren aan de achterzijde.

Bovenstaande vastgestelde (vergunningsplichtige) koperswijzigingen zijn niet voor alle woningen van toepassing; deze zijn immers bepalend

voor de uitstraling van de buitenzijde van uw woning. In dit kader wordt verwezen naar het “Informatiepakket Kopersbegeleiding” voor de mogelijkheden van de woning.

#### *Afwerkvloeren*

In de afwerkvloeren van de woning worden de nodige leidingen voor de installaties opgenomen. Met name de leidingen voor de verwarmingsinstallatie zijn kwetsbaar en moeten tijdens de bouw goed worden beschermd. Daarnaast kunnen binnenwanden en overige afwerkingen niet worden aangebracht op een ruwe ondervloer. Het weglaten van deze afwerkvloeren is daarom niet mogelijk. In het “Informatiepakket Kopersbegeleiding” zijn diverse mogelijkheden voor het wijzigen van de verwarmingsinstallatie opgenomen.

#### *Sanitair en tegelwerk*

Het standaard sanitair en tegelwerk, zoals in de technische omschrijving verwoord, is in de koop-/aanneemsom opgenomen. Op de inrichting en afwerking van de toilet- en badruimte is de Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Het ‘Informatiepakket Kopersbegeleiding’ biedt de koper vele mogelijkheden om het sanitair en tegelwerk naar persoonlijke wensen aan te passen.

#### *Keukeninrichting*

In de koop-/aanneemsom is standaard geen keukeninrichting opgenomen. In de technische omschrijving zijn de installatievoorzieningen en aansluitpunten voor een keuken omschreven zoals deze is aangegeven op de tekening. In het informatiepakket kopersbegeleiding zijn mogelijkheden voor aanvullende voorzieningen omschreven.



### *Algemeen*

Uw toekomstige woning dient bij de oplevering te voldoen aan:

- het Bouwbesluit;
- de NEN-normen;
- de eisen van de nutsbedrijven;
- de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

In verband met bovenvermelde normen en eisen, het bouwproces en het verkrijgen van de gewenste kwaliteit wordt de woning door Smit's Bouwbedrijf altijd compleet opgeleverd, met uitzondering van de aangeboden mogelijkheden voor de toilet- en badruimte. Om dezelfde reden is het tijdens de bouw niet toegestaan werkzaamheden te verrichten in en/of om de woning door de koper en/of derden.

### *Beslisdata koperswijzigingen*

Voor alle koperswijzigingen gelden zogenaamde beslisdata.

Deze houden verband met de diverse fasen van het bouwproces.

Het is noodzakelijk dat de koper vóór deze data bepaalde beslissingen neemt om te voorkomen dat de voortgang van het bouwproces wordt verstoord. De beslisdatum per bouwfase zullen in "Informatiepakket Kopersbegeleiding" worden opgenomen dat te zijner tijd door de makelaar wordt uitgereikt.

### *Betaling koperswijzigingen*

Het verschuldigde bedrag van de opgedragen koperswijzigingen wordt door Smit's Bouwbedrijf, conform de voorwaarden in de koop-/aannemingsovereenkomst, als volgt gedeclareerd:

- 25% bij opdracht;
- 75% voor oplevering (sleuteloverdracht) van de woning.



## Notities



# Contact

De afdeling Kopersbegeleiding is het aanspreekpunt en verzorgt de coördinatie van alle koperswijzigingen naar het uitvoeringsteam.

Wanneer u vragen en/of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met een van onze medewerkers van de afdeling Kopersbegeleiding.

Afdeling Kopersbegeleiding:

T: 0251 - 27 77 77

E: [kopersbegeleiding@smitsbouwbedrijf.nl](mailto:kopersbegeleiding@smitsbouwbedrijf.nl)

## *Wijzigingen voorbehouden*

Alle wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden aan Smit's Bouwbedrijf.

De opgenomen perspectieftekeningen en uitgewerkte indelingssuggesties geven een impressie weer, de kleurstelling e.d. wordt veelal in een later stadium door de architect ingevuld. Derhalve kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend.

**OPDRACHTGEVER:**



**SMIT'S BOUWBEDRIJF BV**

Parallelweg 8  
1948 NM Beverwijk  
Postbus 456  
1940 AL Beverwijk

0251 - 27 77 77  
sbb@smitsbouwbedrijf.nl  
www.smitsbouwbedrijf.nl

**VERKOOP EN INFORMATIE:**



Wijckermolen 152  
1941 JA BEVERWIJK

0251 - 22 90 88  
info@trompmakelaardij.nl  
www.trompmakelaardij.nl



Westzijde 90  
1506 EH ZAANDAM

075 - 65 33 838  
zaandam@vlieg.nl  
www.vlieg.nl



Vurehout 13  
1507 EC ZAANDAM

075 - 61 61 640  
zaandam@willemarsmakelaars.nl  
www.willemarsmakelaars.nl

**[www.zaansgoedwonen.nl](http://www.zaansgoedwonen.nl)**



**[facebook.com/zaansgoedwonen](https://facebook.com/zaansgoedwonen)**