

ZUYDER
HOVEN

05 mei 2026

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

*Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3'
te Amstelveen*

THUISINBOUWEN **.NL**

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

www.thuisinbouwen.nl

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN.....	4
ALGEMEEN.....	4
UITGANGSPUNTEN.....	4
ENERGIELABEL.....	4
BENG.....	4
AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG.....	4
BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BbI) BEGRIPPEN.....	5
MEER -EN MINDERWERK.....	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	5
VERZEKERINGEN.....	5
UITSLUITINGEN.....	6
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN.....	6
BETALINGEN.....	6
RISICOVERREKENING.....	6
GARANTIES.....	6
ONDERHOUD.....	6
PRIVACY.....	6
KIJKMOMENTEN.....	6
BOUWOMSCHRIJVING WONING.....	7
PEIL EN UITZETTEN.....	8
GRONDWERK.....	8
RIOLERING.....	8
BESTRATING.....	8
TERREININVENTARIS, ERFAFSCHIEDINGEN, TOEGANGSBRUGGEN.....	8
SONDERING & FUNDERING.....	9
BETONWERK.....	9
VLOEREN.....	9
METALEN CONSTRUCTIES.....	9
WANDEN EN GEVELS.....	10
HOUTEN (DRAAG)CONSTRUCTIES.....	11
KANALEN.....	11
BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11
BINNENKOZIJNEN EN DEUREN.....	12
TRAPPEN.....	12
DAKBEDEKKINGEN.....	12
ZONWERING (SCREENS).....	12
THERMISCHE ISOLATIE.....	13
STUKADOORSWERK.....	13
TEGELWERK EN VENSTERBANKEN.....	13
DEKVLOEREN.....	13
BINNENINRICHTING EN AFBOWWTIMMERWERK.....	14
BEGLAZING.....	14
SCHILDERWERK.....	14
DAKGOTEN EN TOPGEVELS.....	15
BINNENRIOLERING.....	15
WATERINSTALLATIES.....	15
SANITAIR.....	16
KLIIMAATINSTALLATIE (AARDWARMTE).....	17
MECHANISCHE VENTILATIE MET WARMTE TERUGWINNING.....	18
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	19
AFWERKSTAAT MODEL E1 en E2.....	20
AFWERKSTAAT MODEL F1 en F2.....	22
AFWERKSTAAT MODEL G1 en G2.....	24
BIJLAGE 1. KLEUR- & MATERIAALSTAAT MODEL E1 t/m G2.....	26

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

2 / 31

ZUYDER
HOVEN

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

<i>Verkoop:</i>	Carole van den Bogerd Galenus 4 3962 MC WIJK BIJ DUURSTEDE Telefoon: 06 22 333 667 Email: info@carolevandenberg.nl
<i>Verkoop:</i>	Ludenhoff makelaars & taxateurs o.g. Amsterdamseweg 415 1181 BP AMSTELVEEN Telefoon: (020) 64 59 446 Email: nieuwbouw@ludenhoff.nl
	GEM Zuyderhoven C.V. IJsbaanpad 1 1076 CV AMSTERDAM
<i>Ontwikkelaar:</i>	BPD Ontwikkeling B.V. IJsbaanpad 1 1076 CV AMSTERDAM Email: ontwikkeling.noordwest@bpd.nl
<i>Ontwikkelaar:</i>	Roosdom Tijhuis Planontwikkeling Jutestraat 8 7461 TR RIJSSEN Email: info@roosdomtijhuis.nl
<i>Ontwerp:</i>	EVE Architecten Ernst Machstraat 2 7442 DL NIJVERDAL Email: info@eve-bv.nl
<i>Verkoopadvies:</i>	ThuisinBouwen Bouw & Ontwikkeling B.V. Energieweg 17 4231 DJ MEERKERK Telefoon: (0183) 35 13 34 Email: info@thuisinbouwen.nl
<i>Bouwpartner:</i>	Drent & Welling Bouw & Ontwikkeling B.V. Binnendelta 8 1261 WZ BLARICUM Telefoon: (035) 525 57 88 Email: info@thuisinbouwen.nl



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen
 Versie 05-05-2026

3 / 31

ZUYDER
HOVEN

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en /of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situatietekeningen, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Energie Neutraal Gebouw (ENG)
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

ENERGIELABEL

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een Energielabel. Het Energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming en koeling van de woning, de productie van warm tapwater en ventilatie minus de opgewekte elektrische energie van de pv-panelen. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energieneutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw.

Het Energielabel voor woningen geeft met de klassen A+++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke BENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige Energielabel geclassificeerd met een Energielabel A+++ als Energie Neutraal Gebouw (ENG). Indien noodzakelijk kunnen wij u voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige Energielabel verstrekken.

AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG

De definitieve waardering van het Energielabel is afhankelijk van mogelijke wijzigingen in normen en de door u gekozen opties voor uw woning. Aan de hand van deze gegevens wordt het definitieve Energielabel (voor of na oplevering) vastgesteld. De keuze van een optionele uitbouw, dakkapel, dakraam, etc. kan een nadelige invloed hebben op de BENG berekening van uw woning, de gestelde eisen van het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik'.

Mogelijk zijn hiervoor aanvullende maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de wettelijke BENG eis. Voor uw woning wordt een officieel Energielabel afgegeven. Het Energielabel wordt afgemeld bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Dit betekent dat de gegevens worden opgenomen in het landelijk gegevensbestand en worden geregistreerd bij derden, zoals voorgeschreven in de BRL 9500-W.

Wij zorgen ervoor dat het Energielabel wordt opgesteld en afgegeven wordt door een gecertificeerd adviseur.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

4 / 31

ZUYDER
HOVEN

De certificatie-instelling kan een controleonderzoek uitvoeren. Indien hieraan door de bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het Energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energie labels.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (Bbl) BEGRIPPEN

Sinds het Bouwbesluit 2012, de voorganger van het Bbl, komen ruimteomschrijvingen, zoals slaapkamer en woonkamer, niet meer voor. Deze zijn vervangen door bouwbesluitbegrippen. Om het voor u begrijpelijk te houden zijn in de verkoopdocumentatie en tekeningen de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. De ruimteomschrijving en de bouwbesluitbegrippen zijn hieronder weergegeven, zodat deze technische omschrijving leesbaarder wordt.

Ruimte omschrijving	Bbl-begrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*/**
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s)), hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het Bbl

** Bergingsruimte is niet geschikt voor het stallen van gemotoriseerde voertuigen

MEER -EN MINDERWERK

Als u gekozen heeft voor meer- en/of minderwerk bevestigen we schriftelijk de gemaakte afspraken in de meer- en minderwerkopdracht. Hier staat ook in of het meer- en minderwerk leidt tot meer werkbare dagen. De wijze waarop u het meer- en/of minderwerk betaalt, staat in de aannemingsovereenkomst.

Het kan zijn dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk mogelijk zijn. Dit kan komen door eisen en adviezen vanuit de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, het Bbl of het stadium van werkvoorbereiding of uitvoering waarin we ons bevinden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Als er verschillen zijn tussen deze technische omschrijving en wat er in de verkoopdocumentatie en tekeningen staat, is deze technische omschrijving leidend. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de aanneemsom zijn de kosten voor aanleggen en aansluiten van elektriciteit en water opgenomen. De rioleringen worden aangesloten op de uitleggers van het gemeenteriool of open water (e.e.a. afhankelijk van de gemeentelijke bepalingen).

De eventuele kosten voor ingebruikstelling van elektriciteit, water en riolering is opgenomen. Indien een media aansluiting op de projectgrenzen aanwezig en kosteloos beschikbaar is ten tijde van de aanvraag via mijn aansluiting.nl, wordt de aansluiting tot in de meterkast ingevoerd.

De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen wordt door ThuisinBouwen verzorgd. De leveringscontracten voor energie, water en media dient u zelf aan te vragen en af te sluiten.

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

5 / 31

ZUYDER
HOVEN

UITSLUITINGEN

Eventuele aanvullende voorzieningen, welke voortvloeien uit wettelijke of uit overheidswege hogere gestelde eisen, zijn inbegrepen, deze kunnen echter invloed hebben op de aan u verstrekte tekeningen en/of technische omschrijving. U wordt (indien van toepassing) middels een erratum op de hoogte gesteld.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

In de aannemingsovereenkomst staat vermeld binnen hoeveel werkbare werkdagen wij uw huis moeten opleveren. Dit kan iets afwijken als meer tijd nodig is voor de bouw door de meerwerkopties die u gekozen heeft. Na de opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

BETALINGEN

De aanneemsom betaalt u in termijnen. Het aantal termijnen en moment van betaling staan in de aannemingsovereenkomst.

RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast. Een eventuele wijziging in het btw-tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

GARANTIES

Op dit project is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2024 van toepassing. U krijgt een certificaat als bewijs. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Dat wil zeggen dat u ervan verzekerd bent dat de woning wordt afgebouwd volgens alle gemaakte afspraken en bouwkundige kwaliteit. Kijk op de [website van Woningborg](#) voor meer informatie.

ONDERHOUD

Om optimaal te profiteren van de garantie die we bieden, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden overeenkomstig Woningborggarantie bijlage A verplicht uit te voeren. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u een specialistisch bedrijf opdracht geeft. We adviseren u om zelf (aantoonbaar) bij te houden welke onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd.

PRIVACY

Persoonsgegevens worden verwerkt, welke ThuisInBouwen benodigd hebben in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden. Omdat wij zorgvuldig met uw persoonsgegevens om willen gaan, hanteren wij hiervoor de richtlijnen welke zijn opgesteld volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Dit wil in het kort zeggen dat wij uw persoonsgegevens en de adresgegevens verwerken, van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop-/) aannemings-) overeenkomst die wij met u gesloten hebben.

Uw persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Tevens willen wij u informeren dat wij mogelijk gebruik maken van beeldmateriaal van u en uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

KIJKMOMENTEN

U bent natuurlijk ontzettend nieuwsgierig naar hoe mooi uw huis wordt. Omdat we het leuk vinden de hoogtepunten met u te delen organiseren wij tijdens de bouw kijkmomenten. Zo kunt u met eigen ogen zien hoe ver de bouw gevorderd is. Het is niet toegestaan om zelf de bouwplaats te betreden. Tijdens de bouw van uw woning kan de woning opengesteld en gebruikt worden voor marketingdoeleinden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

6 / 31

ZUYDER
HOVEN

BOUWOMSCHRIJVING WONING

OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u van ons schriftelijk de datum en het tijdstip van de oplevering door. Gedurende de bouw informeren wij u periodiek over de prognose van de eindoplevering.

Hiervoor hanteren we het onderstaande communicatieprotocol rondom de prognose van oplevering:

- **Communicatie moment 1:**
In de gehele periode vanaf startbouw tot wanneer de woning(en) wind- en waterdicht is/ zijn communiceren wij een kwartaal prognose.
- **Communicatie moment 2:**
Nadat de woning(en) wind- en waterdicht zijn tot wanneer de NUTS (huis)aansluitingen en stuc- spuit- en tegelwerk gereed is/ zijn communiceren wij een prognose op 2 maanden (voorbeeld: januari/ februari).
- **Communicatie moment 3:**
Nadat de NUTS (huis)aansluitingen en stuc- spuit- en tegelwerk in de woning(en) gereed is/ zijn communiceren wij een prognose op 1 maand (voorbeeld: Januari).
- **Communicatie moment 4 – Uitnodiging voor-oplevering*:**
Uiterlijk 2 weken (indien mogelijk eerder) nodigen wij u schriftelijk uit voor de voor-oplevering van uw woning.
- **Communicatie moment 5 – uitnodiging definitieve oplevering** (sleuteloverdracht):**
Uiterlijk 2 weken (indien mogelijk eerder) voor de eindoplevering nodigen wij u officieel uit.

DISCLAIMER

Tijdens de bouw van uw woning zijn wij afhankelijk van meerdere factoren waar niet altijd door ons invloed kan worden uitgeoefend. Zo zijn wij afhankelijk van de beschikbaarheid van materialen, onderaannemers, nutspartijen, civiele werkzaamheden, het weer, etc.

Ten tijde van de bouw worden alleen het bovenstaande communicatieprotocol, ter indicatie, opleverprognoses gegeven. Hieraan zijn geen rechten te ontleen.

TOELICHTING

** Tijdens de vooroplevering bieden wij de gelegenheid om de woning (op eigen gelegenheid) te inspecteren. Dit is te vergelijken met een kijkmiddag, met als concreet verschil dat wij u verzoeken om nu specifiek uw bevindingen te noteren. De vooroplevering kunt u, evenals de inspectie bij de definitieve oplevering, doen op basis van een visuele inspectie. Dat wil zeggen dat wat u ziet moet kloppen. Er wordt niet gecontroleerd of apparaten/ installatie en/ of elektrapunten werken.*

*** Tijdens de definitieve oplevering wordt de complete woning samen met u visueel geïnspecteerd/ gecontroleerd. Een medewerker van het bouwbedrijf begeleidt u hierbij. Als u wenst, kunt u zich bij de oplevering ook laten bijstaan door bijvoorbeeld een inspecteur van Vereniging Eigen Huis of eventueel een andere vergelijkbare onafhankelijke instantie. Hierna wordt aan u de sleutel van uw woning overhandigd en is de woning formeel aan u overgedragen.*

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen
Versie 05-05-2026

7 /31

ZUYDER
HOVEN

PEIL EN UITZETTEN

MAATVOERING

De maten op de tekening staan in millimeters, tenzij anders aangegeven. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.

Binnenmaten kunnen afwijken. Neem geen risico. Voordat u kasten, keukens of raamdecoratie gaat bestellen, meet de betreffende ruimte dan in of laat deze inmeten. Dat kan tijdens een van de laatste kijkdagen op de bouw.

GRONDWERK

ALGEMEEN

Aan- en afvoeren van grond is niet in de aanneemsom opgenomen. Eventueel vrijkomende grond vanuit de door u gekozen ruimte vergrotende opties, zal zover mogelijk worden verspreid over de kavel. Indien dit niet mogelijk is, zal deze op een depot op de kavel worden achtergelaten, of tegen betaling worden afgevoerd.

GRONDWERK TEN BEHOEVE VAN DE WONING

Uw woning wordt voorzien van een kruipruimte waarin een zandlaag met drainage is aangebracht.

GRONDWERK TEN BEHOEVE VAN DE RIOLERING

Voor de schoon- en vuilwater riolering worden de nodige graafwerkzaamheden uitgevoerd. De uitlopers van de riolering worden in zand aangelegd en op de erfgrans aangesloten op de door derden aangelegde uitlopers van het gemeente riool. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

TUIN

Tuinaanleg ten behoeve van de kavels is niet opgenomen in de aanneemsom.

RIOLERING

ALGEMEEN

De riolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. Hemelwaterafvoer (schoonwater) zal, conform voorschriften gemeente, afgevoerd worden naar open water.

RIOLERING (SCHOONWATER)

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden volledig uitgevoerd in zink, ø 80 mm tot circa 10 cm boven maaiveld. Vanaf 10 cm boven maaiveld en daaronder uitgevoerd in PVC.

RIOLERING (VUILWATER)

De sanitaire ruimten, de keukens, de aanpandige berging en techniekruimte (c.q. opstelplaats warmtepomp, WTW-unit en wasmachine) worden voorzien van riolering. Deze worden uitgevoerd in PVC compleet met alle benodigde hulpstukken.

BESTRATING

BESTRATING

Inrichting en bestrating ten behoeve van de kavels is niet opgenomen in de aanneemsom.

TERREININVENTARIS, ERFAFSCHIEDINGEN, TOEGANGSBRUGGEN

ALGEMEEN

Terreininventaris (als plantenbakken, tuinmeubilair, etc.) zijn geen onderdeel van de aanneemsom. De erfafscheidingen, langs de achter erfgrans van het perceel (grenzend aan openbaar gebied) van kavel 58 in de vorm van een hekwerk met een groene klimmer ca. 1,8 meter hoog (een en ander conform situatietekening) is geen onderdeel van de aanneemsom, deze is voor levering derden, als bepaald in de koopovereenkomst, overige erfafscheidingen zijn volledig buiten levering. De toegangsbruggen (een en ander conform situatietekening) zijn geen onderdeel van de aanneemsom, deze zijn voor levering derden, als bepaald in de koopovereenkomst.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

8 / 31

ZUYDER
HOVEN

SONDERING & FUNDERING

SONDERING

Voor het bepalen van de wijze van funderen worden er sonderingen uitgevoerd en een funderingsadvies uitgebracht.

PAALFUNDERING

De funderingspalen zijn geprefabriceerde betonpalen.

BETONWERK

FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd als een betonfundering met de nodige wapening. Dit wordt gedaan volgens de berekening van de constructeur.

VLOEREN

SYSTEEMVLOEREN

Positie	Type systeemvloer	Extra toevoeging
Begane grondvloer	Geïsoleerde ribcassettevloer 350mm (dikte conform opgaaf constructeur)	Voorzien van isolatie $R_c \geq 3,7$ m ² K/W.
1 ^{ste} verdiepingvloer	Breedplaatvloer 280mm (dikte conform opgaaf constructeur)	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
1 ^{ste} verdieping dakvloer (aanpandige geïsoleerde berging)	Breedplaatvloer 280mm (dikte conform opgaaf constructeur)	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
2 ^{de} verdiepingvloer	Breedplaatvloer 240mm of 260mm (dikte conform opgaaf constructeur)	Aan plafondzijde V-naden in het zicht

Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een kruipluik aangebracht. In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

METALEN CONSTRUCTIES

ALGEMEEN

Waar het volgens de constructieberekening nodig is, worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht. Overige staalconstructie is niet voorzien.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

9 / 31

ZUYDER
HOVEN

WANDEN EN GEVELS

ALGEMEEN

Om de spouwmuur van uw woning goed te kunnen ventileren worden in de spouwmuur stootvoegen opgehouden. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. De plaats van dilatatie wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie. Onder de kozijnen welke aansluiten op maaiveld worden kantplanken aangebracht.

Als het buitenkozijn niet direct onder een overstek wordt geplaatst, worden boven de buitenkozijnen lateislabben met vast profiel aangebracht. Waar het dak aansluit tegen opgaand metselwerk wordt loodvervanger aangebracht. Als er volgens tekenwerk metselwerk aanwezig is wordt boven de buitengevelkozijnen een rollaag aangebracht.

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Metselwerk opgaand werk	conform kleur- & materiaalstaat	conform kleur- & materiaalstaat
Rollagen in gevels	conform kleur- & materiaalstaat	conform kleur- & materiaalstaat
Accent metselwerk	conform kleur- & materiaalstaat	conform kleur- & materiaalstaat
Metselwerk plint	conform kleur- & materiaalstaat	conform kleur- & materiaalstaat
Voegwerk opgaand werk	zand en cement	conform kleur- & materiaalstaat
Voegwerk plint	zand en cement	conform kleur- & materiaalstaat
Houten gevelbekleding Model E2, F2	verticale houten gevelbekleding, gesloten gevelsysteem	conform kleur- & materiaalstaat
Houten gevelbekleding Model G1 en G2	horizontale houten gevelbekleding, gesloten gevelsysteem	conform kleur- & materiaalstaat
Raamdorpels en spekbanden	prefab beton	conform kleur- & materiaalstaat
Waterslag onder kozijn in houten gevelbekleding Model G1	aluminium	conform kleur- & materiaalstaat
Diverse nestkasten	prefab beton	conform geveltekeningen

DRAGENDE BINNENWANDEN

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen, dikte conform opgave constructeur. De stabiliteitswand gelegen langs de trap is uitgevoerd als een kalkzandsteenwand of een prefab beton wand 150mm dik, conform opgave constructeur.

De topgevels van de woningen Model E1, E2, G1 en G2 worden uitgevoerd in dragende houtskeletbouw topgevel elementen, conform opgave constructeur. Op de zolderverdieping van de woningen Model G1 en G2 worden enkele dragende houtskeletbouw binnenwanden voorzien, conform opgave constructeur.

NIET DRAGENDE BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 70 en 100mm.

METSELWERK LATEIEN

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk worden boven de gevelkozijnen, waar constructief benodigd, stalen thermisch verzinkte lateien en/of murfor aangebracht.

LATEIEN BINNENMUREN

Ter plaatse van de muuropeningen in de dragende binnenmuren, worden boven de openingen, waar constructief benodigd versterkte vloerstroken, stalen gemeniede- of betonlateien aangebracht, conform opgave constructeur.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

10 / 31

ZUYDER
HOVEN

HOUTEN (DRAAG)CONSTRUCTIES

HELLEND DAK

Het prefab dak bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ die aan de binnenzijde wordt afgewerkt met een bruingroene spanoplaats. De elementnaden van het prefab dak worden afgewerkt met een houten koplats. Constructief noodzakelijke knieschotten worden samengesteld van regelwerk waartegen bruingroene spanoplaats wordt aangebracht. In de knieschotten wordt maximaal één inspectieluik aangebracht.

DAK ONGEÏSOLEERDE AANPANDIGE BERGING

Het dakbeschot van de aanpandige ongeïsoleerde berging bestaat uit een geschaafde houten balklaag met een spanoplaats dakbeschot zonder isolatie. Het platte dak wordt op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoer.

VOORDEURLUIFEL (WONINGTYPE MODEL E1, E2, F1, G1 EN G2)

Het dak van de luifel bestaat uit een geschaafde houten balklaag met een spanoplaats dakbeschot. Het dak wordt op voldoende afschot gelegd naar de spuer. De luifel is aan de buitenzijde afgetimmerd met een Western Red Cedar (WRC) boeideel met WRC-lijst, een zinken daktrim met kraal en een garantieplex plafond. De erker is in de kleur verkeerswit, RAL 9016, conform kleur- & materiaalstaat. De luifel van woningtype Model G1 en G2 is voorzien van twee strekstangen in de kleur gitzwart, RAL 9005, conform kleur- & materiaalstaat.

KANALEN

DAK DOORVOER

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht voor beluchting van de riolering en de mechanische ventilatie (WTW).

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN EN -RAMEN

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en ter plaatse van de buitendeurkozijnen en peilkozijnen worden onderhoudsarme onderdorpels geplaatst.

ROEDENVERDELING

De gevelkozijnen krijgen een horizontale roeden verdeling, in de vorm van plakroeden op de ruit, in de kleur van het desbetreffende kozijn (conform kleur- & materiaalstaat), een en ander zoals op tekening staat weergegeven.

BUITENDEUREN

- Voordeur in de kleur conform kleur- & materiaalstaat, uitgevoerd volgens tekening als standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen.
- Achterdeur berging als standaard leveringsprogramma leverancier in de kleur conform kleur- & materiaalstaat, lijkend op geveltekeningen.
- Openslaande deuren als standaard leveringsprogramma leverancier in de kleur conform kleur- & materiaalstaat, lijkend op geveltekeningen.
- Stalen kanteldeur met loopdeur in aanpandige ongeïsoleerde berging als standaard leveringsprogramma leverancier, in de kleur conform kleur- & materiaalstaat, lijkend op geveltekeningen.

HANG- EN SLUITWERK GEVELKOZIJNEN

Al het hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2 conform politiekeurmerk). De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten met meerpuntsluitingen, voorzien van kerntrekbeveiliging (met uitzondering van de separate buitenbergingsdeur). De raamboompjes zijn volgens standaard leveringsprogramma leverancier.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen
Versie 05-05-2026

11 / 31

ZUYDER
HOVEN

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

BINNENDEURKOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn van plaatstaal zonder bovenlichten. Deze kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010.

BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn vlakke stompe binnendeuren van 930 mm x 2.315 mm (tenzij anders op tekening vermeld) en zijn fabrieksmatig afgelakt in Alpine-wit (RAL 9010). Onder de binnendeuren komen geen stofdorpels. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten boven de dekvloer van ± 25 mm voor het vrij draaien van de deuren en de vereiste minimale ventilatie.

HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminiumkleur F1, type AMI332 op rechthoekig schild 180/41.

De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van de toilet- en bad-/doucheruimten krijgen een vrij- en bezetslot. De meterkast heeft een kastslot.

TRAPPEN

POSITIE	Materiaal	Uitvoering
Eerste verdiepingstrap	Vuren	dichte trap
Tweede verdiepingstrap	Vuren	open trap

De hekwerken, balustrade, spullen, trapbomen en trapgatbetimmeringen worden voorzien van grondverf opgeleverd. Vurenhout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen. We adviseren u de trap na oplevering te bekleden.

Indien het hekwerk op de verdieping mogelijk overklimbaar is, wordt deze volgens het Bouwbesluit voorzien van een dicht paneel.

DAKBEDEKKINGEN

DAKPANNEN

Het hellende daken van woningtype Model E1 en F1 worden gedekt met holle keramische dakpannen, conform kleur- & materiaalstaat, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Het hellende daken van woningtype Model E2 en F2 worden gedekt met vlakke keramische dakpannen, conform kleur- & materiaalstaat, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

RIET

De hellende daken van woningtype Model G1 en G2 worden gedekt met riet, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering en voorzien van keramische nokvorsten, conform kleur- & materiaalstaat. Er wordt een grindkoffer toegepast, deze dient u als onderdeel van uw tuinrichtingsplan in stand te houden.

DAKBEDEKKING

Het platte dak van de voordeurluifel en van de aanpandige berging wordt voorzien van een bitumen of EPDM dakbedekking (ter keuze aannemer). De dakranden van de aanpandige bergingen worden voorzien van een vlakke aluminium daktrim in de kleur naturel, conform kleur- & materiaalstaat.

ZONWERING (SCREENS)

ZONWERING (SCREENS, HANDBEDIEND)

De woningen worden, conform de BENG berekeningen, op diverse gevelkozijnen voorzien van buiten zonwering in de vorm van donkere screens (handbediend), een en ander als aangegeven op de desbetreffende kozijnen op de geveltekeningen van de woningen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

12 / 31

ZUYDER
HOVEN

THERMISCHE ISOLATIE

WANDAFWERKING BUITEN

Achter de gevel van metselwerk en houten gevelbekleding van de woning wordt isolatie aangebracht, $R_{c} \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

DAKBESCHOT HELLEND DAK

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie, $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

PLATTE DAKEN

Platte daken van de geïsoleerde ruimten worden voorzien van isolatie met een waarde van $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

STUKADOORSWERK

STUKADOORSWERK WANDEN

De wanden van de begane grond, de 1^{ste} en de 2^{de} verdieping zullen bij oplevering, zoals in de afwerkstaat staat omschreven, voldoen aan minimaal groep 3 oppervlaktebeoordelingscriteria, behangklaar (Technisch Bureau afbouw). Dit maakt de wanden geschikt om na oplevering (na enige voorbereiding, zoals het schuren van de wanden) te voorzien van een dikker behang, sierpleister o.g. met een korrel dikte vanaf 2,5 mm.

STUKADOORSWERK PLAFONDS

De plafonds worden afgewerkt, zoals in de afwerkstaat staat omschreven.

TEGELWERK EN VENSTERBANKEN

VLOERTEGELWERK

De vloertegels in de toilet ruimten en de badkamer zijn de Rako Betonico Dark beige 59.8 x 59.8 cm Uni vlak mat. De vloertegels worden grijs gevoegd en niet strokend geplaatst met de wandtegels.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden sanitair-dorpels aangebracht.

Het standaard tegelwerk is getoond in de ThuisinBouwen Sanitair en Tegelwerk brochure.

WANDTEGELWERK

De wandtegels in de toilet ruimten en de badkamer zijn de Rako System White 29.8 x 59.8 cm Uni vlak mat. De wandtegels worden zilvergrijs gevoegd.

Het standaard tegelwerk is getoond in de ThuisinBouwen Sanitair en Tegelwerk brochure.

VENSTERBANKEN

In de gevelkozijnen komen composiet vensterbanken van Bianco C. De vensterbanken hebben een overstek van circa 50 mm. In de badkamer komt geen vensterbank.

KITWERK

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en tegelwerken, kozijnen en tegelwerken, worden gekit. Ook de aansluiting van vensterbank/kozijn en vensterbank/neggelat worden gekit.

DEKVLOEREN

DEKVLOEREN

De dekvloeren op de betonnen systeemvloeren zijn van zandcement en worden aangebracht op de vloer van:

- de begane grond
- de 1^e verdieping
- de 2^e verdieping

Achter de knieschotten worden geen afwerkvloeren aangebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen
Versie 05-05-2026

13 / 31

ZUYDER
HOVEN

BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK

LEIDINGKOKERS

Ventilatiekanalen en standleidingen worden aangebracht zoals deze zijn aangegeven op de tekening. Deze worden in de verblijfsruimten conform afwerkstaat afgewerkt. Getimmerde leidingkokers in verblijfsruimten worden gegrond opgeleverd.

Op de zolderverdieping, de berging en nabij opstelling van de installaties, zijn de leidingen in het zicht.

KEUKENINRICHTING

Een keuken is niet in de aanneemsom inbegrepen.

KOZIJNAFTIMMERING

De gevelkozijnen worden afgewerkt met een kozijnaftimmering. Ter plaatse van de badkamer waar tegelwerk bij het kozijn aansluit wordt geen kozijnaftimmering aangebracht.

METERKAST

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een wit meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf. Het plafond van de meterkast wordt uitgevoerd in wit gegrond multiplex en is uitneembaar.

VLOERVERWARMING VERDELER

De afwerking van de vloerverwarming verdeler op de begane grond (onder de trap in de entreehal) en op de eerste verdieping (op de overloop of in een slaapkamer) wordt uitgevoerd in multiplex of in gezet plaatstaal (ter keuze aannemer), in de kleur wit, RAL 9010.

BEGLAZING

GEVELBEGLAZING

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerende triple beglazing (HR+++).

SCHILDERWERK

BUITEN SCHILDERWERK

Het onderstaande buitenschilderwerk wordt dekkend afgelakt:

Onderdeel	Kleur
Houten buitenkozijnen	conform kleur- & materiaalstaat
Houten ramen	conform kleur- & materiaalstaat
Houten voordeur	conform kleur- & materiaalstaat
Houten voordeurluifel (exclusief woningtype Model F2)	conform kleur- & materiaalstaat
Houten achterdeur (berging)	conform kleur- & materiaalstaat
Houten dubbele openslaande buitendeuren	conform kleur- & materiaalstaat
Houten boeiboorden	conform kleur- & materiaalstaat
Houten dak- gootoverstek voorzijde	conform kleur- & materiaalstaat
Houten dak- gootoverstek onderzijde	conform kleur- & materiaalstaat
Houten gevelbekleding	conform kleur- & materiaalstaat
Overige houten buitenbetimmeringen indien niet af fabriek gemonteerd	conform kleur- & materiaalstaat

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen
Versie 05-05-2026

14 / 31

ZUYDER
HOVEN

BINNEN SCHILDERWERK

Het onderstaande binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met water gedragen verf:

Onderdeel	Kleur
Houten gevelkozijnen	conform kleur- & materiaalstaat
Neggelatten	wit, RAL 9010
Draaiende delen van de gevelkozijnen en raamhout	conform kleur- & materiaalstaat
Houten voordeur en achterdeur berging	conform kleur- & materiaalstaat
Van de houten trap(pen) de spillen, de traphekken, de muurleuning(en) en de traptreden	fabrieksmatig wit gegrond
Vlakke stompe binnendeuren	fabrieksmatig wit gelakt
De afwerking van de vloerverwarming verdeler (multiplex of plaatstaal, ter keuze aannemer)	wit, RAL 9010
Overige niet met name genoemde betimmeringen	wit gegrond

DAKGOTEN EN TOPGEVELS

DAKGOTEN

Langs de onderkanten van de hellende daken (exclusief het rieten dak van woningtypen Model G1 en G2) worden getimmerde goten met zinken bakken met kraal aangebracht. De goten worden afgetimmerd met een Western Red Cedar boeideel met Western Red Cedar lijst en een garantieplex plafond in de kleur als aangegeven in de kleur- & materiaalstaat.

TOPGEVELS

Het overstekken van de topgevels van de hellende daken van woningtypen E1, E2, G1 en G2 worden afgetimmerd met een idem Western Red Cedar boeideel en een garantieplex plafond in de kleur als aangegeven in de kleur- & materiaalstaat.

BINNENRIOLERING

BINNENRIOLERING

Binnen riolering wordt uitgevoerd in PVC en aangebracht volgens onderstaand schema.

Ruimte (volgens tekening)	Riolering ten behoeve van:
Toiletruimte begane grond	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Keuken	- Gecombineerd voor spoelbak en afwasmachine
Badkamer 1 ^{ste} verdieping	- Op afschot getegelde douchehoek met RVS douchedrain - Dubbele wastafel + meubel + spiegel - Bad opstelling
Toiletruimte 1 ^{ste} verdieping	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Techniek opstelling in techniekruimte op zolder, volgens tekening	- Wasmachine en wasdroger (gecombineerd) - WTW-unit (condens afvoer) - Warmtepomp

WATERINSTALLATIES

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en volgens onderstaand schema aangelegd.

Koud waterleiding	Warmwaterleiding
- gootsteen (afgedopt) gecombineerd met afwasmachine in de keuken - wandcloset en fontejntje in de toiletruimte van de begane grond - wandcloset en fontejntje in de toiletruimte op de 1 ^{ste} verdieping - dubbele wastafel, douchekraan en badkraan in de badkamer 1 ^{ste} verdieping - wasmachine en warmtepomp in de techniekruimte op zolder	- gootsteen (afgedopt) in de keuken - wastafel, douchekraan en badkraan in de badkamer op de 1 ^{ste} verdieping

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

15 / 31

ZUYDER
HOVEN

SANITAIR

De volgende sanitaire onderdelen worden geleverd, gemonteerd en aangesloten:

Ruimte	Sanitair onderdeel
Wasmachine opstelling (techniekruijnte zolder)	- Kraan op slangwartel
Warmtepompstelling (techniekruijnte zolder)	- Kraan op slangwartel

Indien u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheid voor sanitair en tegelwerken zal de volgende opstelling worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

Ruimte	Sanitair onderdeel
Toiletruimte (begane grond)	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Toiletruimte 1 ^{ste} verdieping	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Badkamer 1 ^{ste} verdieping	- Op afschot getegelde douchehoek met RVS douchedrain - Dubbele wastafel + meubel + spiegel - Bad opstelling - Elektrische radiator

De standaard sanitair opstelling is getoond in de ThuisinBouwen Sanitair en Tegelwerk brochure.

CASCO OPLEVEREN SANITAIRE RUIMTEN

Het is, in verband met de nieuwe regelgeving rondom de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (WKB), die op 1 januari 2022 in werking is getreden, niet mogelijk om de sanitaire ruimten van uw woning casco op te leveren.

De WKB heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren en de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het bouwwerk verder te leggen bij de bouwers en de betrokken partijen, zoals de aannemer.

In het kader van de WKB moeten alle bouwactiviteiten voldoen aan de geldende eisen van het Bouwbesluit, en dit betreft ook de sanitaire voorzieningen in een woning. Het casco opleveren van de woning betekent doorgaans dat alleen de ruwbouw wordt opgeleverd, zonder afwerking van bijvoorbeeld de sanitaire ruimten. Dit is in strijd met de eisen die de WKB stelt aan de oplevering van uw woning, met name wat betreft de basisfunctionaliteit van de woning en de eisen aan veiligheid en gezondheid, zoals de aanwezigheid van werkende sanitaire voorzieningen.

Volgens de WKB kunnen bouwwerkzaamheden alleen als conform de norm worden beschouwd als ze voldoen aan de eisen op het moment van oplevering. In het geval van sanitaire ruimten betekent dit dat de voorzieningen minimaal operationeel moeten zijn om te voldoen aan de eisen voor gebruiksveiligheid, waterdichtheid en werkende water- en rioleringsvoorzieningen. Als deze voorzieningen niet zijn aangebracht bij het casco opleveren, wordt dit als een tekortkoming beschouwd volgens de wetgeving, omdat de woning niet in zijn geheel voldoet aan de vereiste basiseisen voor woonbaarheid.

Kortom, onder de WKB kunnen sanitaire ruimten niet casco opgeleverd worden omdat ze essentieel zijn voor het voldoen aan de eisen van het Bbl2024 (voormalige Bouwbesluit).

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

16 /31

ZUYDER
HOVEN

KLIMAATINSTALLATIE (AARDWARMTE)

ALGEMEEN

Onderstaande temperaturen kunt u handhaven. Daarbij geldt dat in de woning alle ramen en deuren gesloten zijn, deze ruimten gelijktijdig worden verwarmd en de ventilatievoorzieningen in gebruik zijn.

Ruimte	Temperatuur
<i>Verblijfsruimten volgens BBL</i>	<i>22° Celsius</i>
<i>Gang, hal, trap en overloop</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Toiletruimte</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Douche- en/of badruimte</i>	<i>22° Celsius</i>
<i>Zolder (overloop, berging, techniekruimte)</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Aangrenzende ongeïsoleerde berging</i>	<i>onverwarmd</i>

WARMTEBRON AARDWARMTE

Er wordt een aardwarmte (water/water) warmtepomp geplaatst met een externe boiler, welke bruto circa 300 liter inhoud heeft. Deze is voor de warmwatervoorzieningen, het verwarmen én actieve vloerkoeling van de woning. De positie van de aardwarmte (water/water) warmtepomp is in de techniekruimte op de zolder, een en ander zoals op de tekeningen weergegeven.

ELEKTRISCHE RADIATOR

In de badkamer wordt een elektrische designradiator geplaatst welke onderdeel uitmaakt van het basis sanitair, zoals is getoond in de ThuisinBouwen Sanitair en Tegelwerk brochure.

U dient bij individuele keuzes van de inrichting van de badkamer rekening te houden met het plaatsen van een elektrische (hand)doekradiator in de badkamer, om te kunnen voldoen aan de regelgeving met betrekking tot de minimaal te behalen temperatuur van de badkamer.

TEMPERATUURREGELING OP BASIS VAN AARDWARMTE

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een master/master regeling: in de woonkamer wordt een regelunit geplaatst en in de overige verwarmde ruimten (exclusief douche- en/of badruimte) worden thermostaten geplaatst.

VLOERVERWARMING MET VLOERKOELING OP BASIS VAN AARDWARMTE

Met uitzondering van de meterkast en de aangrenzende ongeïsoleerde berging op de begane grond, krijgen de begane grond en eerste verdieping vloerverwarming als hoofdverwarming. De installatie is voorzien van actieve vloerkoeling. Daarmee kan de binnentemperatuur met ca. 3°C gekoeld worden. Op de begane grond, en 1^{ste} verdieping komt een vloerverwarmingsverdeler, een en ander zoals op de tekeningen weergegeven. De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op het toepassen van een vloerafwerking met een warmteweerstand van max. 0,07 m²K/W.

We adviseren bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmteweerstand van 0,02 m²K/W te hanteren. Hieronder vallen bijvoorbeeld steenachtige vloerafwerkingen en verlijmde PVC vloeren. Als u geen rekening houdt met de warmteweerstand, dan loopt u het risico dat het niet behaaglijk wordt in huis en/of zelfs de vereiste ruimtetemperatuur niet gehaald wordt.

We adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten in verband met het risico op het beschadigen van de aanwezige leidingen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

17 / 31

ZUYDER
HOVEN

MECHANISCHE VENTILATIE MET WARMTE TERUGWINNING

VENTILATIE UNIT

De lucht wordt mechanisch toegevoerd en afgezogen door middel van een warmte terugwin ventilatie-unit (WTW). Dit wordt toegepast in de volgende ruimten:

Ruimte mechanische luchttoevoer:	Ruimte mechanische luchtafzuiging:
<i>Woonkamer</i>	<i>Kookruimte</i>
<i>Slaapkamer(s)</i>	<i>Bad-/doucheruimte</i>
	<i>Toiletruimten</i>
	<i>Wasruimte (techniekruijnte zolder)</i>
	<i>Opstelling warmtepomp (techniekruijnte zolder)</i>
	<i>Opstelling WTW-unit (techniekruijnte zolder)</i>

BEDIENING

De WTW installatie bedient u via één schakelaar in de badkamer op 1^e verdieping. In de woonkamer wordt een CO2-sensor geplaatst. In de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping komt een CO2-sensor conform de BENG berekening.

RECIRCULATIEKAP

In de door u uitgeozen keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast. Het aansluiten van de recirculatiekap op de installatie of het maken van een rechtstreekse verbinding naar buiten ontregeld de WTW-installatie.

KANALEN

De kanalen van de WTW-installatie zijn van kunststof. De kanalen in verblijfsruimtes zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt. In de overige ruimtes zijn de kanalen niet weggewerkt.

VENTIELEN

De ventielen die gebruikt worden voor de WTW-installatie zijn van kunststof. De ventielen staan ter indicatie op de tekening, maar de definitieve aantallen en posities worden tijdens de bouw door de installateur bepaald.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

18 / 31

ZUYDER
HOVEN

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de nu geldende technische uitgangspunten in de NEN 1010 en minimaal conform afwerkstaat. In de meterkast bevinden zich standaard 12 groepen.

- 3 algemene groepen
- 2 groepen voor de keuken
- 2 groepen voor een gecombineerde kookgroep
- 2 groepen gecombineerd voor de warmtepomp
- 1 groep voor de PV-panelen
- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep voor de wasdroger
- 3 x 3-fase aardlekschakelaars
- 1 x een beltrafo
- 1 x een hoofdschakelaar

ELEKTRALEIDINGEN

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt. Op de afwerkstaat is aangegeven waar zichtbare elektraleidingen en opbouwmontage komen.

SCHAKELMATERIAAL EN WANDCONTACTDOZEN E.D.

De inbouwmaterialen worden op onderstaande circa-hoogte aangebracht, tenzij anders op tekening aangegeven:

Positie inbouw materiaal	Hoogte (t.o.v. bovenkant dekvloer)
Wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek	300 mm
Wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers	300 mm
Wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal)	1.050 mm
Loze leiding	300 mm
Schakelaars	1.050 mm
Wandcontactdozen in keuken	1.250 mm
Wandcontactdoos voor recirculatiekap	2.150 mm
Wandcontactdoos voor wasmachine en wasdroger	1.250 mm
Aansluitingen in douche-/badruimte(n)	Conform eisen

Het aantal lichtaansluitpunten, schakelaars, wandcontactdozen en mediavoorzieningen staat in de afwerkstaat. De positie van de lichtpunten op tekening is indicatief. De plaats kan afwijken in verband met de positie van de kanalen en/of wapening in de vloer. Schakelmateriaal en overige afdekplaten van wandcontactdozen worden uitgevoerd als Niko Original White (of gelijkwaardig). Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een horizontaal afdekraam.

ROOKMELDER

Ter plaatse van de entree hal, overloop 1^{ste} verdieping en de overloop 2^{de} verdieping (zolder) worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. Als de zolder geen vlak plafond bevat (of door beperkte breedte) wordt de rookmelder aan een pendel gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Voor de aansluitmogelijkheid van de telefoon, UTP of CAI wordt er een loze leiding met controledraad aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon, UTP en CAI-aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

PV-PANELEN

De woningen worden voorzien van PV-panelen. Het aantal en vermogen (WP) volgt uit de BENG berekeningen op basis van ENG (Energie Neutraal Gebouw), voorlopige energielabel A++++. De PV-panelen, kleur zwart, met bijbehorende aansluiting, regeling en omvormer, worden door middel van een opdak systeem op het hellende dak gemonteerd en/of als platdak opstelling gemonteerd op het platte dak van de aanpandige berging. Er worden standaard geen optimizers toegepast. Exacte locatie (positie en oriëntatie) PV-panelen conform de BENG berekeningen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

19 / 31

ZUYDER
HOVEN

AFWERKSTAAT MODEL E1 en E2

MODEL E1: KAVEL 57 en 52 (gespiegeld)

MODEL E2: KAVEL 49 en 55

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal / entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>belinstallatie</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor overloop</i> - <i>1 schakelaar voor 2 buitenlichtpunten entreezijde</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Meterkast	Vloer: invoerplaat / zandcement dekvloer Wanden: onafgewerkt Plafond: multiplex, onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 dubbele wandcontactdoos (opbouw)</i>
Trapkast	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: geen	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i>
	Techniek (in ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>2 lichtpunten (in serie) met 1 schakelaar</i> - <i>4 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt achterzijde</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor koelkast</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2)</i> - <i>1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4)</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik boven aanrecht</i>
Aanpandige ongeïsoleerde berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 wandlichtpunt op schakelaar (opbouw)</i> - <i>schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw)</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

20 / 31

ZUYDER
HOVEN

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel) - 1 driestanden schakelaar
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - 4 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (binnen ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen verdeler vloerverwarming
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 4	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop (onbenoemde ruimte)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar, excl. drukschot Hellende delen dak: geen (af fabriek)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder (aan pendel)
Techniek ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar, excl. drukschot Hellende delen dak: geen (af fabriek)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar
	Techniek (in ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen WTW-ventilatie installatie - voorzieningen omvormer PV-panelen - voorzieningen wasmachine (opbouw) - voorzieningen wasdroger (opbouw) - voorzieningen warmtepomp

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		<ul style="list-style-type: none"> - 1 deurbel nabij entree deur (belinstallatie in hal/entree) - 2 buitenlichtpunten entreezijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen
Versie 05-05-2026

21 / 31

ZUYDER
HOVEN

AFWERKSTAAT MODEL F1 en F2

MODEL F1: KAVEL 54

MODEL F2: KAVEL 51 en 58

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal / entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>belinstallatie</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor overloop</i> - <i>1 schakelaar voor 2 buitenlichtpunten entreezijde</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
	Techniek (in ruimte)	- <i>voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Meterkast	Vloer: invoerplaat / zandcement dekvloer Wanden: onafgewerkt Plafond: multiplex, onafgewerkt	- 1 dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>2 lichtpunten (in serie) met 1 schakelaar</i> - <i>4 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt achterzijde</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor koelkast</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2)</i> - <i>1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4)</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik boven aanrecht</i>
Werkkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Aanpandige ongeïsoleerde berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 wandlichtpunt op schakelaar (opbouw)</i> - <i>schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw)</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

22 / 31

ZUYDER
HOVEN

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel) - 1 driestanden schakelaar
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - 4 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 4	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 3 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (binnen ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen verdeler vloerverwarming

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop (onbenoemde ruimte)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar, excl. drukschot Hellende delen dak: geen (af fabriek)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder (aan pendel)
Techniek ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar, excl. drukschot Hellende delen dak: geen (af fabriek)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar
	Techniek (in ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen WTW-ventilatie installatie - voorzieningen omvormer PV-panelen - voorzieningen wasmachine (opbouw) - voorzieningen wasdroger (opbouw) - voorzieningen warmtepomp

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		<ul style="list-style-type: none"> - 1 deurbel nabij entree deur (belinstallatie in hal/entree) - 2 buitenlichtpunten entreezijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

23 / 31

ZUYDER
HOVEN

AFWERKSTAAT MODEL G1 en G2

MODEL F1: KAVEL 50 en 56

MODEL F2: KAVEL 53

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal / entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>belinstallatie</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor overloop</i> - <i>1 schakelaar voor 2 buitenlichtpunten entreezijde</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
	Techniek (in ruimte)	- <i>voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Meterkast	Vloer: invoerplaat / zandcement dekvloer Wanden: onafgewerkt Plafond: multiplex, onafgewerkt	- 1 dubbele wandcontactdoos (opbouw)
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>2 lichtpunten (in serie) met 1 schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt achterzijde</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor koelkast</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2)</i> - <i>1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4)</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik boven aanrecht</i>
Werkkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Aanpandige ongeïsoleerde berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 wandlichtpunt op schakelaar (opbouw)</i> - <i>schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw)</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen
Versie 05-05-2026

24 / 31

ZUYDER
HOVEN

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
	Techniek (binnen ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen verdeler vloerverwarming
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel) - 1 driestanden schakelaar
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - 4 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 4	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop (onbenoemde ruimte)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar, excl. drukschot Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen (af fabriek)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder (aan pendel)
Berging (onbenoemde ruimte)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar, excl. drukschot Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen (af fabriek)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar
Techniek ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar, excl. drukschot Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen (af fabriek)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar
	Techniek (in ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen WTW-ventilatie installatie - voorzieningen omvormer PV-panelen - voorzieningen wasmachine (opbouw) - voorzieningen wasdroger (opbouw) - voorzieningen warmtepomp

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		<ul style="list-style-type: none"> - 1 deurbel nabij entree (belinstallatie in hal/entree) - 2 buitenlichtpunten entreezijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

25 / 31

ZUYDER
HOVEN

BIJLAGE 1. KLEUR- & MATERIAALSTAAT MODEL E1 t/m G2

Model E1

Kleurstelling 4

Kavels: 52,57

THUISBOUWEN

DE GEMIDDELDE, INNOVATIEVE VILLOUWERS

Onderdeel	Materiaal	Type / kleur
GEVELS		
Opgaande gevels	VanDerSanden Baksteen Waalformaat Wildverband	Safora 068 A0
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrijkmortel verdiept 5mm	Antraciet
Plint	VanDerSanden Baksteen Waalformaat	Umber 321 A0
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel verdiept 5mm	Antraciet
Rollaag aansluitend aan plint	Kopsverband 10mm terugliggend	Als plintsteen
Randen in het metselwerk	Enkele liggende strek 10mm terugliggend	Als plintsteen
Rollagen boven kozijnen	Staande strek	Als plintsteen
Accent naast voordeur	Dubbele gestapelde strek 10mm uitstekend	Als plintsteen
GEVELOPENINGEN		
Kozijnen	Hout Zijdeglans	Verkeerswit RAL 9016
Ramen	Hout Zijdeglans	Verkeerswit RAL 9016
Voordeur + bijkeuken/bergingdeur	Hout Zijdeglans	Steengrijs RAL 7030
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	
Tuindeuren	Hout Zijdeglans	Verkeerswit RAL 9016
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	
Bergingdeur	Stalen kanteldeur	Steengrijs RAL 7030
Dorpels buitendeuren	DTS	Zwart
Lateien	Verzinkt staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels	Beton	Naturel
DAK		
Dakbedekking	Madura	Leikleur mat engobe
Dakgoten	Zink Bakgoot	Naturel
Dak-/gootoverstek voorzijde	Western Red Cedar	Verkeerswit RAL 9016
Dak-/gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Verkeerswit RAL 9016
Dakbedekking platdak	Bitumen	Zwart
PV-panelen	Type n.t.b.	All black
HWA	Zink Rond	Naturel
Dakrandafwerking	Daktrim Aluminium	Naturel
VERLICHTING		
Buitenlamp	Nostalux Muurlamp Bilthoven	Zwart

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

26 /31

ZUYDER
HOVEN

Model E2

Kleurstelling 2

Kavels: 49,55

THUISBOUWEN

DE CREATIVE, INSPIRENDEN VILLOUWERS

Onderdeel	Materiaal		Type / kleur	
GEVELS				
Opgaande gevels	VanDerSanden	Waalformaat	Hubertus Snowdust	
	Baksteen		361 A0	
	Wildverband			
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrikmortel verdiept 5mm		Witgrijs	
Plint	VanDerSanden	Waalformaat	Umber	
	Baksteen		321 A0	
	Staande strek			
Voegwerk plint	Doorstrikmortel verdiept 5mm		Antraciet	
Rollagen boven kozijnen	Staande strek		Als opgaande gevels	
Accent naast voordeur	Dubbele gestapelde strek 10mm uitstekend		Als plintsteen	
Gevelbekleding	DumaWood Shiplap 20x142mm Verticaal bevestigd		Oldwood Clay (lichtgrijs)	
GEVELOPENINGEN				
Kozijnen	Hout	Zijdeglans	Steengrijs	RAL 7030
Ramen	Hout	Zijdeglans	Steengrijs	RAL 7030
Voordeur + bijkeuken/bergingdeur	Hout	Zijdeglans	Ombergrijs	RAL 7022
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier			
Tuindeuren	Hout	Zijdeglans	Kwartsgrijs	RAL 7039
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier			
Bergingdeur	Stalen kanteldeur		Ombergrijs	RAL 7022
Dorpels buitendeuren	DTS		Zwart	
Lateien	Verzinkt staal		Naturel	
Raamdorpels opgaande gevels	Beton		Naturel	
DAK				
Dakbedekking	Signey Finnez		Antraciet vol donker	
Dakgoten	Zink	Bakgoot	Naturel	
Dak-/gootoverstek voorzijde	Western Red Cedar		Verkeerswit	RAL 9016
Dak-/gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex		Verkeerswit	RAL 9016
Dakbedekking platdak	Bitumen		Zwart	
PV-panelen	Type n.t.b.		All black	
HWA	Zink	Rond	Naturel	
Dakrandafwerking	Daktrim	Aluminium	Naturel	
VERLICHTING				
Buitenlamp	Nostalux	Muurlamp	Zwart	
	Bilthoven			

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

27 /31

ZUYDER
HOVEN

Model F1	Kleurstelling 3	Kavels: 54
-----------------	------------------------	-------------------

THUISINBOUWEN.NL
DE CREATIVE, INSPIRENDEN VILLOUWERS



Onderdeel	Materiaal	Type / kleur
GEVELS		
Opgaande gevels	VanDerSanden Baksteen Waalformaat Wildverband	Lagos 327 A0
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrijkmortel verdiept 5mm	Cementgrijs
Plint	VanDerSanden Baksteen Waalformaat	Umber 321 A0
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel verdiept 5mm	Antraciet
Rollaag aansluitend aan plint	Kopsverband 10mm terugliggend	Als plintsteen
Randen in het metselwerk	Enkele liggende strek 10mm terugliggend	Als plintsteen
Rollagen boven kozijnen	Staande strek	Als opgaande gevels
Accent naast voordeur	Dubbele gestapelde strek 10mm uitstekend	Als plintsteen
GEVELOPENINGEN		
Kozijnen	Hout Zijdeglans	Ombergrijs RAL 7022
Ramen	Hout Zijdeglans	Ombergrijs RAL 7022
Voordeur + bijkeuken/bergingdeur	Hout Zijdeglans Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	Steengrijs RAL 7030
Tuindeuren	Hout Zijdeglans Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	Ombergrijs RAL 7022
Bergingdeur	Stalen kanteldeur	Ombergrijs RAL 7022
Dorpels buitendeuren	DTS	Zwart
Lateien	Verzinkt staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels	Beton	Naturel
DAK		
Dakbedekking	Madura	Leikleur mat engobe
Dakgoten	Zink Bakgoot	Naturel
Dak-/gootoverstek voorzijde	Western Red Cedar	Verkeerswit RAL 9016
Dak-/gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Verkeerswit RAL 9016
Dakbedekking platdak	Bitumen	Zwart
PV-panelen	Type n.t.b.	All black
HWA	Zink Rond	Naturel
Dakrandafwerking	Daktrim Aluminium	Naturel
VERLICHTING		
Buitenlamp	Nostalux Muurlamp Bilthoven	Zwart

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

28 /31

ZUYDER
HOVEN


Model F2

Kleurstelling 2

Kavels: 51, 58

THUISBOUWEN

DE EERSTE HOOFDOPDRACHT VAN LAFITECHNIEK



Onderdeel	Materiaal	Type / kleur
GEVELS		
Opgaande gevels	VanDerSanden Baksteen Waalformaat Wildverband	Hubertus Snowdust 361 A0
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrikmortel verdiept 5mm	Witgrijs
Plint	VanDerSanden Baksteen Waalformaat Staande strek	Umber 321 A0
Voegwerk plint	Doorstrikmortel verdiept 5mm	Antraciet
Accent naast voordeur	Liggend metselwerk 10mm terugliggend	Als plintsteen
Gevelbekleding	DumaWood Shiplap 20x68mm Verticaal bevestigd	Oldwood Clay (lichtgrijs)
Kolommen in gevelbekleding	Aluminium zetwerk	Ombergrijs RAL 7022
GEVELOPENINGEN		
Kozijnen	Hout Zijdeglans	Steengrijs RAL 7030
Ramen	Hout Zijdeglans	Steengrijs RAL 7030
Voordeur + bijkeuken/bergingdeur	Hout Zijdeglans	Ombergrijs RAL 7022
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	
Tuindeuren	Hout Zijdeglans	Kwartsgrijs RAL 7039
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	
Bergingdeur	Stalen kanteeldeur	Ombergrijs RAL 7022
Dorpels buitendeuren	DTS	Zwart
Lateien	Verzinkt staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels	Beton	Naturel
DAK		
Dakbedekking	Signey Finnez	Antraciet vol donker
Dakgoten	Zink Bakgoot	Naturel
Gootoverstek voorzijde	Western Red Cedar	Verkeerswit RAL 9016
Gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Verkeerswit RAL 9016
Dakbedekking platdak	Bitumen	Zwart
PV-panelen	Type n.t.b.	All black
HWA	Zink Rond	Naturel
Dakrandafwerking	Daktrim Verzinkt staal	Naturel
VERLICHTING		
Buitenlamp	Nostalux updown Kelvin	Zwart

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

29 /31

ZUYDERHOVEN

Model G1	Kleurstelling 1	Kavels: 50,56
-----------------	------------------------	----------------------

THUISBOUWEN



Onderdeel	Materiaal	Type / kleur
GEVELS		
Opgaande gevels	VanDerSanden Baksteen Waalformaat Wildverband	Autumn 316 A0
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrijkmortel verdiept 5mm	Cementgrijs
Plint	VanDerSanden Baksteen Waalformaat	Umber 321 A0
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel verdiept 5mm	Antraciet
Rollaag aansluitend aan plint	Strek 10mm terugliggend	Als plintsteen
Rollagen boven kozijnen	Staande strek	Als opgaande gevels
Gevelbekleding	Dumo Zweeds rabat Werkende breedte 190 mm	Gitzwart Ral 9005
Verdikkingen tussen kozijnen	Garantiemultiplex	Verkeerswit RAL 9016
GEVELOPENINGEN		
Kozijnen	Hout Zijdeglans	Verkeerswit RAL 9016
Ramen	Hout Zijdeglans	Verkeerswit RAL 9016
Voordeur + bijkeuken/bergingdeur	Hout Zijdeglans Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	Steengrijs RAL 7030
Tuindeuren	Hout Zijdeglans Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	Verkeerswit RAL 9016
Bergingdeur	Stalen kanteldeur	Steengrijs RAL 7030
Dorpels buitendeuren	DTS	Zwart
Lateien	Verzinkt staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels	Beton	Naturel
Waterslag in houten gevelbekleding	Aluminium	Grafietzwart Ral 9011
DAK		
Dakbedekking	Riet	Naturel
Nokvorst	Half rond	Antraciet
Luitel-/dakoverstek voorzijde	Western Red Cedar	Verkeerswit RAL 9016
Luitel-/dakoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Verkeerswit RAL 9016
Trekstangen luitel	Staal	Gitzwart RAL 9005
Dakbedekking platdak	Bitumen	Zwart
PV-panelen	Type n.t.b.	All black
HWA t.p.v. berging	Aluminium Rond	Naturel
Dakrandafwerking	Daktrim Aluminium	Naturel
VERLICHTING		
Buitenlamp	Nostalux Muurlamp Bilthoven	Zwart

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 10 villa's 'Zuyderhoven fase 3' te Amstelveen

Versie 05-05-2026

30 /31

ZUYDER
HOVEN

Model G2

Kleurstelling 2

Kavels: 53

THUISBOUWEN

EN LEVEN EN Wonen VILLOUWERS

Onderdeel	Materiaal	Type / kleur
GEVELS		
Opgaande gevels	VanDerSanden Baksteen Waalformaat Wildverband	Hubertus Snowdust 361 A0
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrikmortel verdiept 5mm	Witgrijs
Plint	VanDerSanden Baksteen Waalformaat Staande strek	Umber 321 A0
Voegwerk plint	Doorstrikmortel verdiept 5mm	Antraciet
Rollaag aansluitend aan plint	Strek 10mm terugliggend	Als plintsteen
Rollagen boven kozijnen	Staande strek	Als plintsteen
Gevelbekleding	Duma Zweeds rabat Werkende breedte 190 mm	Gitzwart Ral 9005
GEVELOPENINGEN		
Kozijnen	Hout Zijdeglans	Steengrijs RAL 7030
Ramen	Hout Zijdeglans	Steengrijs RAL 7030
Voordeur + bijkeuken/bergingdeur	Hout Zijdeglans	Ombergrijs RAL 7022
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	
Tuindeuren	Hout Zijdeglans	Steengrijs RAL 7030
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	
Bergingdeur	Stalen kanteledeur	Ombergrijs RAL 7022
Dorpels buitendeuren	DTS	Zwart
Lateien	Verzinkt staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels	Beton	Naturel
Sierluiken (niet functioneel)	Aluminium	Gitzwart RAL 9005
	Conform geveltekening, standaard leveringspakket leverancier	
DAK		
Dakbedekking	Riet	Naturel
Nokvorst	Half rond	Antraciet
Luitel-/dakoverstek voorzijde	Western Red Cedar	Verkeerswit RAL 9016
Luitel-/dakoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Verkeerswit RAL 9016
Trekstangen luitel	Staal	Gitzwart RAL 9005
Dakbedekking platdak	Bitumen	Zwart
PV-panelen	Type n.t.b.	All black
HWA t.p.v. berging	Aluminium Rond	Naturel
Dakrandafwerking	Daktrim Aluminium	Naturel
VERLICHTING		
Buitenlamp	Nostalux Muurlamp Bilthoven	Zwart