

ROCHDALE
woningstichting

PROGRAMMA van EISEN

Bijlage 6 TKO

**PROJECT:
TENDER KAVEL 6-7
Weespertrekvaart-oost (WTV-O)
te AMSTERDAM**

Inleiding

Dit Programma van Eisen geeft een overzicht van de eisen waaraan een appartement en/of woongebouw dat onderdeel vormt van het sociale woningbouwprogramma en turnkey wordt afgenomen door Woningstichting Rochdale in project Kavel 6-7 WTV-o te Amsterdam moet voldoen. Het is een omschrijving van het programma en van de boven de wet gestelde eisen van een appartement of (woon)gebouw.

Het Programma van Eisen is onderverdeeld in vier gedeelten:

- 1) Het eerste gedeelte bevat de woon technische eisen en programma inclusief vaste afnameprijzen;
- 2) Het tweede gedeelte bestaat uit de functionele eisen uit de SPER* die gesteld worden aan de realisatie van woningbouw en bedrijf onroerend goed alsmede de algemene ruimten, de appartementen, de te stellen garantie, eisen aan de exploitatiefase en een opgave van de duurzaamheidsaspecten;
- 3) Het laatste gedeelte gaat in op de technische aspecten uit de SPER*, waarbij de nadruk wordt gelegd op kwaliteits-, duurzaamheids- en onderhoudsaspecten en overdracht van documenten.
- 4) De project specifieke afwerkstaat.

***) SPER**

Het SPER staat voor; Standaard Programma van Eisen Rochdale.

Het SPER beschrijft de minimumkwaliteit voor de realisatie van woningbouw en bedrijfsonroerend goed, zowel in technische, als in functionele zin. De eisen die in dit document en de bijlagen beschreven worden, hebben een directe relatie met het beheersbaar maken van (bedrijfs)risico's die Rochdale loopt bij het ontwikkelen en het beheer van het vastgoed, zowel onderhoud technisch als verhuurbaarheid. De SPER geeft een algemene beschrijving van kwaliteitseisen van Woningstichting Rochdale die project overstijgend zijn en daarom een uniform uitgangspunt zijn bij de planvorming. Naast deze algemene eisen zullen per project projectgebonden eisen opgesteld worden. Het beschrijven van de kwalitatieve uitgangspunten en het programma van eisen van een project is de verantwoordelijkheid van Rochdale. De locatie specifieke uitgangspunten zijn medebepalend voor de te beschrijven kwaliteitseisen.

Algemene bindende eisen

Wettelijke vereisten, zoals Bouwbesluit, Arbowet en dergelijke, als ook plaatselijke verordeningen zijn niet expliciet opgenomen in dit document – deze worden geacht bekend te zijn. Dit houdt in dat de in dit document gestelde vereisten bovenwettelijke vereisten zijn.

Bovenop de wet- en regelgeving worden in de SPER aanvullende normen, prestatieverklaringen, productspecificaties, prestatie- en technische (beoordelings)richtlijnen genoemd. Deze geven een aanvullende beschrijving van de eisen ten opzichte van het wettelijk niveau en zijn wanneer genoemd van toepassing.

Daarnaast zijn de volgende voorwaarden ook van kracht;

- a) Stabu-Standaard (laatste versie)
- b) Model Turnkey overeenkomst incl. Algemene Voorwaarden Rochdale en garantievoorwaarden
- c) De woningen, het complex en de woonomgeving dienen te voldoen aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen; er zal echter geen certificaat worden aangevraagd.
- d) De met de contractpartners van Rochdale afgesproken technische kwaliteit op verschillende

vakgebieden vormt een integraal onderdeel van de SPER. Deze specifieke eisen zijn integraal opgenomen in de bijlagen en bij deze wijzen wij er extra op. Hieronder vallen de huidige vakgerichte eisen op het gebied van:

- i) Schilderwerk (prestatie-eisen);
 - ii) Daken (prestatie-eisen).
- e) Detailleringen volgens de SBR referentiedetails. Deze details zijn een praktische vertaling van de prestatie-eisen van het vigerende Bouwbesluit. De projectdetails moeten voldoen aan de behaalde prestaties van deze referentiedetails:
- i) Comfortdetails giet- en stapelbouw;
 - ii) Basisdetails giet- en stapelbouw (nieuwbouw);
 - iii) Basisdetails Hout (skeletbouw).

Naast de hierboven omschreven voorwaarden kunnen, afhankelijk van de locatie of tijdens het concept ontwikkelproces bepaalde uitgangspunten, aanvullende voorwaarden zijn gesteld.

Alle revisiestukken¹, meetrapporten, FSC-Keurmerk certificaat en het BIM-bestand (basis ILS versie 1.0) etc. dienen digitaal en (met uitzondering van het BIM-bestand) in hardcopy aangeleverd te worden bij oplevering. Per adres dienen in ieder geval de volgende documenten meegeleverd te worden:

- Meetcertificaat conform NEN 2580;
- Energie-index conform de Europese richtlijn welke is opgesteld door een erkend deskundige.

Bij tegenstrijdigheden tussen de uitgangspunten van het Programma van Eisen en overige uitgangspunten moeten tegenstrijdigheden schriftelijk aan Rochdale worden gemeld waarna overleg plaatsvindt.

¹ Zie ook bijlage 4.7 BIM protocol inclusief wijze van aanleveren revisie stukken.

1. Programma, afnameprijs en woon technische eisen

1.1 Programmatafel & afnameprijs

| Eisen aan totaalprogramma | |
|--|-------|
| Minimaal aantal m ² BVO | 4.000 |
| Maximaal aantal m ² BVO | 4.400 |
| Minimaal aantal woningen | 48 |
| Maximaal afwijking aandeel woningcategorie | 4% |

Tabel 1.1 | eisen aan totaalprogramma

| Eisen en afnameprijs per programmaonderdeel | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--|--|
| | vanaf GO (m ²) | tot GO (m ²) | aandeel in totaal aantal woningen | afnameprijs exclusief grond (VON) per m ² GO incl BTW | gemiddelde GO (m ²) in categorie |
| Woningcategorie A | 40 | 45 | 10% | € 5.240,- | 42,5 |
| Woningcategorie B | 45 | 55 | 25% | € 4.800,- | 50 |
| Woningcategorie C | 60 | 70 | 65% | € 4.270,- | 65 |
| Gemeenschappelijk ruimte | 85 | 95 | | € 4.540,- | 90 |

Tabel 1.2 | eisen per programmaonderdeel

- I. De afnameprijs is een vaste prijs per m² gebruiksoppervlak (GO,) stichtingskosten all-in, inclusief BTW, Vrij Op Naam (VON) en prijs einde werk (prijspeil 2026). Onder Vrij Op Naam wordt verstaan: de afnameprijs (prijs einde werk) inclusief alle bijkomende kosten en belastingen (zowel overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting). De VON afnameprijs is exclusief de grondkosten welke wordt afgekocht voor een erfpachttijdvak van 77 jaar. De VON per m² GO is vast per woningcategorie als gegeven in tabel 1.2 en nog niet geïndexeerd tot moment van afname (na oplevering). Qua indexering te rekenen op 2,50% indexering gemiddeld per jaar, ingaande op het moment vanaf het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarden tussen gemeente en ontwikkelaar voor een periode van maximaal 2,75jaar.
- II. Definitie BVO conform definitie uit het bestemmingsplan.
- III. Er geldt een gemiddelde ondergrens qua GO per woning per woningcategorie. Het kan dus zijn dat de gemiddelde GO van de woningen in een bepaalde categorie gemiddeld (GO) hoger ligt dan de ondergrens.
- IV. Het is een vereiste dat de aantallen woningen per woningcategorie voldoen aan het aandeel (% van totaal aantal woningen) in het sociale programma voor Rochdale als benoemd in de kolom 'aandeel in totaal aantal woningen' in tabel 1.2. In dit aandeel per categorie is een afwijking toegestaan om flexibiliteit in het ontwerp te behouden. Deze toegestane bandbreedte/afwijking is 4%-punt naar boven en naar beneden, gerekend vanaf de kolom 'aandeel in totaal aantal woningen' in tabel 1.2.
- V. Er worden minimaal 48 sociale huurwoningen geleverd aan Rochdale. Indien er meer dan 48 sociale huurwoningen worden gemaakt vanwege de SH-MDK-VS balans, dan dient elke woning die meer wordt ontwikkeld in categorie B of C te vallen.
- VI. Er zal tenminste 4.000 m² bovengrondse BVO aan sociale huur worden gerealiseerd tegen

- bovengenoemde afnameprijs. De BVO/GO verhouding is aan de ontwikkelaar om te bepalen.
- VII. De kosten voor vastrecht en gebruikskosten van elektra, warmte, verwarming, water, riool in exploitatiefase is nooit meer dan wettelijk bepaald.
- VIII. Eventuele subsidies die denkbaar zijn rondom dit woongebouw worden door Rochdale aangevraagd en zo mogelijk geïnd. Deze worden niet verrekend met de afnameprijs.

1.2 Basiseisen

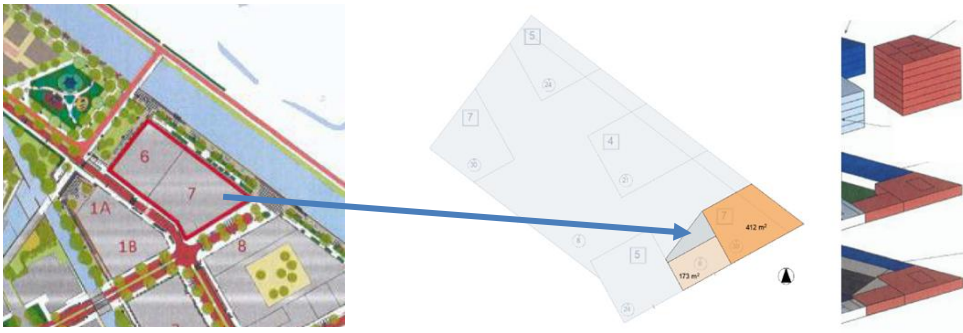
- I. Het sociale woonblok bevindt zich aan de zijde van het Weespertrekkanaal op de hoek met kavel 8, zie ook hieronder verbeeld.
- II. De sociale huurwoningen zijn niet gelegen op een bedrijfsruimte of andere functie in de plint van 8m hoog dan wel in een ondergrondse kelderbak. De sociale huurwoningen vormen 1 solitair woonblok en zijn gesitueerd vanaf de begane grond tot en met het aantal verdiepingen daarboven voor het benodigde sociale huur woningbouw programma, zodat er geen VvE constructie met derden hoeft te worden aangegaan.
- III. Geen gedeelde ontsluiting maken met andere (woning) categorieën zoals oa bedrijven, middeldure huur of vrije sector, etc.
- IV. Het sociaal programma is dusdanig op het kavel geplaatst (als een aaneengesloten volume) dat dit als één aparte VvE beheersbaar is. Er is een heldere verticale (kadastrale) scheiding met andere gebouwdelen op K6-7. Er is geen verwevenheid met de VvE van de rest van kavel 6-7. Dit geldt ook voor de daktuin alsmede voor de aansluiting op de voorzieningen tbv warmte/koude/electra/riool/water/etc. Ook geen (onder)stations/voorziening WKO in gebouwdeel van Rochdale.
- V. Woningen hebben geen eenzijdige geveloriëntatie tussen noordoost en noordwest.
- VI. De woningen in categorie B en C hebben altijd een eigen buitenruimte. Bij voorkeur wordt voor de woningen op de begane grond een goede overgang ontworpen van binnen naar de openbare geveltuinen buiten.
- VII. Er zijn geen gemeenschappelijke buitenruimten behoudens een eventuele buitenruimte voor de gemeenschappelijke ruimte. De woningen kijken o.a. uit op de gemeenschappelijke daktuin maar zijn geen onderdeel van de (VvE) gemeenschappelijke daktuin. Een eventuele tuin gedeelte op het volume van Rochdale wordt door Rochdale beheerd.
- VIII. Fiets parkeren wordt ontsloten via de begane grond. De algemene fietsenstalling voor de sociale huur is apart afgesloten van het andere fietsenprogramma van de overige voorzieningen of middeldure of vrije sector woningen.
- IX. Alle woningen hebben een eigen berging buiten de woning. Of, en alleen tbv het sociale woonvolume, een gemeenschappelijke en gecompartmenteerde fietsenstalling (max 20-30 woningen per compartiment) met voldoende bergingsruimte in de woning, conform de geldende fietsnota van de gemeente Amsterdam. Compartimentering is gewenst vanwege veilig beheer en onderhoud en kan worden gerealiseerd middens een hekwerk (bv een gaaswerk) zodat visueel contact tussen de compartimenten mogelijk is. Fietsgangen kunnen gedeeld worden.
- X. De doelgroep betreft voornamelijk ouderen. Het ontwerp dient dan ook te voldoen aan de eisen van de gemeente Amsterdam; levensloopbestendig en conform de geldende NEN-norm 9120 (rollator proof) op het moment van indienen van de vergunning, tenzij daar in de SPER vanaf wordt geweken. Daarbij dienen de wanden van het toilet en badkamer stevig genoeg te zijn voor plaatsing van beugels en douchezitje. De wasmachineruimte is bruikbaar voor rollatorgebruik.
- XI. De oudere woningen voorzien vanaf de 1^e verdieping en hoger. In de plint kan een afwijkend woningtype worden toegepast voor een andere dan de oudere doelgroep, Rochdale gaat daarbij uit van starters, die qua algemene voorzieningen en entree niet verweven zijn met de ouderen. Zie hieronder voor impressie en suggestie voor de indeling van de begane grond.

- XII. In de plint zoveel mogelijk woningen voorzien met eigen voordeur aan de straat.
- XIII. In het gebouw dient een gemeenschappelijke ruimte voorzien te worden. Deze ruimte kan worden omgezet naar twee woningen en is dan ook voorzien van de daarvoor benodigde afgedopte leidingen voor woningbouw, mocht bij nader inzien geen behoefte (meer) zijn aan deze ruimte. Deze ruimte heeft een direct daaraan gekoppelde gemeenschappelijke buitenruimte, die in geval van twee woningen aan beide woningen toegedeeld kan worden.
- XIV. Woningen worden onderdeel in 3 categorieën, A, B en C:
- A) Vanaf 40 m² tot en met 45 m² GO voorzien van visueel gescheiden ruimten, echter voorkeur voor ten minste 2 fysiek gescheiden kamers (verblijfsruimten);
 - B) Tussen 45 en 55 m² GO met ten minste 2 fysiek gescheiden kamers (verblijfsruimten)
 - C) Tussen 60 en 70 m² GO met ten minste 3 fysiek gescheiden kamers (verblijfsruimten).
- XV. Rekening houden met tenminste twee brandcard-liften in het gebouw.
- XVI. Ontwerp bijzonderheden mbt onderhoud:
- Alle te onderhouden delen dienen bereikbaar te zijn vanaf het direct aangrenzende maaiveld. NB vanwege het dek zijn mogelijk een deel van de geveldelen niet bereikbaar via het aangrenzende maaiveld. Het dek dient toegankelijk en constructief toegerust te zijn dat hierop onderhoud kan plaatsvinden aan de desbetreffende geveldelen.
 - Het complex dient onderhoudsarm ontworpen en uitgevoerd te worden. Dwz:
 - Type en merk dakbedekking zoals benoemd in de SPER (hierbij nadrukkelijk op gewezen)
 - aluminium kozijnen, ramen en deuren (muv de deuren/kozijnen naar de gemeenschappelijke entree, verdiepingen en fietsenstalling en de voordeuren vanaf de straat, deze dienen in hout (geen HPL) uitgevoerd te worden),
 - gevels die niet aan de straat gelegen zijn, worden onderhouden mbv steigers welke op het naastgelegen dek opgebouwd kunnen worden.
 - Metselwerk gevel welke weinig onderhoud behoeft,
 - geen glazen galerij/balkons hekwerken,
 - geen groen/nestkasten/eco systemen die niet per ladder bereikbaar zijn vanaf het maaiveld dan wel vanaf het naastgelegen dek of dak ivm toekomstig onderhoud.
 - Overige materialen en zaken zoals benoemd in de SPER.
 - Glasbewassing, van algemene ruimten en de woningen, dient van binnenuit eenvoudig en veilig te zijn. Dat wil zeggen gebruikers hoeven niet uit het raam 'te hangen' om naastgelegen glas te bewassen.
- XVII. De plannen voldoen qua esthetiek minimaal aan de gangbare normen.

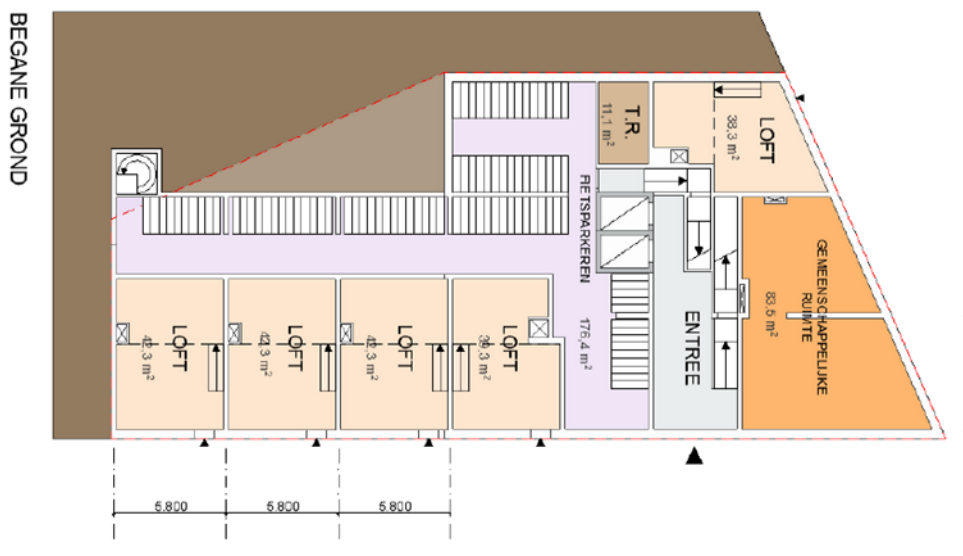
1.3 Wensen

- XVIII. Wens van Rochdale om te voldoen aan de “**commitmentverklaring CO2-afbouwpad**”, dan wel aan te geven in deze tender hoe dit project scoort tov deze commitmentverklaring. De commitmentverklaring voor de CO2-afbouwpad is ondertekend door dertien grote vastgoedpartijen op 15 september 2025. Deze partijen streven naar een reductie van de CO2-uitstoot in de bouwsector tot 2050. Deze vastgoedpartijen, waaronder Rochdale beloven om de materiaalgebonden CO2-uitstoot van de nieuwbouwprojecten onder plafondwaarden te houden. De ambitie is om in 2050 te voldoen aan de klimaatdoelstellingen van Parijs, zowel voor de operationele- als de materiaalgebonden emissies. 1,5°C (streefwaarde) - 1,7°C (plafondwaarde) mondiale opwarming.
- XIX. Wens van Rochdale om kennis te nemen van bijgaand document “Doelgroepen en woonwensen”.

Plek Sociale huur



Suggesties:



begane grond indeling kavel 6&7, blok sociale huur.
Invulling begane grond lofts voor starters.

referentie Amstelkwartier (Rochdale woningen)



Doelgroepen en woonwensen

Zie hiervoor de separate bijlage "260119 Bijlage 6 – doelgroepen en woonwensen WTV K6-7".

2. Functionele eisen

Zie hiervoor de separate bijlage; het Functioneel Standaard Programma van Eisen Rochdale (SPER)

3. Technisch programma van eisen

Zie hiervoor de separate bijlage; het Technisch Standaard Programma van Eisen Rochdale (SPER)

Met bijbehorende bijlagen:

| |
|---|
| Bijlage 1: WCD overzicht |
| Bijlage 2: Geberit sanitair |
| Bijlage 3: Grohe kranen |
| Bijlage 4: Mosa tegelwerk |
| Bijlage 5(a+b): Keuken |
| Bijlage 6: Intercom en toegangscontrole |
| Bijlage 7: Verlichtingsarmaturen |
| Bijlage 8: Buitenschilderwerk |
| Bijlage 9: Rookmelders |
| Bijlage 10: PV installatie opleverdossier |
| Bijlage 11: PV installatie technisch beleid plaatsing |
| Bijlage 12: Fabrikatenlijst W-installatie |
| Bijlage 13: Hang- en sluitwerk |
| Bijlage 14: Groene daken en gevels |
| Bijlage 15: CV/SV/MV |
| Bijlage 16: corporatie lift |
| Bijlage 17: CO2-afbouwpad (wens) |
| Bijlage 18: collectieve wasmachineruimte |

4. Afwerkstaat

1 mei 2026

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten uitgerust worden. Afwerking afkomstig uit Standaard Programma van Eisen Rochdale (SPER) tenzij hieronder anders benoemd. Genoemde punten in de afwerkstaat ontheffen de aannemer niet van de wet- en regelgeving en vereiste vanuit nutspartijen.

Algemene en gemeenschappelijke ruimten (uitgangspunt huurderproof: makkelijk schoonmaken/ slijtvast)

centrale entree

| | |
|------------|---|
| vloer | schoonloopmat gekalibreerde keramische vloertegels, zie Technische SPER |
| wanden | getegelde lambrisering hoogte min. 1,2m, zie Technische SPER |
| plafond | Tenminste spackspuitwerk (wit), afhankelijk van berekening Bouwfysicus akoestische beplating (geen vlokken of systeemplafond) |
| uitrusting | videofoon-installatie & controle toegangssysteem Zie Technische SPER & Bijlage 6 van de Technische SPER; postkasten, zie Technische SPER; Ledverlichting en bewegingsmelders zie Technische SPER; 1x WCD afsluitbaar conform Bijlage 2 Technische SPER Vorbereiding loze leidingen tbv camera systeem, zie Technische SPER |

gemeenschappelijke verdiepingshal(len)

| | |
|------------|--|
| vloer | gekalibreerde keramische vloertegels |
| wanden | getegelde lambrisering hoogte min. 1,2m |
| plafond | Tenminste spackspuitwerk (wit), afhankelijk van berekening Bouwfysicus akoestische beplating (geen vlokken of systeemplafond) |
| uitrusting | Ledverlichting en bewegingsmelders zie Technische SPER 1x WCD afsluitbaar conform Technische Sper & Bijlage 2 Technische SPER |

Trappenhuis

| | |
|------------|--|
| vloer | trappen en bordessen in prefab beton met (spaanplaat)profiel ivm schoonmaken, zie ook Technische SPER |
| wanden | passende lambrisering hoogte min. 1,2m, zie Technische SPER |
| plafond | Tenminste spackspuitwerk (wit), afhankelijk van berekening Bouwfysicus akoestische beplating (geen vlokken of systeemplafond) |
| uitrusting | Ledverlichting en bewegingsmelders zie Technische SPER |

lift

| | |
|-------|--------------------------------|
| vloer | zie Bijlage 16 Technische SPER |
|-------|--------------------------------|

| | |
|------------|--------------------------------|
| wanden | zie Bijlage 16 Technische SPER |
| plafond | zie Bijlage 16 Technische SPER |
| uitrusting | zie Bijlage 16 Technische SPER |

Werkkast

| | |
|------------|---|
| vloer | tegelvloer |
| wanden | 1,5m tegelwerk, daarboven onafgewerkt |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | Uitstortgootsteen Warmwatervoorziening (bv close-in boiler) 1x dubbele WCD ruimte aangesloten op mechanische vent van de gemeenschappelijke gang, spleet van 2 cm onder deur aanhouden (of rooster onderkant deur) |

Technische installatie ruimten WKO (onafgewerkt) indien van toepassing

| | |
|------------|-----------------------------|
| vloer | onafgewerkt |
| wanden | onafgewerkt |
| plafond | onafgewerkt |
| uitrusting | conform opgave installateur |

Technische installatie ruimten Hydrofoor (onafgewerkt)

| | |
|------------|--------------------------------|
| vloer | tegelvloer/waterdichte coating |
| wanden | onafgewerkt |
| plafond | onafgewerkt |
| uitrusting | conform opgave installateur |

Daktuin: geen daktuin voor sociale huur maken.

Gemeenschappelijke fietsenberging

| | |
|------------|---|
| vloer | indien betonnen dekvloer: gevlinderde vloer (gecoat) |
| wanden | stootvaste wandafwerking kiezen (ivm scootmobiel) (voorkeur voor tegelwerk) bijv: getegelde lambrisering tot 2m hoogte, daarboven afneembare verf) |
| plafond | In basis spackspackspuitwerk (wit). In basis geen akoestische beplating, tenzij conform opgave bouwfysicus. Moet voldoen aan bouwfysische isolatie eisen. |
| uitrusting | Aantal elektrische aansluiting voor fietsen: 20% van aantal woningen. Tussenmeter cvz met digitale puls uitgang tbv meten elektraverbruik. Fabricaat: Hager, Haf of gelijkwaardig iom Rochdale. Ledverlichting en bewegingsmelders, zie Technische SPER met bijlagen |

Individuele appartementen

hal

| | |
|------------|---|
| vloer | dekvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | beldrukker buiten bij voordeur (aangesloten op videofoon) |

Meterkast(en) (uitgangspunt: onafgewerkt)

| | |
|------------|--|
| vloer | onafgewerkt (dekvloer optioneel) |
| wanden | niet nader afgewerkt |
| plafond | niet nader afgewerkt |
| uitrusting | 1 groepenkast (extra loze ruimte 4 eindgroepen, perilex 2-fase tbv kookplaat) Fabricaat: zie Technische SPER bijlage 12 1 dubbele WCD 1 elektrameter Fabricaat: zie Technische SPER bijlage 12 1 watermeter 1 verdeler vloerverwarming, bemetering: Techem Zie verder Technische SPER |

Separaat toilet

| | |
|------------|---|
| vloer | vloertegels |
| wanden | wandtegels tot 1 tegel boven planchet, daarboven spackspuitwerk |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | 1 diepspoel hangend wandcloset incl. wc-bril 1 fonteincombinatie 1 afzuigpunt voor mechanische ventilatie |

woonkamer

| | |
|------------|---|
| vloer | dekvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | videofoon installatie (hal ook mogelijk) 1 ledige leiding met doos (voor media) 1 ledige leiding met doos (voor telefoon) |

Keuken 1,8/2,1m (grootte afhankelijk van ruimte)

| | |
|------------|---------------------------------------|
| vloer | dekvloer |
| wanden | Zie Technische SPER en bijlage 5(a+b) |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | Zie Technische SPER en bijlage 5(a+b) |

technische ruimte / berging

| | |
|-------|----------|
| vloer | dekvloer |
|-------|----------|

| | |
|------------|--|
| wanden | behangklaar |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | 1 aansluiting wasmachine (apart groep) trekschakelaar 1 aansluiting droger (apart groep) trekschakelaar Opstelplaats wasmachine/wasdroger tegenover deur berging(niet achterin wegens gebruikruimte) |

badkamer

| | |
|------------|---|
| vloer | vloertegels stroefheid klasse R10, douchehoek op afschot realiseren door tegels op afschot, verdiepte douchehoek door tegel-op-tegel niet toegestaan, zie Technische SPER |
| wanden | wandtegels tot plafond |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | 1 douchecombinatie 1 wastafelcombinatie met planchet en spiegel 1 afzuigpunt voor mechanische ventilatie |

slaapkamer 1

| | |
|------------|---|
| vloer | dekvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | 1 ledige leiding met doos (voor media) 1 ledige leiding met doos (voor telefoon) |

slaapkamer 2 (indien van toepassing)

| | |
|------------|---------------------------|
| vloer | dekvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | 1 ledige leiding met doos |

slaapkamer 3 (indien van toepassing)

| | |
|------------|---------------------------|
| vloer | dekvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spackspuitwerk (wit) |
| uitrusting | 1 ledige leiding met doos |