



Technische omschrijving

27 Koopwoningen Mastenbroek II



Versie: 1.0 2023 Definitief
Datum: 7 juni 2023





Inhoudsopgave

Projectgegevens	3
Algemeen	4
Exterieur	6
Interieur	9



Projectgegevens

Realisatie

Koopmans Bouw B.V.
Marssteden 66
7547 TD Enschede
053 4 600 600
www.koopmans.nl

Woonadvies

Koopmans Bouw B.V.
Marssteden 66
7547 TD Enschede
053 4 600 600
www.koopmans.nl

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Het project is opgenomen in het register, van de bij het SWK ingeschreven ondernemingen.



Algemeen

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening van het desbetreffend bouwnummer zijn contractstukken. De verkoopbrochure is géén contractstuk en puur sfeerbepalend en wervend. De opgenomen perspectieftekeningen geven impressies weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De aangegeven inrichting op de plattegronden (wasmachine, garderobe, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen.

De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk vanwege toleranties in de bouw. De plaatsen, aantallen en afmetingen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen, radiatoren en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvooi zijn verklaard.

Ligging bouwterrein

De ligging van de bouwterreinen c.q. –kavels is weergegeven op de situatietekening. De omgeving, wijkinrichting van het openbare gebied en bebouwing zijn zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Deze informatie is onder voorbehoud. Aan deze tekeningen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

Grootte bouwterrein en kavels

De grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk weergegeven in de situatietekening, verschillen kunnen voorkomen. Om die reden wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'.

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de eventueel nog nader door de gemeente Leusden op te leggen bepalingen en bedingen. Voor nadere informatie hierover, verwijzen wij naar de concept akte van levering, als bijlage bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de woning bedraagt 300 werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum waarop er gestart wordt met het ontgraven van de grond van de betreffende woning. Onwerkbare werkdagen zijn dagen waarop niet aan de woning wordt gewerkt als gevolg van weersomstandigheden, feestdagen, kerstvakantie en bouwvak conform bouw cao of de gevolgen van onvoorziene omstandigheden, zoals brand-, storm- en/of waterschade.

Diversen

In de afwerkvloeren van de woningen zijn ter plaatse van de begane grond en de 1^e verdieping elektra-/water- en



verwarmingsleidingen aangebracht. In de 2^e verdiepingsvloer kunnen ook elektra- en of waterleidingen zijn verwerkt. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, wanneer in de vloeren gespijkerd of geboord wordt ten behoeve van bijvoorbeeld parket of vloerbedekking op lat, deze leidingen beschadigd kunnen worden. Het is dan ook niet toegestaan om in de vloeren te boren en/of te spijkeren.

Schilderwerk

Houten buitenkozijnen en buitendeuren, voor zover aanwezig, dienen regelmatig te worden geschilderd. In de digitale woninginformatiemap welke bij oplevering beschikbaar wordt gesteld via het woningdossier, wordt hierover meer informatie verstrekt.



Exterieur

Grondwerk

De tuin zal zo veel mogelijk op hoogte gebracht worden met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd, aflopend naar de erfgrens. In de kruipruimte van de woningen zal als bodemafsluiting een laag zand worden aangebracht.

Riolering en hemelwaterafvoer

Vuilwaterriolering en hemelwaterriolering worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de voorerfgrens wordt het riool voorzien van een ontstoppingsstuk. De hemelwaterafvoer van de buitenberging is niet aangesloten op het gemeenteriool. Afvoer zal middels een grindkoffer en een regenton, aangebracht in de tuin, geschieden. De woningen worden voorzien van zinken hemelwaterafvoeren, kleur naturel.

Terreininrichting

Erfafscheidingen zijn in de basis niet opgenomen, tenzij op de verkooptekeningen aangegeven. Bouwnummer 07 wordt uitgevoerd met een gebouwde tuinafscheiding conform verkoop tekening. De grenspunten van de kavel zullen door het Kadaster worden uitgezet. De door de ondernemer aan te brengen terreininrichting valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het aanbrengen van beplanting gebeurt in het plantseizoen.

Terreinverharding

De woningtoegangsdeur wordt ontsloten door middel van een pad van betontegels (600x400mm). De parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien van twee rijen betontegels (600x400mm). Van de achterdeur tot aan de houten buitenberging worden staptegels (600x400mm) aangebracht. De woningen met een eigen parkeerplaats De bestrating wordt aangebracht op een zandpakket, met uitzondering van de staptegels.

Heiwerk en fundering

De woning wordt gefundeerd op betonpalen, de buitenberging wordt gefundeerd conform opgave constructeur/leverancier. De funderingsbalken zijn van prefab beton.

Vloeren, bouwmuren en gevels

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton (type ribcassette). Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een kruipruimte, welke via een inspectieluik nabij de voordeur toegankelijk is. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel. De verdieping-, zolder- en platte dakvloeren van de woning worden tevens uitgevoerd als systeemvloer van beton (type kanaalplaat).

De woningscheidende muren van de woning worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in prefab beton. De voor-, achter-, en kopgevel van de woning wordt samengesteld uit een prefab betonnen binnenspouwblad voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van gemetselde gevelsteen en/of houten gevelbekleding. Zie hiervoor de gevelaanzichten.

Berging

In de tuin wordt, met uitzondering van bouwnummers 1 tot en met 19, een ongeïsoleerde prefab houten berging met plat dak geplaatst. Deze berging wordt uitgevoerd met geïmpregneerde rabatdelen. Voor de ventilatie worden een aantal blank aluminium ventilatieroosters voorzien. De tussenwand tussen twee buitenbergingen wordt opgebouwd uit stijl- en regelwerk met spaanplaat. Het deurkozijn is van hardhout en voorzien van een houten deur met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloerplaat. Op de vloer wordt geen dekvloer aangebracht. Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van dakbeschot en een Sedum dakbedekking. De binnenzijde van de berging wordt niet afgewerkt. De opstelplaats voor de warmtepomp buitenunit staat opgesteld in de berging.

Isolatiewaarden

De (gemiddelde) isolatiewaarden van de woningschil zijn als volgt:

- Begane grondvloer: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Hellende daken: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Platte daken: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dichte buitengevel: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Kozijnen inclusief glas: $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout (duurzaam geproduceerd) en zijn fabrieksmatig afgelakt. Onder de kozijnen worden raamdorpels of waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen grenzend aan het maaiveld, deze worden met een kunststof onderdorpel uitgevoerd. De ramen worden als draai-kiepramen uitgevoerd. De geïsoleerde voordeur is een vlakke deur met glasopening en briefsleuf. De hardhouten achterdeur wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening. De hardhouten deur van de buitenberging wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas.

Hang- en sluitwerk buiten

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De deuren van de woning worden voorzien van driepuntssluitingen en de schilden worden uitgevoerd met kerntrekbeveiliging. De cilinders van de buitendeuren van de woning en de buitenberging zijn gelijksluitend.



Daken

De hellende daken worden uitgevoerd als prefab houten geïsoleerde dakelementen. De buitenzijde wordt voorzien van panlatten en bedekt met standaard betonpannen. De woning wordt uitgevoerd met een zinken mastgoot. De dakelementen worden aan de binnenzijde voorzien van een in het werk aangebrachte witte afwerking. Naden en niet-gaatjes blijven daarmee zichtbaar. Ten behoeve van de stabiliteit worden dragende houten knieschotten aangebracht. In het dakelement worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de toe- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van de riolering. In het dakvlak aan de achterzijde (bouwnummers: 08 t/m 13, 16, 17 en 20 t/m 33) van de woning wordt een dakraam aangebracht (afmeting circa 780x980 mm¹).

De platte daken van de woning en aangebouwde bergingen worden voorzien van isolatie en een mechanisch bevestigde bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. De platte daken van de aangebouwde bergingen worden voorzien van een sedum bedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Het plafond in de buitenberging wordt niet nader afgewerkt.

Op de daken zijn geen voorzieningen aangebracht voor valbeveiliging. Indien het dak door u of een door u ingeschakeld bedrijf betreden wordt voor inspectie of onderhoudswerkzaamheden, zullen maatregelen ter voorkoming van valgevaar getroffen moeten worden.

Elektra

Ter plaatse van de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht. Naast de voordeur wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur incl. armatuur aangebracht. De buitenberging wordt uitgevoerd met een binnenlichtpunt op schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie.



Interieur

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden (gipsblokken/cellenbeton). De scheidingswanden op 2^e verdiepingvloer worden uitgevoerd in HSB.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, voorzien van bovenlichten. Met uitzondering van het deurkozijn naar de technische ruimte, deze heeft geen bovenlicht. Ter plaatse van de meterkast en de vaste kast (bouwnummer 20 t/m 24) wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. Ook bij de optionele trapkast wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen beslag. De deuren naar de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/bezet slot, onder deze deuren wordt een hardstenen dorpel aangebracht. De deur naar de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Plafondafwerking

De betonplafonds worden voorzien van wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De v-naden van de betonnen kanaalplaten blijven zichtbaar in het plafond en hebben tevens als functie eventueel aanwezige hoogteverschillen (toegestaan tot 10 mm) in de onderkant van naast elkaar gelegen platen te camoufleren.

De dakelementen worden aan de binnenzijde voorzien van een in het werk aangebrachte witte afwerking. Naden en niet-gaatjes blijven daarmee zichtbaar.

Wandafwerking

Alle wanden in de woning (met uitzondering van de HSB wanden op zolder) worden vlak¹ afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast. De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van wit

¹ Vlak conform de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Technisch Bureau Afbouw (versie maart 2018): De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie. De overige binnenwanden voldoen aan de criteria van groep 3; glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot max. 2 mm, uitgevoerd als filmlaag dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5mm.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan. In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.

Kleurverschillen:
Toegestaan

Vlakheidstolerantie:
Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.

Afwijking van de rechte (haakse) hoek:

- Lengte <0,25 meter: 3 mm
- Lengte ≥ 0,25 <0,5 meter: 5 mm



tegelfwerk met een afmeting van circa 150x200mm, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelfwerk tot een hoogte van circa 1.200mm boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelfwerk tot het plafond aangebracht. Boven het tegelfwerk worden de wanden voorzien van spuitwerk. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt, ter plaatse van de borstweringen, een vensterbank aangebracht. In de badkamer wordt deze vensterbank maar ook de zijkanten en bovenzijde betegeld met de wandtegelf.

Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning, met uitzondering achter de knieschotten van de hellende daken, wordt een dekvloer² aangebracht. De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van grijs tegelfwerk met een afmeting van circa 300x300mm. De douchehoek van circa 900x900mm wordt voorzien van grijs tegelfwerk met een afmeting van circa 150x150mm en zal één tegelf verdiept en onder afschot worden getegeld. Het tegelfpatroon is recht en de wand- en vloertegelfs worden niet strokend met elkaar aangebracht.

Dorpels / vensterbanken

De buitendeuren worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen. De dorpels van toiletruimte en badkamer zijn van hardsteen. De overige binnendeuren worden zonder dorpel uitgevoerd.

Bij borstweringen van gevelkozijnen die niet tot de vloer lopen, worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen, in een kleur conform kleur- en materiaalstaat, aangebracht. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld met de wandtegelf.

Keukenopstelling

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. Wel worden de volgende standaard aansluitpunten ter plaatse van de keukenopstelling opgenomen en aangebracht:

- Een electra-aansluiting voor een koelkast;
- Een electra-aansluiting voor elektrisch koken;
- Een electra-aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie);
- Een water-(koud-warm) / rioolaansluiting voor een spoelbak met kraan;
- Een dubbele wandcontactdoos voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Wasmachineaansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich op zolder of badkamer conform tekening. Voor de levensloopbestendige woningen bevindt de opstelplaats voor de wasmachine in de badkamer op de begane

-
- Lengte $\geq 0,5$ <1 meter: 6 mm
 - Lengte ≥ 1 <3 meter: 8 mm

² De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

	Maximale afwijking (mm) bij afstand tussen meetpunten van:			
Klasse	0,5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4mm	5mm	7mm	10mm



grond. De opstelplaats zal bestaan uit een enkele wandcontactdoos (opbouw), een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

Trap

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als 'dichte' trap met stootborden (met uitzondering van bouwnummers: 07 t/m 19) in de basis. Wanneer optioneel een trapkast wordt gekozen (bouwnummer 07 t/m 19), wordt de trap als dichte variant uitgevoerd. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap. Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd. Indien de houten leuning gemonteerd wordt op het hekwerk, dan wordt deze als dicht paneel uitgevoerd conform het Bouwbesluit.

De kap op de aangebouwde bergingen (bouwnummers: 07, 14 en 15) wordt uitgevoerd met een vlizo trap naar de bovenliggende berging. Bij de levensloopbestendige woningen wordt in de technische ruimte een vlizo trap gerealiseerd voor de 2^e verdieping.

Binnen timmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. De trap op de begane grond wordt in de woonkamer voorzien van een demontabel paneel waarachter de verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst. De vloerrand ter plaatse van de trapgaten wordt afgetimmerd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

Schilderwerk

De trappen worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De onderzijde van de trap in badkamer bij de levensloopbestendige woning, de woonkamer inclusief het demontabele paneel worden wel dekkend geschilderd. De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gebeitst. De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. De inrichting van de sanitaire ruimten is zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven. Het standaard sanitair is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. Sanitair conform kleur- en materiaalstaat achterin deze verkoop technische omschrijving.

Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, inclusief een watermeter. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De volgende wateraansluitingen worden gerealiseerd:

Koudwater:

- Kraanaansluiting in de keuken
- Inbouwreservoir van de toiletten
- Fonteintje in de toiletruimte (met uitzondering van bouwnummer 20 t/m 24)
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte
- Tapkraan van de wasmachineaansluiting
- Lucht-water warmtepomp

Warmwater:

- Kraanaansluiting in de keuken
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een individuele lucht-water warmtepomp met buffervat inclusief warmwatervoorziening (180 liter voor bouwnummer 20 t/m 33) (300 liter voor bouwnummer 07 t/m 19). Het binnen gedeelte van de warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte op de zolder/ 1^e verdieping. Bij de bouwnummers 07 t/m 19 wordt het buitendeel opgenomen in het dak en bij de bouwnummers 20 t/m 33 wordt het buitendeel in de buitenberging geplaatst. Tussen het binnen- en buitendeel is leidingwerk aangesloten, het leidingwerk wordt aangebracht in de leidingkokers/ -schachten en ook onder het maaiveld voor bouwnummers 20 t/m 33. Het gedeelte in de technische ruimte op de zolder wordt zichtbaar uitgevoerd.

De begane grond en de eerste verdieping wordt voorzien van vloerverwarming. De verdeler voor de begane grond is gesitueerd onder de trap (met uitzondering van de levensloopbestendige woning, hier wordt de verdeler in de technische ruimte geplaatst). De verdeler voor de eerste verdieping is gesitueerd in de technische ruimte op zolder (bouwnummer 07 t/m 19 en 25 t/m 33) of op de 1^e verdieping (bouwnummer 20 t/m 24). De verwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer (hoofdregeeling). De verwarming op de eerste verdieping wordt geregeld door middel van een thermostaat in de hoofdslaapkamer. Deze wordt uitgevoerd als naregeeling, welke betekent dat de verdieping alleen verwarmd kan worden indien er warmtevraag op de begane grond aanwezig is. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De capaciteit van de installatie is berekend conform de wettelijke regelgeving. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is de installatie in staat de navolgende temperaturen te bereiken en te behouden, voor zover er in de betreffende ruimte een verwarmingselement of inblaasrooster is aangebracht:

- Hal, toilet, overloop, zolder 15°C;
- Woonkamer, slaapkamer, keuken 20°C;
- Badkamer 22°C;
- Buitenberging onverwarmd;

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een warmteterugwin-systeem. Bij dit systeem wordt de vervuilde lucht door afzuigpunten in de keuken, badkamer en het toilet uit de woning afgezogen. De afgevoerde lucht stroomt langs een warmtewisselaar. Het warmteterugwin-systeem gebruikt de warmte uit de afgevoerde lucht vervolgens om de ingevoerde lucht van buiten voor te verwarmen. De unit wordt aangesloten op een toevoer en afvoer-kanaalsysteem welke zijn aangebracht in de leidingkokers en in de betonvloeren. In de technische ruimte waar de unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De hoofdbediening van de unit bevindt zich in de woonkamer / keuken. De posities van de afzuig- en toevoerventielen zijn indicatief op tekening aangegeven en niet te verplaatsen. Definitieve posities en aantallen zijn nader te bepalen door de installateur.

In de volgende ruimten zijn afzuigventielen aanwezig:

- Woonkamer / keuken
- Toilet
- Badkamer
- Ter plaatse van de opstelplaats wasmachine

In de volgende ruimten zijn toevoerventielen aanwezig:

- Woonkamer
- Slaapkamer(-s)

Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt voorzien van twee aardlekschakelaars. De installatie wordt in de meterkast verdeeld over zeven of acht groepen:

- Twee groepen ten behoeve van het kooktoestel
- Eén groep ten behoeve van de lucht-water warmtepomp
- Eén groep ten behoeve van de wasmachine
- Eén groep ten behoeve van de PV-panelen
- Drie groepen ten behoeve van elektra algemeen

De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, t.p.v. technische ruimte en de buitenberging. In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw geplaatst, met uitzondering van de wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimte en de buitenberging. Hier wordt het type opbouw toegepast. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op 300 mm boven de afwerkvloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.250 mm. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.050 mm. Ook de lichtschakelaars worden op 1.050 mm boven de



afwerkvloer geplaatst. Het elektra in de badkamer wordt op 1.150 mm geplaatst. Het wandlichtpunt op zolder, en het wandlichtpunt ter plaatse van de voordeur wordt op 2.100 mm geplaatst. Het wandlichtpunt in de badkamer wordt conform tekening installateur aangebracht. De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat komen op 1.500 mm boven de afgewerkte vloer. Alle dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als volledig inbouw horizontale WCD's

Rookmelders

In de woning worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

Centrale antenne inrichting (CAI), glasvezel en telefoon

De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de aanleg en aansluiting (inclusief het dragen van de kosten) van de centraal antenne installatie (CAI), glasvezel en telefoon. Hiervoor dient tijdig een abonnement afgesloten te worden. In de woning wordt vanuit de meterkast één loos aansluitpunt in de woonkamer aangebracht en één loos aansluitpunt in de hoofdslaapkamer. De montagedoos wordt aangebracht op 300 mm boven de vloer.

Zonnepanelen

Alle woningen worden voorzien van PV panelen op het dak. Deze PhotoVoltaïsche zonnecellen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst in de technische ruimte. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De mogelijkheid om terug te leveren is afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit van de netbeheerder. Het exacte aantal PV panelen volgt uit de BENG berekening. Op de verkooptekening is een ruimtereservering voor de PV panelen aangegeven. De BENG eisen conform wet- en regelgeving zijn hierbij leidend.

Aantal Wattpiek en andere details over de zonnepanelen worden gezien de constant veranderende markt in een later stadium, tijdens de bouw, door de woonadviseur met u gedeeld.

Nestkasten

De woningen worden conform verkooptekening uitgevoerd met een nestkast ten behoeve van de vleermuis of gierzwaluw. De vogelschroot onder de onderste dakpan wordt verhoogd aangebracht zodat er ruimte ontstaat voor de huismus (de vogelschroot bevindt zich onder onderste dakpan). Deze voorziening dient u in stand te houden.

Kleuren- en materialenstaat

Metselwerk

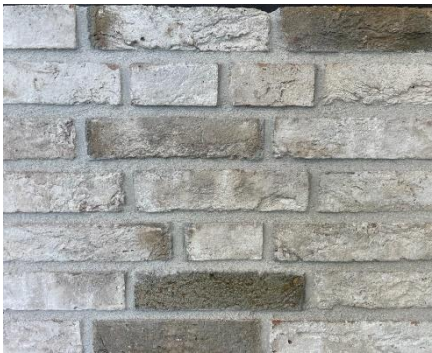
Barnsteen (Engels baksteen)
Antracietgrijze voeg



Etna (Engels baksteen)
Antracietgrijze voeg



Carthago Carrera (Engels baksteen)
Lichtgrijze voeg



Tiffany (Engels baksteen)
Lichtgrijze voeg



Dakpannen

Leikleur Grijs Gesmoord



Oranjerood Rustique



Binnendeuren

Binnendeurkozijn Berkvens - Berdo BA opdek



Binnendeur Berkvens - Berklon 900



Hang en sluitwerk - binnen

Buvalux O-line, rozet uitvoering





Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen	RAL 7030
Binnenzijde gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen	RAL 7030
Woningtoegangsdeur	Conform tekening
Bergingsdeur	RAL 7039 / RAL 8000
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet/zwart
Metselwerk latei	Gepoedercoat kleur - n.t.b.

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer voorgevel	Zink naturel
Hemelwater achterzijde	Zink naturel
Goot	Zink naturel
Raamdorpel	Conform tekening
Dakpan (keramisch)	Grijs/Rood
Metselwerk	(zie metselwerk)
Voegkleur: (standaard kleur Bruil)	(zie metselwerk)
Gevelbekleding thermisch verduurzaamd hout	Soulwood - Colorseen
Dakdoorvoer	Antraciet/zwart

Interieur

Spuitwerk plafonds	Wit
Spuitwerk boven wandtegels	Wit
Vensterbanken	Wit / Bianco wit
Dorpels (bad- en toiletruimte) - natuursteen	Antraciet
Binnenkozijnen en -deuren	Kristalwit
Trap en traphek	Wit - Ral 9010
Trappleuning - grenen	Blank
Wandcontactdozen en schakelaars	Alpine wit
Radiator badkamer	Wit
Toe- en afvoerroosters ventilatie	Wit
Vloertegelwerk	Grijs
Wandtegels	Wit
Tegelprofiel	Wit

Ventilatie en verwarming

Lucht-water warmtepomp o.g.



Elektrische radiator badkamer, DRL

N.t.b. afmeting. + vermogen radiator.



Ventilatieunit fabricaat: Brink o.g.



Afvoerrooster Zehnder, type STK o.g.



Toevoerrooster Zehnder, type Luna s125 o.g.



Gevelrooster luchttoevoer



Sanitair

Villeroy & Boch toilet O' novo



Wisa XS inbouwreservoir
met XS bedieningspaneel Argos



Villeroy & Boch fontein O' novo



Hansgrohe fonteinkraan



Hansgrohe thermostatische douchemengkraan



Hansgrohe glijtangset



Villeroy & Boch wastafel O' novo



Hansgrohe éénhendel wastafelmengkraan



Plugbekersifon



Schell stopkraan



Spiegel 60x40 (verticaal)



Elektra

Busch-balance® SI Alpine-wit



Verticaal



Horizontaal

