



Technische omschrijving

12 Koopwoningen Mastenbroek II



Versie: 1.0 2023 Definitief

Datum: 19 oktober 2023





Inhoudsopgave

Projectgegevens	3
Algemeen	4
Exterieur.....	6
Interieur	9

**let op: bouwnummers 07 t/m 18 zijn herontwikkeld. Bij het in het verkoop gaan van plan Mastebroek is er een technische omschrijving gedeeld (d.d. 7 juni 2023) waarin over de zojuist genoemde bouwnummers wordt verwezen. Teksten en verwijzingen vanuit die technische omschrijving zijn niet meer van toepassing op bouwnummer 07 t/m 18. Aan verwijzingen naar de bouwnummers van 07 t/m 18 vanuit de technische omschrijving d.d. 7 juni kunnen geen rechten worden ontleend.*



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.

NUL OP DE METER (NOM) WONING

De basiswoningen worden als “nul-op-de-meter” (NOM) uitgevoerd. Hierbij wekt de woning een hoeveelheid energie op middels zonnepanelen, die even groot is als zowel de behoefte uit gebouwgebonden verbruik (voor warmtepomp, ventilatie en verlichting), als de behoefte uit huishoudelijk verbruik. Voor de bepaling van de hiervoor totaal benodigde energie opwekking, wordt uitgegaan van enerzijds een berekend energieverbruik voor de gebouwgebonden installaties en anderzijds een vaste waarde voor huishoudelijk energieverbruik; 3150 kWh per jaar voor de twee-onder-één kapwoningen en de vrijstaande woning. Voor de rijwoningen is dit 2700 kWh per jaar. Het daadwerkelijke verbruik is afhankelijk van de bewoners en hun omgang met energie. Er wordt geen energieprestatieverklaring afgegeven. Bij de keuze van bepaalde kopersopties, zal het “nul-op-de-meter” uitgangspunt komen te vervallen.

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. Onwerkbaar 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 verdiepingvloer 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 erfgrans. In de kruipruimte van de woningen zal als bodemafluiting een laag zand worden aangebracht.

Riolering en hemelwaterafvoer

Vuilwaterriolering en hemelwaterriolering worden gescheiden afgevoerd. De vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de voorerfgrans wordt het riool voorzien van een ontstoppingsstuk. De wijze van het afvoeren van het hemelwater van de woning wordt nader met de gemeente Leusden afgestemd. De hemelwaterafvoer van de buitenberging 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 bij oplevering van de woning zijn aangegeven. 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 eventuele parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien van twee rijen betontegels (600x400mm). Van de achterdeur tot aan de houten buitenberging worden staptegels (600x400mm) aangebracht. 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 07, 08 en 15 tot en met 18, 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, met uitzondering van bouwnummers 07, 08 en 15 tot en met 18.

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: $U \text{ gemiddeld} \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$

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. De kozijnen grenzend aan het maaiveld worden met een kunststof onderdorpel uitgevoerd. De ramen worden als draaikiepramen uitgevoerd, de slaapkamers op de begane grond (bouwnummer 09 t/m 14) worden uitgevoerd met een valraam. 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 keramische pannen. De woning wordt uitgevoerd met een zinken mastgoot. De dakelementen worden aan de binnenzijde voorzien van een in het werk aangebrachte witte afwerking, met uitzondering van de vlieringen bij bouwnummers 09 t/m 14 en de techniek ruimtes bij bouwnummer 07, 08 en 15 t/m 18. 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 van bouwnummer 08 wordt een dakraam aangebracht (afmeting circa 780x980 mm¹). In het dakvlak van de levensloopbestendige tweekappers wordt ter plaatse van de trap een dakraam toegepast (afmeting circa 780x980 mm¹).

De platte daken van de woning en aangebouwde bergingen worden voorzien van isolatie (met uitzondering van de ongeïsoleerde bergingen) en een mechanisch bevestigde bitumineuze dakbedekking. Tevens worden de platte daken van de aangebouwde bergingen voorzien van een sedum bedekking. Dit geldt ook voor de optionele uitbouwen bij de bouwnummers 07, 08 en 15 t/m 18. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Het plafond van de ongeïsoleerde bergingen 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. Bij de optionele trapkast wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. De binnendeurkozijnen voor bouwnummer 09 t/m 14 worden allen uitgevoerd zonder bovenlicht. 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. Plafonds van de (optionele) geïsoleerde bergingen worden ook voorzien van wit spuitwerk. 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.

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 tegelwerk met een afmeting van circa 150x200mm, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot

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



een hoogte van circa 1.200mm boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot het plafond aangebracht. Boven het tegelwerk 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 wandtegel.

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 tegelwerk met een afmeting van circa 300x300mm. De douchehoek van circa 900x900mm wordt voorzien van grijs tegelwerk met een afmeting van circa 150x150mm en zal één tegel verdiept en onder afschot worden betegeld. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels 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 wandtegel.

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 bij twee-onder-een kapwoningen op zolder conform tekening. Voor de levensloopbestendige woningen bevindt de opstelplaats voor de wasmachine zich in de technische ruimte op de begane grond. De opstelplaats zal bestaan uit een enkele wandcontactdoos (opbouw), een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

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.

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



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, 08 en 15 t/m 18, waar een open trap wordt toegepast). Wanneer optioneel een trapkast wordt gekozen (mogelijk bij bouwnummers: 07, 08 en 15 t/m 18), wordt de trap als dichte variant uitgevoerd. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap (bouwnummer 07, 08, 15 t/m 18). 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.

In de vloer van de aangebouwde bergingen (bouwnummers: 07 en 15) wordt er een vlizo trap naar de bovenliggende bergzolder aangebracht. Bij de levensloopbestendige twee-onder-één-kap woningen wordt er een vlizo trap naar de tweede verdieping aangebracht.

Binnen timmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. De vloerrand ter plaatse van de trapgaten wordt afgetimmerd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De verdeler op de begane grond onder de trap bij bouwnummer 07, 08 en 15 t/m 18 worden voorzien van een omkasting. Bij bouwnummer 09 t/m 14 wordt de verdeler op verdieping voorzien van een omkasting. Bij bouwnummer 07 wordt de kap ter plaatse van de aangekapte dakkapel afgetimmerd.

Schilderwerk

De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en stootborden. Deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gebeitst. De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd. De dakelementen worden aan de binnenzijde voorzien van een in het werk aangebrachte witte afwerking, met uitzondering van de vlieringen bij bouwnummers 09 t/m 14. Naden en niet-gaatjes blijven daarmee zichtbaar.

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
- 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 09 t/m 14) (300 liter voor bouwnummer 07, 08 en 15 t/m 18). Het binnen gedeelte van de warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte op de begane grond of op zolder. Bij de bouwnummers 07 en 15 wordt het buitendeel opgenomen achter de aangebouwde berging, bij bouwnummer: 08, 16, 17 en 18 wordt het buitendeel opgenomen op het dak van de aangebouwde berging. Bij de bouwnummers 09 t/m 14 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 09 t/m 14. Het gedeelte in de technische ruimte 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 (bouwnummer 07, 08 en 15 t/m 18), of in technische ruimte (bouwnummer 09 t/m 14). De verdeler voor de eerste verdieping is gesitueerd in de technische ruimte op zolder (bouwnummer 07, 08 en 15 t/m 18) of op de 1^e verdieping (bouwnummer 09 t/m 14). De verdeler op de begane grond (bouwnummer 07,08 en 15 t/m 18), en op de 1^e verdieping (bouwnummer 09 t/m 14) worden uitgevoerd met een omkasting. De verwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer (hoofdregeling). De verwarming op de eerste verdieping wordt geregeld door middel van een thermostaat in de (hoofd)slaapkamer. De verwarming van de badkamer draait mee op thermostaat van de begane grond. De verdiepingen worden onafhankelijk van elkaar geregeld en betreft een twee zone systeem. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst. Bij bouwnummer 09 t/m 14 draait de badkamer op de begane grond mee met de thermostaat die is gepositioneerd in de woonkamer. De slaapkamer op de begane grond (bouwnummer 09 t/m 14) heeft een eigen thermostaat.



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 en aangebouwde berging onverwarmd;

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een warmteterugwin-systeem. Bij dit systeem wordt de vervuilde lucht door afzuigpunten in de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats wasmachine 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 (in de woonkamer en slaapkamers) van buiten voor te verwarmen. De unit wordt aangesloten op een toevoer en afvoer- kanaalsysteem welke zijn aangebracht in de leidingkokers, betonvloeren of in de wanden. 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.

Bij de twee-onder-een-kapwoningen (bouwnummer 09 t/m 14) is er op de zolder een ventilatiekanaal zichtbaar vanuit de techniekruimte naar het tegenovergelegen dakvlak. De aangebouwde bergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd. Bij bouwnummer 07 en 15 wordt er een ventilatierooster geplaatst in de enkele loopdeur en zijgevel. De bouwnummer 08, 16, 17 en 18 worden geventileerd middels openstootvoegen.

In de volgende ruimten zijn afzuigventielen aanwezig:

- 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, aangrenzende ongeïsoleerde bergingen de buitenberging (bij de optie geïsoleerde berging worden leidingen wel verwerkt in de vloeren en wanden). 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 lichtschaakelaars 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 hellende dak en/ of het platte 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 zijn de PV panelen aangegeven conform basis NOM uitgangspunten, gekozen opties kunnen hier invloed op hebben. 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. Om de huismus nestelgelegenheid te geven, wordt plaatselijk de vogelschoot onder de tweede dakpan aangebracht in plaats van volledig onder de onderste rij dakpannen. Deze voorziening dient u in stand te houden.

Kleuren- en materialenstaat

Metselwerk

LET OP: onderstaande afbeeldingen zijn indicatief. Kleuren, vormen en verbanden kunnen in werkelijkheid afwijken.

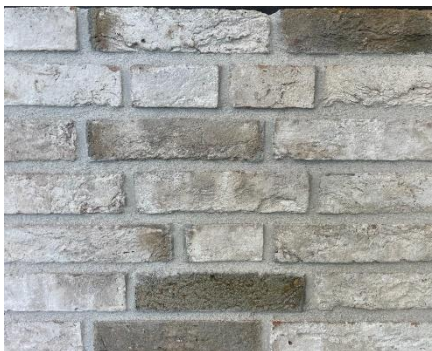
Barnsteen (Engels baksteen)
Antracietgrijze voeg



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

Met bovenlicht



Binnendeur Berkvens - Berklon 900



Binnendeurkozijn Berkvens - Berdo RZ opdek

Zonder bovenlicht



Hang en sluitwerk - binnen

Berkvens BS.03, 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
Bergingsdeur vrijstaande berging	RAL 9010
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
Trapleuning - grenen	Blank
Wandcontactdozen en schakelaars	Alpine wit
Radiator badkamer	Wit
Toe- en afvoerroosters ventilatie	Wit
Vloertegelwerk	Grijs
Wandtegelwerk	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 glijstangset



Villeroy & Boch wastafel O' novo



Hansgrohe éénhendel wastafelmengkraan



Plugbekersifon



Schell stopkraan



Spiegel 60x40 (verticaal)



Douche scherm (bouwnummer 09 t/m 14)



Elektra

Busch-balance® SI Alpine-wit



Horizontaal

