

Kopers technische omschrijving

12 woningen Plan G fase 4

Deventer

Versie: 1.0

Datum: 22 december 2021



Koopmans Bouw B.V.

Inhoudsopgave

Projectgegevens	3
Algemeen	4
Exterieur	5
Interieur	9
Kleuren- en materialenstaat	15

N.B. De gebruikte afbeeldingen zijn sfeerimpressie van de aangeboden woningen. Aan de afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.

Projectgegevens

Ontwikkeling

Synchroon B.V.
Stadsplateau 14
3521 AZ Utrecht
088 - 010 57 00
www.synchroon.nl

Realisatie

Koopmans Bouw
Marssteden 66
7547 TD Enschede
053 - 460 06 00
www.koopmans.nl

Woonadvies

Koopmans Bouw
Marssteden 66
7547 TD Enschede
053 - 460 06 00
www.koopmans.nl

Makelaar/ hypotheek

ten Hag Makelaars
Brink 49
7411 BV Deventer
0570 – 666 999
www.tenhag.nl

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

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

Algemeen

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening(en) van desbetreffend bouwnummer zijn contractstukken. De opgenomen perspectieftekeningen geven impressies weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De aangegeven inrichting op de plattegronden (keuken, 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.

Het ontwerp en de indeling van de woning kan van dien aard zijn, dat de hoeveelheid daglichttoetreding op sommige plaatsen niet toereikend is. Indien noodzakelijk, dan zal de aannemer in de Bouwbesluittoetsing gebruik maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. De krijtstreepmethode is een wettelijk legitieme rekenmethode en houdt in dat de aan een verblijfsgebied of verblijfsruimte toegekende vierkante meters fictief kleiner gemaakt wordt, zodat aan de bouwbesluiteisen kan worden voldaan.

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 situatietekening 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 koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als ‘ongeveer’.

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen

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

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 het onderhavige blok. 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.

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 bodemafluiting 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. Het hemelwater van de woning en de gemetselde berging zal (deels) bovengronds worden afgevoerd naar de wadi's (openbaar gebied) of rechtstreeks geïnfiltreerd worden in de bodem. Ter plaatse van de voorerfgrens wordt het riool voorzien van een ontstoppingsstuk. De hemelwaterafvoer van de houten buitenberging is niet aangesloten op het gemeenteriool. Afvoer van de houten berging zal middels een grindkoffer, aangebracht in de tuin, geschieden. De woningen worden voorzien van aluminium hemelwaterafvoeren aan de voorgevel en kunststof hemelwaterafvoeren ter plaatse van de achtergevel.

Terreininrichting

Erfafscheidingen zoals tuilmuren met gaashekwerk met hedera zijn in de basis conform verkoopsituatietekening opgenomen. De gemetselde tuinmuur, welke aangebracht wordt op eigen terrein, wordt uitgevoerd als een gemetselde plint (hoogte circa 600 mm) met gaashekwerk en hedera. De aanplanthoogte van de hedera is circa 800-1000 mm. Het aanbrengen van de hedera gebeurt in het plantseizoen, in een enkele rij van 4 stuks per m¹. Daar waar op de verkoopsituatietekening geen erfafscheiding aangegeven staat, zal deze door koper in eigen beheer na oplevering aangebracht moeten worden. De door de ondernemer aan te brengen terreininrichting valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Terreinverharding

Er wordt, conform situatietekening, een stoepje of pad van grijze betontegels (ca. 400x600 mm) aan de voorzijde van de woning aangebracht (bouwnummer 137 tot en met 142). Dit stoepje dient tevens als ontsluiting naar de voordeur. Bij bouwnummers 131 tot en met 136 en 142 worden ter plaatse van de opstelplaats van de auto 2 rijen grijze betontegels (tracé 5,0 m¹) aangebracht. Vanaf de gemeenschappelijke paden zijn de woningen via de achtertuinen te bereiken. Het gemeenschappelijke achterpad wordt voorzien van een betontegel (ca. 300x300 mm) met opsluitband en de benodigde voorzieningen ten behoeve van de afvoer van het regenwater naar het openbaar gebied. Deze bestrating wordt aangebracht op een zandpakket.

Fundering

De woning wordt gefundeerd op betonpalen met funderingsbalken van prefab beton, conform opgave constructeur. De houten berging wordt aangebracht op een fundering conform opgave leverancier / constructeur.

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 verdieplings-, zolder- en platte dakvloeren van de woning worden tevens uitgevoerd als systeemvloer van beton (type kanaalplaat). De vloer van de houten buitenberging wordt uitgevoerd in prefab beton.

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. In de gevels van de bouwnummers 132, 136 en 137 zullen conform geveltekening vleermuiskasten opgenomen worden.

Houten bergingen

De buitenwanden van de houten berging bij bouwnummer 137 tot en met 142 worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk met verduurzaamde rabatdelen, inclusief blank aluminium ventilatieroosters. De eventuele tussenwand tussen twee houten bergingen wordt opgebouwd uit stijl- en regelwerk met spaanplaat. De wanden worden aan de binnenzijde niet nader afgewerkt. De vloer van de berging bestaat uit een prefab betonplaat. Het platte dak van de houten berging is ongeïsoleerd en voorzien van bitumineuze dakbedekking. Voor de kleuren verwijzen wij u naar de kleuren- en materialenstaat.

Gemetselde bergingen

De fundering van de gemetselde ongeïsoleerde berging is gelijk aan de fundering van de woning. De wanden van de gemetselde ongeïsoleerde bergingen (bouwnummer 131 tot en met 136) worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk, in gelijke uitvoering als de woning. Het dak wordt uitgevoerd in een houten balklaag met een dakplaat voorzien van bitumineuze dakbedekking. Aan de voorzijde van de berging zal een stalen ongeïsoleerde kanteldeur aangebracht worden. Aan de binnenzijde worden zowel de wanden als het dak wordt niet nader afgewerkt (schoon metselwerk en balklaag blijven in het zicht). LET OP: De gemetselde berging is onverwarmd, conform regelgeving geventileerd en niet behandeld tegen vochtdoorslag. De luchtvochtigheid binnen in de berging is hierdoor net zo groot als in de buitenlucht. De ruimte is daarom niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige spullen. De tijdens de bouw aangebrachte ventilatievoorzieningen in onder andere de gevel moeten gehandhaafd blijven. De gemetselde berging is niet geschikt voor het stallen van een auto.

Isolatiewaarden

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

- Begane grondvloer: $R_c=5,0\text{m}^2\text{K/W}$
- Hellende daken: $R_c=7,0\text{m}^2\text{K/W}$
- Platte daken: $R_c=7,0\text{m}^2\text{K/W}$
- Dichte buitengevel: $R_c=4,7\text{m}^2\text{K/W}$ (minimaal niveau geldend Bouwbesluit)
- Kunststof kozijnen inclusief glas: $U\leq 1,4\text{W/m}^2\text{K}$ (HR++ glas)

Houten buiten berging en de gemetselde buitenberging zijn ongeïsoleerd.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof, met uitzondering van de ondergenoemde kozijnen, deze zijn van hout (duurzaam geproduceerd) en fabrieksmatig afgelakt.

- Het voordeurkozijn en de voordeur ;
- Het kozijn en de deur van de houten berging in de achtertuin;
- Het kozijn (zijgevel) en de deur van gemetselde berging bij woningtype K2, K2s, L3 en L4.

Onder de kozijnen worden prefab betonnen raamdorpels aangebracht, met uitzondering van de kozijnen grenzend aan het maaiveld, deze worden met een kunststof onderdorpel uitgevoerd.

De te openen ramen worden daar waar mogelijk als draai-kiepramen uitgevoerd, tenzij anders op verkooptekening aangegeven is. Het raam in de badkamer zal altijd uitgevoerd worden als kiepraam. De geïsoleerde voordeur is een vlakke deur met glasopening en briefsleuf. De hardhouten deur van zowel de houten buitenberging alsmede van de gemetselde berging 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 betonpannen. De woning wordt uitgevoerd met een aluminium bakgoot. De dakelementen worden aan de binnenzijde voorzien van niet afgewerkte groen/bruine spaanplaat beplating (met naden en bevestigingsgaatjes in het zicht). 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 de woning van woningtype A1, B1, K2 en K2s wordt conform verkooptekening een dakraam aangebracht (afmeting circa 780x980mm).

De platte daken van de woning worden voorzien van isolatie en een mechanisch bevestigde bitumineuze dakbedekking met een grindlaag van circa 40 mm. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium dakkap. In het dak worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de toe- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van de riolering. Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van een dakbeschot en bitumineuze dakbedekking (geen grindlaag). De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Het plafond in de buitenberging wordt niet nader afgewerkt.

Woningtype D2, D3, L3 en L4 zullen voorzien worden van een ladderborgpunt met aanlijnvoorziening. Op de daken zijn geen andere 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

Naast de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht. Tevens wordt er ter plaatse van de voor- en achterdeur een aansluitpunt voor een buitenarmatuur (zonder armatuur) aangebracht. Ter plaatse van de toegangsdeur van de buitenberging wordt, conform verkooptekening, een aansluitpunt met buitenarmatuur aangebracht. Verder wordt er op de houten berging van bouwnummer 138 tot en met 140 een extra aansluitpunt inclusief armatuur met schemerschakelaar aangebracht ten behoeve van de verlichting van het aanwezige achterpad. Deze buitenlamp wordt aangesloten op de meterkast van de bij de berging behorende woning.

De houten buitenberging alsmede de gemetselde bergingen worden uitgevoerd met een binnenlichtpunt op schakelaar en een enkele wandcontactdoos (uitgevoerd als opbouw) aangesloten op de woninginstallatie.

Interieur

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden (gipsblokken/cellenbeton (gasbeton)). De binnenwanden op de zolder, onder de schuine kapconstructie, worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen voorzien van groenbruine beplating.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, voorzien van bovenlichten. Met uitzondering van de deurkozijnen op de bovenste verdieping, deze hebben geen bovenlicht. Ter plaatse van de meterkast en eventuele aanwezige (optionele) trapkast, wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. 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 en met een rozet.

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 zoveel mogelijk te camoufleren. Eventuele aanwezige stalen constructieve voorzieningen worden indien noodzakelijk voorzien van brandwerende afwerking, maar niet voorzien van spuitwerk en blijven in het zicht.

Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning, met uitzondering achter de knieschotten van de hellende daken, wordt een dekvloer¹ (zandcement dekvloer) aangebracht. De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van grijs tegelwerk met een afmeting van circa 300x300mm, met uitzondering van de douchehoek. Hier worden tegels van circa 150x150mm aangebracht. De douchehoek van circa 900x900mm zal één tegel verdiept en onder afschot worden getegeld. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

¹ 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

Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden vlak² (behangklaar) afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast en techniekruimte. De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van wit tegelwerk met een afmeting van circa 250x330mm, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.250mm boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het tegelwerk tot plafond aangebracht. Boven het tegelwerk in het toilet 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 betegeld met de wandtegel.

Keukenopstelling

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. Wel worden de basis aansluitpunten aangebracht conform verkooptekening.

Wasmachineaansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de technische ruimte. De opstelplaats zal bestaan uit een enkele wandcontactdoos (opbouw), een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht. Naast de wandcontactdoos van de wasmachine zal tevens een loze leiding aangebracht worden ten behoeve van de mogelijkheid om een droger aansluiting aan te leggen.

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 (bouwnummer 137 tot en met 142), met uitzondering van de trap bij bouwnummer 131 tot en met 136. Deze woningen worden voorzien van een 'open' trap van de begane grond naar de 1^e verdieping. De overige trappen in de woning worden 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.

² 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 niveaunderschillen 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

Binnentimmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. De verdeler van de vloerverwarming van de begane grond wordt onder de trap gesitueerd, de trap wordt hier voorzien van een demontabel paneel waarachter de verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst (bouwnummer 137 tot en met 142). Bij de bouwnummers 131 tot en met 136 wordt de verdeler van de vloerverwarming ook onder de trap gesitueerd, maar deze worden voorzien van een afneembare omkasting. De vloerranden ter plaatse van de trapgaten worden afgetimmerd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

Schilderwerk

De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en stootborden. Deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De onderzijde van de trap in 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. Op de tekeningen is de positie van het sanitair aangegeven. 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
- Warmtepomp

Warmwater:

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

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een individuele bodem warmtepomp met buffervat inclusief warmwatervoorziening (ca. 180 liter). Tussen het binnendeel en de bronnen is leidingwerk aangesloten, het leidingwerk wordt aangebracht in de leidingkokers/ -schachten. Het gedeelte in de technische ruimte op de zolder wordt zichtbaar (opbouw) uitgevoerd. De bronnen in de bodem bevinden zich zoveel mogelijk op de eigen kavel. In uitzonderlijke gevallen kan het voorkomen dat de bronnen aangebracht worden onder het mandelig gebied.

De woonkamer, keuken, eetkamer, slaapkamers en badkamer worden voorzien van vloerverwarming. De verdelers voor de vloerverwarming worden aangebracht conform verkooptekening.

De temperatuur van de begane grond kan geregeld worden door middel van een thermostaat in de woonkamer / keuken. De verwarming op de 1^e en eventuele slaapkamer op de 2^e verdieping wordt geregeld door een thermostaat in de hoofdslaapkamer. In de badkamer wordt, naast de aanwezige vloerverwarming, ook een elektrische handdoekradiator als bijverwarming geplaatst. De individuele warmtepomp wordt tevens voorzien van een koelfunctie (let op: dit is geen airconditioning).

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is de installatie in staat de navolgende temperaturen te bereiken en te behouden:

- Hal, toilet, overloop 15°C
- Woonkamer, slaapkamer, keuken 20°C
- Badkamer 22°C
- Zolder, (houten, aangebouwde of inpandige) berging onverwarmd

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een warmteterugwin-systeem (WTW). Bij dit systeem wordt de vervuilde lucht door afzuigpunten 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 posities en aantallen van de afzuig- en toevoerventielen van de WTW-installatie zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven. De WTW-unit wordt aangesloten op een toevoer en afvoerkanaalsysteem 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. Daarnaast wordt er een draadloze (RF) bediening in de badkamer geleverd.

In de volgende ruimten zijn afzuigventielen aanwezig:

- Keuken;
- Toilet;
- Badkamer;
- Ter plaatse van de opstelplaats wasmachine.

In de volgende ruimten zijn toevoerventielen aanwezig:

- Woonkamer begane grond bij woningtype;
- 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 acht groepen:

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

De elektraleidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, t.p.v. de 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 circa 300mm boven de afwerkvloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1.250mm. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1.050mm. Ook de lichtschakelaars worden op circa 1.050mm boven de afwerkvloer geplaatst. De spatwaterdichte wandcontactdoos naast de wastafel in de badkamer wordt op circa 1.150mm geplaatst. De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat komen op circa 1.500 mm boven de afgewerkte vloer. Alle dubbele wandcontactdozen type inbouw worden uitgevoerd als volledig inbouw horizontale wandcontactdozen. De wand- en buitenlichtpunten worden op circa 2100 mm hoogte aangebracht en het wandlichtpunt in de badkamer op circa 1800 mm hoogte. In de techniekruimte wordt naast de wandcontactdoos voor de wasmachine tevens loze leiding aangebracht.

Rookmelders

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

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 worden vanuit de meterkast twee loze aansluitpunten in de woonkamer aangebracht. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300mm boven de vloer.

Zonnepanelen

Alle woningen worden voorzien van minimaal 4 PV panelen op het dak. Deze PhotoVoltaïsche (PV) zonnecellen zetten zonlicht 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 stroom wordt terug geleverd aan het elektranet. Het exacte aantal PV panelen en de definitieve positie volgt uit de BENG berekening. Op de verkooptekening is een ruimtereservering voor de zonnepanelen aangegeven. De BENG 2021 eisen zijn hierbij leidend.

Kleuren- en materialenstaat

Gevelmetselwerk

Rodruza 102520 Merwede – Mangaan Bont gesinterd



Dakpannen

Nelskamp Planum, betonpan Zwart (Longlife Mat 402)



Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen	RAL 7035, licht grijs
Woningtoegangsdeur	RAL 7035, licht grijs
Tuindeur	RAL 7035, licht grijs
Binnenzijde buitenkozijnen, -ramen en -deuren	wit (RAL9010)
Onderdorpel voor- en achter- en bergingsdeur	Antraciet / zwart
Buitenbergingsdeur	RAL 7035, licht grijs
Metselwerk latei	Standaard Ral-kleur

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer voorgevel (aluminium)	RAL 9006, zilver
Hemelwaterafvoer overig (PVC)	Grijs
Raamdorpel	Naturel (prefab beton)
Gevelbanden	Naturel (prefab beton)
Dakpan	Mat zwart
Dakkap (aluminium)	RAL 9006, zilver
Houten buitenberging – gewolmaniseerde vuren rabatdelen	Antraciet (RAL7016 o.g.)
Goot – aluminium bakgoot	RAL 9006, zilver
Voegkleur (standaard kleur Bruil)	Bruil E2190
Dakdoorvoer	Antraciet
Luifel	RAL 9006, zilver

Interieur

Spuitwerk plafonds	Wit
Spuitwerk boven wandtegels	Wit
Vensterbanken composiet	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
Voeg vloertegel	Antraciet
Wandtegelwerk	Wit
Voeg wandtegel	Zilvergrijs
Tegelprofiel (rond, PVC)	Wit
Stalen ligger (alleen zichtwerk)	Wit

Ventilatie en verwarming

Bodemwarmtepomp

Nibe F1255-06PC (interne boiler 180 liter)



Elektrische radiator badkamer, afmeting n.t.b.



Ventilatieunit Brink o.g.



WTW-bediening 4-standenschakelaar met filterindicatie



Afvoerrooster Zehnder, type STK



Toevoerrooster Zehnder, type Luna s125



Sanitair

Villeroy & Boch toilet O' novo



Wisa XS inbouwreservoir
met XS bedieningspaneel Argos



Villeroy & Boch fontein O' novo



Venlo Nimbus II Project Eco fonteinkraan



Venlo Nimbus thermostatische douchemengkraan



Ideal Standard Idealrain glijstangset



Villeroy & Boch wastafel O' novo



Venlo Nimbus éénhendel wastafelmengkraan



Plugbekersifon



Schell stopkraan



Busch-balance® SI Alpine-wit

Verticaal



Horizontaal



Buitenlamp



Binnenkozijnen en binnendeuren

Binnenkozijn Berdo opdek



Berklon opdekbinnendeur



Deurgarnituur

