

## **ALGEMEEN**

### **Situatieschets**

De nummers op de tekeningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op je nieuwe adres, die komen pas als de woningen gereed zijn. De schaal van de tekening kan niet bindend zijn. Na oplevering zal het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst.

De bebouwing en inrichting van het aangrenzende gebied van het bouwplan, aanleg van wegen, eventuele parkeergelegenheden, groenvoorzieningen en beplanting zijn gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Voor eventuele wijzigingen kan Van Wijnen Deventer B.V. geen verantwoordelijkheid dragen.

### **Planuitleg**

De woningen maken onderdeel uit van het plan "Steenbrugge". De woningen hebben de bouwnummers 357 t/m 362 en 399 t/m 404 en zijn twee-onder-één-kapwoningen.

### **Wijzigingen voorbehouden**

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en functionele waarde van de woning. Wijzigingen worden schriftelijk kenbaar gemaakt. Als je de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is, en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

### **Impressies**

De illustraties in deze brochure zijn relatief natuurgetrouwe impressies, tot stand gekomen op basis van op dat moment beschikbare technische gegevens van het ontwerp. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorzieningen zijn het product van de fantasie van de illustrator. In het bouwplan van de woningen zijn geen losse kasten voorzien.

Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Maatvoering en peil**

De in de tekeningen ingeschreven maten zijn 'circa-maten' in millimeters. Wat betreft de maatvoering tussen wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Hoogtematen worden aangegeven vanaf dit peil. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Deventer.

De tekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers van de brochuretekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van hun woning willen aanbrengen (denk bijvoorbeeld aan keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen). Wij raden je met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. Van Wijnen Deventer B.V. is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer je toch besluit op basis van afmetingen uit de brochuretekeningen bestellingen of aannames te doen. Je kunt het beste de maten inmeten op de bouwplaats in jouw eigen woning tijdens een kijkmoment. Zo voorkom je de meeste kans op meetfouten. Voor het inmeten worden tijdens de bouwperiode kijk- en meetmomenten gepland.

### **Kopersbegeleiding**

Tijdens de aankoop van jouw woning heb je voornamelijk contact met de makelaar. Na de koop van jouw woning heb je, zowel voor als tijdens de bouw, vooral contact met de afdeling kopersbegeleiding van Van Wijnen Deventer. Zij adviseren je over meer- en minderwerk en verzorgen regelmatige updates over de bouw, informatie over kijkdagen op de bouwplaats en de uitgifte van de onderhoudsmap.

Wij trachten je een zo compleet mogelijke woning met een aanvullend pakket van meer- en minderwerken aan te kunnen aanbieden. De kopersopties, die binnen het project mogelijk zijn, worden omschreven en afgeprijsd in een 'optiekeuzelijst', die je wordt uitgereikt tijdens het reserveringsgesprek voor een woning of bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### **Uitvoeringsduur en volgorde van oplevering**

Voor de bouw van iedere woning zijn 150 werkbare werkdagen uitgetrokken, gerekend vanaf het gereedkomen van de vloer van de begane grond. De woningen worden opgeleverd in een nader te bepalen volgorde. De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan de voorgenomen volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

### **Werkzaamheden derden**

Werkzaamheden door de koper of door hen aan te wijzen derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

### **Bouwbesluit**

De hier beschreven woningen voldoen aan de eisen van het bouwbesluit welke sinds 1 januari 2012 van kracht is. Vertrekken in woningen hebben sinds die datum in een aantal stukken een andere naam dan men gewend is. Daarbij valt te denken aan bestek- en werktekeningen die op de bouwplaats gebruikt worden en aan het SWK-boekje. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden daar niet meer gebruikt. Ze hebben plaatsgemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

#### *Het vertrek heette*

woonkamer, keuken, slaapkamers  
hal, overloop  
berging  
toilet  
badkamer  
zolder  
meterkast

#### *en heet nu volgens het Bouwbesluit*

verblijfsruimte (van een woonfunctie)  
verkeersruimte (van een woonfunctie)  
onbenoemde ruimte (van een woonfunctie)  
toiletruimte (van een woonfunctie)  
badruimte (van een woonfunctie)  
onbenoemde ruimte (van een woonfunctie)  
meterruimte

## VOORZIENINGEN AAN DE KAVEL

### Grondwerk

De bouw van de woningen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt. In de woningen krijgen de kruipruimten onder de begane grondvloer een bodemafsluiting van zand. De tuinen worden ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper c.q. bewoner te worden uitgevoerd. Er wordt geen extra grond aan- en afgevoerd voor de tuinen (gesloten grondbalans).

Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald. Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen wordt in het werk bepaald, waardoor de aanleg van een talud op het perceel noodzakelijk kan zijn.

### Buitenriolering

De woning is aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente Deventer. Hemelwater en vuilwater worden apart opgevangen en gescheiden afgevoerd. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool aan de voorzijde van de woning. Het hemelwater van de woning aan de voorzijde wordt bovengronds door middel van molgoten afgevoerd tot aan de erfgrans. Vanaf de erfgrans wordt het hemelwater bovengronds over openbaar gebied naar het open water afgevoerd. Het stelsel vraagt wat eenvoudig onderhoud. Hierover ontvang je nadere informatie.

De hemelwaterafvoer aan de achterzijde van de woning en berging worden uitgevoerd met bladafscheiders en worden via een zandvanger aangesloten op de ondergrondse infiltratiekratten die in de achtertuin worden aangebracht. Bij oplevering krijg je een tekening met de positie van de infiltratiekratten in de achtertuin.

Alle rioleringsleidingen zijn gemaakt van kunststof. Ter plaatse van de erfgrans is in de afvoer een ontstoppingsstuk aangebracht.

### Bestrating

Het tegelpad naar de voordeur wordt uitgevoerd in betontegels 400 x 600 mm (staptegels), conform situatietekening. Onder deze bestrating ligt een zandaanvulling met een hoogte van ca. 100 mm. Overige bestrating is niet van toepassing.

### **Wateroverlast**

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij jouw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zul je zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren je dringend om bij de aanleg en inrichting van jouw tuin advies in te winnen bij een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerp en de aanleg van je tuin rekening met het volgende:

- zorg voor afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- het wel of niet aanbrengen van waterdichte/doorlatende bestrating;
- eventueel te nemen maatregelen in de grond;
- vrijhouden van ‘stroken grond’ rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d..

Van Wijnen Deventer B.V. is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop je (in eigen beheer) jouw tuin aanlegt c.q. je tuin laat aanleggen.

### **Revisietekening**

Informatie over buitenriolering wordt door de installateur op een revisietekening verwerkt en bij de oplevering aan je verstrekt.

### **Terreininventaris en beplanting**

De erfgrans wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Zoals aangegeven op de situatietekening worden op diverse erfgransen tussen openbaar en prive, gaashekwerken met hедера begroeiing, hagen of gemetselde tuinmuren geplaatst. Het groen wordt in het eerste plantseizoen november - april) na oplevering van de woning aangeplant. De hедера zal bij aanplant een hoogte van ca. 900 mm hebben en de hagen hebben een aanplanthoogte van circa 800 mm. De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. Voor de groene erfafscheidingen is in de koopovereenkomst, dan wel akte van levering een bijzondere bepaling opgenomen. De koper is vanaf aanplant zelf verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud (o.a. snoeien en vervanging dode aanplant). Voor het eerste jaar na aanplant heb je recht op inboet.

## BESCHRIJVING VAN CONSTRUCTIES, INSTALLATIES, MATERIALEN EN KLEUREN

### Fundering

De fundering van de woningen bestaat uit betonnen palen met prefab betonnen fundatiebalken. De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapeningshoeveelheden.

### Begane grond- en verdiepingsvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeenvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de hal/entree en wordt geventileerd door middel van muisdichte kunststof roosters in het gevelmetselwerk. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

De 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdiepingsvloer zijn systeenvloeren van beton met V-naden aan de onderzijde. Alle vloeren worden voorzien van een onafgewerkte dekvloer met uitzondering van de vloer van de meterkast, toiletruimte, badkamer en achter de knieschotten. In de toiletruimte en badkamer worden vloertegels aangebracht. Wij raden je af om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren gezien de hoeveelheid leidingen die in de dekvloer verwerkt zijn.

De vloer in de berging wordt uitgevoerd in beton. Deze in het werk op een zandpakket gestortte betonvloer is ongeïsoleerd.

### Wanden

De binnenwanden van de voor-, zij- en achtergevel en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in prefabbeton. De woningscheidende wanden zijn ankerloos met een luchtspouw. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in lichte scheidingswand/gasbetonelementen. Er worden geen plinten aangebracht.

### Gevels

De gevels worden opgebouwd uit gevelstenen met een iets terugliggende voeg. Boven de buitenkozijnen komen, waar vereist, thermisch verzinkte stalen lateien of prefab betonlateien. Voor de verdere afwerking en kleuren zie het kleurenschema en de verkooptekeningen.

### Dakconstructie

Het hellende dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde dakconstructie met knieschotten. Op deze dakconstructie worden keramische dakpannen aangebracht. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit plaatmateriaal en wordt afgewerkt met plinten van hetzelfde materiaal, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De dakplaten zijn bij oplevering van de woning onafgewerkt, bevestigingsmiddelen worden niet dichtgezet.

De platte dakconstructie van de berging bij bouwnummer 357, 360 t/m 362, 399 en 402 t/m 404 is opgebouwd uit een vuren houten balklaag met plaatmateriaal en een bitumineuze dakbedekking. In de staat van afwerking staat aangegeven hoe de onderzijde van de dakconstructie wordt afgewerkt.

De bergingen bij bouwnummer 358, 359, 400 en 401 worden voorzien van een hellend dak bestaande uit een ongeïsoleerde dakconstructie waarop keramische dakpannen worden aangebracht.

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning en berging worden uitgevoerd in kunststof en gemonteerd op houten stelkozijnen. De berging is aan de straatzijde voorzien van een ongeïsoleerde stalen kanteldeur.

In de voordeur wordt een brievenbus aangebracht met tochtwering. In de kozijnen, ramen en deuren worden daar waar nodig op het glas ventilatieroosters aangebracht. Kozijnen met bewegende delen zijn voorzien van tochtprofielen.

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden prefab betonnen en/of aluminium waterslagen toegepast. De onderdorpels van de voordeur en de achterdeur worden uitgevoerd in kunststeen. De onderdorpel van de kanteldeur van de berging is een stalen hoekprofiel. Bij alle kozijnen die doorlopen tot aan het maaiveld worden onder deze kozijnen prefab geïsoleerde kantplanken aangebracht.

### **Binnenkozijnen en –deuren**

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van standaard sloten en bijbehorend hang- en sluitwerk. De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een kunststenen dorpel. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. Hierdoor komen de deuren circa 35 mm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 20 mm noodzakelijk.

De prefab meterkast is voorzien van de vereiste ventilatie openingen. De meterkastdeur wijkt af van de overige binnendeuren.

### **Hang- en sluitwerk**

- scharnieren met anti-inbraakclip op alle buitendeuren en ramen;
- raambeslag met meerpuntsluitingen in draaikiep uitvoering;
- deurbeslag voor deuren met inbouw meerpuntsluiting;
- deurkrukken en schilden van geanodiseerd aluminium op alle deuren: de voordeur aan de binnenzijde een kruk en aan de buitenzijde een vaste knop;
- paumelles (uitlichtbare scharnieren) van staal aan de binnendeuren;
- loopsloten in de binnendeuren;
- vrij-/bezetsluiting in de deuren van het toilet en de badkamer.

Alle cilindersloten zijn gelijksluitend. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen die gesteld worden in het Bouwbesluit.

### **Beglazing**

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. De glasopeningen in de bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van blank enkel glas. Boven de meterkastdeur wordt een dicht paneel aangebracht.

### **Trappen, traphekken en aftimmerwerk**

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping en de trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping zijn open vurenhouten trappen (zonder stootborden). Tegen de wanden worden op aluminium leuninghouders aan één zijde een hardhouten leuning aangebracht. Daarnaast worden de trappen van de benodigde hekwerken en panelen voorzien.

De trappen, panelen en hekwerken worden in de grondverf aangeleverd en niet afgewerkt. De leuning van de trappen worden blank gelakt geleverd.

### **Schilderwerk**

Buitenschilderwerk is niet van toepassing. Conform opgave van de architect worden rondom kozijnen diverse kleuraccenten aangebracht middels muurverf. Geschilderde onderdelen binnen in de woning worden in grondverf geleverd en verder niet afgeschilderd.

### Loodgieterswerk

Voor de waterwering worden, waar nodig, kunststof en/of loden afdichtingen toegepast. De woningen worden voorzien van zinken goten en hemelwaterafvoeren. De binnenrioleringen zijn van kunststof. De afvoeren welke zijn aangesloten op de infiltratiekratten zijn voorzien van bladvangers.

De waterleidingen zijn uitgevoerd in kunststof (volgens plaatselijke voorschriften).

*Koud- én warmwaterleidingen gaan naar:*

- de mengkraan op het aanrecht;
- de mengkraan op de wastafel;
- de douchemengkraan;
- de badmengkraan.

*Koudwaterleidingen gaan naar:*

- de toiletput(ten);
- het fonteintje in het toilet;
- het aansluitpunt van de wasmachine;
- het aansluitpunt voor de vaatwasser;
- de luchtwater-warmtepompinstallatie (boilers).

### Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd met een eigen duurzame luchtwater-warmtepomp verwarmingsinstallatie met warm-watervoorziening boiler in gesloten uitvoering. De luchtwater-warmtepomp staat op de zolder verdieping. De woning is niet voorzien van een gasaansluiting. De installatie wordt geregeld vanaf een ruimtethermostaat in de woonkamer.

De leidingen liggen zoveel mogelijk in de dekvloer volgens het twee-pijpssysteem, in de leidingkoker zitten de stijpleidingen.

De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming, de slaapkamers worden verwarmd middels laag temperatuur convector-radiatoren en de badkamer middels een elektrische radiator. Op de begane grond zal ten behoeve van de vloerverwarming een verdeler inclusief ombouw aangebracht worden onder de trap.

De convector-radiatoren zijn van fabrieksmatig gelakt plaatstaal en voorzien van een afsluitkraan. Aantal, afmetingen en plaats van de convector-radiatoren zijn afhankelijk van de capaciteitsberekening die wordt gemaakt door de installateur. Derhalve zijn de op tekening aangegeven convector-radiatoren ter indicatie en niet maatgevend.

*Te realiseren minimale temperaturen*

hal	15° C
woonkamer	20° C
keuken	20° C
toiletruimte	15°C (geen verwarming)
overloop	15°C (geen verwarming)
badkamer	22° C
slaapkamers	20° C
zolder	niet verwarmd
berging	niet verwarmd

### Mechanische ventilatie

In de woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht. Dit systeem zuigt lucht uit de keuken, het toilet, de badkamer en de zolder (opstelplaats wasmachine). In de woonkamer wordt het bedieningspaneel inclusief CO2-sensor van het ventilatiesysteem geplaatst. Daarnaast wordt er in de hoofdslaapkamer een CO2-sensor geplaatst. Bij een te hoog CO2 gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Middels het bedieningspaneel in de woonkamer kan het ventilatiesysteem ook handmatig in een hogere stand gezet worden. Ventilatioosters in de buitenkozijnen zorgen voor de toevoer van verse lucht.

### **Elektrische installatie**

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en wordt aangesloten op het plaatselijke net. Standaard heeft de woning, naast de hoofdschakelaar 2 stuks aardlekschakelaars voor algemene en apparaten eindgroepen 230V en 1 stuks aardlekschakelaar voor de luchtwaterwarmtepomp- en PV-installatie. De meterkast omvat naast de beltrafo in totaal 12 groepen waaronder een aparte groep voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, kookplaat, combimagnetron, luchtwarmtepompinstallatie, elektrische boiler en PV-installatie. De standaard groepenkasten zijn niet geschikt voor het installeren van extra groepen. Indien er extra groepen wenselijk zijn, zal de meterkast aangepast en uitgebreid moeten worden. De leidingen zijn weggewerkt en het inbouw schakelmateriaal wordt in wit uitgevoerd. Alleen in de meterkast, de berging en op de zolder wordt wit opbouw schakelmateriaal geïnstalleerd. De posities van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten, wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.

### **Levering elektriciteit**

Per 1 juli 2004 staat het de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. De verkrijger dient zelf minimaal drie weken voor oplevering de "energieverhuizing" te regelen met de energieleverancier van zijn of haar keuze. Bij een te late melding kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan dan de af- en aansluitkosten bij je in rekening brengen. Deze kosten zijn te voorkomen door de verhuizing tijdig door te geven.

### **PV-installatie**

Uw woning is uitstekend geïsoleerd. Om aan de energieprestatie-eisen van het Bouwbesluit te voldoen is het noodzakelijk om standaard zonnepanelen te plaatsen. De zonnepanelen dragen bij aan de energieprestatie van de woning. Een zonnepaneel zet zonne-energie om in stroom. De zonnepanelen maken gelijkstroom en die gelijkstroom wordt door een omvormer omgezet in wisselstroom. Met de opgewekte stroom wordt (een deel van) het elektraverbruik afgedekt. De exacte oriëntatie en daarmee het aantal zonnepanelen verschilt per woning. De aangegeven zone voor het aantal zonnepanelen op de daken is ter indicatie. Het is dus mogelijk dat zonnepanelen, behorende bij jouw woning, op een ander dak dan het eigen dak gelegd worden en vice versa.

### **Kabeltelevisie, telefoon**

In de woonkamer wordt vanuit de meterkast een loze leiding aangebracht voor de aansluiting van bijvoorbeeld de kabeltelevisie en/of telefoon. In de hoofdslaapkamer wordt eveneens een loze leiding aangebracht voor bijvoorbeeld kabeltelevisie en/of telefoon. De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de bedrading en daadwerkelijke aansluiting op de verschillende netwerken.

Montagehoogte en aansluitpunten:

	<u>Hoogte boven de afgewerkte vloer</u>
• wandcontactdozen	circa 300 mm
• loze leidingen	circa 300 mm
• schakelaars	circa 1.050 mm
• wandcontactdozen gecombineerd met schakelaar	circa 1.050 mm
• aansluitpunt buitenwandlichtpunten	circa 2.000 mm
• aansluitpunt binnenwandlichtpunten	circa 1.800 mm
• bediening en CO <sub>2</sub> sensor mv-installatie	circa 1.500 mm
• thermostaat	circa 1.500 mm
• aansluitpunten keuken	conform nultekening
• aansluitpunten badkamer	conform nultekening

Voor de exacte maatvoering van de keuken en keukeninstallatiepunten verwijzen wij je naar de 0-tekening van de keukenleverancier

Alle woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bel naast de voordeur en een schel boven de meterkast, conform de verkooptekeningen.



### Isolatie

De vloeren, wanden, daken en glasopeningen worden conform de eisen vanuit het bouwbesluit geïsoleerd waardoor het warmteverlies door deze bouwdelen wordt verminderd.

In de woning worden de volgende isolatiematerialen aangebracht:

begane grondvloer	kunststof isolatie	$R_c \geq 3,5\text{m}^2\text{K/W}$
buitenmuren	minerale wolisolatie	$R_c \geq 4,5\text{m}^2\text{K/W}$
dak (hellend)	kunststof en/of minerale wol	$R_c \geq 6,0\text{m}^2\text{K/W}$
dak (plat)	kunststof isolatie	$R_c \geq 6,0\text{m}^2\text{K/W}$
glas	HR++ beglazing	$U_{\text{glas}} \leq 1,51\text{W/m}^2\text{K}$

## MATERIALEN- EN KLEURENSCHEMA

### Algemeen

De afwerking en de kleurkeuze van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren hebben de goedkeuring van de architect, het projectteam en de welstandscommissie.

### Tegelwerk

#### Vloer- en wandtegels

Wandtegels: fabr. Mosa of vergelijkbaar, kleur wit.

Vloertegels: fabr. Mosa of vergelijkbaar, kleur antraciet.

Wandtegels: afm. 200 x 250 mm liggend verwerkt:

- in badkamer tot onderzijde plafond;
- in toiletruimte tot ca. 1.200 mm hoog, daarboven spuitwerk.

Vloertegels: afm. 200 x 200 mm

- in badkamer en toiletruimte.

Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wand- op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. De tegelvloer in de douchehoek wordt tegelverdiept en onder afschot naar de afvoer aangebracht.

### Vensterbanken

- materiaal: kunststeen, kleur wit;
- breedte: steekt tot ca. 30 mm over de binnenzijde van de spouwmuur;
- indien er een vensterbank komt in de badkamer, dan wordt deze uitgevoerd in wandtegels zonder overstek.

### Materiaalspecificatie

#### Keukeninrichting

De woning is voorzien van een keuken conform opgave project keukenleverancier.

- laag keukenblok, ca. 2.200 x 2.700 mm;
- bovenkasten, ca. 1.200 mm;
- kraan;
- RVS spoelbak;
- combimagnetron;
- koelkast;
- vaatwasser;
- keramische kookplaat (600 mm);
- recirculatie wasemkap.

Voor de exacte maatvoering van de keukeninrichting verwijzen wij je naar de 0-tekening van de keukenleverancier.

#### Sanitair

- Het sanitair wordt standaard geleverd in het fabricaat Sphinx type 300 in glanzend witte kleur. De kranen zijn waterbesparend van het merk Grohe.

#### Toiletcombinatie

- Vrijhangende toiletcombinatie Sphinx 300 toilet afgesteld op 6 liter met Sphinx 300 closetzitting met wit deksel.
- Fonteincombinatie Sphinx 300 (breed 360 mm) met waterbesparende toiletkraan toiletkraan Grohe BauEdge XS-size, chromen bekiersifon en muurbuis.

### **Badkamercombinatie**

- Wastafelcombinatie Sphinx 300 (breed 600 mm) met waterbesparende mengkraan Grohe BauEdge S-size met trekwaste, chromen bekersiston en muurbuis, kunststof planchet Carrera Matta (afm. 500 x 130 mm) en spiegel (afm. 570 x 400 mm).
- Plaatstaal badcombinatie en badmengkraan Grohe BauEdge met Grohe New Tempesta handdouche.
- Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 1000 met Grohe New Tempesta glijstangcombinatie (600 mm), doucheputje met chroomkleurig deksel (afm. 150 x 150 mm).
- Vrijhangende toiletcombinatie Sphinx 300 toilet afgesteld op 6 liter met Sphinx 300 closetzitting met wit deksel.

### **Zolder:**

- Tapkraan met beluchter en terugslagklep voor de wasmachine; is tevens vulpunt voor de boiler.

## STAAT VAN AFWERKINGEN AAN EN IN DE VERTREKKEN

### Begane grond

#### Hal

- vloer - dekvloer
- wanden - behangklaar
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 1 plafondlichtpunt met schakelaar, gecombineerd met de schakelaar voor het buitenlichtpunt (incl. buitenarmatuur)
- 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpunt op de overloop
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde
- 1 elektrische deurbelinstallatie met schel
- 1 rookmelder
- 1 dubbele opbouw wandcontactdoos in de meterkast
- overige voorzieningen - meterkast conform voorschriften nutsbedrijven
- geïsoleerd kruipluik met verzonken ring

#### Toilet

- vloer - vloertegels (200 x 200 mm)
- wanden - wandtegels (200 x 250 mm), liggend verwerkt tot 1.200 mm hoogte, boven het tegelwerk spuitwerk. De voegen van de wanden en vloertegels stroken niet met elkaar.
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 1 plafondlichtpunt met schakelaar
- sanitair - 1 toiletcombinatie (zie materiaalspecificatie)
- 1 fonteincombinatie (zie materiaalspecificatie)
- overige voorzieningen - 1 afzuigpunt voor de mechanische ventilatie.
- plateau circa 1.200 mm + vloer achter het toilet.

#### Woonkamer

- vloer - dekvloer
- wanden - behangklaar
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 2 plafondlichtpunten met schakelaar
- 1 schakelaar ten behoeve van een buitenlichtpunt (excl. buitenarmatuur)
- 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde
- ruimtethermostaat
- overige voorzieningen - 1 loze leiding
- 1 bedieningspaneel met CO<sub>2</sub> sensor voor de mechanische ventilatie

#### Keuken

- vloer - dekvloer
- wanden - behangklaar
- plafond - spuitwerk
- keukeninrichting - zie materiaalspecificatie en 0-tekening
- elektrische installatie - 2 plafondlichtpunten met schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde boven het aanrecht
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
- 1 enkele wandcontactdoos (perilex aansluiting, maximaal 7,3 kW (2 x 230V)) t.b.v. elektrisch koken
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een combimagnetron
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie wasemkap
- overige voorzieningen - 2 afzuigpunten voor de mechanische ventilatie

### **Eerste verdieping**

#### **Overloop**

- vloer - dekvloer
- wanden - behangklaar
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar
- 1 wisselschakelaar voor wandlichtpunt op de 2<sup>de</sup> verdieping
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde
- 1 rookmelder

#### **Badkamer**

- vloer - vloertegels (200 x 200 mm)
- wanden - wandtegels (200 x 250 mm), liggend verwerkt tot plafond. De voegen van de wand- en vloertegels stroken niet met elkaar.
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 1 plafondlichtpunt met schakelaar gecombineerd met een schakelaar voor het wandlichtpunt boven de wastafel
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde nabij de wastafel
- 1 aardpunt (zichtbaar) onder de wastafel
- 1 enkele wandcontactdoos voor de elektrische radiator
- sanitair - 1 badkamercombinatie (zie materiaalspecificatie)
- overige voorzieningen - 1 afzuigpunt op het mechanische ventilatiesysteem.
- plateau circa 1.200 mm boven de vloer achter het toilet.

#### **Slaapkamer 1**

- vloer - dekvloer
- wanden - behangklaar
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 1 plafondlichtpunt met schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde
- overige voorzieningen - 1 loze leiding
- 1 CO<sub>2</sub> sensor voor de mechanische ventilatie

#### **Slaapkamer 2**

- vloer - dekvloer
- wanden - behangklaar
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 1 plafondlichtpunt met schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde

#### **Slaapkamer 3**

- vloer - dekvloer
- wanden - behangklaar
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 1 plafondlichtpunt met schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde

### **Tweede verdieping**

#### **Zolder**

vloer  
wanden  
plafond  
elektrische installatie

- dekvloer (niet achter de knieschotten)
- behangklaar
- bruine dakplaten, onafgewerkt
- 1 wandlichtpunt met wisselschakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde
- 1 aansluitpunt voor een wasmachine bestaande uit een wasmachinekraan met beluchter en terugslagklep, een enkele wandcontactdoos met randaarde en een aansluiting met sifon op de riolering
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor een wasdroger
- 1 luchtwater-warmtepompinstallatie met tapwatervoorziening boiler (ca. 200 liter) én separate (ca. 100 liter) boiler. Het binnendeel van de luchtwaterwarmtepomp is aangesloten op een enkele wandcontactdoos met randaarde (perilex aansluiting, maximaal 7,3 kW (2 x 230V)).
- 1 mechanische ventilatiebox aangesloten op een enkele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 omvormer ten behoeve van de PV-panelen, aangesloten op een werkschakelaar
- 1 afzuigpunt voor de mechanische ventilatie
- 1 rookmelder

### **Overige ruimte**

#### **Berging**

vloer  
wanden  
plafond  
elektrische installatie

- betonvloer niet afgewerkt
- halfsteens metselwerk
- balklaag en dakplaat onbehandeld in het zicht
- 1 wandlichtpunt met schakelaar
- 1 dubbele opbouw wandcontactdoos met randaarde