



# **TECHNISCHE OMSCHRIJVING Panakkers-Zuid**

58 woningen

Type C

d.d. 06-08-2022





## **ALGEMEEN**

### **PEIL VAN DE WONING**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Nuenen.

## **1. VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN**

### **VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN**

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg NV. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg NV.

### **VOORRANGBEPALINGEN**

In de technische omschrijving omschreven onderdelen genieten voorrang op de gegevens die op tekening zijn vermeld.

### **SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden schoon en stickervrij opgeleverd.

Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### **WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of opdracht van de koper verstrekt, dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en geringe wijzigingen – de maten en oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn "circa" – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden "merknaam of gelijkwaardig" – en de eisen van de overheid, garantiefonds en / of energieleverende bedrijven.



### **KRIMP**

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale, flexibele materialen in de handel.

### **VERZEKERING**

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. U dient de woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

## **12. GRONDWERK**

### **ONTGRAVINGEN GROND**

De nodige ontgravingen te verrichten ten behoeve van de fundering(en), riolering, kabels en leidingen en de bestrating(en). Ontgravingen ten behoeve van de funderingen geschieden conform de opgave / tekeningen van de constructeur.

### **AANVULLINGEN, GROND**

De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond uit het terrein. De tuin ca. 80 cm diep gespuit en afgewerkt met uitkomende grond tot ca. 20 cm onder peil. Indien nodig zal hiervoor grond worden aangevoerd. De tuinen worden niet afgewerkt met teelaarde. Indien zich in het terrein hoogteverschillen bevinden, worden deze opgevangen door middel van taluds.

## **14. RIOLERINGSWERKEN**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC met recyclegarantie en is voorzien van KOMO-keur. De woning wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel dat wordt aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de buitenkraan is voorzien in een schrobputje. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom opgenomen.

## **15. TERREINVERHARDINGEN**

Er zijn geen terreinverhardingen voorzien tijdens de bouw.

## **17. TERREININRICHTING**

### **ERFAFSCEIDING**

Erfafscheidingen op de perceelsgrens. volgens tekening bijlage I  
Afmetingen volgens juridische splitsingstekening.

### **TERREININRICHTING**

Inrichting van tuinen en erfafscheidingen volgens tekening bijlage I  
Afmetingen volgens juridische splitsingstekening.



## **20. FUNDERING**

De woning wordt gefundeerd op gewapende betonbalken en palen. De buitenberging wordt gefundeerd middels een vloer met vorstrand en gebezemd afgewerkt. De definitieve funderingsconstructie wordt met goedkeuring door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nuenen c.a. uitgevoerd.

## **21. DAKEN**

Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd als een prefab geïsoleerde kapconstructie ( Rc conform EPC berekening). Uitvoering incl. benodigde voorzieningen conform de berekeningen van de constructeur. De witte onderzijde van de dakplaten is fabrieksmatig aangebracht en wordt niet nader afgewerkt. De plaatnaden zullen worden voorzien van een kunststof afdekprofiel. In het hellende dak is een dakvenster voorzien. In het verlengde van het hellende dak aan de voorzijde van de woning is een hardhouten pergola voorzien middels een houten constructie.

Het platte dak van de buitenberging wordt uitgevoerd als balklaag van geschaafd vurenhout met dakplaten van underlayment beplating.

## **22. METSELWERK**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

- Buitengevels: gebakken gevelsteen, schoonwerk wild verband, waalformaat. In het gevelmetselwerk worden accenten opgenomen in de vorm van rollagen. Kleur volgens kleur- en materiaalschema.
- Binnenspouwbladen: kalkzandsteen;
- Dragende binnenwanden: kalkzandsteen;
- Separatiewanden: gasbeton

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke open stootvoegen, ventilatieroosters en dilataties aangebracht. Daar waar noodzakelijk worden boven de buitenkozijnen stalen lateien aangebracht. Deze worden in kleur gemoffeld. Kalkzandsteen wanden worden voorzien van de noodzakelijke dilataties. Deze voorzieningen zijn niet aangegeven op tekening.

Voor de thermische isolatie van de buitenschil wordt minerale wol toegepast. ( Rc-waarde isolatie volgens BENG-berekening ). Het voegwerk van het gevelmetselwerk wordt glad doorgestreekt, waarbij de voegen iets terugliggend worden uitgevoerd. De kleur van de voeg is conform kleur- en materialenschema.

## **RAAMDORPELS**

Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde in het metselwerk, worden prefab kunststeen raamdorpels toegepast. En onder de raamkozijnen in de gevelbetimmering, worden aluminium waterslagen toegepast. Kleur is conform kleur- en materialenschema.



## **23. VLOEREN**

### **BEGANE GRONDVLOER**

De constructieve begane grondvloeren van de woning word uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer. ( Rc-waarde isolatie volgens BENG-berekening ). De betonvloer met vorstrand van de buitenberging word gebezemd uitgevoerd.

### **VERDIEPINGSVLOEREN**

De 1e en 2e verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen bekistingsplaatvloer inclusief de benodigde sparingen en voorzieningen. Fabricaat ter keuze van de aannemer. Dikte vloer volgens opgave constructeur.

## **24. GEVELS**

### **GEVELAFWERKING**

De gevels waar zich geen metselwerk bevind worden afgewerkt middels een vezelcement gevelbetimmering welke is aangebracht op een verduurzaamde vuren houten achter constructie. Voor de thermische isolatie van de buitenschil achter de gevelbetimmering wordt hoogwaardige hardschuim isolatie toegepast. ( Rc-waarde isolatie volgens BENG-berekening ). Kleur is conform kleur- en materialenschema.

## **25. METAALCONSTRUCTIEWERK**

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers en / of kolommen toegepast, conform opgave constructeur. Staalconstructies die in contact komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt en in het zicht blijvende delen afgewerkt met een poedercoating volgens kleur- en materiaalstaat. Staalconstructies die niet in contact komen met de buitenlucht worden gemenied en niet nader afgewerkt, voor zover niet nader omschreven in deze technische omschrijving. Op de begane grond aan de voorzijde van de woningen zal ter ondersteuning van de bovenliggen verdiepingsvloer een kolom aangebracht worden, e.e.a. conform opgave constructeur.

## **30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

### **HOUTEN BUITENKOZIJNEN**

De buitenkozijnen van de ramen en deuren, inclusief raamvleugels, worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van een aluminium waterslagen en lekdorpels welke fabrieksmatig zijn afgewerkt in poedercoating volgens kleur en materiaalschema. Buitenkozijnen op maaiveld niveau worden voorzien van kunststeen onderdorpel. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. Aluminium aansluit- en beglazingsprofielen in standaard blank geanodiseerde uitvoering.



## **BUITENDEUREN**

De voordeur is een vlakke geïsoleerde plaatdeur voorzien van een RVS brievenbus volgens tekening. De buitendeuren zijn voorzien van een rondgaande kaderdichting. De buitenberging is voorzien van een hardhouten kozijn met dubbele deuren. De overige buitendeuren van de woning zijn hardhouten glasdeuren. Dubbele deuren worden voorzien van hardhouten deurnaalden. De deurmodellen zijn zoals op tekening is aangegeven.

## **BINNENDEUREN EN BINNENKOZIJNEN**

De woning wordt uitgevoerd met binnendeuren en binnendeurkozijnen van Svedex, een en ander zoals beschreven in deze technische omschrijving. Via de digitale Deur + tool van Svedex kunt u online de standaard uitrusting van uw woning bekijken en een keuze maken. Mochten de deuren / kozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u online ook kiezen voor andere binnendeuren / binnendeurkozijnen / deurkrukken. Met de Deur + tool kunt u zien wat de mogelijkheden zijn, hoe de wijzigingen er uit zien en worden ook de prijsconsequenties inzichtelijk gemaakt. U vindt de Deur + tool op [www.svedexdeurplus.nl](http://www.svedexdeurplus.nl) en krijgt toegang via een persoonlijke login.

De binnendeurkozijnen uit te voeren in:

- Svedex Comfort DO – Stalen montagekozijn stomp, deurhoog (zonder bovenlicht) met RVS scharnieren en RVS sluitplaat.

Binnendeuren uit te voeren in:

- Deur van hal naar woonkamer/keuken
  - Svedex Casual glasdeur CN07 Stomp
- Overige deuren (incl. meterkastdeur)
  - Svedex casual lijndeur CN55 Stomp (standaard) of
  - Svedex casual lijndeur AL14. Stomp of
  - Svedex casual lijndeur CN12. Stomp

De kleur van de binnendeuren en binnendeurkozijnen:

- Svedex Superlak alpine wit

De bovenlichten uit te voeren in:

- geen bovenlichten. De wand loopt door boven de deuren.

*Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 1 á 1,5 cm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.*

## **HANG- EN SLUITWERK**

Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet daar waar vereist aan het Bouwbesluit, betreffende inbraakveiligheid en bereikbaarheid, en is als volgt samengesteld.



#### Buitendeuren:

- Driepuntsluiting
- Voordeur: garnituur met kruk aan de binnenzijde en buiten een greep van RVS
- Bergingsdeuren: garnituur met kruk aan binnen- en buitenzijde, aluminium kleur F1.
- Afgehangen met paumelles, nastelbaar.

Alle buitendeuren van de woning worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

#### Draai-/valraam:

- 1 draai-/valraamgarnituur rondom beslag 1 raamkrukje, aluminium kleur F1 knevelend en nastelbaar beslag

#### Binnendeuren

Binnendeurgarnituren uitvoeren in:

- Svedex RVS house, rozetten (standaard) of
- Svedex RVS Mood, rozetten of
- Svedex RVS World, rozetten

De deuren van het toilet en badkamer krijgen een slot in Vrij + bezet uitvoering. Overige deuren worden uitgevoerd met een loopslot.

## **32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN**

### **TRAP, HOUT**

De trappen naar de verdiepingen worden uitgevoerd als een vurenhouten open trap. De trappen zijn fabrieksmatig alzijdig gegrond en worden verder niet afgewerkt. Langs de muurzijde wordt op de bovenzijde en onderzijde van de trapboom een krimplijst aangebracht.

### **BALUSTRADES**

De balustrade worden uitgevoerd als spijlenhekwerk in vurenhout. De balustrades aan de kopzijdes van het trappgat worden uitgevoerd als panelenhekwerk i.v.m. overklimbaarheid.

### **LEUNING**

De muurleuningen langs de muurzijde van de trap zijn van vurenhout Ø 38mm. Inclusief bijbehorende aluminium leuningdragers, kleur F1.

## **33. DAKBEDEKKINGEN**

Op de hellende daken worden keramische dakpannen aangebracht, inclusief benodigde ankers en hulpstukken, van de dakpannen conform kleur- en materiaalschema.



Het platte dak van de buitenberging wordt voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt middels een daktrim in kleur conform kleuren materialenschema.

### **34. BEGLAZING**

De navolgende beglazing wordt toegepast:

Isolerend HR++ (Hoog Rendement) glas wordt toegepast in de ramen en deuren van:

- De buitenramen en –deuren van de gehele woning.
- Veiligheidsbeglazing, op begane grond en verdieping conform NEN 3569.

### **35. NATUURSTEEN- EN KUNSTSTEEN**

#### **NATUURSTEEN, VENSTERBANKEN**

De vensterbanken in de woning ter plaatse van borstweringen zijn van hardsteen, kleur antraciet, ca. 1,5 cm dik. De oversteek van de vensterbanken is op de begane grond ca. 5 cm. en op de verdiepingen ca. 3 cm. Bij wandtegels worden geen vensterbanken toegepast.

#### **KUNSTSTEEN, DORPELS**

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststenen dorpels geplaatst, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder worden er in de woning geen dorpels aangebracht. Onder de houten buitenkozijnen welke doorlopen tot aan maaiveld worden fabrieksmatig kunststeen dorpels aangebracht, kleur zwart.

### **40. STUCADOORSWERK**

#### **PLEISTERWERK, FILLERLAAG**

De wanden van de woning worden, voor zover niet betegeld, behangklaar opgeleverd. De wanden in het toilet worden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitpleisterwerk. De wanden van de buitenberging en de meterkast worden niet nader afgewerkt.

#### **SPUITPLEISTERWERK**

Alle betonplafonds in de woning worden afgewerkt met spuitpleisterwerk kleur wit, met uitzondering van het plafond in de meterkast welke niet wordt afgewerkt. V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht.

*Er dient rekening mee gehouden te worden dat 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen toch nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.*





## 41. TEGELWERK

### ALGEMEEN TEGELWERK

In de woning wordt tegelwerk aangebracht van Mosa. Een en ander zoals omschreven in deze technische omschrijving. Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u de hieronder vermelde tegelcollectie bekijken en een keuze maken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor ander tegelwerk. Onderstaand tegelwerk zal dan worden verrekend. De contactgegevens van de showroom is vermeld in het handboek "koperskeuzetraject"

### WANDTEGELWERK

Wandtegelwerk wordt toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet, tot 150 cm hoog.
- Badkamer, over de volle hoogte tot onderzijde plafond.

#### Wandtegels:

Fabricaat / type: Mosa 1105V  
Kwaliteit: Eerste sortering  
Formaat: 30 x 60cm.

Tegels (keuze): 27510 wit glans of  
27010 wit mat of  
27520 beige glans of  
27020 beige mat of  
27540 grijs glans of  
27040 grijs mat.

#### Verwerking:

Patroon: tegel-/blokverband, liggend getegeld.  
Voegbreedte: ca. 3mm.  
Kleur voeg: licht grijs.

De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden uitgevoerd met aluminium tegelhoekprofielen.

### VLOERTEGELWERK

Vloertegelwerk toepassen in de onderstaande ruimten:

- Toilet.
- Badkamer.

#### Vloertegels:

Fabricaat / type: Mosa 1105V



Kwaliteit: Eerste sortering  
Formaat: 60 x 60cm.  
Tegels (keuze): 1105V donkergrijs of  
1104V koel grijs of  
1103V crème of  
1101V warm grijs

Verwerking:  
Patroon: tegel-/blokverband.  
Voegbreedte: ca. 3mm.  
Kleur voeg: grijs.

Het vloergedeelte van de inloopdouche wordt verlaagd en op afschot gelegd. Het vloertegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd met het wandtegelwerk.

#### **KITWERK**

Alle inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk aan aangrenzende materialen een kitvoeg opgenomen in kleur afgestemd op de omgeving en geschikt voor de functie.

## **42. DEKVLOEREN**

#### **GIETDEKVLOER**

De vloeren uitgezonderd ter plaatse van vloertegels, worden afgewerkt met een zwevende gietdekvloer. De dikte op de begane grondvloer en verdiepingsvloeren is ca. 8 cm.

In de afwerkvloeren wordt het verwarmingssysteem opgenomen. In verband met de vloerverwarming op de begane grond en verdiepingen wordt hier rondom de afwerkvloer een foamlag aangebracht tussen de afwerkvloer en de wanden op de ruwe vloer.

## **45. AFBOUWTIMMERWERK**

Het timmerwerk in en om de woning bestaat uit de volgende onderdelen:

- Dagkantbetimmering rondom de kozijnen middels een hardhouten hoeklat
- Vloerrandbetimmering trapgaten, middels MDF

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de verkrijger na oplevering met de desbetreffende onderdelen te worden meegenomen.

## **46. SCHILDERWERK**

Bij de oplevering wordt een onderhoudsadvies voor het schilderwerk beschikbaar gesteld. Het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.



## **BUITENSCHILDERWERK EN BINNENSCHILDERWERK**

Alle gevelkozijnen, ramen, deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en in het werk geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig al zijn afgewerkt. Kleuren conform het kleur- en materiaalschema. Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.

## **BINNEN SCHILDERWERK**

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd bij de volgende onderdelen:

- Houten buitenkozijnen, ramen en deuren en bijbehorende binnenbetimmeringen.
- Trappen en hekken:
  - De vurenhouten trappen en traphekken worden alzijdig fabrieksmatig gegrond en niet nader afgewerkt.
  - De muurleuning worden alzijdig fabrieksmatig blank gelakt en niet nader afgewerkt.

Binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit, m.u.v. de binnenzijde van de buitenkozijnen, inclusief de daarin opgenomen ramen en deuren, de opzetstukken en de aftimmeringen. Daarvan is de kleur aan de binnenzijde gelijk aan de kleur aan de buitenzijde.

## **47. BINNENINRICHTING**

### **METERKAST**

De meterkast is een bouwkundige meterkast met een standaard binnendeur. De meterkast is voorzien van een achterschot en ventilatie volgens de geldende voorschriften.

### **KEUKENINRICHTING**

Standaard wordt de woning opgeleverd met een keuken. Als apparatuur is opgenomen:

- Een inductiekookplaat
- Een recirculatie wandafzuigkap
- Een geïntegreerde koelkast
- Een compacte combimagnetron
- Een volledig geïntegreerde vaatwasser

Het werkblad wordt uitgevoerd in multiplex waarin geïntegreerd een RVS spoelbak. Op het blad wordt een keukenmengkraan geplaatst.

Voor de volledige gespecificeerde informatie wordt verwezen naar de separate keukendocumentatie.

*In de keukenshowroom kunt u een goede indruk opdoen van de standaardkeuken. Uiteraard kunt u de keuken volledig afstemmen op uw individuele wensen. Met de adviseur bespreekt u uw wensen en ontwerpt u uw persoonlijke keuken, waarbij dan uiteraard de standaardkeuken zal worden verrekend. Mocht u onverhoopt niet*



*kunnen slagen in de keukenshowroom dan kunt u desgewenst ook ervoor kiezen om de keuken achterwege laten. U kunt dan na oplevering van uw woning de gewenste keuken in eigen beheer (laten) plaatsen.*

## **50. HEMELWATERAFVOER**

De hemelwaterafvoeren aan de gevel zijn van naturel zink en voorzien van een bladafscheider en blijven onbehandeld. Op de hemelwaterafvoer van de externe berging zal een kunststof regenton worden aangesloten.

De hemelwaterafvoeren aan de gevel zullen aangesloten worden op het aangrenzende openbaar riool.

## **51. BINNENRIOLERING**

De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van de woning, alsmede de opstelplaats van de wasautomaat en de spoelbak en vaatwasmachine in de keuken. Rioolbeluchting geschiedt door middel van een dakdoorvoer.

## **52. WATER-INSTALLATIE**

### **WATERLEIDINGEN**

De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom opgenomen. De waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimte waterleidingen als inbouw worden uitgevoerd.

### **AANSLUITPUNTEN KOUD / WARMWATER**

De koudwaterleidingen wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit- / aftapbaar. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van de woning, alsmede de aansluiting van de vaatwasmachine en wasautomaat. De woning is aan de achterzijden voorzien van een vorstvrije buitenkraan met gevelkom.

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de warmtepomp. Deze voorziet in warmwaterlevering.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan
- Douchemengkraan
- Badmengkraan
- Wastafelmengkraan.



### 53. SANITAIR

Het toilet en de badruimte in de woning worden standaard uitgerust met een zorgvuldig samengesteld sanitair-pakket. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven. Het sanitair is van Villeroy & Boch kleur wit en de kranen van Grohe.

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Closetzitting: bovenzijde op ca. 45 cm boven de vloer.
- Wastafel: bovenzijde op ca. 90 cm boven de vloer.
- Douchemengkraan: ca. 105 cm boven de vloer.

#### **SANITAIR WONING:**

##### Toilet:

- Closetcombinatie:
  - Geberit Duofix inbouwreservoir
  - Geberit Sigma bedieningspaneel
  - Villeroy & Boch Architectura wandcloset incl. zitting
- Fonteincombinatie:
  - Villeroy&Boch architectura fontein 36,5 x 26 cm.
  - Geberit directsifon chroom
  - Grohe Eurostyle Cosmopolitan toiletkraan XS

##### Badkamer:

- Wastafelcombinatie:
  - Villeroy & Boch Architectura wastafel 60 x 47 cm.
  - Grohe Eurosmart M-body wastafelmengkraan
  - Swallow wandspiegel 80 x 60 cm.
  - Geberit directsifon chroom
- Inloopdouche:
  - Easy Drain douchegoot 700 mm met zijuitlaat, gesloten design RVS
  - Grohe 1000 thermostatische douchemengkraan incl. douchegarnituur
  - Novellini Lunes 2.0 draaideur
  - Novellini Lunes 2.0 vaste wand
- Badcombinatie:
  - Villeroy & Boch Architectura bad 180 x 80 cm.
  - Grohe Eurosmart badmengkraan incl. douchegarnituur

*Wij bieden u de mogelijkheid om het sanitair volledig op uw individuele wensen afstemmen. In overleg met de adviseur kunt u het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke voorkeur, maar ook de sanitaire ruimten inrichten volgens uw eigen individuele ideeën. De wijzigingen in het sanitair worden tesamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk en bouwkundige aanpassingen in het meer- en minderwerk verrekend.*



## 60. VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de berekeningsmethode conform de GIW/ISSO-publicatie (herziene versie 2008), evenals de eisen zoals gesteld in de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

De woning wordt uitgerust met een verwarmingssysteem van vloerverwarming op de begane grond en verdiepingen. De badkamer krijgt een elektrische handdoekradiator. De verwarmingsbron van de woning is voorzien middels een warmtepomp met interne boiler. Deze warmtepomp kan zowel koelen als verwarmen.

De vloerverwarming is een laagtemperatuur (LT) systeem. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht. De verdelers worden geplaatst conform tekening.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een digitale thermostaat in de woonkamer en analoge thermostaten in de slaapkamers op de verdiepingen.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- Woonkamer / eetkamer 22°C
- Keuken 22°C
- Slaapkamer(s) 22°C
- Badkamer 22°C
- Entree / hal 18°C
- Zolder 18°C

Bij de oplevering zal aan de verkrijger een set revisietekeningen en een gebruikers instructie van de installatie worden overhandigd.

*Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,05 m<sup>2</sup>K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.*

## 61. VENTILATIE EN GASAFVOER- /ROOKKANALEN

### VENTILATIEVOORZIENING WONING

Ten behoeve van de ventilatie wordt de woning voorzien van een mechanisch balans ventilatiesysteem, bestaande uit één ventilatie wtw-unit, welke wordt geplaatst in de technische ruimte.

De WTW-unit is van het fabricaat Brink type flair 300 met CO<sub>2</sub> Sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Voor de aanvoer van lucht zijn de volgende ruimtes hierop aangesloten:



- De woonkamer;
- De slaapkamers.

Voor de afvoer van lucht zijn de volgende ruimtes hierop aangesloten:

- De toiletruimte op de begane grond;
- De keuken;
- De badkamer;

Voor de lucht toe- en afvoer in de woning worden in de genoemde ruimtes kunststof (wand / plafond) ventielen toegepast, kleur wit. De hoofdbediening van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer.

De luchttoevoer in de badkamer en toiletruimtes vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de onderdorpel.

### **DAKDOORVOEREN**

Bovendaks wordt een gecombineerde dakdoorvoer (kleur zwart) geplaatst t.b.v.:

- Luchttoevoer mechanische ventilatie
- Mechanische ventilatie uitblaas.
- Ontluchting riolering

## **70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over de noodzakelijke groepen naar de diverse aansluitpunten zoals aangegeven op tekening. De aansluitkosten van de elektrische installatie zijn opgenomen in de aanneemsom. Bij de oplevering zal de opdrachtgever een set revisie-tekeningen ontvangen.

### **SCHAKELMATERIAAL, WCD EN AANSLUITPUNTEN**

De installatie wordt voorzien van standaard schakelmateriaal van Busch Jaeger Balance inbouw (kleur wit) met uitzondering van de meterkast en buitenberging. Hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

De dubbele wandcontactdozen worden onder één afdekraam naast elkaar geplaatst, inbouwhoogte ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer. Inbouwhoogte van de schakelaars is ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer. In de entree/hal en overloop wordt de wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar onder één afdekraam. De bedrade en onbedrade aansluitpunten van data-installatie worden aangebracht op ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer.

### **BUITENVERLICHTING**

De woning wordt voorzien van aansluitpunten t.b.v. de buitenverlichting middels een aansluitpunt geschakeld in de woning op de volgende plaats; voordeur & achterdeur en buitenberging.

### **TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN**

De woning wordt voorzien van bedrade en afgemonteerde aansluitpunt voor het centraal antenne systeem in de woonkamer en hoofdslaapkamer.



In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een onbedraad aansluitpunt voorzien. In de overige slaapkamers wordt een onbedraad aansluitpunt voorzien. Deze worden voorzien van een signaleringsdraad. Middels deze signaleringsdraad kunt u de leiding voorzien van een ijzeren trekveer. De afdekking van de ledige leiding is voorzien middels een blindplaat conform standaard installatiemateriaal. Entreegelden en abonnementskosten zijn niet in de aanneemsom opgenomen. Bij oplevering is er geen signaal op de telefoon- en CAI-aansluitingen.

### **ROOKMELDERS IN WONING**

De woning is van rookmelders voorzien, volgens de voorschriften en richtlijnen, aangesloten op lichtnet, onderling gekoppeld en voorzien van back up batterij.

### **ZWAKSTROOMINSTALLATIE**

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- RVS drukknop t.p.v. de voordeur.
- Schel in de entree.
- Ingebouwde transformator in meterkast.

### **ZONNEPANELEN**

De woningen worden voorzien van zonnepanelen (PV-panelen), aantal en plaats e.e.a. conform BENG rapportage. De PV-panelen worden rechtstreeks op de daken geplaatst middels een systeem.

PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. Ter plaatse van de techniekruimte op zolder wordt een omvormer geplaatst waar de PV-panelen op worden aangesloten. In de meterkast wordt de omvormer via een aparte groep aangesloten op het elektriciteitsnet in de woning.





## KLEUR- EN MATERIAALSHEMA

Omschrijving	Materiaal	Afwerking	Kleur
Gevelafwerking <ul style="list-style-type: none"><li>Gevelafwerking</li><li>Voegwerk</li><li>Gevelbetimmering</li></ul> Berging <ul style="list-style-type: none"><li>Gevelafwerking</li><li>Gevelafwerking bouwnr.9-34-35</li><li>Gevelbetimmering bouwnr.27</li></ul>	Baksteen Voegspecie Vezelcement	Metselwerk  Betimmering	Zandgeel Lichtgrijs Licht Bruingrijs
Waterslagen & lekdorpels <ul style="list-style-type: none"><li>Metselwerk</li><li>Gevelbetimmering</li></ul>	Composietsteen Aluminium		Grijs Lichtgrijs
Voordeur	Geïsoleerde plaatdeur		lichtgrijs
Buitenkozijnen	Hardhout		Lichtgrijs
Onderdorpel deurkozijnen	Composietsteen		Grijs
Buitenramen	Hardhout		Lichtgrijs
Buitendeuren	Hardhout		Lichtgrijs
Bergingsdeuren	Hardhout		Lichtgrijs
Beglazing	Helder isolatieglas	HR++	Helder/naturel
Hemelwaterafvoeren & dakgoot	Zink		Naturel
Dak	OVH dakpan		zwart
Pergola	Hardhout		Grijs

*Ten gevolge van verschillende manier van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.*

*Dit overzicht heeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.*