

## **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 Kreunen Bouw Lochem B.V. geen verantwoordelijkheid dragen.

### **Planuitleg**

De woningen maken onderdeel uit van het plan "Bosstaete". De woningen hebben de bouwnummers 3, 4, 13 en 24 t/m 29 en zijn vrijstaande woningen. De woningen hebben de bouwnummers 1, 2, 5 t/m 12, 20 t/m 23, 30 t/m 33 en 40 t/m 51 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 Lochem.

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. Kreunen Bouw Lochem 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. 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 Kreunen Bouw Lochem B.V.. 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 220 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 Woningborg-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 bodemafluiting van zand. De tuinen worden ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Daar waar nodig wordt grondverbetering onder de funderingen toegepast.

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 Lochem. 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 en de berging wordt geloosd in een betonnen infiltratieput onder de oprit nabij de erfgrans, van waaruit het hemelwater langzaam in de bodem kan infiltreren. De infiltratieput is voorzien van een overloopfunctie voor als de put vol raakt. In dat geval wordt het hemelwater bovengronds over de oprit via het openbaar gebied naar het open water afgevoerd. Het stelsel vraagt wat eenvoudig onderhoud. Hierover ontvang je nadere informatie.

De hemelwaterafvoer van de woning en berging worden uitgevoerd met loofafscheiders. Bij oplevering krijg je een tekening met de positie van de infiltratieput.

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

### Bestrating

Er wordt standaard geen bestrating aangelegd.

### 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..

Kreunen Bouw Lochem 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 en/of schuttingen 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. 800 mm hebben en de hagen hebben een aanplanthoogte van circa 800/1500 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 een strokenfundering op zand. 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 systeemvloer, 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 systeemvloeren 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 en de badkamer. In de toiletruimte en badkamer worden vloertegels aangebracht. Door de aanwezigheid van leidingen in de badkamervloer kan het noodzakelijk zijn een opstorting te maken in de badkamer. Hierdoor komt het vloerniveau hoger te liggen dan de aansluitende vloeren. Er wordt ook geen dekvloer aangebracht achter de (eventuele) knieschotten. 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 gestorte betonvloer is ongeïsoleerd.

### Wanden

De binnenwanden van de voor-, zij- en achtergevel en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden (bij de twee-onder-één-kapwoningen) zijn ankerloos met een spouw van 60 mm. 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, afgewisseld met onderhoudsarme planken met houtnerfstructuur.

Boven de buitenkozijnen komen, waar vereist, thermisch verzinkte stalen lateien.

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, wanneer constructief noodzakelijk, knieschotten. Op deze dakconstructie worden keramische dakpannen aangebracht. In de staat van afwerking staat aangegeven hoe de onderzijde van de dakconstructie wordt afgewerkt. De dakoverstekken worden afgewerkt met een onderhoudsarm plaatmateriaal.

De platte dakconstructie van de berging is opgebouwd uit een vurenhouten balklaag met plaatmateriaal en een bitumineuze dakbedekking.

### **Buitenkozijnen, ramen en deuren**

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

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

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aluminium waterslagen toegepast. De onderdorpels van de buitendeuren worden uitgevoerd in kunststeen of gelijkwaardig. 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. Het kozijn 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<sup>++</sup> beglazing. Waar nodig wordt doorvalveilig/letselwerend glas geplaatst (conform NEN 3569). 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. De leuning van de trappen worden blank gelakt geleverd.

### **Schilderwerk**

Buitenschilderwerk is niet van toepassing. Geschilderde onderdelen binnen in de woning worden in grondverf geleverd en verder niet afgeschilderd.

### **Goten en hemelwaterafvoeren**

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 van de platte daken zijn voorzien van bladvangsers.

### **Loodgieterswerk**

De waterleidingen zijn uitgevoerd in kunststof, weggewerkt in wanden en vloeren (met uitzondering van de zolder. Hier kan opbouw voorkomen).

*Koud- én warmwaterleidingen gaan naar:*

- het afgedopte aansluitpunt voor de mengkraan op het aanrecht;
- de mengkraan op de wastafel;
- de douchemengkraan.

*Koudwaterleidingen gaan naar:*

- de toiletputten;
- het fonteintje in de toiletten;
- het aansluitpunt van de wasmachine;
- het aansluitpunt voor de vaatwasser;
- warmtepomp met verticale bodemwisselaar

### **Verwarmingsinstallatie**

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

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

De begane grond en eerste verdieping worden verwarmd middels vloerverwarming. Op de begane grond zal onder de trap een verdeler inclusief ombouw worden aangebracht. Op zolder zal ten behoeve van de vloerverwarming op de verdieping een verdeler zonder ombouw aangebracht worden in de technische ruimte.

In de badkamer wordt een aanvullende elektrische handdoekenradiator geplaatst met een eigen regeling.

*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

NB: ruimtetemperaturen worden behaald bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken (met de binnendeuren in een gesloten toestand).

### **Mechanische ventilatie**

In de woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht. Dit systeem zuigt lucht uit de keuken, de toiletten, de badkamer en de zolder (opstelplaats wasmachine). De regeling geschiedt door middel van een CO<sub>2</sub> bedieningssensor in de woonkamer. Ventilatioerosters boven 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. De meterkast omvat de benodigde algemene eindgroepen. Daarnaast zijn er aparte eindgroepen opgenomen voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, kookplaat, combimagnetron, warmtepompinstallatie en PV-installatie alsmede een separate beltrafo. 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.

### Kabeltelevisie, telefoon

In de woonkamer worden vanuit de meterkast loze leidingen aangebracht voor de aansluiting van bijvoorbeeld de kabeltelevisie en/of telefoon. In de hoofdslaapkamer worden loze leidingen 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 in de woonkamer/keuken/slaapkamers	circa 300 mm
- wandcontactdozen boven het aanrecht	circa 1.250 mm
- aansluitpunten onder aanrecht	circa 100 mm
- wandcontactdozen naast een schakelaar	circa 1.050 mm
- schakelaars	circa 1.050 mm
- wandcontactdoos voor aansluiting afzuigkap	circa 2.250 mm
- loze leidingen	circa 300 mm
- aansluitingen in badkamer	conform eisen
- CO <sub>2</sub> sensor mv installatie	circa 1.500 mm

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 bouwdeelen 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 <sup>++</sup> beglazing	$U_{\text{glas}} \leq 1,51 \text{ W/m}^2 \text{ K}$



## MATERIALEN- EN KLEURENSCHEMA

### EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels</b>		
Metselwerk	Baksteen	Wit-bruin genuanceerd (bnrs. 1, 2, 7, 8, 13, 20 t/m 23, 25, 29 t/m 33, 42, 43 en 46 t/m 49) Rood genuanceerd (bnrs. 3 t/m 6, 9 t/m 12, 24, 26 t/m 28, 40, 41, 44, 45, 50 en 51)
Voegwerk	Zandcement	Crème bij de wit-bruin genuanceerde steen Antraciet bij de rood genuanceerde steen
Raamdorpels	Aluminium	Zwartbruin
Kaders om kozijn	Plaatmateriaal	Zwartbruin
Gevelbekleding	Vezelcementplaat	Koper bruin
<b>Buitenkozijnen, -ramen en deuren</b>		
Voordeur	Kunststof	Zwartbruin
Kozijnen	Kunststof	Zwartbruin
Ramen	Kunststof	Zwartbruin
Tuindeuren	Kunststof	Zwartbruin
Kanteldeur berging	Staal	Zwartbruin
<b>Daken</b>		
Hellend dak	Keramische pannen	Blauw gesmoord
Dakgoten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Onderkant dakoverstek en boeien	Plaatmateriaal	Wit
Klossen dakoverstek	Hout	Wit
<b>Overig</b>		
Lateien	Staal	Verzinkt
Ventilatieroosters	Aluminium	Wit
<b>INTERIEUR</b>		
Vloertegels	Keramik	Antraciet
Wandtegels	Keramik	Wit*
Sanitair	Keramik	Wit*
Binnenzijde buitenkozijnen	Kunststof	Wit*
Binnendeuren	Boarddeur	Wit* (fabrieksmatig afgelakt)
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit* (fabrieksmatig afgelakt)

\* De kleuren wit en gebroken wit hebben onderling verschillende kleurnuances en kunnen qua kleurstelling onderling van elkaar verschillen.

## 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;
- ter plaatse van de douchehoek, afm. 100 x 100 mm.

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 standaard niet voorzien van een keuken.

### Sanitair

- Het sanitair wordt standaard geleverd in het fabricaat Villeroy en Boch O.novo in glanzend witte kleur. De kranen zijn waterbesparend van het merk Grohe.

### Toilet begane grond:

- Vrijhangende toiletcombinatie Villeroy en Boch O.novo toilet afgesteld op 6 liter met Villeroy en Boch O.novo closetzitting met wit deksel.
- Fonteincombinatie Villeroy en Boch O.novo (breed 360 mm) met waterbesparende toiletkraan toiletkraan Grohe Costa L, chromen bekersiston en muurbuis.

### Badkamer:

- Wastafelcombinatie Villeroy en Boch Avento (breed 600 mm) met waterbesparende mengkraan Grohe Eurosmart Cosmopolitan met design afvoerplug, chromen bekersiston en muurbuis, Geesa planchet Luna (afm. 600 x 130 mm) en spiegel (afm. 1000 x 600 mm).
- Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 1000 met Grohe New Tempesta glijstang-combinatie (600 mm), doucheputje met chroomkleurig deksel (afm. 150 x 150 mm).

### Toilet verdieping:

- Vrijhangende toiletcombinatie Villeroy en Boch O.novo toilet afgesteld op 6 liter met Villeroy en Boch O.novo closetzitting met wit deksel.
- Fonteincombinatie Villeroy en Boch O.novo (breed 360 mm) met waterbesparende toiletkraan toiletkraan Grohe Costa L, chromen bekersiston en muurbuis.

### 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                 | - | sputwerk   |
| elektrische installatie | - | 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar  |
|                         | - | 1 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   |
|                         | - | indien noodzakelijk: 1 enkele wandcontactdoos onder de trap t.b.v. de verdeler vloerverwarming |
| 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 wand- en vloertegels stroken niet met elkaar. |
| plafond                 | - | sputwerk   |
| elektrische installatie | - | 1 plafondlichtpunt met schakelaar  |
| sanitair                | - | 1 toiletcombinatie (zie materiaalspecificatie)   |
|                         | - | 1 fonteincombinatie (zie materiaalspecificatie)  |
| overige voorzieningen   | - | 1 afzuigpunt voor de mechanische ventilatie  |
|                         | - | plateau 1.200 mm + vloer achter het toilet   |

#### Woonkamer

- |                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| vloer                   | - | dekvloer  |
| wanden                  | - | behangklaar   |
| plafond                 | - | sputwerk  |
| elektrische installatie | - | 2 plafondlichtpunten met schakelaars                                    |
|                         | - | 1 schakelaar ten behoeve van een buitenlichtpunt (excl. buitenarmatuur) |
|                         | - | 4 dubbele wandcontactdozen met randaarde                                |
|                         | - | ruimtethermostaat   |
| overige voorzieningen   | - | 2 loze leidingen  |
|                         | - | 1 CO <sub>2</sub> bedieningssensor voor de mechanische ventilatie       |

#### Keuken

- |                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| vloer                   | - | dekvloer   |
| wanden                  | - | behangklaar  |
| plafond                 | - | sputwerk   |
| elektrische installatie | - | 1 plafondlichtpunt met schakelaar  |
|                         | - | 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 op ca. 2.250 mm boven de vloer ter plaatse van het kooktoestel t.b.v. een recirculatie wasemkap |
|                         | - | 1 loze leiding t.b.v. een later aan te sluiten elektrische boiler  |
| 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 plafondlichtpunt op de 2<sup>de</sup> verdieping
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde
- 1 rookmelder

#### **Badkamer**

- vloer - vloertegels (200 x 200 mm, ter plaatse van douchehoek 100 x 100 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 op 1.050 mm boven de vloer met randaarde nabij de wastafel
- 1 aardepunt (zichtbaar) onder de wastafel
- 1 enkele wandcontactdoos voor de elektrische radiator
- sanitair - 1 wastafelcombinatie (zie materiaalspecificatie)
- 1 douchecombinatie (zie materiaalspecificatie)
- overige voorzieningen - 1 afzuigpunt op het mechanische ventilatiesysteem
- 1 handbediende regeling voor de mechanische ventilatie
- 1 naregeling voor de vloerverwarming.

#### **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 wand- 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 1.200 mm + 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 - 2 loze leidingen
- 1 naregeling voor de vloerverwarming

#### **Slaapkamer 2**

- vloer - dekvloer
- wanden - behangklaar
- plafond - spuitwerk
- elektrische installatie - 1 plafondlichtpunt met schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde
- overige voorzieningen - 1 naregeling voor de vloerverwarming

### **Slaapkamer 3**

vloer	- dekvloer
wanden	- behangklaar
plafond	- spuitwerk
elektrische installatie	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar
	- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde
overige voorzieningen	- 1 naregeling voor de vloerverwarming

### Tweede verdieping

#### **Zolder**

vloer	- dekvloer (indien aanwezig, niet achter de knieschotten)
wanden	- behangklaar
plafond	- witte dakplaten, niet afgewerkt
elektrische installatie	- 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar
	- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
	- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde
	- 1 rookmelder

#### **Technische ruimte**

vloer	- dekvloer (indien aanwezig, niet achter de knieschotten)
wanden	- behangklaar
plafond	- witte dakplaten, niet afgewerkt
elektrische installatie	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar
	- 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 warmtepompinstallatie met tapwatervoorziening boiler (180 liter) aangesloten op een enkele wandcontactdoos met randaarde.
	- 1 mechanische ventilatiebox aangesloten op een enkele wandcontactdoos met randaarde
	- 1 omvormer voor de PV-panelen
	- indien noodzakelijk: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de verdeler vloerverwarming

### Overige ruimte

#### **Berging**

vloer	- betonvloer niet afgewerkt
wanden	- halfsteens metselwerk
plafond	- balklaag en dakplaat onbehandeld in het zicht
elektrische installatie	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar
	- 1 dubbele opbouw wandcontactdoos met randaarde