



Verkoop Technische omschrijving

Project Zonnekamp te Steenwijk



Versie: 1.0 2025
Datum: 9 juli 2025
Laatste wijziging: -





Projectgegevens

Ontwikkeling

Koopmans Projecten
Marssteden 66
7547 TD Enschede
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 - 4 600 600
www.koopmans.nl

Realisatie

Koopmans Bouw
Marssteden 66
7547 TD Enschede
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 - 4 600 600
www.koopmans.nl

Woonadvies

Koopmans Projecten
Marssteden 66
7547 TD Enschede
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 - 4 600 600
www.koopmans.nl

Makelaar

De Boer + Ten Hoeve Makelaardij
Kornputsingel 12
8331 JT Steenwijk
0521 – 51 53 58
www.boerentenhoeve.nl

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

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



Inhoudsopgave

Projectgegevens	2
Algemeen	4
Exterieur	7
Interieur	10
Garanties SWK.....	16
Kleuren- en materialenstaat	18



Algemeen

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening van desbetreffend bouwnummer zijn contractstukken. De verkoopbrochure is géén contractstuk en puur sfeerbepalend en wervend. De opgenomen perspectieftekeningen geven impressies weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De aangegeven inrichting op de plattegronden (wasmachine, garderobe, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen.

De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk vanwege toleranties in de bouw. De plaatsen, aantallen en afmetingen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen, radiatoren en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvooi zijn verklaard.

Project specifieke woningbouw

Uw woning maakt deel uit van een projectmatige bouw met een prefab bouwmethodiek. Om het project zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, hebben wij een koperskeuzelijst opgesteld. Hierin staan standaard kopersopties welke passen binnen het bouwsysteem, het bouwproces en de planning. Wensen buiten deze lijst om kunnen mogelijk niet gehonoreerd worden. Bijvoorbeeld als de wijzigingen de voorbereiding en/of bouw zouden vertragen. Bovendien moeten wij ons houden aan de geldende regelgeving. Een verdere toelichting hierop wordt gegeven in het voorwoord van de koperskeuzelijst.

Ligging bouwterrein

De ligging van de bouwterreinen c.q. –kavels is weergegeven op de situatietekening. De omgeving, wijkinrichting van het openbare gebied en bebouwing zijn zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Deze informatie is onder voorbehoud. Aan deze tekeningen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

Grootte bouwterrein en kavels

De grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk weergegeven in de situatietekening, verschillen kunnen voorkomen. Om die reden wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'.

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Voor nadere informatie hierover, verwijzen wij naar de concept akte van levering, als bijlage bij de koop-/aannemingsovereenkomst.



Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de woning bedraagt 300 werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum waarop er gestart wordt met het ontgraven van de grond van de betreffende woning. Onwerkbare werkdagen zijn dagen of halve dagen waarop niet aan de woning wordt gewerkt als gevolg van weersomstandigheden, feestdagen, kerstvakantie en bouwvak conform bouw cao of de gevolgen van onvoorziene omstandigheden, zoals brand-, storm- en/of waterschade.

Diversen

In de afwerkvloeren van de huizen zijn ter plaatse van de begane grond en alle verdiepingen elektra-/water- en verwarmingsleidingen aangebracht. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, wanneer in de vloeren gespijkerd of geboord wordt ten behoeve van bijvoorbeeld parket of vloerbedekking op lat, deze leidingen beschadigd kunnen worden. Het is dan ook niet toegestaan om in de vloeren te boren en/of te spijkeren.

Schilderwerk

Houten buitenkozijnen en buitendeuren, voor zover aanwezig, dienen regelmatig te worden geschilderd. In de woonwijzer welke u bij de schouw van het huis ontvangt wordt hierover informatie verstrekt.

Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB)

Sinds 1 januari 2024 is de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB) officieel van kracht. Deze wet is bedoeld om de bouwkwaliteit beter te borgen en consumenten meer zekerheid te geven over hun woning. Voor dit project is echter vóór 1 januari 2024 al een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend. Hierdoor valt dit project niet onder de werking van de WKB. De wettelijke verplichting tot inzet van een onafhankelijke kwaliteitsborger en de bijbehorende verklaring bij oplevering zijn dan ook niet van toepassing.

Dat neemt echter niet weg dat wij – als ontwikkelende aannemer – volledig instaan voor de kwaliteit van uw woning. Wij bouwen in overeenstemming met geldende wet- en regelgeving en leveren op wat contractueel met u is overeengekomen. De kwaliteit van onze woningen wordt geborgd via onze interne kwaliteitsprocedures, aangevuld met de reguliere gemeentelijke toetsing. Wij leveren op wat wij contractueel met u overeen zijn gekomen.

Tevens melden wij u dat u een woning met zekerheid gekocht heeft die onder de Garantie- en Waarborgregeling van SWK valt. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de website van SWK: www.swk.nl.

Uiterlijk bij oplevering van uw woning ontvangt u het digitale consumentendossier in HomeDNA. In dit dossier treft u minimaal de volgende documenten aan:

- Bestellijst (opdrachtbevestiging) incl. showroomoffertes en kopersoptietekening
- Presentatie opleverbijeenkomst
- Proces Verbaal van Oplevering

- Woonwijzer
- Energielabel
- Meetrapport ventilatie
- Kleur- en materiaalstaat
- Overzicht onderaannemers/leveranciers
- Groepenkaart meterkast
- Legplan vloerverwarming t.b.v. zone-indeling
- Gebruikershandleiding warmtepomp
- Gebruikershandleiding balansventilatie (WTW)
- Gebruikershandleiding pv-panelen / omvormer
- Gebruikershandleiding (kamer)thermostaat
- Gebruikershandleiding boiler
- Onderhoudsadvies binnendeuren en -kozijnen
- Onderhoudsadvies gevelkozijnen
- Onderhoudsadvies rookmelders

De onderhoudsperiode na oplevering bedraagt drie maanden. Bij het verstrijken van de onderhoudsperiode vervalt de 5% bankgarantie, tenzij deze in overleg (gedeeltelijk) langer wordt aangehouden. Twee maanden na oplevering zal Koopmans u schriftelijk informeren over het verstrijken van de onderhoudsperiode, alsmede het vrijvallen van de bankgarantie en de voorwaarden waaronder deze eventueel (gedeeltelijk) aangehouden kan worden. Indien u geen invulling geeft aan deze voorwaarden, gaat Koopmans ervan uit dat u instemt met het vrijvallen van de bankgarantie en niet langer gebruik wenst te maken van dit opschortingsrecht.

Disclaimer

Krijtstreepmethode: Om een verblijfruimte (bijv. woonkamer, keuken, slaapkamer) te laten voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor bijv. daglichttoetreding, mag gebruik worden gemaakt van de zgn. “Krijtstreepmethode”. Dit is een methode om de oppervlakte van een ruimte rekentechnisch kleiner aan te houden om te kunnen voldoen aan de regelgeving. In de praktijk heeft dit geen nadelige gevolgen voor het functionele gebruik van de ruimte.



Exterieur

Grondwerk

De tuin zal zo veel mogelijk op hoogte gebracht worden met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd, aflopend naar de erfgrens. In de kruipruimte van de woningen zal als bodemafluiting een laag zand worden aangebracht aan de binnenkant. Aan de buitenzijde van de fundering wordt er een worteldoek aangebracht ter voorkoming van wegspoelende grond.

Riolering en hemelwaterafvoer

Vuilwaterriolering en hemelwaterriolering worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter en aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de voorerfgrens wordt het riool voorzien van een ontstoppingsstuk. De hemelwaterafvoer van de buitenberging zal middels een grindkoffer, aangebracht in de tuin, geschieden. Bij het geval dat er 2 bergingen tegen elkaar aan staan, zal er 1 HWA gerealiseerd worden, nabij het midden op de erfgrens, maar op één van de twee percelen. De woningen worden voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren, kleur grijs.

Terreininrichting

De woningen worden conform situatietekening voorzien van erfafscheidingen aan de voor- en/of achterzijde van de woning. Alle woningen (behalve bouwnummer 67, dat de mogelijkheid tot ontsluiting via de zijkant van de woning heeft) beschikken over de mogelijkheid tot ontsluiting via de achterzijde van de kavel, met een houten tuinpoort. De grenspunten van de kavel zullen bij oplevering van de woning zijn aangegeven. De door de ondernemer aan te brengen terreininrichting valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het aanbrengen van de beplanting gebeurt in het plantseizoen.

Terreinverharding

De woning wordt opgeleverd zonder terreinverharding.

Heiwerk en fundering

De woning wordt gefundeerd op betonpalen. De funderingsbalken zijn van prefab beton. De buitenberging wordt gefundeerd op een prefab betonplaat.

Vloeren, bouwmuren en gevels

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton (type ribbenvloer). Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een kruipruimte, welke via een inspectieluik achter de voordeur toegankelijk is. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel. De verdiepingsvloer van de woning worden tevens uitgevoerd als systeemvloer van beton (type kanaalplaat, in combinatie met leidingplaatvloeren ter plekke van installatieonderdelen). De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als een prefab beton element.



De woningscheidende muren van de woning worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in prefab beton. De voor-, achter-, en kopgevel van de woning wordt samengesteld uit een prefab betonnen binnenspouwblad voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van gemetselde gevelsteen.

Bij een aantal woningen wordt er een vogelvoorziening aangebracht, deze wordt mee gemetseld in de zijgevel. De positie van de vogelvoorziening is op verkooptekening aangegeven.

Berging

In de tuin wordt een ongeïsoleerde prefab houten berging met plat dak geplaatst. Deze berging wordt uitgevoerd met geïmpregneerde rabatdelen. Voor de ventilatie worden een aantal blank aluminium ventilatieroosters voorzien. De tussenwand tussen twee buitenbergingen wordt opgebouwd uit stijl- en regelwerk met spaanplaat. Het deurkozijn is van hardhout en voorzien van een houten deur met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloerplaat. Op de vloer wordt geen dekvloer aangebracht. Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van dakbeschot en een bitumineuze dakbedekking, zonder grind. De binnenzijde van de berging wordt niet afgewerkt. De binnenzijde en het plafond van de berging wordt niet nader afgewerkt.

Isolatiewaarden

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

- Begane grondvloer: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Hellende daken: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Platte daken: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dichte buitengevel: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Kozijnen inclusief glas: $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout (duurzaam geproduceerd) en zijn fabrieksmatig afgelakt. Onder de kozijnen worden keramische raamdorpelstenen aangebracht, met uitzondering van de voor- en achterdeur kozijnen, deze worden met een DTS onderdorpel uitgevoerd. De ramen worden als draai-kiepramen uitgevoerd. De geïsoleerde voordeur is een vlakke deur met glasopening en briefsleuf. De achterdeur wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening. De hardhouten deur van de buitenberging wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas.

Hang- en sluitwerk buiten

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De deuren van de woning worden voorzien van driepuntssluitingen en de schilden worden uitgevoerd met kerntrekbeveiliging. De cilinders van de buitendeuren van de woning en de buitenberging zijn gelijksluitend.



Daken

De hellende daken worden uitgevoerd als prefab houten geïsoleerde dakelementen. De buitenzijde wordt voorzien van panlatten en bedekt met standaard betonpannen. De woning wordt uitgevoerd met een zinken mastgoot. De dakelementen worden aan de binnenzijde voorzien van niet afgewerkte groen/bruine spaanplaat beplating (met naden en bevestigingsgaatjes in het zicht). Ten behoeve van de stabiliteit worden dragende houten knieschotten aangebracht. In het dakelement worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de toe- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van de riolering. In het dakvlak aan de voor- of achterzijde van de woning wordt, conform verkooptekening een dakraam aangebracht (afmeting circa 1140x1180 mm¹).

Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van een dakbeschot en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Het plafond in de buitenberging wordt niet nader afgewerkt.

Op de daken zijn geen voorzieningen aangebracht voor valbeveiliging. Indien het dak door u of een door u ingeschakeld bedrijf betreden wordt voor inspectie of onderhoudswerkzaamheden, zullen maatregelen ter voorkoming van valgevaar getroffen moeten worden.

Elektra

Ter plaatse van de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht. Naast de voordeur wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur incl. armatuur aangebracht. Ter plaatse van de achterdeur wordt een aansluitpunt zonder armatuur aangebracht. De buitenberging wordt uitgevoerd met een binnenlichtpunt op schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie.

Zonwering

Daar waar conform de basis BENG-berekening screens benodigd zijn, zijn deze weergegeven op de verkooptekening. De zonwering wordt uitgevoerd als een ritsscreen, bedienbaar vanaf de binnenzijde. De kleur van de bovenkap en de geleiders is afgestemd op de kleur van het kozijn. De kleur van het screendoek is conform de kleur- en materialenstaat.



Interieur

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De binnenwanden op de eerste verdieping, tussen de verblijfsruimte en de installatieruimte, evenals de binnenwanden van de zolderindeling, worden uitgevoerd als een lichte scheidingswand.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, voorzien van bovenlichten. Met uitzondering van de deurkozijnen op de eerste verdieping, deze hebben geen bovenlicht. Ter plaatse van de meterkast wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De deuren naar de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/bezet slot, onder deze deuren wordt een hardstenen dorpel aangebracht. De deur naar de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Plafondafwerking

De betonplafonds worden voorzien van wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De v-naden van de betonnen kanaalplaten blijven zichtbaar in het plafond en hebben tevens als functie eventueel aanwezige hoogteverschillen (toegestaan tot 10 mm) in de onderkant van naast elkaar gelegen platen te camoufleren.

Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden vlak¹ afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de binnenwanden in de technische ruimte onder de schuine kapconstructie, welke uitgevoerd zijn als lichte scheidingswanden.

¹ Vlak conform de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Technisch Bureau Afbouw (versie maart 2018): De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie. De overige binnenwanden voldoen aan de criteria van groep 3; glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot max. 2 mm, uitgevoerd als filmlaag dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte van 2,5mm.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan. In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.

Kleurverschillen:

Toegestaan

Vlakheidstolerantie:

Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.

Afwijking van de rechte (haakse) hoek:

- Lengte < 0,25 meter: 3 mm
- Lengte $\geq 0,25$ < 0,5 meter: 5 mm
- Lengte $\geq 0,5$ < 1 meter: 6 mm
- Lengte ≥ 1 < 3 meter: 8 mm



De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van wit tegelwerk met een afmeting van circa 250x330mm, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.350mm boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelwerk aangebracht tot het plafond. Boven het tegelwerk worden de wanden niet nader afgewerkt.

Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning, met uitzondering achter de knieschotten van de hellende daken, wordt een dekvloer² aangebracht. De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van grijs tegelwerk met een afmeting van circa 300x300mm. De douchehoek van circa 900x900mm wordt voorzien van grijs tegelwerk met een afmeting van circa 150x150mm en zal één tegel verdiept en onder afschot worden getegeld. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

Dorpels / vensterbanken

De buitendeuren worden voorzien van een onderdorpel van kunststof. De dorpels van toiletruimte en badkamer zijn van natuursteen. De overige binnendeuren worden zonder dorpel uitgevoerd.

Bij borstweringen van gevelkozijnen die niet tot de vloer lopen, worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen, in een kleur conform kleur- en materiaalstaat, aangebracht.

Keukenopstelling

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. Wel worden de volgende standaard aansluitpunten ter plaatse van de keukenopstelling opgenomen en aangebracht:

- Een wandcontactdoos voor een koelkast;
- Een electra-aansluiting voor elektrisch koken;
- Een electra-aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie);
- Een water-(koud-warm) / riolaansluiting voor een spoelbak met kraan;
- Een water aansluiting voor de vaatwasser;
- Twee dubbele wandcontactdoos voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad)
- Een wandcontactdoos voor een vaatwasser
- Een wandcontactdoos voor een combi-oven

Wasmachineaansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de badkamer op de begane grond. De opstelplaats zal bestaan uit een enkele wandcontactdoos, een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

² De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741 (zoals vastgelegd in NEN-2747:2001 tabel 1, vlakheidsklasse 4). In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

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



Trap

De trap in de woning wordt uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als 'dichte' trap met stootborden. Langs de muurzijde van de trappen wordt een grenen leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd. Indien de houten leuning gemonteerd wordt op het hekwerk, dan wordt deze als dicht paneel uitgevoerd conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De trap wordt in de badkamer voorzien van een gesloten paneel waarvoor langs het tegelwerk wordt aangebracht. Er is geen mogelijkheid tot toegang achter het gesloten paneel.

Binnentimmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. De vloerrand ter plaatse van de trapgaten wordt afgetimmerd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

Schilderwerk

De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en stootborden. Deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De onderzijde van de trap in de badkamer wordt dekkend geschilderd. De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gebeitst. De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. De inrichting van de sanitaire ruimten is zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven. Het standaard sanitair is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit en te bezichtigen in de projectshowroom.

Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, inclusief een watermeter. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De volgende wateraansluitingen worden gerealiseerd:

Koudwater:

- Kraanaansluiting in de keuken (afgedopt)
- Inbouwreservoir van de toilet(ten)
- Fonteintje in de toiletruimte
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte
- Tapkraan van de wasmachineaansluiting
- Vaatwasser



Warmwater:

- Kraanaansluiting in de keuken (afgedopt)
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een individuele ventilatie warmtepomp met buffervat inclusief warmwatervoorziening met een externe boiler van 150 liter. De warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte op de eerste verdieping. De installaties in de technisch ruimte worden zichtbaar uitgevoerd.

De begane grond en de eerste verdieping wordt voorzien van vloerverwarming. De verdeler voor de begane grond en voor de eerste verdieping is gesitueerd in de technische ruimte op de eerste verdieping. De verwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer (hoofddregeling). De verwarming van de slaapkamers worden geregeld door middel van een individuele thermostaat. De verwarming van de badkamer draait mee op thermostaat van de begane grond. De verdiepingen worden onafhankelijk van elkaar geregeld en betreft een twee zone systeem. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling. De ruimtetemperaturen staan vermeldt in de van toepassing verklaarde Modules SWK zoals benoemd in de KAO.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een warmteterugwin-systeem. Bij dit systeem wordt de vervuilde lucht door afzuigpunten in de keuken, badkamer en het toilet uit de woning afgezogen. De afgevoerde lucht stroomt langs een warmtewisselaar. Het warmteterugwin-systeem gebruikt de warmte uit de afgevoerde lucht vervolgens om de ingevoerde lucht van buiten voor te verwarmen. De unit wordt aangesloten op een toevoer en afvoerkanaalsysteem welke zijn aangebracht in de leidingkokers en in de betonvloeren. In de technische (ruimte waar de unit geplaatst wordt) en de overloop, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De hoofdbediening van de unit bevindt zich in de woonkamer. De posities van de afzuig- en toevoerventielen zijn indicatief op tekening aangegeven en niet te verplaatsen. Definitieve posities en aantallen zijn nader te bepalen door de installateur. In de volgende ruimten zijn afzuigventielen aanwezig:

- keuken
- Toilet
- Badkamer
- Ter plaatse van de opstelplaats wasmachine / installatieruimte



In de volgende ruimten zijn toevoer ventielen aanwezig:

- Woonkamer
- Slaapkamer(-s)

Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt voorzien van drie aardlekschakelaars. De installatie wordt in de meterkast verdeeld over voldoende groepen:

- 3x groep t.b.v. verlichting en wandcontactdozen
- 1x groep t.b.v. de warmtepomp
- 1x groep t.b.v. PV-installatie
- 1x groep t.b.v. vaatwasser
- 1x groep t.b.v. combi-oven
- 2x groep t.b.v. Perilex voor elektrisch koken (verdeeld over twee posities)
- 1x groep t.b.v. de ventilatie warmtepomp

De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, t.p.v. technische ruimte en de buitenberging. In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw geplaatst, met uitzondering van de wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimte en de buitenberging. Hier wordt het type opbouw toegepast. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op 300 mm¹ boven de afwerkvloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.250 mm¹. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.050 mm¹. Ook de lichtschakelaars worden op 1.050 mm¹ boven de afwerkvloer geplaatst. Het elektra in de badkamer wordt op 1.150 mm¹ geplaatst. De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat komen op 1.500 mm¹ boven de afgewerkte vloer. Alle dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als volledig inbouw horizontale WCD's

Rookmelders

In de woning worden volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

Centrale antenne inrichting (CAI), glasvezel en telefoon

De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de aanleg en aansluiting (inclusief het dragen van de kosten) van de centraal antenne installatie (CAI), glasvezel en telefoon. Hiervoor dient tijdig een abonnement afgesloten te worden. In de woning wordt vanuit de meterkast één loos aansluitpunt in de woonkamer aangebracht en één loos aansluitpunt in de hoofdslaapkamer. De montagedoos wordt aangebracht op 300 mm boven de vloer.



Zonnepanelen

Alle woningen worden voorzien van PV panelen op het hellende dak conform verkooptekening. Deze PhotoVoltaïsche zonnecellen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst in de technische ruimte. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De mogelijkheid om terug te leveren is afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit van de netbeheerder. Het exacte aantal PV panelen volgt uit de BENG berekening. Op de verkooptekening is een ruimtereservering voor de PV panelen aangegeven. De BENG eisen conform wet- en regelgeving zijn hierbij leidend.



Garanties SWK

De garanties worden conform de uitgangspunten van het SWK aangeboden. De startdatum van de garantie is 3 maanden na de oplevering (onderhoudstermijn) van de desbetreffende woning.

Hoofdstuk	Omschrijving	Garantie (jaren):
14. Buitenriolering	Buitenriolering	2
15. Terreinverharding	Bestrating (verzakken bestrating)	-
	Bestrating (slijtage en breuk)	-
22. Metselwerk	Gevelsteen	6
	Voegwerk	6
23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	Fundering	10
	Prefab beton	10
24. Buitenberging	Buitenberging (hout)	6
	Buitenberging (dakbedekking)	3
	Buitenberging (deur en kozijn)	1
24. Ruwbouw timmerwerk	Dakelementen	6
	Gevelbekleding	6
30. Kozijnen, ramen en deuren	Houten kozijnen, ramen en deuren	6
	Kunststof kozijnen, ramen en deuren	6
	Deuren en kozijnen binnen	6
	Deuren buiten	6
	Kromtrekken beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen (meer dan 10 mm)	1
	Hang- en sluitwerk	1
	Beglazing, isolerend	3
	Beglazing, enkel	-
32. Trappen en balustraden	Houten trappen	6
	Traphekken	6
	Stalen hekwerken	6
33. Dakbedekkingen	Bitumen dakbedekking	3
	Dakpannen	6
36. Voegvulling	Kitvoegen	6
40. Stukadoorswerk	Stukadoorswerk, spuitwerk	0,5
41. Tegelwerk	Wand- en vloertegels	6
42. Dekvloeren	Cementdekvloer	6
46. Schilderwerk	Buitenschilderwerk	1
	Binnenschilderwerk	1
50. Dakgoten en HWA's	Goten (zink)	3
51. Binnenriolering	Binnenriolering	2



52.	Waterinstallaties	Waterleidingen	2
53.	Sanitair	Sanitair	1
60.	Verwarmingsinstallaties	Warmtepomp-installatie, warmwatervoorziening	2
		(Elektrische) radiatoren, kranen	2
61.	Ventilatie- en luchtbehandelings- installatie	Mechanische luchtverversing (wtw)	2
70.	Elektrotechnische installatie	Elektrische installatie,	2
		Belinstallatie	0,5

Kleuren- en materialenstaat

Gevelmetselwerk



Wienerberger: Dinkelrood gereduceerd als wildverband verwerkt.

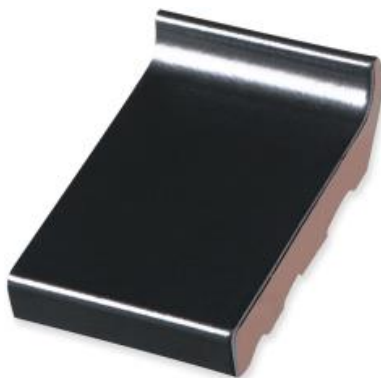
Plintsteen



Wienerberger: Marowijne zwart zand

Raamdorpelsteen optioneel

Keramische raamdorpelsteen zwart verglaasd,
100x160mm¹, kering 20mm¹



Dakpannen: beton kleur antraciet



S-pan antraciet

Binnendeuren

Binnendeurkozijn Berkvens - Berdo BA opdek



Binnendeur Berkvens - Berklon 900



Hang en sluitwerk - binnen

Buvalux O-line, rozet uitvoering





Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen	Betongrijs RAL 7023
Woningtoegangsdeur	Betongrijs RAL 7023
Tuindeur	Betongrijs RAL 7023
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet (DTS)
Buitenbergingsdeur	Betongrijs RAL 7023
Metselwerk latei	Betongrijs RAL 7023

Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Grijs
Keramisch raamdorpel	zwart
Dakpan	Antraciet
Buitenberging – geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt
Goot - zinken mastgoot	Blank
Voegkleur:	Grijs BRUIL E2170
Dakdoorvoer	Antraciet
Bovenkap en geleiders zonwering	Betongrijs RAL 7023
Screendoek	Grijs

Interieur

Spuitwerk plafonds	Wit
Spuitwerk boven wandtegels	Wit
Vensterbanken	Wit / Bianco wit
Dorpels (bad- en toiletruimte) - natuursteen	Antraciet
Binnenkozijnen en -deuren	Kristalwit
Trap en traphek	Wit - Ral 9010
Trappleuning - grenen	Blank
Wandcontactdozen en schakelaars	Alpine wit
Radiator badkamer	Wit
Toe- en afvoerroosters ventilatie	Wit
Vloertegelwerk	Grijs
Wandtegels	Wit
Tegelprofiel	Wit

Ventilatie en verwarming

Ventilatie warmtepomp



Elektrische radiator badkamer



Kamerthermostaat



Afvoerrooster Zehnder, type STK



Toevoerrooster Zehnder, type Luna s125



Sanitair

Villeroy & Boch toilet O' novo



Wisa XS inbouwreservoir
met XS bedieningspaneel Argos



Villeroy & Boch fontein O' novo



Venlo Nimbus II Project Eco fonteinkraan



Venlo Nimbus thermostatische douchemengkraan



Ideal Standard Idealrain glijstangset



Villeroy & Boch wastafel O' novo



Venlo Nimbus éénhendel wastafelmengkraan



Plugbekersifon



Schell stopkraan

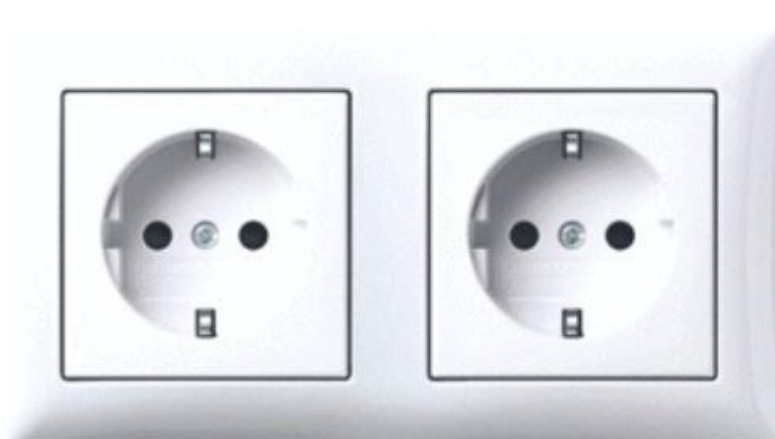


Elektra

Busch-balance® SI Alpine-wit



Horizontaal



Buitenlamp, KS type 7749

