



# Kopers Technische omschrijving

## De Kade – Veenendaal (2<sup>e</sup> fase)

Versie: 1.0 2019  
Datum: 15 januari 2020  
Laatste wijziging: 15 januari 2020



— VEENENDAAL —  
**DE KADE**  
Een buurt die je deelt





## Inhoudsopgave

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Projectgegevens .....             | 3  |
| Algemeen .....                    | 4  |
| Exterieur .....                   | 6  |
| Interieur .....                   | 9  |
| Garanties .....                   | 14 |
| Kleuren- en materialenstaat ..... | 16 |

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

*N.B. Deze Technische omschrijving is alleen geldend voor de bouwnummers 45 t/ 67 en 90 t/m 113.*



## **Projectgegevens**

### **Ontwikkeling**

Latei projectontwikkeling  
Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort  
033 – 460 55 00  
[www.latei.nl](http://www.latei.nl)

### **Realisatie**

Koopmans Bouw  
Marssteden 66  
7547 TE Enschede  
053 - 460 06 00  
[www.koopmans.nl](http://www.koopmans.nl)

### **Woonadvies**

Koopmans Bouw  
Marssteden 66  
7547 TE Enschede  
053 - 460 06 00  
[www.koopmans.nl](http://www.koopmans.nl)

### **Makelaar**

Ditters Makelaars  
Einsteinstraat 50  
3902 HN Veenendaal  
0318 - 529 968  
[www.ditters.nl](http://www.ditters.nl)

Vastgoed Concept  
Stationstraat 74  
3905 JK Veenendaal  
0318 - 504 345  
[www.vastgoedconcept.nl](http://www.vastgoedconcept.nl)

### **Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)**

Het project is opgenomen in het register van bij het SWK.



## Algemeen

De technische omschrijving alsmede de verkooptekeningen van desbetreffend bouwnummer alsmede de kopersoptielijst en concept akte van levering 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.

## 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. Dit geldt eveneens voor de eventueel nog nader door de gemeente Veenendaal op te leggen bepalingen en bedingen. 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 250 werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van het gereedkomen van de begane grondvloer van de betreffende woning. Onwerkbare werkdagen zijn dagen waarop niet aan de woning wordt gewerkt als gevolg van weersomstandigheden, feestdagen, kerstvakantie en bouwvak conform bouw cao of de gevolgen van onvoorziene omstandigheden, zoals brand-, storm- en/of waterschade.

## 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 woninginformatie welke u bij de schouw van uw woning ontvangt wordt hierover informatie verstrekt.



## **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. De woningen worden zonder kruipruimte gebouwd.

### **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 wordt aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren van de carport worden niet aangesloten op het gemeenteriool. Afvoer zal middels een grindkoffer, aangebracht in de tuin, geschieden. De woningen worden voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren.

### **Terreininrichting**

Erfafscheidingen zijn in de basis niet opgenomen, tenzij op de verkooptekeningen aangegeven. De grenspunten van de kavel zullen door het Kadaster worden uitgezet. De door de ondernemer aan te brengen terreininrichting valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014. Het aanbrengen van beplanting gebeurt in het plantseizoen.

### **Terreinverharding**

De woningtoegangsdeur wordt ontsloten door middel van een pad van betontegels (600x400mm). De bestrating wordt aangebracht op een zandpakket, met uitzondering van de staptegels.

### **Heiwerk en fundering**

De woning wordt gefundeerd op betonpalen, de buitenberging op staal. De funderingsbalken zijn van prefab beton.

### **Vloeren, bouwmuren en gevels**

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton (type ribcassette). De begane grondvloer wordt voorzien van een inspectieluik achter de voordeur. De verdieping-, zolder- en platte dakvloeren van de woning worden tevens uitgevoerd als systeemvloer van beton (type kanaalplaat). De vloer van de berging wordt uitgevoerd in prefab beton.

De woningscheidende muren van de woning worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in prefab beton. De voor-, achter-, en kopgevel van de woning wordt samengesteld uit een prefab betonnen binnenspouwblad voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van gemetselde gevelsteen. In de gemetselde gevels zijn conform de verkooptekeningen accenten meegenomen in de vorm van kunststeen kaders en

aluminium beplating.

De buitenwanden van de buitenberging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk met verduurzaamde verticale rabatdelen, inclusief blank aluminium ventilatieroosters. De tussenwand tussen twee buitenbergingen wordt opgebouwd uit stijl- en regelwerk met spaanplaat. De wanden worden aan de binnenzijde niet nader afgewerkt.

### **Isolatiewaarden**

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

- Begane grondvloer:  $R_c=5,0\text{m}^2\text{K/W}$
- Hellende daken:  $R_c=7,0\text{m}^2\text{K/W}$
- Platte daken:  $R_c=7,0\text{m}^2\text{K/W}$
- Dichte buitengevel:  $R_c=4,5\text{m}^2\text{K/W}$
- 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 raamdorpels of waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen grenzend aan het maaiveld, deze worden met een kunststof onderdorpel uitgevoerd.

De ramen worden als draai-kiepramen uitgevoerd (indien er in de badkameropstelling voor een bad gekozen wordt, zal het badkamerraam als kiepraam uitgevoerd worden). De geïsoleerde voordeur is een vlakke deur met of zonder glasopening en een briefsleuf. De hardhouten 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.

### **Ventilatie**

Ten behoeve van de ventilatie worden, waar nodig, ventilatieroosters aangebracht in de buitenkozijnen. Deze roosters verzorgen de aanvoer van verse lucht. Het type ventilatierooster wordt afgestemd op de benodigde ventilerende werking.



## Daken

De hellende daken worden uitgevoerd als prefab houten geïsoleerde dakelementen. De buitenzijde wordt voorzien van panlatten en bedekt met betonpannen. De woning wordt uitgevoerd met een bak- of 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. De knieschotten maken deel uit van de dragende constructie en mogen daarom niet worden verwijderd of aangepast. In het dakelement worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de toe- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van de riolering. In het dakvlak aan de achterzijde van de woning wordt een dakraam (afmeting circa 780x980mm) aangebracht bij woningen met een kap.

De platte daken van de woning en optionele uitbouwen worden voorzien van isolatie met bitumineuze dakbedekking. De bitumineuze dakbedekking wordt geballast met grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. In het dak worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de toe- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van de riolering. Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van een dakbeschot en bitumineuze dakbedekking. 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

Voor de bouwnummers 64 t/m 67 en 94 t/m 112 wordt ter plaatse van de voordeur een deurbelinstallatie aangebracht en naast de voor- en achterdeur een aansluitpunt voor een buitenarmatuur.

Voor de bouwnummers 45 t/m 63, 90 t/m 93 en 113 wordt ter plaatse van de voordeur een deurbelinstallatie en een aansluitpunt met buitenarmatuur aangebracht en ter plaatse van de achterdeur en aan de buitenberging een aansluitpunt met buitenarmatuur.

De buitenberging wordt uitgevoerd met een binnenlichtpunt op schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie.



## Interieur

### Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden in cellenbeton.

### Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, voorzien van bovenlichten. 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 kanaalplaatvloeren blijven zichtbaar in het plafond.

### Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden behangklaar <sup>1</sup>afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast.

- Voor de bouwnummers 64 t/m 67 en 94 t/m 112 worden de wanden in de badkamer en het toilet voorzien van wit tegelwerk met een afmeting van circa 150x200mm, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.200mm boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.800mm boven de vloer aangebracht ( ter plaatse van de douchehoek tot een hoogte van circa 2.200mm).
- Voor de bouwnummers 45 t/m 63, 90 t/m 93 en 113 worden de wanden in de badkamer en het toilet voorzien van wit tegelwerk met een afmeting van circa 250x330mm, liggend verwerkt. In het toilet wordt

---

<sup>1</sup> Behangklaar 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  $\geq 1$  <3 meter: 8 mm



het wandtegelfwerk tot een hoogte van circa 1.350mm boven de vloer aangebracht. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld met een wandtegel.

Boven het tegelfwerk worden de wanden voorzien van spuitwerk. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt, ter plaatse van de borstweringen, een vensterbank aangebracht.

### Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning, met uitzondering achter de knieschotten van de hellende daken, wordt een dekvloer<sup>2</sup> aangebracht. De vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van grijs tegelfwerk met een afmeting van circa 300x300mm. De douchehoek van circa 900x900mm zal één tegel verdiept en onder afschot worden betegeld. Het tegelfpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

### Keukenopstelling

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd.

### Wasmachineaansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich op zolder met uitzondering van de bouwnummers 61 t/m 67 en 94 t/m 112, hierbij bevindt de opstelplaats wasmachine zich in de technische ruimte. De opstelplaats zal bestaan uit een enkele wandcontactdoos (opbouw), een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

### Trap

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als 'dichte' trap met stootborden. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap. Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij aan de open zijde van de trappen een dicht paneel geplaatst. Ter plaatse van de trapgaten wordt aan de open zijde van de trappen een dicht paneel geplaatst in plaats van een houten spijlenhek.

### Binnentimmerwerk

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

<sup>2</sup> De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

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



## Schilderwerk

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

## Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Op de tekeningen is de positie van het sanitair aangegeven.

## Stadsverwarming

De woningen worden aangesloten op de stadsverwarming van het ter plaatse aanleverende bedrijf.

## Waterinstallatie

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

De volgende wateraansluitingen worden gerealiseerd:

Koudwater:

- Kraanaansluiting in de keuken
- Inbouwreservoir van de toiletten
- Fonteintje in de toiletruimte (bij bouwnummers 45 t/m 63, 90 t/m 93 en 113)
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte
- Tapkraan van de wasmachineaansluiting

Warmwater:

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

## Verwarmingsinstallatie

De woning wordt aangesloten op stadsverwarming. Het leidingwerk wordt aangebracht in de leidingkokers/-schachten. Het gedeelte onder de trap op de begane grond wordt zichtbaar uitgevoerd. De begane grond en de eerste verdieping wordt voorzien van vloerverwarming. De verdeler voor de begane grond en eerste verdieping is gesitueerd onder de trap. De verwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer (hoofdregeling). Het betreft Master-sleeve-systeem. Dit betekent dat de vloerverwarming van de verdieping de thermostaat van de begane grond volgt. Wanneer de thermostaat van de begane grond de gewenste temperatuur bereikt heeft de verdieping niet verder verwarmd wordt. De vloerverwarming van de gehele verdieping kan vanuit elke ruimte (met een thermostaat) op de verdieping



bediend worden. Deze ruimtes zelf worden niet afzonderlijk bediend. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.

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

- Hal, toilet, overloop 15°C
- Woonkamer, slaapkamer, keuken 20°C
- Badkamer 22°C
- Zolder, buitenberging onverwarmd

## Ventilatie

De woning wordt voorzien van een CO<sub>2</sub> vraag-gestuurd ventilatiesysteem. Bij dit systeem wordt verse lucht via roosters in de buitenkozijnen toegevoerd en vindt afvoer van de vervuilde lucht mechanisch plaats via een ventilatie-unit: de MV-box. De MV-box wordt aangesloten op het kanaalsysteem dat is aangebracht in een leidingkoker en in de betonvloeren. Op zolder of in de in de technische ruimte waar de MV-box geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De posities van de afzuigventielen zijn op tekening indicatief aangegeven. De regeling van het systeem werkt volautomatisch. Bij het systeem wordt een bediening geleverd waarmee het "automatische" programma tijdelijk aangepast kan worden. De vraag naar ventilatie wordt bepaald aan de hand van luchtkwaliteitsmetingen in de woonkamer op basis van het CO<sub>2</sub>-gehalte.

Er wordt lucht afgezogen in de volgende ruimten:

- Woonkamer/keuken
- Toilet
- Badkamer
- Opstelplaats wasmachine / technische ruimte

## Elektra

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

- Eén groep ten behoeve van de wasmachine
- Eén groep ten behoeve van de PV-panelen
- Twee groepen ten behoeve van elektrisch koken (2x230V, 7,3 kW)
- Drie groepen ten behoeve van elektra algemeen

De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, t.p.v. de techniek opstelling op zolder, technische ruimte en de buitenberging. In de woning worden de

wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw / halve 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 300mm boven de afwerkvloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.250mm. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.050mm. Ook de lichtschakelaars worden op 1.050mm boven de afwerkvloer geplaatst. Het elektra in de badkamer wordt op circa 1.150mm geplaatst. De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat komen op circa 1.500 mm boven de afgewerkte vloer. Bij de bouwnummers 64 t/m 67 en 94 t/m 112 worden alle dubbele wandcontactdozen op 300mm hoogte uitgevoerd als half inbouw verticale WCD's. Bij de bouwnummers 45 t/m 63, 90 t/m 93 en 113 worden alle dubbele wandcontactdozen uitgevoerd als volledig inbouw horizontale WCD's.

### **Rookmelders**

In de woning worden volgens het bouwbesluit 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 loze aansluitpunt in de woonkamer aangebracht bij de bouwnummers 64 t/m 67 en 94 t/m 112. Bij de bouwnummers 45 t/m 63, 90 t/m 93 en 113 worden vanuit de meterkast twee loze aansluitpunten in de woonkamer aangebracht. De montagedoos wordt aangebracht op 300mm boven de vloer.

### **Zonnepanelen**

Alle woningen worden voorzien van PV panelen op het dak. Deze PhotoVoltaïsche zonnecellen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst bij de techniek-opstelling op zolder. Bij woningen met een plat dak wordt de omvormer in de technische ruimte geplaatst. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De stroom wordt terug geleverd aan het elektranet. Het exacte aantal PV panelen volgt uit de EPC berekening. De eis EPC = 0,4 is hierbij leidend.



## Garanties

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 (PVC klasse 334 Komo-keur) | 2                 |
| 15. Terreinverharding                          | Bestrating (verzakken bestrating)          | -                 |
|                                                | Bestrating (slijtage en breuk)             | -                 |
| 22. Metselwerk                                 | Gevelsteen                                 | 6                 |
|                                                | Voegwerk                                   | 6                 |
| 23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen | Fundering                                  | 6                 |
|                                                | Prefab beton                               | 10                |
| 24. Berging                                    | Houten berging (hout)                      | 6                 |
|                                                | Houten berging (dakbedekking)              | 3                 |
|                                                | Houten berging (deur en kozijn)            | 1                 |
| 30. Kozijnen, ramen en deuren                  | Houten buitendeuren                        | 1                 |
|                                                | Binnendeuren                               | 1                 |
|                                                | Hang- en sluitwerk                         | 1                 |
|                                                | Kozijnen, ramen                            | 1                 |
|                                                | Beglazing, isolerend                       | 3                 |
|                                                | Beglazing, enkel                           | -                 |
| 32. Trappen en balustraden                     | Houten trappen                             | 6                 |
|                                                | Traphekken                                 | 2                 |
| 33. Dakbedekkingen                             | Bitumen dakbedekking                       | 3                 |
|                                                | Beton dakpannen                            | 6                 |
|                                                | Dakisolatie                                | 6                 |
| 36. Voegvulling                                | Kitvoegen                                  | 6                 |
| 40. Stukadoorswerk                             | Stukadoorswerk, spuitwerk                  | 0,5               |
| 41. Tegelwerk                                  | Wand- en vloertegels                       | 2                 |
| 42. Dekvloeren                                 | Zandcement                                 | 6                 |
| 46. Schilderwerk                               | Buitenschilderwerk                         | 1                 |
|                                                | Binnenschilderwerk                         | 1                 |
| 50. Dakgoten en HWA's                          | Goten (zink)                               | 2                 |
| 51. Binnenriolering                            | Binnenriolering                            | 2                 |
| 52. Waterinstallaties                          | Waterleidingen                             | 2                 |
| 53. Sanitair                                   | Sanitair                                   | 1                 |
| 60. Verwarmingsinstallaties                    | Verwarming, warmwatervoorziening           | 2                 |
|                                                | Radiatoren, kranen                         | 2                 |



|                                                      |                                         |   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---|
| 61. Ventilatie- en luchtbehandelings-<br>installatie | Mechanische ventilatie                  | 2 |
| 70. Elektrotechnische installatie                    | Elektrische installatie, belinstallatie | 2 |



## Kleuren- en materialenstaat

### Gevelmetselwerk

Gevelmetselwerk (volgens ontwerp architect)

Type I: handvorm steen 530.M grijs wit gesinterd

Type II: handvorm steen code 54.V bronsgroen

Type III: handvorm steen code 274.L akelei

Type IV: handvorm steen code 156.L kameleon

Type V: Handvorm steen code 910.M mangaan

### Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen

Ral 7005 / 7015 / 7033 / 9010

Ventilatieroosters

Blank geanodiseerd

Woningtoegangsdeur

Ral 7005 / 7015 / 7033

Tuindeur

Ral 7005 / 7015 / 7033

Bergingsdeur

Ral 7005

Metselwerk latei

Standaard Ral-kleuren (grijs, lichtgrijs, donkergrijs)

### Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer

Grijs

Raamdorpel

Beton of waterslag

Dakpan

Rood / Mat Zwart

Buitenberging – gewolmaniseerde vuren rabatdelen

Grijs gewolmaniseerd

Goot – bakgoot / mastgoot

Blank / Wit

Voegkleur

Lichtgrijs (Bruil E2100) / Donkergrijs (Bruil E2170)

### Interieur

Spuitwerk plafonds

Wit

Spuitwerk boven wandtegels

Wit

Vensterbanken

Wit

Dorpels (bad- en toiletruimte) - natuursteen

Antraciet

Binnenkozijnen en -deuren

Kristalwit

Trap en traphek / paneel

Wit - Ral 9010

Trappleuning - grenen

Blank

Wandcontactdozen en schakelaars

Alpine wit

Radiator badkamer

Wit

Toe- en afvoerroosters ventilatie

Wit

Vloertegelwerk

Grijs

Wandtegels

Wit

Tegelprofiel

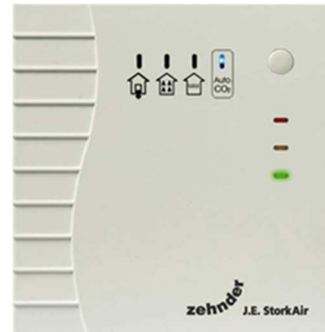
Wit

## Ventilatie en verwarming

Thermostaat round modulation



J.E. StorkAir hoofdbediening CO2 RF



Afzuigventiel J.E. StorkAir, type STK



Ventilator J.E. StorkAir Comfofan S CO2 Basic



DRL E-comfort Claudia Ecodesign



**Sanitair - (bouwnummers 64 t/m 67 en 94 t/m 112)**

Ideal Standard Eurovit



Wisa 300 laaghangend reservoir



Ideal Standard Eurovit wastafel



Venlo Nimbus II Project Eco wastafelkraan



Plugbekersifon



Schell stopkraan



Carrara & Matta Planchet

Spiegel



Venlo Nimbus II Project Eco douchekraan



Ideal Standard Idealrain glijstangset



## Sanitair - (bouwnummers 45 t/m 63, 90 t/m 93 en 113)

Villeroy & Boch toilet O' novo



Inbouwreservoir met bedieningspaneel



Villeroy & Boch fontein O' novo



Venlo Nimbus II Project Eco fonteinkraan



Venlo Nimbus thermostatische douchemengkraan



Ideal Standard Idealrain glijtangset



Villeroy & Boch wastafel O' novo



Venlo Nimbus éénhendel wastafelmengkraan



Plugbekersifon



Schell stopkraan



## Elektra

### Volledig inbouw



### Half opbouw



### Buitenlamp

