



# Kopers Technische omschrijving

## Fase 1

### De Kade - Veenendaal

Versie: 1.0 2018  
Datum: 26 februari 2019  
Laatste wijziging: 23 april 2019





## Inhoudsopgave

Projectgegevens .....	3
Algemeen .....	4
Exterieur .....	6
Interieur .....	9
Garanties .....	14
Kleur- en materiaalstaat .....	16

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

*N.B. Deze Kopers Technische omschrijving is alleen geldend voor de bouwnummers 1 t/m 26, 41 t/m 44 en 68 t/m 89.*



## 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 ingeschreven ondernemingen.



## 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 (wasautomaat, 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, verschillen kunnen voorkomen. Om die reden wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als ‘ongeveer’. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatie als aangeduid in deze verkoop-/contractbrochure.

### 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 koopovereenkomst.

### Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de woning bedraagt 200 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 huisinformatiemap welke u bij de schouw van het huis 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 berging is niet aangesloten op het gemeenteriool. Afvoer zal middels een grindkoffer, aangebracht in de tuin, geschieden. De goten en daken worden voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren, kleur grijs.

### 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 woningen welke van een houten carport worden voorzien zijn op de situatietekening weergegeven.

### Terreinverharding

De woningtoegangsdeur wordt ontsloten door middel van een pad van betontegels (600x400mm<sup>1</sup>). Van de achterdeur tot aan de berging worden geen staptetegels aangebracht. Ter plaatse van een carport wordt een parkeerplaats uitgevoerd in betontegels (600x400mm<sup>1</sup>). De bestrating wordt aangebracht op een zandpakket.

### Heiwerk en fundering

De woning wordt gefundeerd op betonpalen, de berging 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 beton 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 prefab betonnen kaders, kunststeen en aluminium beplating. De buitenwanden van de berging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk met verduurzaamde rabatdelen, inclusief blank aluminium ventilatieroosters. De tussenwand tussen



twee bergingen 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 betonnen raamdorpels of aluminium waterslagen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen grenzend aan het maaiveld, deze worden met een kunststof onderdorpel uitgevoerd.

De draaiende delen (ramen) worden als draai-kiepramen uitgevoerd. De geïsoleerde voordeur is een vlakke dichte deur met glasopening en 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 keramische dakpannen. De woning wordt uitgevoerd met een aluminium bakgoot. 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 aangebracht (afmeting circa 780x980mm<sup>1</sup>).

De platte daken van de woning en optionele uitbouwen worden voorzien van isolatie en een mechanisch bevestigde bitumineuze dakbedekking. 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**

Ter plaatse van de voordeur wordt er een deurbelinstallatie en een aansluitpunt met buitenarmatuur aangebracht. Ter plaatse van de achterdeur en aan de buitenberging wordt een aansluitpunt met buitenarmatuur aangebracht. De buitenberging wordt uitgevoerd met een binnenlichtpunt op schakelaar en een wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie.

De bouwnummers 73 en 74 worden niet voorzien van buitenarmaturen bij de achterdeur en de buitenberging, hier is wel een aansluitpunt voorzien.





## Interieur

### Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken.

### 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 kanaalplaten 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. De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van wit tegelwerk met een afmeting van circa 250x330mm<sup>1</sup>, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.350mm<sup>1</sup> boven de vloer aangebracht. Boven het tegelwerk worden de wanden voorzien van spuitwerk. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt, ter plaatse van de borstweringen, een vensterbank aangebracht. In de badkamer wordt deze betegeld met de wandtegel.

Afwijkend op bovenstaande worden de bouwnummers 73 en 74 als volgt uitgevoerd: De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van wit tegelwerk met een afmeting van circa 150x200mm<sup>1</sup>, liggend

---

<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 korrel dikte van 2,5mm.

#### *Plaatselijke onregelmatigheden:*

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveaunderschillen 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 ≥ 0,25 <0,5 meter: 5 mm
- Lengte ≥ 0,5 <1 meter: 6 mm
- Lengte ≥ 1 <3 meter: 8 mm



verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.200mm<sup>1</sup> boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.800mm<sup>1</sup> boven de vloer aangebracht ( ter plaatse van de douchehoek tot een hoogte van circa 2.200mm<sup>1</sup>).

### 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 tegelwerk met een afmeting van circa 300x300mm<sup>1</sup>. De douchehoek van circa 900x900mm<sup>1</sup> zal één tegel verdiept en onder afschot worden getegeld. Het tegelpatroon 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. De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting (opbouw), een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht. De bouwnummers 73 en 74 krijgen een wasmachine aansluiting in de badkamer.

### Binnentimmerwerk

De meterkast wordt voorzien van een betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping van bouwnummers 1, 2, 8, 10, 14 en 15 (woningen met een rechte steektrap) wordt uitgevoerd als 'open trap' zonder stootborden. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping van de overige bouwnummers 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 de open zijde van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd. De trap op de begane grond wordt in de woonkamer afgetimmerd met een demontabel paneel waarachter de verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst. De vloerrand ter plaatse van de trapgaten wordt afgetimmerd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De bouwnummers 1, 2, 8, 10, 14 en 15 (woningen met een rechte steektrap) krijgen op de begane grond een om- timmering waarachter de verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst.

<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.

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



## 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 inclusief het demontabele paneel worden 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
- Spoelinrichting van de closetcombinatie
- Fonteintje in de toiletruimte
- 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

De wateraansluiting van de douche kraan loopt via een douchepijp WTW (warmte-terug-winning). Deze zorgt ervoor dat er warmte uit het wegstromende douchewater wordt gebruikt om het koude water voor te verwarmen.

## Verwarmingsinstallatie

De woning wordt aangesloten op stadsverwarming. 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). De verwarming op de eerste verdieping wordt geregeld door middel van een thermostaat in de slaapkamers. Deze wordt uitgevoerd als naregeling, welke betekent dat de verdieping alleen verwarmd kunnen worden indien er warmtevraag op de begane grond aanwezig is. In de badkamer wordt een elektrische radiator 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 aangegeven. De regeling van het systeem werkt volautomatisch. Bij het systeem wordt een bediening geleverd waarmee het "automatische" programma tijdelijk overruled 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 'gebruikte' 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 zes groepen:

- Één groep ten behoeve van de wasmachine
- Één groep ten behoeve van elektrisch koken (2x230V 7,3 kW)
- Één groep ten behoeve van de PV-panelen
- 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 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<sup>1</sup> boven de afwerkvloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.250mm<sup>1</sup>. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.050mm<sup>1</sup>. Ook de lichtschakelaars worden op 1.050mm<sup>1</sup> boven de afwerkvloer geplaatst. Alle dubbele wandcontactdozen op 300mm<sup>1</sup> hoogte worden uitgevoerd als half inbouw verticale 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 twee loze aansluitpunten in de woonkamer aangebracht. De montage doos wordt aangebracht op 300mm<sup>1</sup> boven de vloer.

De bouwnummers 73 en 74 worden, afwijkend van hierboven benoemd, voorzien van één loos aansluitpunt in de woonkamer.

### **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 t.p.v. de techniek opstelling op zolder. 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 Keramische dakpannen 6 Dakisolatie 6
36.	Voegvulling	Kitvoegen 6
40.	Stukadoorswerk	Stukadoorswerk, spuitwerk 0,5
41.	Tegelwerk	Wand- en vloertegels 2
42.	Dekvloeren	Anhydriet / zandcement 6
46.	Schilderwerk	Buitenschilderwerk 1 Binnenschilderwerk 1
50.	Dakgoten en HWA's	Goten (aluminium en pvc) 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- installatie	Mechanische ventilatie	2
70. Elektrotechnische installatie	Elektrische installatie, belinstallatie	2



## Kleur- en materiaalstaat

### 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 623.L opaal Type V: Handvorm steen code 910.M mangaan
---	---

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

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen	Ral 9010 / 7033 / 7015
Ventilatieroosters	Blank geanodiseerd
Woningtoegangsdeur	Ral 7005 / 7033 / 7015
Tuindeur	Ral 7005 / 7033 / 7015
Bergingsdeur	Standaard Ral-kleur (grijs)
Metselwerk latei	Standaard Ral-kleur (grijs)

### Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Grijs
Raamdorpel	Beton
Dakpan	Rood / zwart / mat zwart
Buitenberging – gewolmaniseerde vuren rabatdelen	Grijs gewolmaniseerd
Goot - zinken mastgoot	Blank
Voegkleur	Lichtgrijs (Bruil E2100) / Donkergrijs (Bruil E2170)

### Interieur

Spuitwerk plafonds	Wit
Spuitwerk boven wandtegels	Wit
Vensterbanken - composiet	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
Radiatoren	Wit
Afzuigventielen mechanische ventilatie	Wit
Vloertegelwerk	Grijs
Wandtegelwerk	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



## Sanitair

Villeroy & Boch toilet O' novo



Inbouwreservoir met bedieningspaneel



Villeroy & Boch fontein O' novo



Venlo Nimbus II Project Eco toiletkraan



Venlo Nimbus thermostatische douchemengkraan



Ideal Standard Idealrain glijstangset



Villeroy & Boch wastafel O' novo



Venlo Nimbus éénhendel wastafelmengkraan



Plugbekersifon



Schell stopkraan





## Schakelmateriaal

NIKO standaard

