

VERKOOPBROCHURE HET BROEKVELD

DE VIANENSTRAAT



Opgezet door

Domi Projecten B.V.

Oude Egberink & compaenen

Informatie

Postbus 4154
7320 AD Apeldoorn

info@domiprojecten.nl



INHOUD

Welkom bij het Broekveld	Pagina 02
Impressies	Pagina 03
Impressies interieur	Pagina 04
Situatie en woningtypes	Pagina 05
Hoekwoning Vianenstraat	Pagina 06
Tussenwoning Vianenstraat	Pagina 08
Tussenwoning Vianenstraat	Pagina 10
Hoekwoning Vianenstraat	Pagina 12
Optie tekeningen	Pagina 14
Technische uitgangspunten	Pagina 16
Contactgegevens	Pagina 17
Bijlage technische omschrijving	

WELKOM BIJ HET BROEKVELD

Op de hoek van de Vianenstraat en Sophiastreet in Velp verrijst het kleinschalige en sfeervolle woonproject "Het Broekveld".

Vijf moderne rijwoningen worden hier gerealiseerd, elk met drie verdiepingen en comfortabele buitenruimtes aan voor- en achterzijde. De woningen zijn optimaal georiënteerd op daglicht, waardoor elke ruimte aangenaam en licht aanvoelt.

Per woning is een parkeerplaats aangewezen en inbegrepen op een aangrenzend terrein aan de achterzijde.



GOED BEREIKBAAR

Het Broekveld aan de Vianenstraat ligt op een rustige, maar centrale locatie in Velp. Het centrum, diverse winkels, scholen en het treinstation zijn eenvoudig te voet of per fiets te bereiken.

Arnhem is dichtbij, zowel met de auto als het openbaar vervoer, en via de A12 en A50 rijdt u snel naar steden als Utrecht en Nijmegen.

Fietsliefhebbers vinden hier ook volop mogelijkheden: veilige routes verbinden Velp met Arnhem en de omliggende natuurgebieden, zoals de prachtige Veluwezoom.



GEDETAILEERDE ARCHITECTUUR

Het ontwerp sluit naadloos aan bij de bestaande buurt de Vianenstraat en kenmerkt zich door een gevarieerd straatbeeld waarin verschillende woningtypen harmonieus samenkomen.

De gevels worden uitgevoerd in lichte baksteen met een fijne structuur en subtiele gestreepte afwerking voor een ambachtelijke uitstraling. Om dit effect te versterken wordt gebruik gemaakt van staande metselwerkaccenten en houten kaders in bruinrijze tinten.

De op de gevel doorlopende kap met vlakke gevelpannen sluit aan bij de kapvormen van de omgeving, terwijl houten accenten op de hoeken van de grotere woningen, de lage goot aan de achterzijde en de in de tuin geïntegreerde bergingen een rustig en samenhangend geheel creëren.



IMPRESSIES

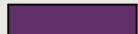









IMPRESSIES INTERIEUR



SITUATIE EN WONINGTYPES

LEGENDA

	Tussenwoning
	Hoekwoningen
	Tussenwoningen
	Tuinen
	Boom
	Erfafscheiding laag
	Erfafscheiding hoger
	Buitenunit warmtepomp

Hoekwoning aan de Vianenstraat

BOUWNUMMER 1

Tussenwoningen aan de Vianenstraat

BOUWNUMMER 2, 3

Ruime tussenwoning aan de Vianenstraat

BOUWNUMMER 4

Ruime hoekwoning aan de Vianenstraat

BOUWNUMMER 5



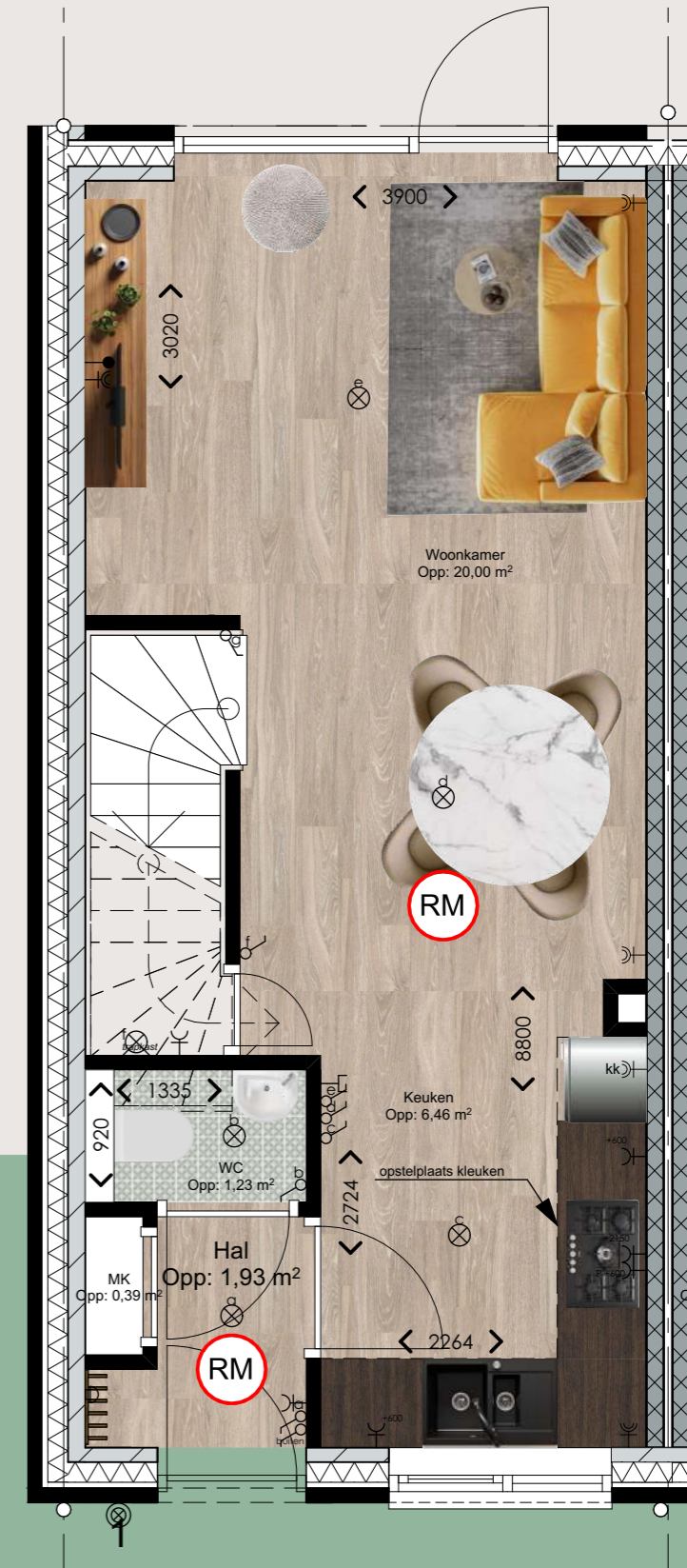
HOEKWONING VIANENSTRAAT



Gebruiksoppervlakte: 90 m²

BOUWNUMMER 1

Aan de voorkant van de woning is de keuken gesitueerd en aan de achterkant een open woon- en eetkamer, die grenst aan de tuin. De eerste verdieping bevat twee slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt mogelijkheid voor een vrije inrichting en is voorzien van een afgesloten berging tevens technische ruimte.

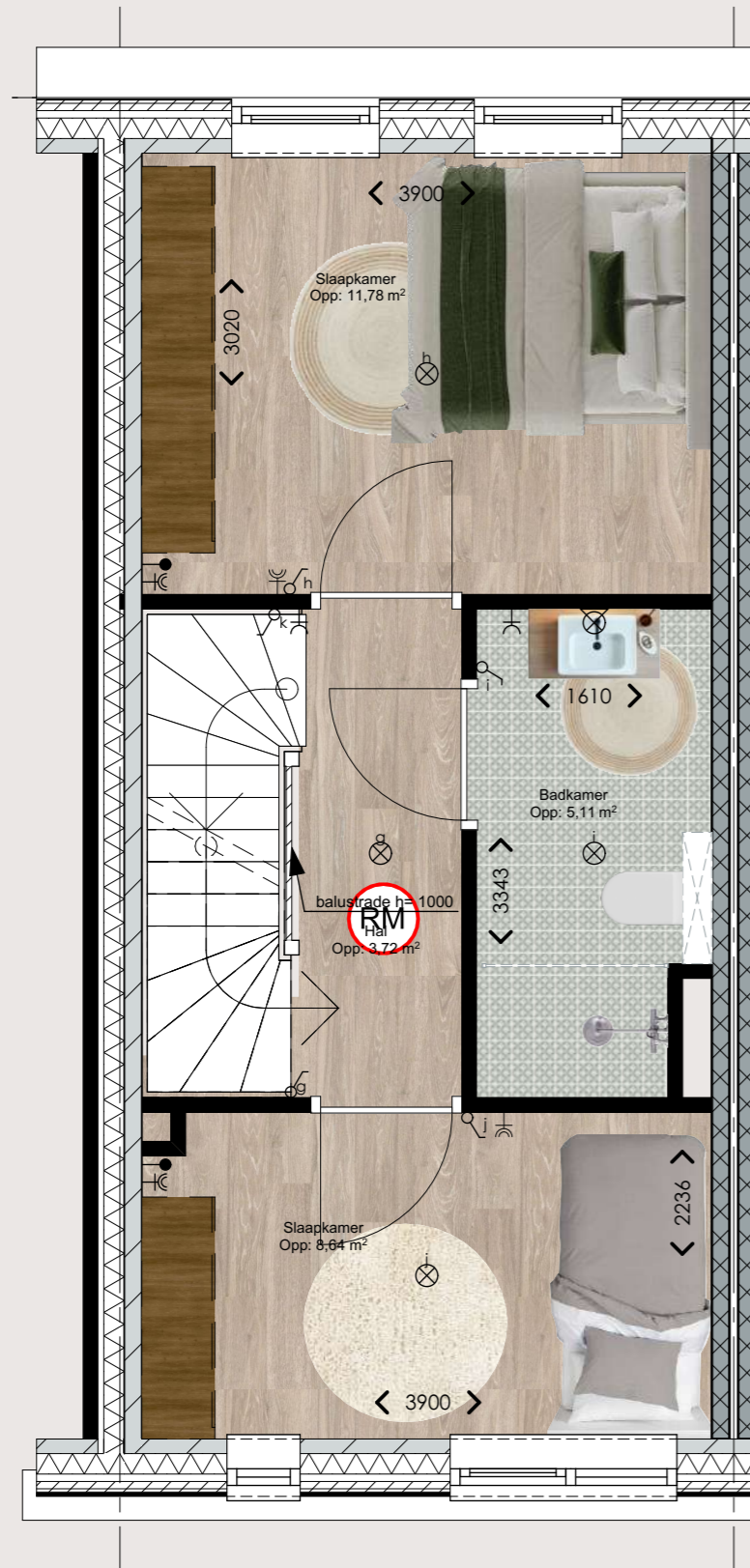


Gebruiksoppervlakte: 34 m²

Eerste verdieping

Bouwnummer 1

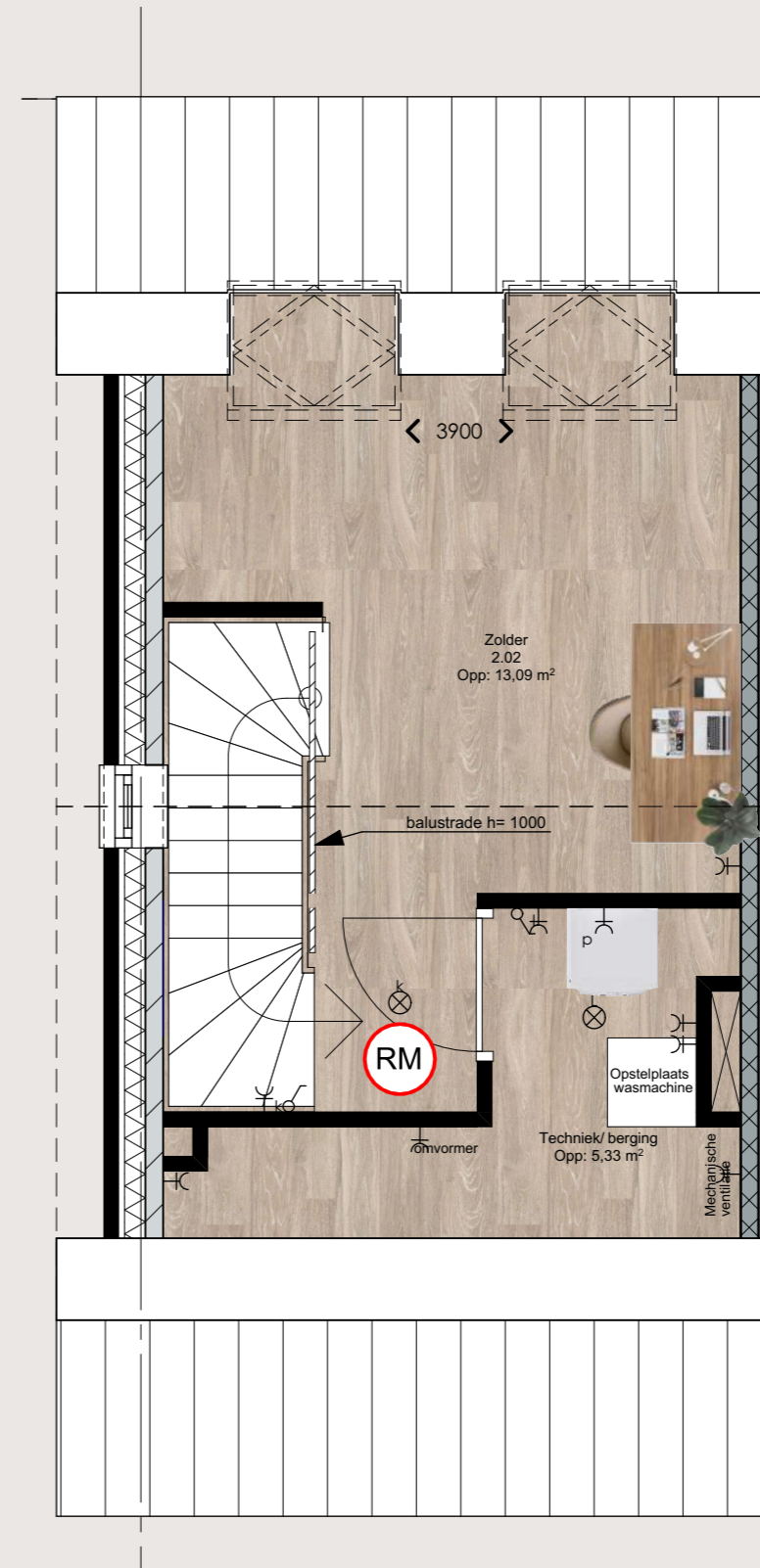
Gebruiksoppervlakte: 34 m²



Tweede verdieping

Bouwnummer 1

Gebruiksoppervlakte: 21 m²



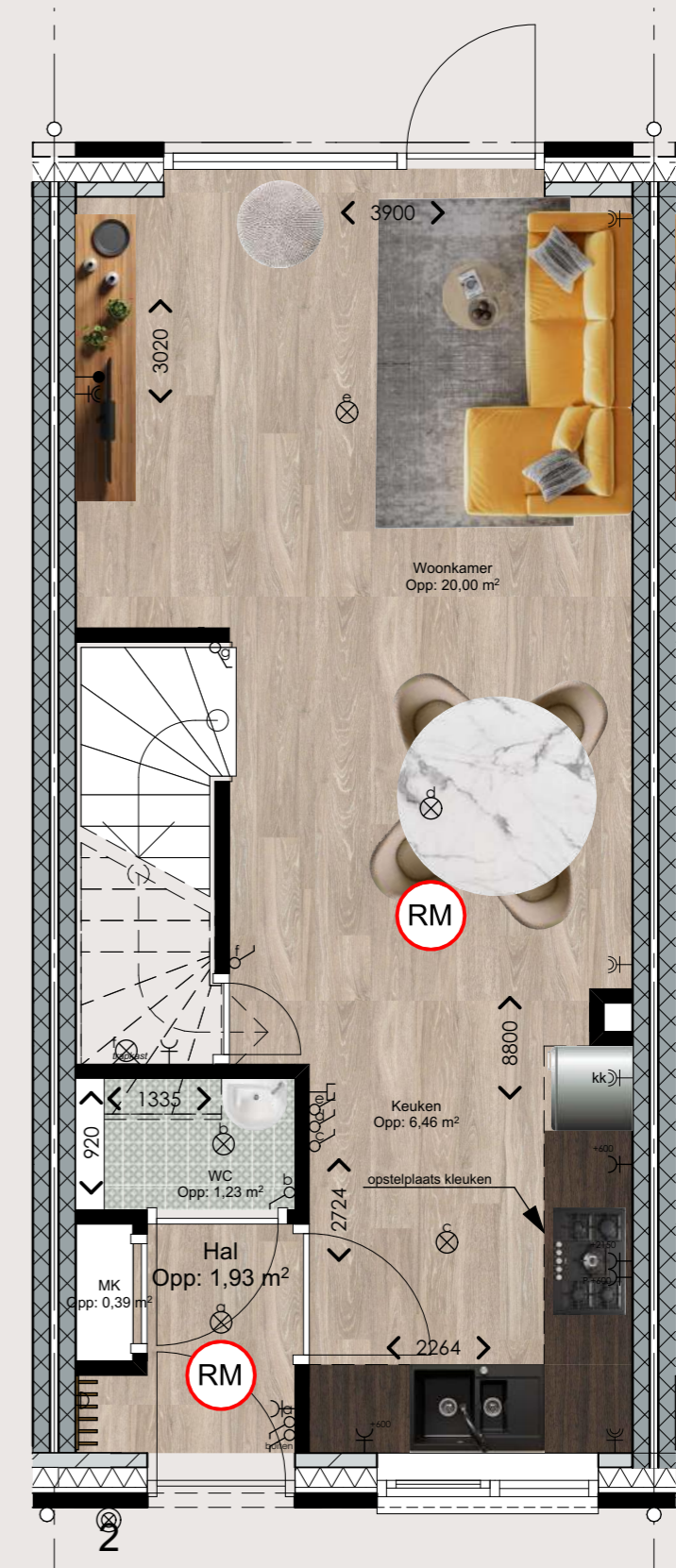
TUSSENWONING VIANENSTRAAT



Gebruiksoppervlakte: 90 m²

BOUWNUMMER 2,3

Aan de voorkant van de woning is de keuken gesitueerd en aan de achterkant een open woon- en eetkamer, die grenst aan de tuin. De eerste verdieping bevat twee slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt mogelijkheid voor een vrije inrichting en is voorzien van een afgesloten berging tevens technische ruimte.

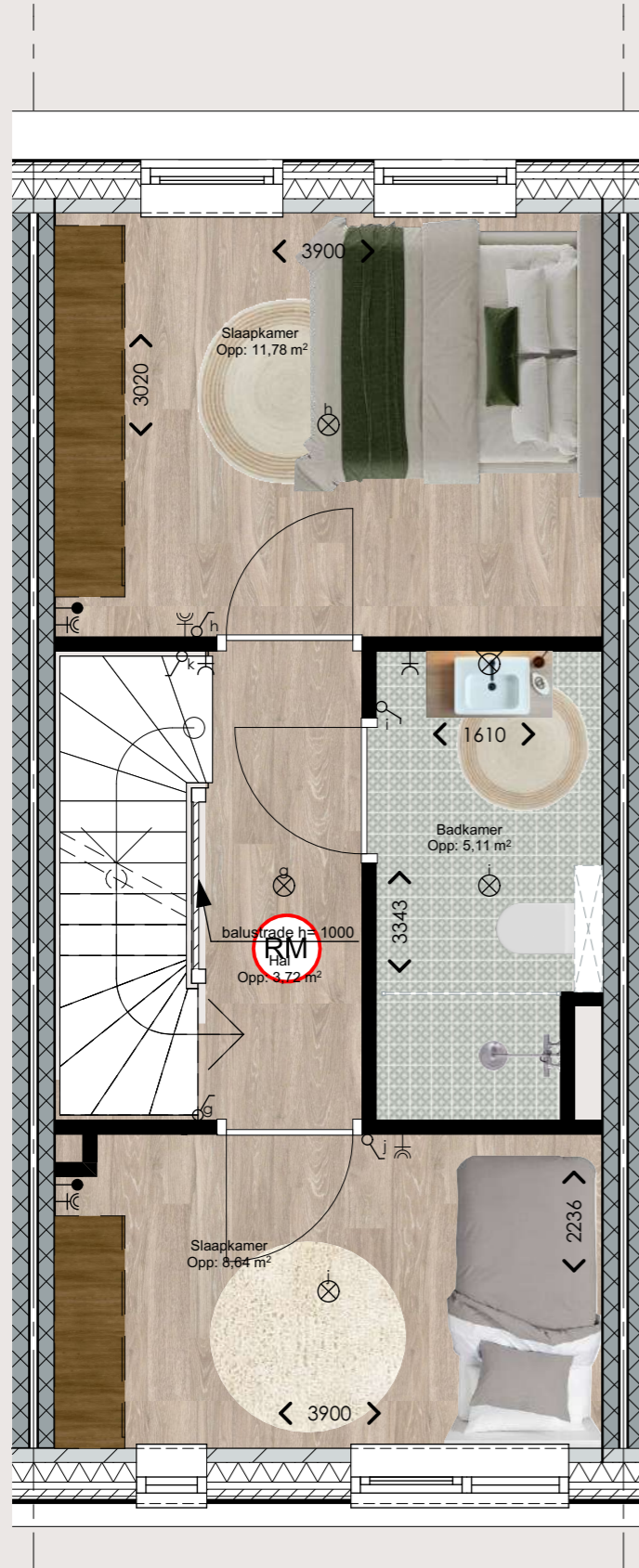


Gebruiksoppervlakte: 34 m²

Eerste verdieping

Bouwnummers 2, 3

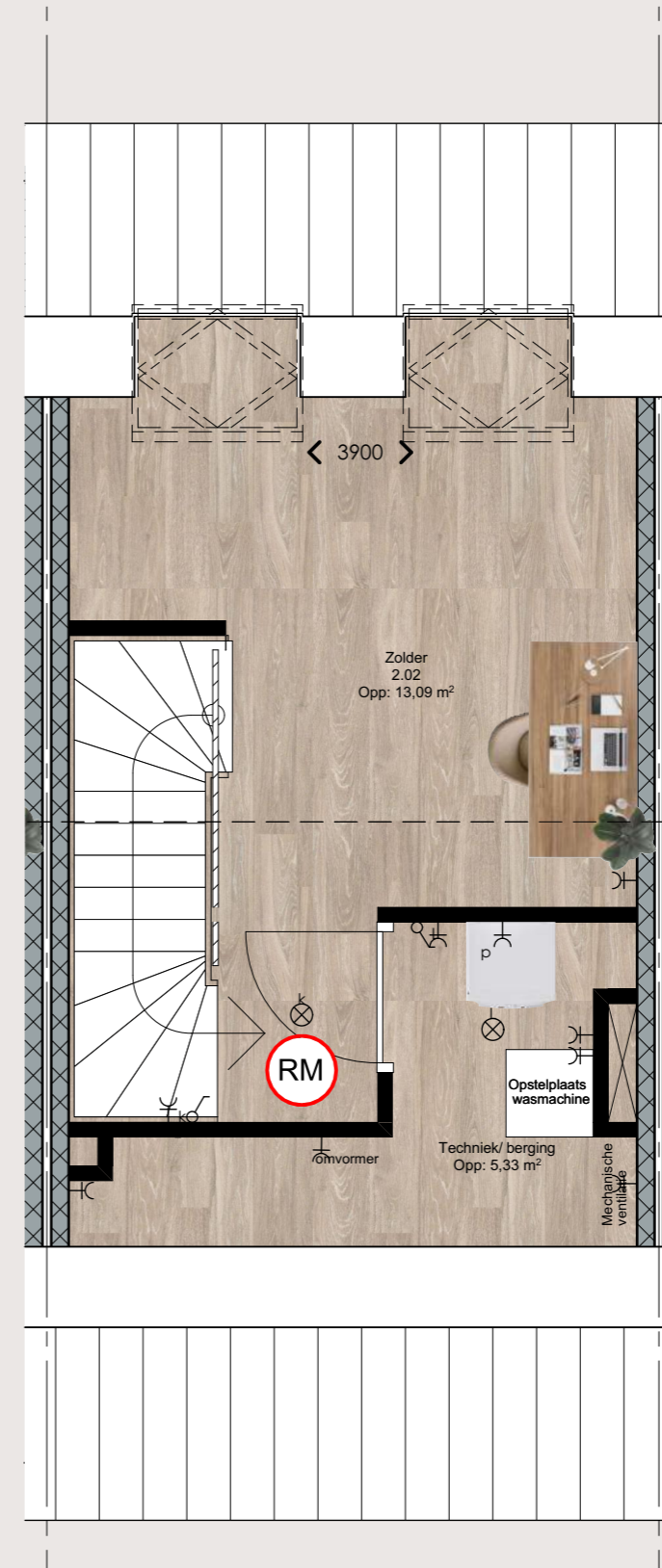
Gebruiksoppervlakte: 34 m²



Tweede verdieping

Bouwnummers 2, 3

Gebruiksoppervlakte: 21 m²



TUSSENWONING VIANENSTRAAT



Gebruiksoppervlakte: 97 m²

BOUWNUMMER 4

Aan de voorkant van de woning is de keuken gesitueerd en aan de achterkant een ruime woon- en eetkamer, die grenst aan de tuin. De eerste verdieping bevat twee ruime slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt mogelijkheid voor een vrije inrichting en is voorzien van een afgesloten berging tevens technische ruimte.

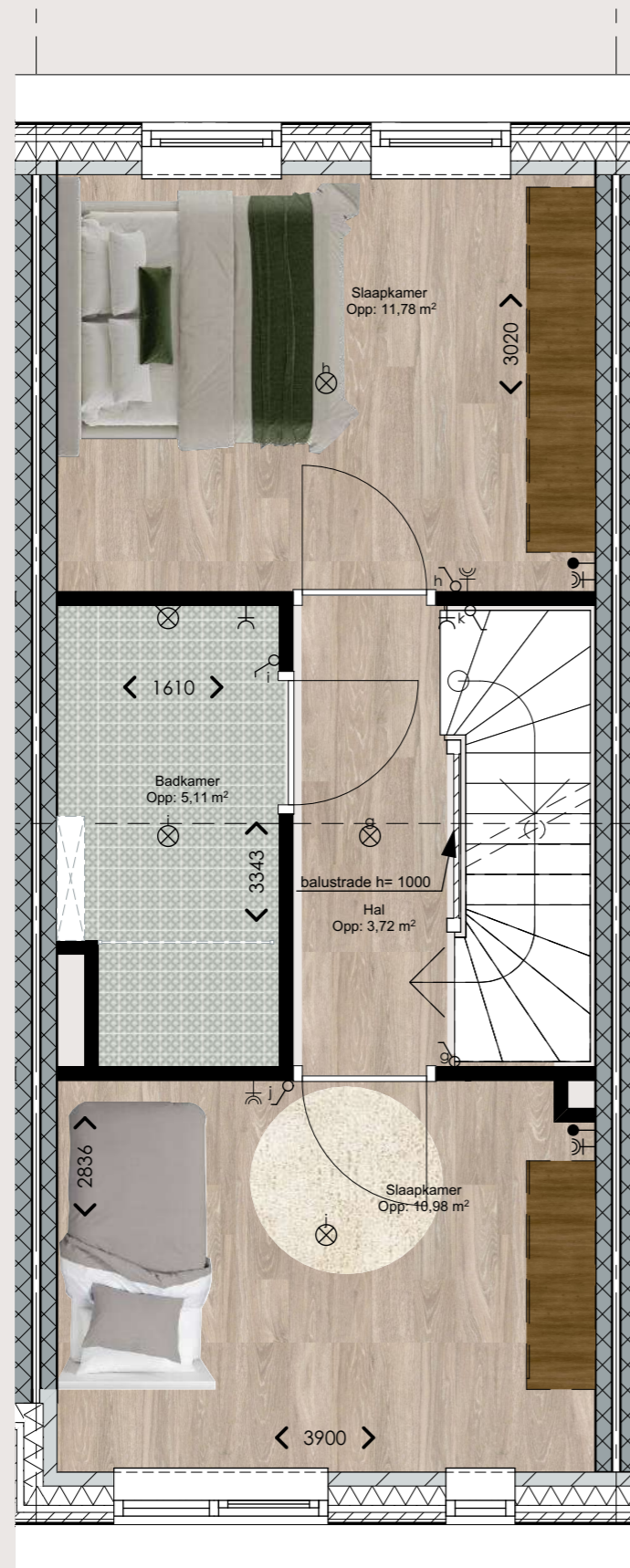


Gebruiksoppervlakte: 36 m²

Eerste verdieping

Bouwnummer 4

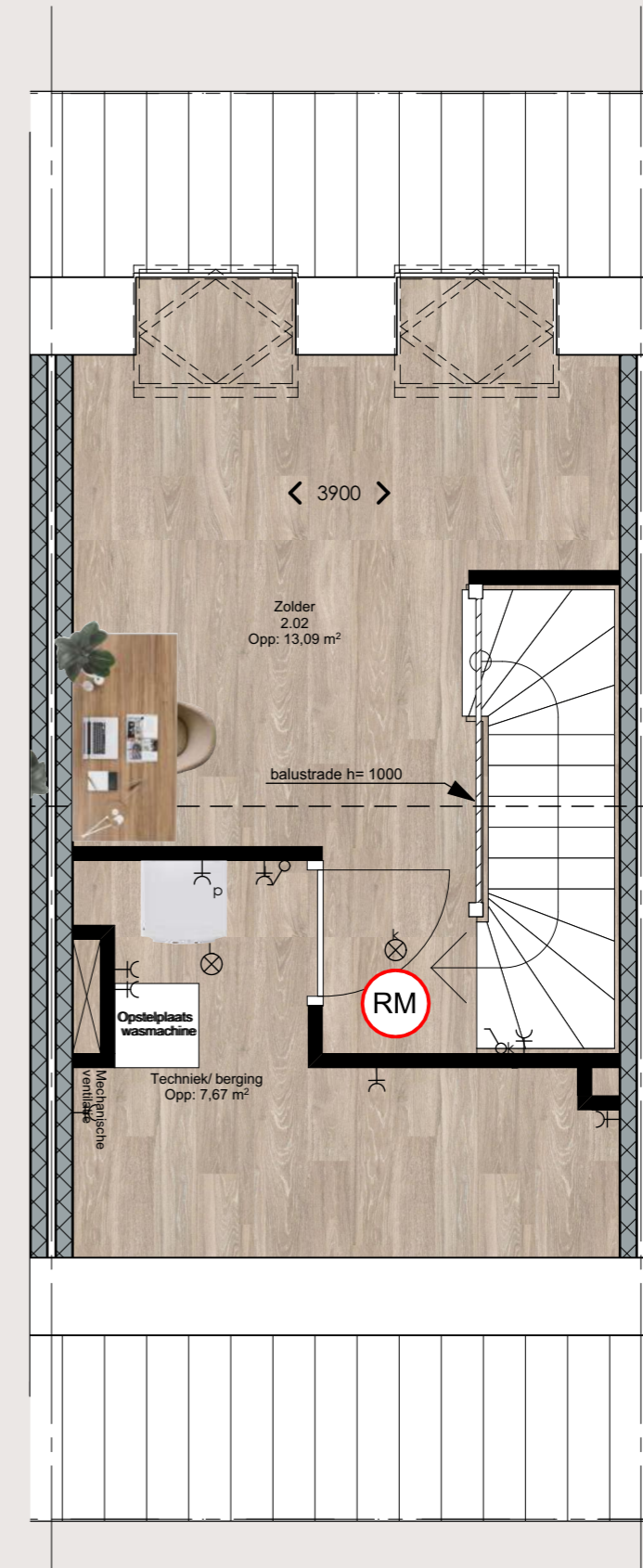
Gebruiksoppervlakte: 36 m²



Tweede verdieping

Bouwnummer 4

Gebruiksoppervlakte: 24 m²



HOEKWONING VIANENSTRAAT



Gebruiksoppervlakte: 97 m²

BOUWNUMMER 5

Aan de voorkant van de woning is de keuken gesitueerd en aan de achterkant een ruime woon- en eetkamer, die grenst aan de tuin. De eerste verdieping bevat twee ruime slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt mogelijkheid voor een vrije inrichting en is voorzien van een afgesloten berging tevens technische ruimte.

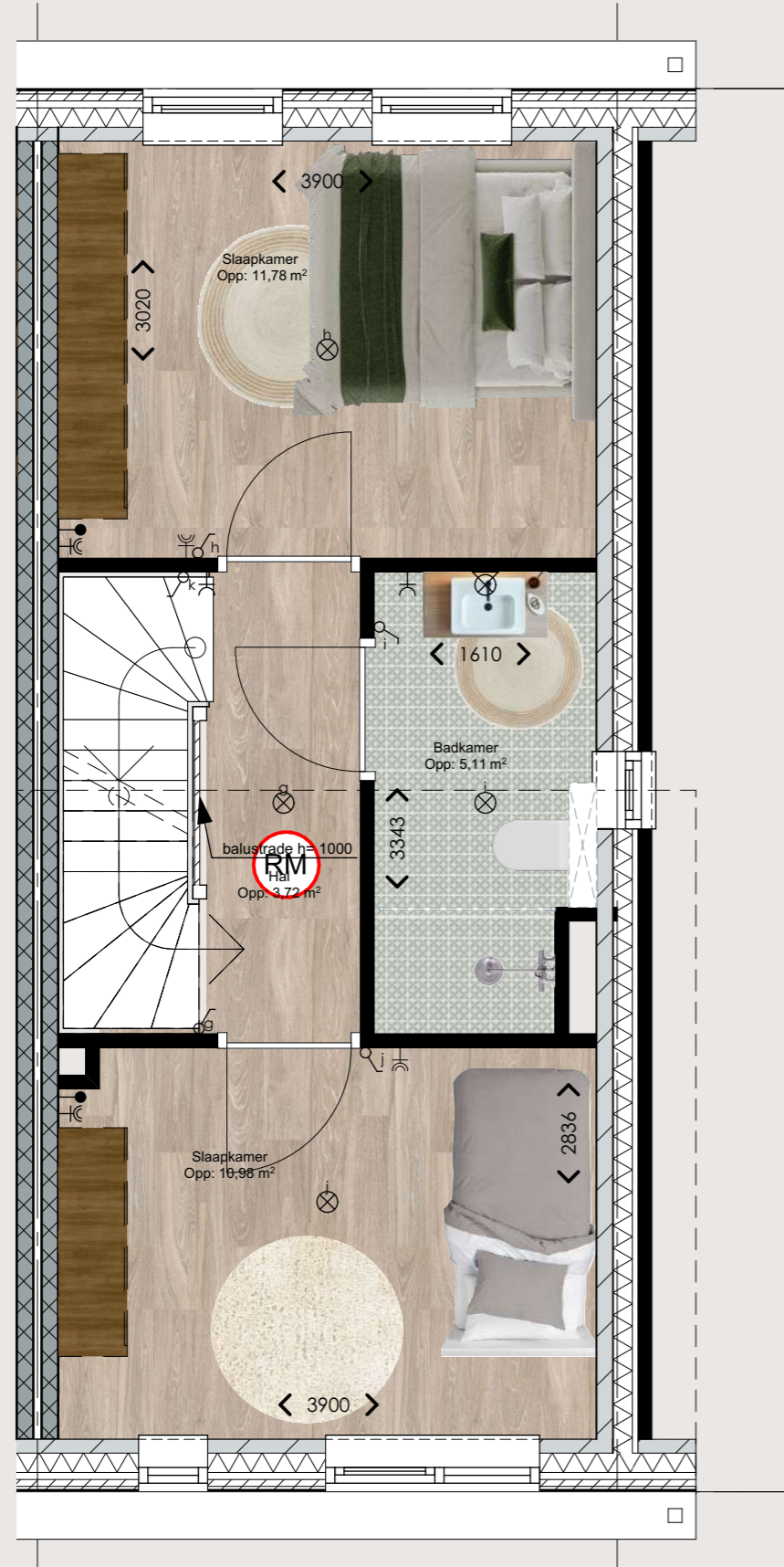


Gebruiksoppervlakte: 36 m²

Eerste verdieping

Bouwnummer 5

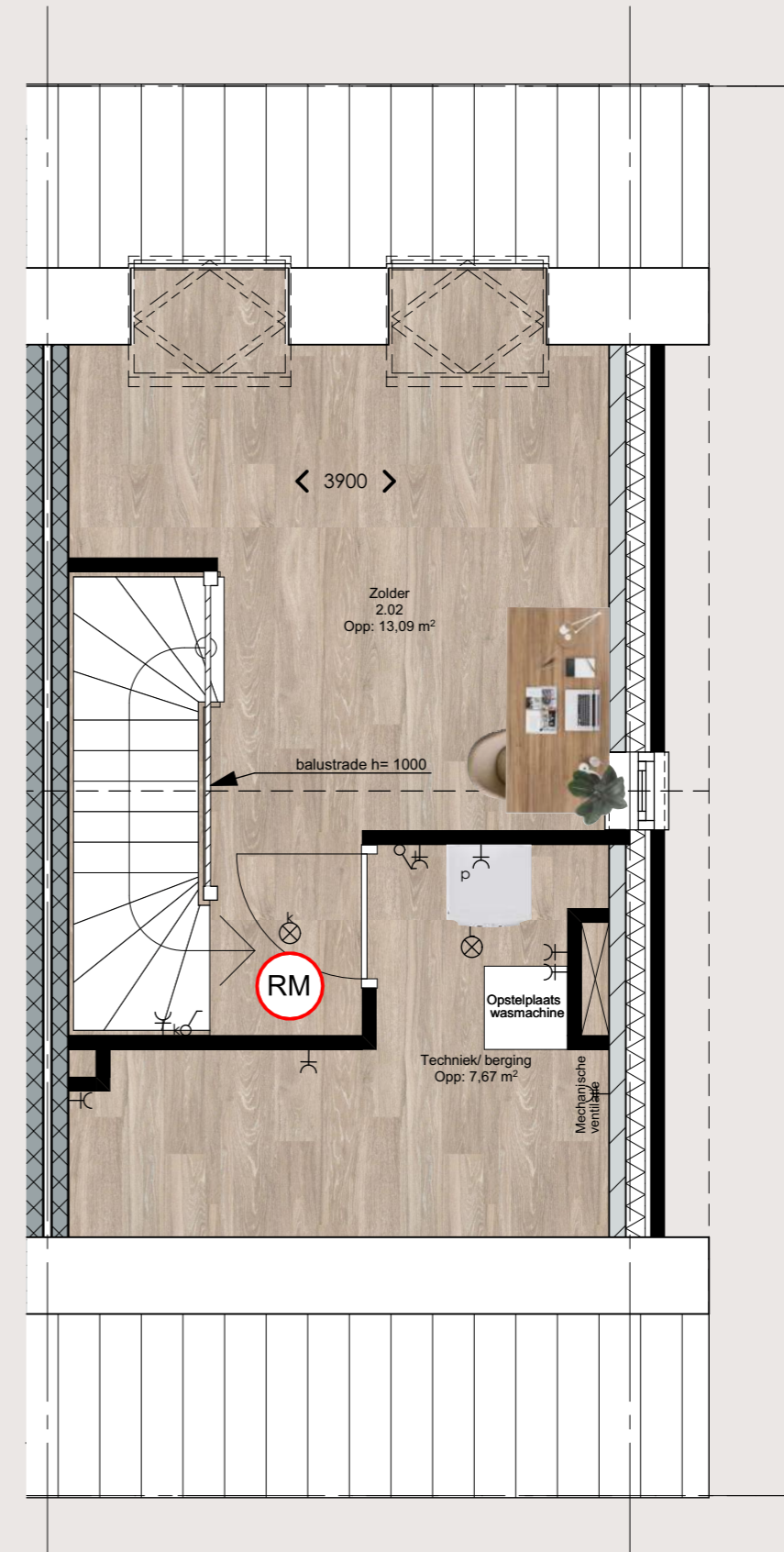
Gebruiksoppervlakte: 36 m²



Tweede verdieping

Bouwnummer 5

Gebruiksoppervlakte: 24 m²



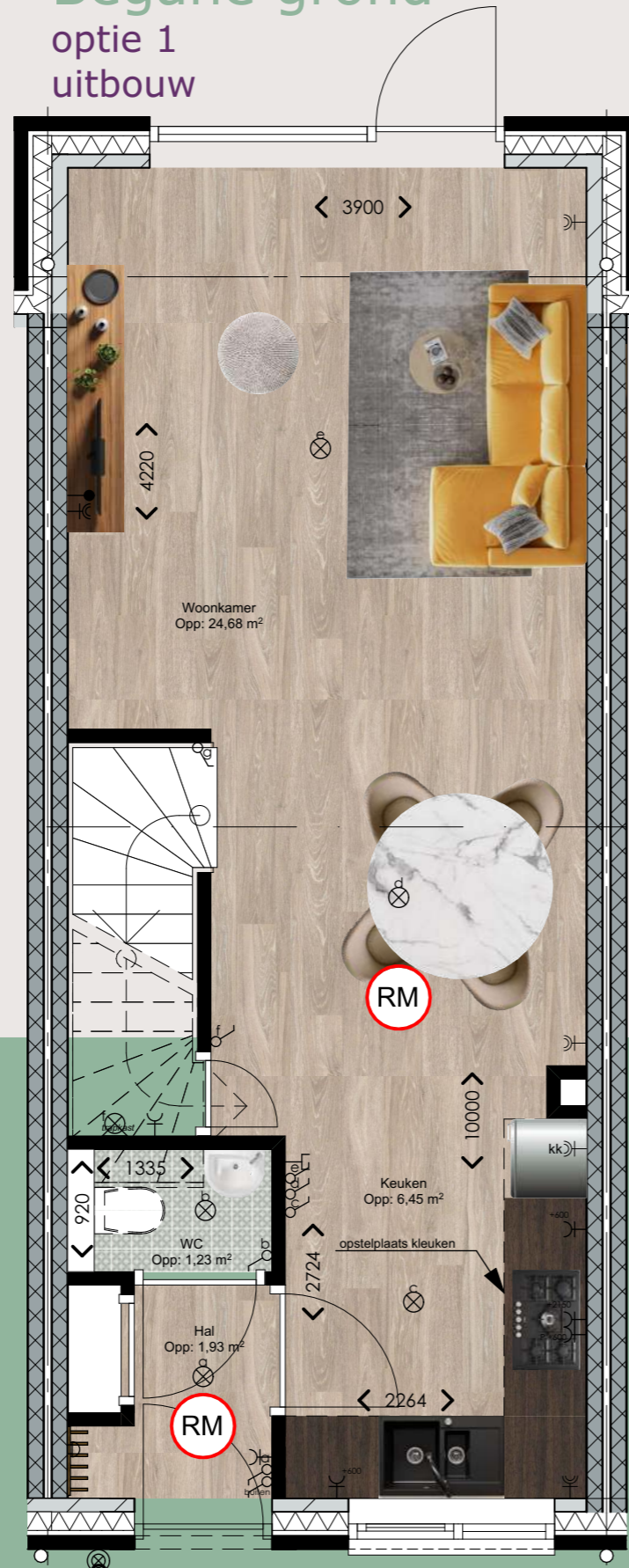
OPTIE TEKENINGEN

Opties:

- optie 1: uitbouw 1200mm
- optie 2: tuindeuren
- optie 3: slaapkamer zolder + dakkapel
- optie 4: 3 extra pv panelen (totaal 6)
- optie 5: buitenkraan

Begane grond

optie 1 uitbouw



2e verdieping

optie 2 tuindeuren

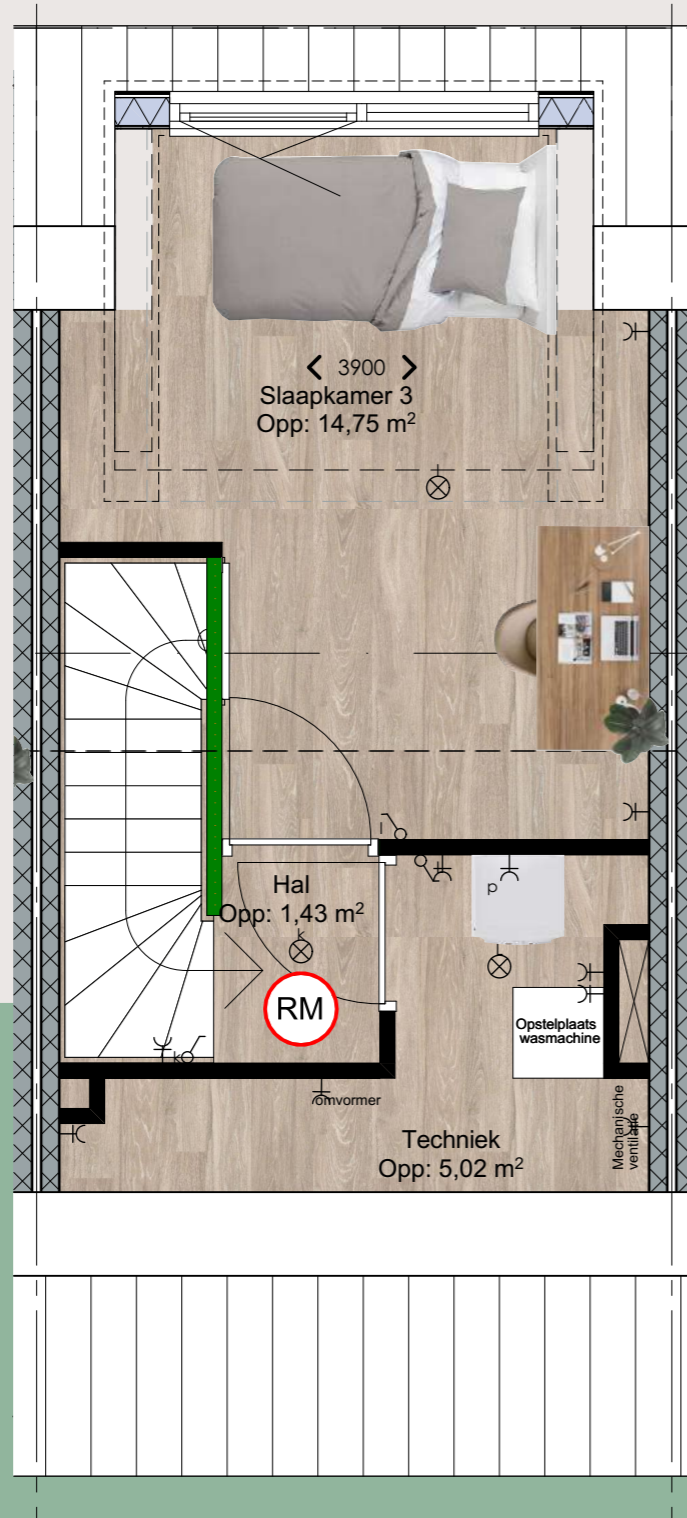


OPTIE TEKENINGEN

2e verdieping

optie 3

slaapkamer zolder + dakkapel



TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN

EXTERIEUR

ONDERDEEL

MATERIAAL

KLEUR

GEVELS

WOONBLOK DE VIANENSTRAAT

Opgaande gevelvlakken
Staand metselwerk
voegwerk

metselwerk (handvorm)
metselwerk (handvorm)
cement

bruin/grijs
bruin/grijs
lichtgrijs

Kozijnen begane grond/ zijgevel
Draaiende delen verdieping
Kozijnen verdieping
Draaiende delen verdieping
Voordeur
Achterdeuren
Gevelbekleding verticaal
Colorbelpanelen

kunststof houtnerf
kunststof houtnerf
kunststof houtnerf
kunststof houtnerf
hout
kunststof
accoya of gelijkwaardig
colorbel of gelijkwaardig

bruin/grijs
bruin/grijs
grijs
grijs
bruin/grijs
bruin/grijs
bruin/grijs
RAL 7016 of gelijkwaardig

ALGEMEEN

Dakbedekking
Goot
HWA's

gebakken dakpannen
Kunststof
PVC

antraciet
grijs
grijs

BERGINGEN

houten delen
houten deur

zwart
zwart

CONTACTGEGEVENS

Ontwikkelaar en verkoop:

DOMI projecten BV.
Postbus 4154
7320 AD Apeldoorn

info@domiprojecten.nl



Disclaimer:

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele druk- en zetfouten. Impressies, plattegronden, maatvoering en teksten zijn om een indruk te geven van het beoogde eindresultaat en kunnen kopersopties omvatten die geen onderdeel uitmaken van de basiswoning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

WONEN IN HET BROEKVELD

DE VIANENSTRAAT
TO

Technische omschrijving Domi Het Broekveld

datum: 31-03-2026

Inhoud

1	ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	4
2	VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN	5
2.1	UITGANGSPUNTEN.....	5
2.2	NUTSAANSLUITINGEN	5
2.3	BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING BEGRIPPEN	5
2.4	TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	6
2.5	AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	6
2.6	VERZEKERINGEN.....	6
2.7	OPLEVERING	6
2.8	BETALINGEN.....	6
2.9	RISICOVERREKENING	6
2.10	WKB.....	6
3	BOUWOMSCHRIJVING WONING	7
3.1	BOUWPLAATSVOORZIENINGEN	7
3.2	PEIL EN UITZETTEN.....	7
3.3	GRONDWERK	7
3.4	BUITENRIOLERING EN DRAINAGE.....	7
3.5	BESTRATING.....	7
3.6	BETONWERK	7
3.7	SYSTEEMVLOEREN	8
3.8	METSELWERK.....	8
3.9	HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.....	8
3.10	METALEN CONSTRUCTIES.....	9
3.11	KANALEN	9
3.12	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	9
3.13	TRAPPEN	10
3.14	DAKBEDEKKINGEN.....	10
3.16	THERMISCHE ISOLATIE.....	10
3.17	STUKADOORSWERK	10
3.18	DEKVLOEREN.....	10
3.19	AFBOUWTIMMERWERK.....	11

3.20	BINNENINRICHTING.....	11
3.21	BEGLAZING	11
3.22	SCHILDERWERK.....	11
3.23	BEHANGWERK	11
3.24	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	11
3.25	BINNENRIOLERING.....	12
3.26	WATERINSTALLATIES.....	12
3.27	SANITAIR.....	12
3.28	VERWARMINGSINSTALLATIE	12
3.29	MECHANISCHE VENTILATIE.....	13
3.30	ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.	13
3.31	KLEURENSCHEMA	14
3.32	GARANTIE.....	14

1 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Het betreft de nieuwbouw van 5 rijwoningen gelegen aan de Vianenstraat te Velp.

2 VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

2.1 UITGANGSPUNTEN

De uitvoering van de woningen zijn gebaseerd op de navolgende uitgangspunten:

- Eisen Nutsbedrijven.
- Eisen overheid, Besluit bouwwerken leefomgeving
- Kosten t.a.v. aansluitkosten water, elektra, riool en inrit zijn voor rekening van de aannemer.
- De voor de omgevingsplanactiviteit benodigde tekeningen en berekeningen zijn voor rekening van de ondernemer.

ALGEMEEN

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het plan/project. Wijzigingen kunnen in een later stadium door verkoper manueel of gelijkwaardig worden aangebracht.

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld en prevaleert boven alle andere tekeningen en gegevens. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele druk- en zetfouten. Impressies, plattegronden, maatvoering en teksten zijn om een indruk te geven van het beoogde eindresultaat en kunnen kopers opties omvatten die geen onderdeel uitmaken van de basiswoning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor de actuele verkoopinformatie verwijzen wij u naar de verkoopcontractstukken.

In deze technische omschrijving proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de woning eruit gaat zien. Woningborg of Bouwgarant hanteert regeling reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus onverhoopt voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg of Bouwgarant, dan heeft de bepaling van Woningborg of Bouwgarant altijd voorrang.

In de verkoopbrochure hebben we de 'circa' grootte van de kavels vermeld in vierkante meters. De kavelgrootte is gebaseerd op een voorlopige opgave. Het is mogelijk dat de grootte iets wijzigt. De juiste maten van de kavel worden pas na opmeting door het Kadaster definitief vastgesteld.

Het kan zijn dat het bouwplan vestiging van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dat het geval is, wordt dat in de koopovereenkomst vast gelegd. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente nog oplegt.

2.2 NUTSAANSLUITINGEN

De aannemer is verantwoordelijk voor een tijdige aanvraag, coördinatie en realisatie van de nutsaansluitingen.

Per woning uitgaan van:

- Elektra: 3x25A
- Water: (1,5m³/u)
- Cai/ en of glasvezel

2.3 BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de WKB begrippen uit het besluit bouwwerken leefomgeving. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals b.v. slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde besluit bouwwerken leefomgeving begrippen.

Omgezet naar begrippen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving dient u deze te lezen als:

Ruimte omschrijving Besluit bouwwerken leefomgeving begrip

woonkamer, keuken, slaapkamers: verblijfsruimte*

berging: bergingsruimte*

badkamer: badruimte*

toilet: toiletruimte*

hal, overloop: verkeersruimte*

vliering, zolder, hobbyruimte: onbenoemde ruimte*

meterkast: meterruimte*

techniek: technische ruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving.

2.4 TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

2.5 AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering, inclusief data zijn voor rekening van aannemer.

2.6 VERZEKERINGEN

Het werk wordt door middel van een (CAR) verzekering door aannemer tegen brand, storm en diefstal verzekerd. De verzekering eindigt op het moment van oplevering. Na deze vastgestelde datum dient de koper zelf zorg te dragen dat de woning minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade.

2.7 OPLEVERING

Het bouwplan bestaat uit de nieuwbouw van 5 rijwoningen. Voor de bouw van de woningen zijn 180 werkbare werkdagen na start fundering, exclusief de tijd voor de sanering. Minimaal vier weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk door de aannemer op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering.

2.8 BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen conform aannemingsovereenkomst.

2.9 RISICOVERREKENING

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast met uitzondering van wijziging in het B.T.W.-tarief en rente vast datum.

2.10 WKB

De realisatie van de woning valt onder de Wet kwaliteitsborging. Indien de woning zonder verharde toegang berging, keuken, tegelwerk, sanitair of andere casco vorm wordt opgeleverd en afgemeld, kan de gemeente een nadere aanvulling verlangen op deze afmelding/ gereedmelding. Eventuele aanvullende werkzaamheden en of stukken die hieruit voortvloeien komen volledig voor rekening en risico van de koper.

3 BOUWOMSCHRIJVING WONING

3.1 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

3.2 PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Het peil, P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil is aangegeven op tekening en dient door aannemer nader te worden afgestemd met de gemeente.

3.3 GRONDWERK

Bodem

De bouwput te ontgraven tot onderkant fundering volgens opgave constructeur, deze worden uitgevoerd ten behoeve van fundering, kabels, leidingen en rioleringen.

Grondwerk t.b.v. bestrating en riolering

T.b.v. alle bestrating en de aan te leggen riolering zal door aannemer het benodigde grondwerk worden verricht. De uitkomende grond wordt op het terrein opgeslagen en naderhand hergebruikt ten behoeve van nodige aanvulling, denk hierbij aan de tuin.

Erfafscheiding

Aan de voorzijde van de woningen aan de Vianenstraat wordt een haag geplaatst. Aan de linker zijde van kavel 1 wordt haag geplaatst. Aan de rechter zijde van kavel 5 wordt een haag geplaatst. Van parkeerplek 6 tot en met 12 en van parkeerplaats 12 tot en met 7 wordt achter de bestrating een haag geplaatst (Conform situatie tekening)

Alle overige erfafscheidingen en hekwerken dienen door de kopers aangebracht te worden.

Beplanting:

De aannemer brengt de bomen en haagjes op het mandelig terrein aan conform situatie tekening.

3.4 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem. Het systeem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool, hemelwaterafvoer wordt aangesloten op infiltratiekratten of volgens gemeentelijk beleid.

3.5 BESTRATING

Bestrating

Bestratingen van het mandelig terrein wordt door aannemer aangebracht.

3.6 BETONWERK

Fundering

Op basis van fundatieadvies en statische berekening.

Vloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonvloer. De verdiepingsvloeren zijn betonnen kanaalplaatvloeren met een gladde onderzijde, v-naden blijven zichtbaar.

Alle betonnen vloeren zijn afgewerkt met een cementdekvloer van voldoende dikte. m.u.v. de badruimte en toilet op de begane grond.

Raamdorpels

De raamdorpels onder de buitenkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden uitgevoerd in prefab beton.

3.7 SYSTEEMVLOEREN

Algemeen

De vloeren worden voorzien van de nodige springen, raveelijzers etc.

3.8 METSELWERK

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden voldoende open stootvoegen aangebracht in het buitengevelmetselwerk.

Buitenwanden

De buitenwanden worden gemetseld als schoonmetselwerk van waalformaat conform kleur- en materiaalstaat.

Binnenspouw- en binnenmuren

Voor de binnenspouw- en dragende binnenmuren worden, op de begane grond, gelijkde kalkzandsteen-elementen toegepast, dikte conform opgave constructeur.

De op tekening aangegeven lichte scheidingswanden op de begane grond en verdieping uitvoeren in gasbeton wanden of gelijkwaardig van 100mm dik.

Gevel

Voor de isolatie van de gevels wordt spouwmuurisolatie.

Voegwerk

De gevels worden 5 a 10 mm terug liggend gevoegd, een door gestreken voeg (zand+cement). Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

3.9 HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Algemeen

Afmetingen houten spanten, balken, gordingen e.d. volgens nadere constructieberekeningen.

Daken

De dakconstructie bestaat uit: een geïsoleerde scharnierkap waarop panlatten worden bevestigd, de binnenzijde is wit afgewerkt met afdichtingsprofielen. De draagconstructie wordt gevormd door een muurplaat.

De overstekken worden afgewerkt met rockpanel o.g. geschroefd.

Buitenberging

In de tuin wordt een houten buitenberging gerealiseerd welke gefundeerd wordt op betonbanden. Inclusief een standaard deurkozijn en deur. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

3.10 METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de sprong in het metselwerk is een staalconstructie aangebracht bestaande uit een kolom en stalen lateien ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk

3.11 KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak word enkel een dakdoorvoer aangebracht t.b.v. beluchting rioleringen en de mechanische ventilatie.

3.12 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en –ramen

De buitenkozijnen en ramen zijn van kunststof, Hollands profiel afwerken met lat. De peilkozijnen en deurkozijnen worden uitgevoerd met onderhoudsvrije kunststoforpels.

Buitendeuren

De hoofdtoegangsdeur van de woning is een hardhouten deur in een houten kozijn. De toegangsdeur is voorzien van tocht afdichting.

Stelkozijnen

Alle kozijnen worden voorzien van een vuren houten stelkozijn met, waar nodig een vuren houten boven aftimmering.

Hang- sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en –deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2, met kerntrekbeveliging) en Politiekeurmerk Veilig Wonen. Alle ramen, buiten- en binnendeuren worden voorzien van gangbaar hang en sluitwerk in een standaard uitvoering en kleur. De sloten in de buitendeuren zijn gelijk sluitende cilindersloten weerstandsklasse 2. De buitendeuren zijn voorzien van meer-puntsluitingen.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen uitvoeren in fabrieksmatig afgelakte stalen opdekdeur kozijnen, kleur wit, incl. bovenlicht. De binnendeurkozijnen van de meterkast worden voorzien van een dicht paneel (geen glas).

Binnendeuren

De binnendeuren zijn standaard wit afgelakte opdekdeuren.

Hang- en sluitwerk binnen kozijnen en –deuren

De binnendeuren zijn afgehangen aan paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, zijn voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten zijn voorzien van een vrij- en bezetslot.

Ventilatieroosters

Ventilatieroosters op het glas. Capaciteit, positie zoals aangegeven op tekening.

3.13 TRAPPEN

Trappen van hout

De trap van de begane grond naar 1e verdieping is een gesloten vuren houten trap, met een muurleuning. De trap naar de zolder is een open vuren houten trap met muurleuning.

3.14 DAKBEDEKkingEN

Dakpannen

De hellende daken zijn gedekt met keramische pannen, conform kleur- en materiaalstaat, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Isolatie

Platte daken, worden voorzien van isolatie op afschot.

Dakbedekking Platte daken

Platte daken te voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

Platte daken van de buitenberging en de optie dakkapellen worden voorzien van EPDM of bitumineuze dakbedekking.

Zijwangen optie dakkapel

Gevelbekleding van de zijwangen ten behoeve van de optie dakkapel bekleden met zinklook o.g.

3.16 THERMISCHE ISOLATIE

Vloeren

De vloer van de begane grond in de woning is voorzien van isolatie. De totale constructie heeft een RC-waarde van 3,7 m²K/W.

Spouw

De spouw van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie. De totale constructie heeft een RC-waarde van 4,7 m²K/W.

Dak

Daken zijn voorzien van isolatie. De totale constructie heeft met een RC-waarde van 6,3 m²K/W.

3.17 STUKADOORSWERK

Stucadoorwerk wanden

Alle kalkzandsteenwanden en gasbetonwanden o.g. worden behang klaar afgewerkt klasse C.

Spuitswerk plafonds

De plafonds (onderkant verdiepingsvloeren) worden voorzien van standaard wit spuitwerk. V-naden in het zicht.

3.18 DEKVLOEREN

Dekvloeren

Dekvloeren van zandcement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) zijn aangebracht met voldoende dikte op de vloer van:

- de begane grond
- de 1^e verdieping
- de zolder

Uitgezonderd achter de knieschotten en in de bad-/doucheruimten en toilet.

3.19 AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex en geïsoleerd

Vensterbanken

Op de gelijmde kalkzandsteen binnenspouwbladen t.b.v. raamkozijnen zijn Werzalith vensterbanken of gelijkwaardig met krasvaste witte toplaag aangebracht. De vensterbanken dienen minimaal 20 mm over te steken.

Brandwerende aftimmering

De woning scheidende wand wordt brandwerend afgedicht.

Plinten en beleg

De dagkanten van de buitenkozijnen worden afgetimmerd met MDF of multiplex (gegrond). Er worden geen overige plinten en/of beleglatten aangebracht. In het trapgat wordt een spiegelstuk aangebracht.

3.20 BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

De keukeninrichting wordt door de koper, na oplevering, aangebracht. Alle aansluitingen en afvoeren worden afgedopt aangebracht conform bouwkundige tekening.

3.21 BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit dubbel glas HR ++.

3.22 SCHILDERWERK

Algemeen

Alle buitenbetimmeringen e.d. welke in de fabriek reeds zijn behandeld, worden in het werk bijgewerkt, geschuurd en afgewerkt met 1 laklaag.

Binnenschilderwerk

De houten buitenberging wordt aan de binnenzijde niet behandeld. De in het zicht komende schuine dakplaten en houten constructie op zolder worden in het werk niet behandeld. Aftimmeringen e.d. worden gegrond maar niet afgelakt.

3.23 BEHANGWERK

Behangwerk

Niet van toepassing. De wanden worden behangklaar afgewerkt (zie paragraaf 3.17)

3.24 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

Langs de onderkanten van de staande dakvlakken worden dakgoten aangebracht.

PVC buisleidingen

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van PVC.

Berging:

De HWA van de buitenberging wordt uitgevoerd in PVC.

3.25 BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

3.26 WATERINSTALLATIES

Waterleiding-koud

De leiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar, ook is het in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Onderstaande wateraansluitingen worden afgedopt conform tekening aangebracht.

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- wasbakje in de toiletruimte
- tappunt wasmachine
- toiletcombinatie (boven en beneden)
- locatie van het keukenblok
- waterleiding naar buitenkraan voorzien van aftappunt

Waterleiding-warm

De leiding wordt voorzien door middel van een aansluiting op een gecombineerde verwarming- en warmwatertoestel. Onderstaande wateraansluitingen worden afgedopt conform bouwkundige tekening aangebracht.

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- locatie van keukenblok

3.27 SANITAIR EN TEGELWERK

Sanitair en tegelwerk:

De woningen worden exclusief sanitair en tegelwerk geleverd. Alle sanitair en tegelwerk wordt na oplevering door de kopers aangebracht.

3.28 VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen moeten worden gehandhaafd in de ruimten. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, e.e.a. op basis van Isso 51.

- Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals:
- woonkamer, overige kamers en keuken: 22° Celsius
 - verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:
 - gang, hal, trap en overloop: 18° Celsius
 - toiletruimte: 18° Celsius
 - douche- en/of badruimte: 22° Celsius

Warmtepomp

In de berging/ techniek ruimte op de zolder bevindt zich de warmtepomp voor de verwarming van de woning en warm tapwater. De buitenunit is buiten naast de buitenberging berging gesitueerd.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een kamerthermostaat in de woonkamer.

Vloerleidingen

De verwarming op de begane grond en 1^e verdieping vindt plaats middels vloerverwarming.
De zolder wordt verwarmd d.m.v. een radiator.
De leidingen zijn aangebracht in de dekvloer.

3.29 MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit. Deze ventilatie unit wordt geplaatst in de technische ruimte.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen worden in de vloer of in leidingkokers weggewerkt.

Op de zolder zijn de kanalen niet weggewerkt. Kanalen in de techniekruimte worden niet weggewerkt.

3.30 ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

Elektra-installatie (conform NEN 1010, laatste druk)

In de meterkast bevinden zich standaard 10 groepen waaronder;

- 3 algemene groepen verlichting
- 3 keuken groepen
- 1 groep t.b.v. de zonnepanelen
- 1 groep buitenberging
- 2 overige groep

2 x 1-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 maal een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven.

In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor in de buitenberging en techniekruimte.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek 300 mm + afwerkvloer
- wandcontactdozen in de slaapkamers 300 mm +afwerkvloer
- wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. entree) 1050 mm +afwerkvloer
- UTP 300 mm +afwerkvloer
- dozen voor schakelaars 1050 mm +afwerkvloer
- wandcontactdozen in keuken 1050 mm +afwerkvloer
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 2150 mm +afwerkvloer
- wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1250 mm +vloer
- aansluitingen t.b.v. koken (fornuis), vaatwasser 600 mm +vloer
- aansluitingen in badkamer(s) conform eisen.

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. zijn van kunststof, type Gira o.g. wit, volledig inbouw. Uitzonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (berging en techniekruimte); daar is type opbouw toegepast.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop, zolder en daar waar de omvormer wordt geplaatst zijn tegen het plafond rookmelders gemonteerd. Op zolder worden de rookmelders aan de kap gemonteerd.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de data aansluiting wordt er bedrade aansluiting gerealiseerd in de woonkamer en alle slaapkamers.

PV Systeem

De woning wordt voorzien van 3 PV panelen.

De panelen worden conform tekening gemonteerd. De omvormer wordt in de technische ruimte conform tekening geplaatst.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg of Bouwgarant Garantie- en waarborgregeling 2021. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

3.31 KLEURENSHEMA

Zie bijlage **Kleur- en materiaalstaat**

3.32 GARANTIE

Garantievoorwaarden:

De standaard Woningborg of Bouwgarant-garantieregeling en onderhoudstermijn zijn van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.