



GOOS

woning- en bedrijfsmakelaars



Apeldoorn, Lepelaarweg 7, 9, 11 & 13



Situatie



Toekomstige situatie

SCHATKAMER VAN ZUID Studie erfafscheidingen - Blad 2 / 3

Nieuwe ontwikkelgebieden

De nog onbebouwde delen van het Dorpsdeel van de Schatkamer van Zuid worden binnenkort vrije kavels uitgegeven aan de Aalscholverweg, de Lepelaanweg. Ook zal plannattige woningbouw worden ontwikkeld op de hoek Kanaal-Zuid en Mezerweg.

De In het Beeldkwaliteitsplan Pilot Zuidelijke Kanaalzone; Schatkamer van Zuid' (2010) zijn wensbeelden en randvoorwaarden geformuleerd die ook van toepassing zijn op deze nieuwe ontwikkelingen. De bouwplannen worden hierop ook getoetst ten tijde van de bouw aanvraag.



Voorerfafscheiding

- Indien gekozen wordt voor een erfafscheiding dan mag deze maximaal 1 meter hoog zijn.
- Erfafscheidingen uitvoeren in de vorm van een haag of een laag hekje.



Zijerfafscheiding

- De zijerfafscheiding mag in de zone tussen de straat en de voorgevelrooilijn van de woning niet hoger dan 1 meter zijn.
- Achter de voorgevelrooilijn mag de zijerfafscheiding hoog zijn.
- Zijerfafscheidingen bij voorkeur in de vorm van een haag of met hedera begroeid gaaswerk uitvoeren (handreiking)



Achtererfafscheiding

- Achtererfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte moeten worden uitgevoerd als haag of als een met hedera begroeid gaaswerk. Deze mogen stecht worden onderbroken door poorten. Bergingen en schuren dienen terug te liggen t.o.v. de achtergrens en mogen de groene erfafscheiding niet onderbreken.
- Achtererfafscheidingen tussen twee percelen bij voorkeur in de vorm van een haag of met hedera begroeid gaaswerk uitvoeren (handreiking)



Lepelaarweg 7 t/m 13 te Apeldoorn

Nieuwbouw 4 (semi)-bungalows

Binnenkort wordt gestart met de nieuwbouw van 4 ruime (semi)-bungalows, (type 2-onder-1 kap) met inpandige berging en royale tuin. De woningen worden voorzien van badkamer en slaapkamer op begane grond en 2 slaap-/hobbykamers en een 2^e badkamer op verdieping.

Royale percelen vanaf 240m² tot en met 314m².

Indeling

Entree, hal met toilet, woonkamer met open keuken (ca. 38m²), inpandige berging, ruime slaapkamer met en suite badkamer.

1^e Verdieping: overloop met vlizotrap naar bergzolder, 2 slaapkamers, 2^{de} badkamer.

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 135m²

De woningen worden gasloos gebouwd en zijn zeer energiezuinig. Volledig geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen.

Zeer centraal gelegen in plangebied Schatkamer van Zuid met wonen nabij water en op fietsafstand van het centrum Apeldoorn. In de nabije toekomst zal de directe omgeving voltooid worden met woningbouw.

Unieke kans voor zoekers met wensen voor beneden slapen in een overzichtelijke woning met goede afmetingen.

Koopsom vanaf:	€ 549.500,- vrij op naam
Start bouw:	mei/juni 2023
Oplevering:	200 werkbare dagen na start bouw (ca. 1jaar).


Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

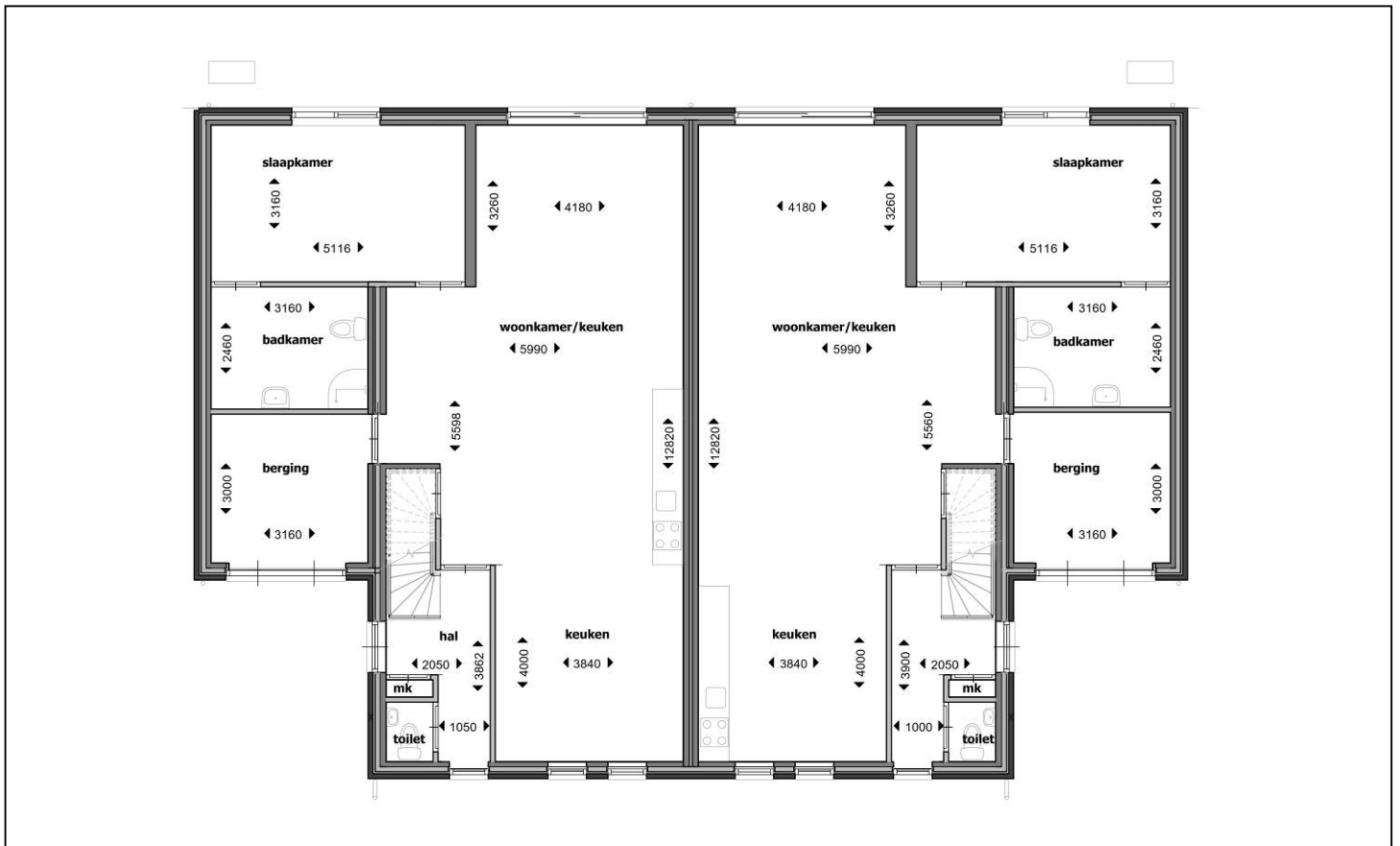
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

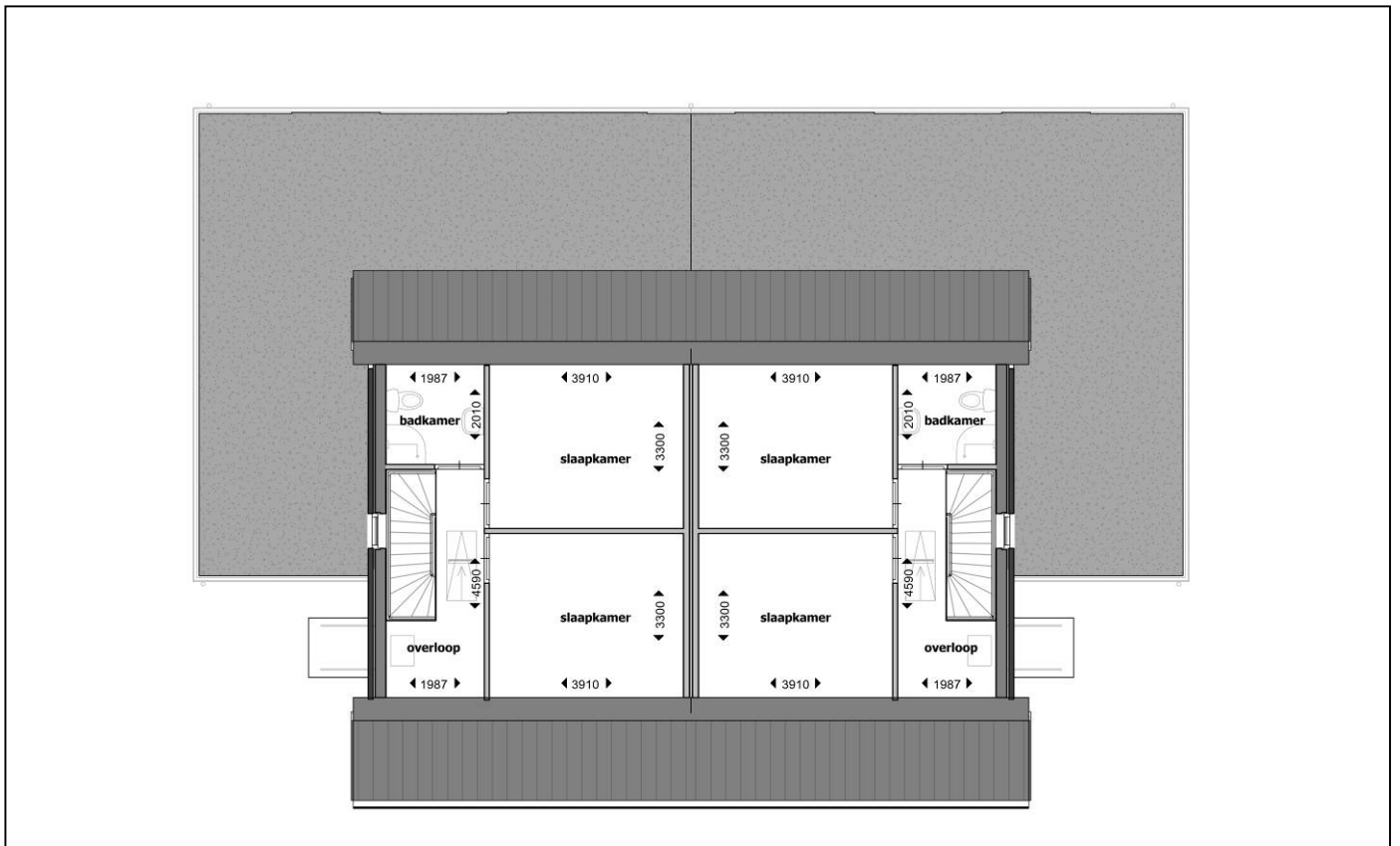
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

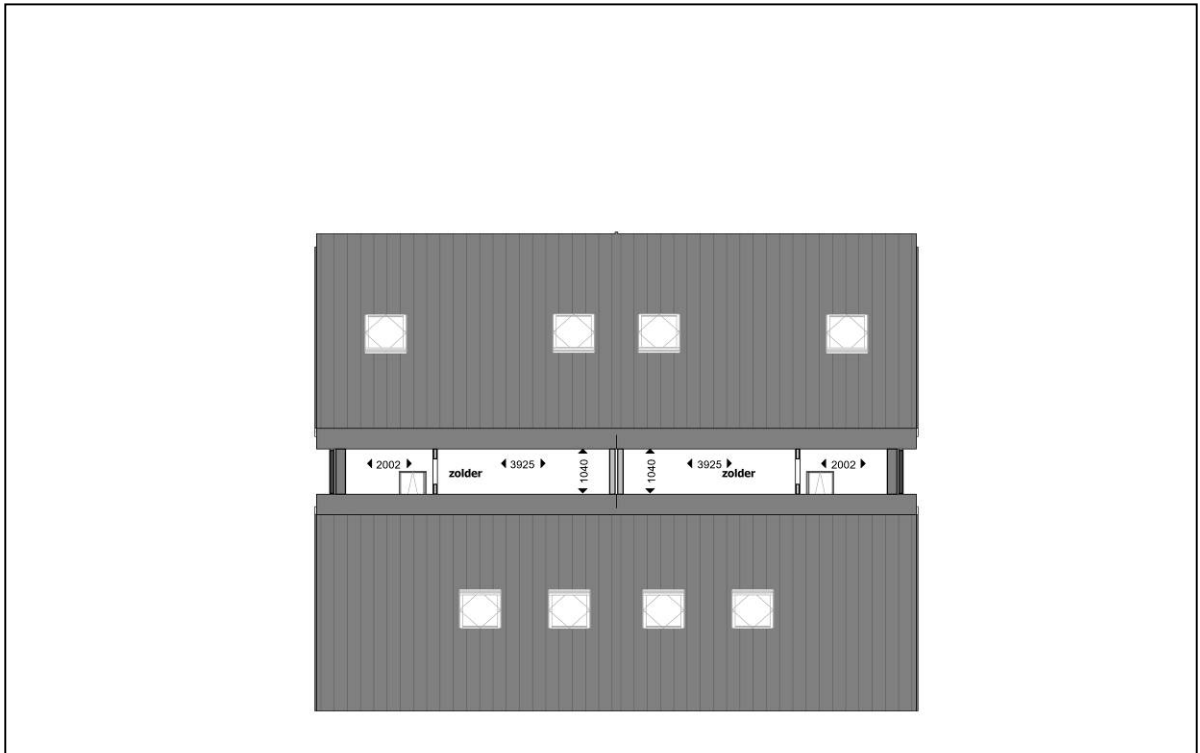
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond vliering



Woningen aan de Lepelaarweg 7, 9, 11 en 13

Apeldoorn

TECHNISCHE OMSCHRIJVING d.d. 22 juli 2022

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN:

UITGANGSPUNTEN

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

- Eisen nutsbedrijven, overheid en bouwbesluit.
- Energiezuinigheid conform BENG eisen.
- Kosten t.a.v. leges, water, elektra, riool en inrit zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De woning is gasloos.
- Bij substantieel meerwerk kan er een meerprijs in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever voor tekeningen en/of legeskosten c.a. extra benodigde rapporten en berekeningen.
- Bij wijzigingen van de indeling kan het noodzakelijk zijn om extra wcd's of lichtpunten te plaatsen in verband met de voorschriften.

MEER- EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien daarvoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

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

De 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.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, kleur-, en bouwtechnische en constructieve wijzigingen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze technische omschrijving geldt voor alle type woningen echter niet alle onderdelen komen in elk type voor en bij typen kan een afwijking zijn ten opzichte van deze algemene omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse Nutsaansluitingen gebeurt door de aannemer. De aanleg en verbruikskosten van bouwstroom en bouwwater zijn tot aan de oplevering in de prijs inbegrepen. In de aanneemsom is tevens rekening gehouden met de legeskosten voor de benodigde vergunningen.

VERZEKERINGEN

Het werk wordt door middel van een (CAR) verzekering tegen brand, storm en diefstal verzekerd. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade.

BOUWPLAATSVORZIENINGEN

De kosten van bouwkraan en ander materieel voor het verticale en horizontale transport op de bouwplaats zijn in de prijs opgenomen.

De kosten van aan en afvoer, montage en demontage en huur van het benodigde steiger materieel is in de prijs opgenomen.

Alle bouwafval zoals puin, hout en verpakkingsmaterialen afvoeren volgens de geldende voorschriften, geen afvoer van afval van derden.

OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

Bij de oplevering van de woning dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door onder meer uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering.

Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

KRIMP

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er vooral bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van de woning worden dichtgezet, met bijvoorbeeld een acrylaat kit.

Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen, dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, voornamelijk bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussen gelegen funderingsbalken.

BEGLAZING

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te

TECHNISCHE OMSCHRIJVING d.d. 22 juli 2022

voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

Voor gebreken aan de constructie geldt de wettelijke aansprakelijkheid van de aannemer gedurende 10 jaar.

Verder is er 1 jaar garantie op het deugdelijk functioneren van de bewegende delen van de kozijnen inclusief het hang- en sluitwerk.

Ook gelden de normale fabrieksgaranties van de diverse leveranciers van de materialen.

Voor alle garanties geldt dat deze alleen geldig zijn wanneer de materialen niet aan ongebruikelijke extreme omstandigheden of gebruik zijn blootgesteld.

WONINGBORG (indien gekozen)

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

WERKOMSCHRIJVING WONING

PEIL EN UITZETTEN

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. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten etc. 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 en de rooilijnen wordt door de gemeente aangegeven (circa 20/30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd ten behoeve van de fundering, kabels, leidingen en rioleringen aanlegdiepte 94 cm minus peil. De uitkomende grond wordt op het terrein opgeslagen en naderhand hergebruikt ten behoeve van de nodige aanvullingen.

Kosten voor onvoorzien omstandigheden zoals zich in de grond bevindende obstakels, verontreinigingen, grondonderzoek en grondverbetering, aan en afvoer van grond zijn voor rekening van de aannemer.

Grondwerk t.b.v. bestrating rondom de woning zal door de opdrachtgever zelf moeten worden verzorgd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

d.d. 22 juli 2022

KRUIPRUIMTE

De aanwezige ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar, maar voldoet niet aan de officiële hoogte eisen die gesteld worden aan een kruipruimte.

RIOLERING

De gehele binnen en buitenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem aangelegd tot de afscheiding op maximaal 5 m¹ buiten de woning. Materiaal buizen en verbindingen PVC/PP
De aansluitkosten van de Gemeente zijn inbegrepen in de aanneemsom.

BESTRATING

Er is geen bestrating opgenomen in de prijsopgave.

BETONWERK

De fundering wordt uitgevoerd als gewapende stroken fundering volgens berekening van de constructeur. Aangenomen is hierbij dat de vaste grond op +/- 94 cm onder peil aanwezig is met voldoende draagkracht.

Eventuele door de constructeur aangegeven benodigde zwaardere fundering of diepere aanleg of paalfundering is in de aanneemsom inbegrepen.

METSELWERK

Het metselwerk van de fundering tot onderzijde van de begane grond vloer wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. De buitenmuren worden gemetseld in halfsteens verband en als schoonmetselwerk van waalformaat handvormstenen uitgevoerd. Voor de aankoop van de gevelstenen is een stelpost opgenomen van € 350,00 per duizend stuks inclusief BTW.

Het metselwerk wordt ingevoegd, platvol borstelwerk volgens nader op te zetten monsters.

De binnenspouwmuren en de binnenmuren op de begane grond worden gemaakt van gelijmde kalkzandsteen-elementen, dik 100 mm.

Voor de isolatie van de gevels wordt PIR spouwmuurisolatie toegepast.

In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

VLOEREN

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer.

De 1^e verdieping is een betonnen kanaalplaatvloer met een gladde onderzijde.

De betonvloeren van de woning zijn afgewerkt met een cementdekvloer.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de entree van de woning een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES/KAPCONSTRUCTIE

Algemeen

Afmetingen houten spanten, balken, gordingen e.d. volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht.

Daken

De dakconstructie van de woning is als volgt samengesteld: een geïsoleerde dakplaat met ribben waarop de panlatten worden bevestigd. De draagconstructie van het dak wordt gevormd door

houten spanten, waartussen houten gordingen worden aangebracht. De boeiplanken en goten zijn van 18 mm wbp garantiemultiplex.

Bij het schuine gedeelte komt de onderzijde van de geïsoleerde dakplaten in het zicht.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

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

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk zijn, boven de gevelkozijnen, stalen lateien(verzinkt) of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in meranti hardhout. Deze worden in de fabriek voorbehandeld met grondverf, laagdikte ca 100 mu. De eindkleurstelling is voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever. Aangeraden wordt een lichte kleurstelling toe te passen, dit in verband met hogere kans op schade door grote temperatuurverschillen door de zon.

Alle buitenkozijnen worden geleverd met SGT-garantie (Stichting Garantiefonds voor Timmerwerk).

Op de overloop op de verdieping komt een tuimeldakraam, afmeting 780x980 mm.

Hang-sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van gangbaar hang en sluitwerk in een standaard uitvoering en kleur, conform het bouwbesluit (weerstandsklasse 2) en Politiekeurmerk Veilig Wonen.

De sloten in de buitendeuren zijn gelijk sluitende cilindersloten.

De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn meranti houten kozijnen op de verdieping zonder en op de beganegrond met bovenlicht m.u.v. de meterkastdeur, waar een dicht paneel boven wordt geplaatst.

De binnendeuren zijn vlakke superlak opdekdeuren, kleur gebroken wit. Afmeting binnendeuren 880x2315 mm, meterkast 780x2315 mm

Hang- en sluitwerk binnenkozijnen en -deuren

De binnendeuren zijn afgehangen aan metalen 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 en de meterkastdeur is voorzien van een kastslot.

TRAPPEN

De trap(pen) is/zijn een open trap, met muurleuning en standaard traphek van mahonie of beukenhout.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Gelakte of wit gegronde vloerplinten muv betegelde wanden langs de wanden op de verdieping. Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken zijn gedekt met een keramische pan inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken te voorzien van 2 laagse APP dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

STUKADOORSWERK

Stucadoorwerk wanden

Alle kalkzandsteenmuren worden afgewerkt met stucwerk en behang klaar afgewerkt.

Spuitwerk plafonds

De onderzijde van de betonnen verdiepingvloer worden voorzien van spuitwerk, kleur wit, naden in het zicht.

Spuitwerk wanden

In toilet boven het tegelwerk.

TEGELWERK

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen worden verglaasde raamdorpelstenen toegepast (m.u.v. de peilkozijnen).

Vloeren en wandtegelwerk

Vloertegelwerk, afmeting 200 x 200 mm, stelpost aankoop tegels € 15,00/m², exclusief BTW aangebracht in:

- toiletruimte
- bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk (tenzij nader overeengekomen).

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en doucheruimte is een hardsteen dorpel aangebracht.

Wandtegelwerk, afmeting 200 x 250 mm, stelpost aankoop tegels € 15,00 /m², exclusief BTW aangebracht in:

- de toiletruimten tot circa 1,20 m boven de vloer, daarboven spuitwerk.
- de bad-/doucheruimten tot aan het plafond.

Voegwerk

Standaard worden de vloertegels grijs en de wandtegels wit ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Vensterbanken

Op de gelijkde kalkzandsteen binnenspouwbladen t.b.v. raamkozijnen zijn vensterbanken van composiet aangebracht in een nader te bepalen kleur. T.p.v. de woonkamer breed 30 cm. In alle overige ruimten breed ca. 20 cm. Uitgezonderd de badkamer en ter plaatse van de keukenopstelling.

BEGLAZING

Algemeen

Alle glasopeningen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel glas met uitzondering van de meterkastdeur, waar een dicht paneel boven wordt geplaatst.

Ventilatioeroosters

De ventilatioeroosters zijn van blank aluminium en worden in de beglazing opgenomen.

SCHILDERWERK

Alle houtwerk is in de fabriek 100 mu voorbehandeld met grondverf en waar nodig op de bouw bijgewerkt. Er is verder geen afschilderwerk opgenomen.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

De getimmerde goten worden voorzien van zink STZ nr. 14 -0,8 mm. Soldeer lood/tin.

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen boven maaiveld voor de afvoer van hemelwater zijn eveneens van zink. De buisleidingen onder maaiveld zijn van PVC.

WATERLEIDINGINSTALLATIE

De kou waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke geplaatst is in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast, wordt een complete koudwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- fonteintje in het toilet
- tappunt wasmachine
- toiletcombinatie
- locatie waar het keukenblok kan worden geplaatst

In warmwater wordt voorzien door middel van een aansluiting op een gecombineerd verwarming- en warmwatertoestel.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

d.d. 22 juli 2022

Vanaf dit warmwatertoestel wordt een complete warmwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- locatie waar het keukenblok kan worden geplaatst

SANITAIR

Voor de aankoop en aanbrengen van het sanitair is een stelpost opgenomen van € 3.000,00 inclusief BTW

In de toiletruimte:

- closetcombinatie bestaande uit een closetpot en reservoir met witte kunststofzitting en een hoekstopkraantje
- fonteincombinatie bestaande uit een fonteinbakje met verchroomde plug, wit kunststof plugbekersifon met vloerbuis en vloerrozet, hoekstopkraantje en een verchroomde kraan (koud water)

In de badkamer:

- closetcombinatie bestaande uit een closetpot en reservoir met witte kunststofzitting en een hoekstopkraantje
- wastafelcombinatie bestaande uit een wastafel met verchroomde kogelketting, zwarte kunststof stop, verchroomde plug, wit kunststof plugbekersifon met vloerbuis en vloerrozet, verchroomde draaibare mengkraan.

De douchehoek is een betegelde douchevloer op afschot naar een kunststof sifon en een roestvrijstalen rooster. Er wordt geleverd en geïnstalleerd:

- verchroomde douchemengkraan met onderuitloop en een kunststof doucheslang, lengte circa 1500 mm
- witkunststof handdouche, verchroomde glijstang, lengte circa 600 mm en een verstelbare opsteekhaak

GASINSTALLATIE

De woning wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. 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.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- woonkamer, overige kamers en keuken: 22° Celcius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang, hal, trap en overloop: 18° Celcius
- open zolder: 18° Celcius
- toiletruimte: 18° Celcius

TECHNISCHE OMSCHRIJVING d.d. 22 juli 2022

- douche- en/of badruimte 22° Celcius
- inpandige berging 15° Celcius

Warmtepomp installatie

Er wordt een warmtepompsysteem met buitenunit geleverd en gemonteerd conform de BENG en warmteverlies berekening.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een kamerthermostaat. Als optie kan een ruimteregeling per vertrek toegepast worden.

Vloerleidingen

De verwarmingselementen worden gevoed via vloerleidingen van kunststof. De leidingen zijn grotendeels aangebracht in de dekvloer.

Verwarming en vloerverwarming

De verblijfsruimtes op de begane grond en verdieping worden voorzien van een laag temperatuur vloerverwarmingssysteem. De kunststof slangen worden gemonteerd op montagenetten. De verdeler wordt in de hal onder de trap geplaatst.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit welke op zolder of in de bijkeuken wordt geplaatst.

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 zijn grotendeels in de leidingkokers weggewerkt. Op de 2^e verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De elektrische installatie wordt aangelegd, volgens NEN1010, vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, model half inbouw in standaard kleur. De wandcontactdozen worden in overleg met de opdrachtgever op de gewenste hoogte geplaatst. De woningen worden voorzien van een belinstallatie in combinatie met een bedrukker naast de voordeur.

Elektra-installatie (conform NEN 1010, laatste druk)

In de meterkast bevinden zich standaard 4 groepen (3 algemene groepen en 1 groep voor de wasmachine). 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 op zolder.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal en overloop zijn tegen het plafond rookmelders gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding zijn de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Media-aansluiting

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid voor de media voorzieningen worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De media aansluitingen zijn niet inbegrepen in de aanneemsom.

PV Systeem

De woning wordt voorzien van de benodigde PV panelen e.e.a zoals benodigd is conform de BENG berekening. De panelen Poly (blauw/Alu) worden op het pannendak gemonteerd. De omvormer wordt op de zolder gemonteerd

TERMIJNBETALING

1e termijn	20% te betalen direct na het leggen van de ruwe begane grondvloer.
2e termijn	7,5% te betalen direct na het leggen van de ruwe eerste verdiepingsvloer.
3e termijn	7,5% te betalen direct na het leggen van de ruwe tweede verdiepingsvloer.
4e termijn	7,5% te betalen als de ruwbouw gevels begane grond gereed zijn
5e termijn	7,5% te betalen als de ruwbouw gevels verdieping gereed zijn
6e termijn	15% te betalen als het dak waterdicht is.
7e termijn	10% te betalen als de cementdekvloeren aangebracht zijn
8e termijn	15% te betalen nadat het stuc-, spuit en tegelwerk gereed is
9e termijn	10% te betalen voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING d.d. 22 juli 2022

OMSCHRIJVING PER VERTREK

De afwerkingen en installatie zijn van toepassing op de ruimten zoals ze in de documentatie en op tekening worden benoemd.

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
installatie	belinstallatie
	1 lichtpunt met schakelaar
	1 enkele wandcontactdoos
	1 schakelaar tbv buitenlamp
	rookmelder

Toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot circa 1200 mm boven de vloer, daarboven spuitwerk
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar

Woonkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
vensterbanken	composiet, breed 300 mm
installaties	2 lichtpunten op schakelaar
	5 dubbele wandcontactdoos
	loze leiding t.b.v. media aansluiting

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
vensterbanken	composiet, 200 mm, m.u.v. t.p.v. keukenopstelling
installatie	3 dubbele wandcontactdozen
	1 enkele wandcontactdoos
	1 lichtpunt met schakelaar
	1 loze buisleiding met inbouwdoos t.b.v. oven

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

d.d. 22 juli 2022

Bijkeuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
vensterbanken	composiet, 200 mm.
installatie	1 dubbele wandcontactdoos 1 enkele wandcontactdoos 1 lichtpunt met schakelaar

Overloop

vloer	cement afwerkvloer
wanden	gipsvezelplaten geschikt voor behang
plafond	schuine gedeelte dakplaat, horizontale gedeelte gipsplaat
installaties	1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos rookmelder

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	schuine gedeelte dakplaat, horizontale gedeelte gipsplaat
installaties	1 lichtpunt op schakelaar 1 lichtpunt boven wastafel op schakelaar 1 wandcontactdoos bij wastafel

Slaapkamers

vloer	cement afwerkvloer
wanden	gipsvezelplaten geschikt voor behang
plafond	schuine gedeelte dakplaat, horizontale gedeelte gipsplaat
installaties	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdoos

Zolder

vloer	vuren multiplex platen
plafond	schuin plafond van dakplaten
installatie	1 lichtpunt met schakelaar