



Technische omschrijving

Driesche Weide Bavel – woningtype vrijstaande woning

Versie 1.0

Inhoudsopgave

1 Ruimtebenaming	3
2 Peil van de woning	3
3 Grondwerk.....	3
4 Rioleringswerken.....	3
5 Bestratingen	4
6 Terreininventaris	4
7 Funderingen	4
8 Metselwerken	4
9 Vloeren.....	5
10 Prefab beton.....	5
11 Staalconstructies.....	5
12 Daken, goten en hemelwaterafvoeren	6
13 Ventilatievoorzieningen	6
14 Kozijnen	7
15 Trappen en (af-)timmerwerk	8
16 Vloer-, wand- en plafondafwerking	9
17 Tegelwerken.....	10
18 Overige voorzieningen	10
19 Beglazing en schilderwerk	10
20 Keukeninrichting.....	11
21 Waterinstallatie.....	11
22 Sanitair	12
23 Elektrische installatie.....	12
24 Verwarmingsinstallatie / warmtapwater installatie	16
Sanitairlijst.....	16
Afwerkstaat	19
Kleur- en materiaalstaat exterieur	20
Informatieblad Energieconcept	21

1 Ruimtebenaming

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit, worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Garantie- en Waarborgregeling 2016 van SWK wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

Gewoonlijk bekend als:

Woonkamer, keuken, slaapkamer

Entree, hal, gang, overloop

Berging

Toilet of wc

Badkamer, douche

Zolder, kasten

Buitenbergingen

Technische ruimte, meterkast

Volgens Bouwbesluit:

Verblijfsruimte

Verkeersruimte

Bergruimte

Toiletruimte

Badruimte

Onbenoemde ruimte

Buiten Bergruimte

Technische ruimte

2 Peil van de woning

Het peil -P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente Bavel.

3 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Eventuele grondverbetering onder de funderingen wordt uitgevoerd conform opgave constructeur. De tuinen worden afgewerkt met grond die op het terrein aanwezig is. Aan de gevels wordt de grond aangevuld tot ca. 10 cm onder peil. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen zijn schematisch weergegeven en worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald. Bij oplevering is het terrein geëgaliseerd. De tuinen worden gespit voor oplevering.

Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald, waardoor een aanleg van een talud / grondkering op het perceel noodzakelijk kan zijn.

4 Rioleringswerken

De aanleg en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop / c.q. aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecyclede PVC-buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ter plaatse van de achtergevel wordt een schrobutje aangebracht, onder de buitenkraan.

5 Bestratingen

Vanaf de perceelgrens worden standaard grijze betontegels gelegd, 40 x 60 cm. Twee rijen tegels worden gelegd met als gecombineerde functie inrit naar de berging en een opstelplaats voor de auto. Naar de voordeur worden betontegels gelegd. In de tuin rondom de woningen wordt geen bestrating aangebracht.

6 Terreininventaris

Berging

De berging wordt gefundeerd op palen waarover betonnen balken worden aangebracht. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende systeemvloer welke wordt afgewerkt met een cementdekvloer van 50 mm dik.

De buitengevels van de berging worden uitgevoerd als halfsteens muur (niet geïsoleerd), tweezijdig schoon werk metselwerk. Het ongeïsoleerde dak van de berging wordt opgebouwd met houten platen op een houten balklaag op afschot. De houten balklaag wordt zichtbaar bevestigd aan de wanden. Het dak wordt aan de binnenzijde van de berging niet nader afgewerkt. Het dak wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking zonder ballastlaag en wordt op afschot aangebracht naar de aansluiting van de zinken hemelwaterafvoer. De dakranden worden afgewerkt met zinken dakkrallen.

De dubbele toegangsdeuren zijn houten plaatdeuren. De houten loopdeur naar de tuin wordt voorzien van een glasopening.

In de berging wordt een elektra-installatie aangebracht zoals op tekening is aangegeven, de leidingen worden opbouw in het zicht uitgevoerd.

De berging wordt natuurlijk geventileerd middels openingen in gevels. Ondanks deze voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de berging vochtig zal blijven, waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die vocht- en vorstgevoelig zijn.

In de berging wordt geen centrale verwarming of mechanische ventilatie aangelegd.

7 Funderingen

De fundering wordt uitgevoerd conform het funderings-advies van de constructeur. Deze betreft een palenfundering waarover betonnen balken worden aangebracht of strokenfundering op eventuele grondverbetering. De ruimte onder de begane grondvloer is een niet toegankelijke geventileerde ruimte.

8 Metselwerken

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Binnenspouwbladen

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte 120 mm, conform opgave constructeur.

Dragend binnenmetselwerk

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte 120 mm, conform opgave constructeur.

Buitengevels woningen

Het buitenmetselwerk wordt uitgevoerd in schoonwerk handvorm baksteen (waalformaat) in wildverband en tegelverband met een grijze voeg. In het gevelmetselwerk worden rollagen verwerkt conform tekening. Voor de kleuren zie de kleur- / materiaalstaat.

In de spouw van de gemetselde gevels wordt een minerale spouwisolatie aangebracht in een dusdanige dikte dat er een totale isolatiewaarde (R_c 4,5 m².k/W) wordt bereikt conform de EPC berekening.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden van de woning worden uitgevoerd in metal stud dik 100 mm.

Geveldilataties

Dilatatievoegen worden toegepast conform opgave van de leverancier en constructeur.

9 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeenvloer met een isolatiewaarde (R_c 3,5 m².k/W) conform de EPC-berekening.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer dikte 230 mm, conform opgave van de constructeur.

10 Prefab beton

De raamdorpels onder de buitenkozijnen zijn van beton. Onder de buitenkozijnen tot aan maaiveld / peil worden kunststofdorpels toegepast. In de voorgevel worden betonnen spekbanden in het metselwerk verwerkt.

11 Staalconstructies

De stalen gevellateien boven de gevelopeningen worden uitgevoerd conform opgave van de constructeur. De gevellateien worden voorzien van poedercoating in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Stalen kolommen, liggers en overige hulpconstructies worden afgewerkt zoals op tekening is aangegeven c.q. in deze technische omschrijving nader omschreven. Daar waar nodig wordt staal corrosiewerend behandeld.

Frans balkon wordt uitgevoerd in metaal in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

12 Daken, goten en hemelwaterafvoeren

Daken

Hellend dak

Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd als systeemkappen van geïsoleerde prefab sporenelementen met een isolatiewaarde (R_c 6,0 m².k/W) conform de EPC-berekening. Binnenzijde van de dakplaten worden wit gesausd, waarbij de plaatnaden en nietgaatjes dicht gesmeerd worden.

Ter ondersteuning van de kappen worden knieschotten toegepast. Dit is een constructie van houten stijlen en regelwerk, afgewerkt met een houten beplating en worden wit gesausd.

De knieschotten zijn onderdeel van de dakconstructie en mogen als zodanig niet worden verwijderd of gewijzigd.

De dakelementen worden voorzien van vlakke keramische pannen conform kleur- / materiaalstaat.

Platte dak

De platte daken (erkers, bergingen) worden uitgevoerd als een houten balklaag met houten dakbeschoot.

De daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

De dakranden worden met zinken kraalstroken afgewerkt.

De dakranden van de erkers worden uitgevoerd met houten beplating en dekkend geschilderd.

Waar nodig worden de vereiste noodoverstorten aangebracht. De positie wordt nader bepaald door de constructeur.

Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de daken zijn rond en worden tegen het gevelvlak gemonteerd, uitgevoerd in zinken buis. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering die loost op het gemeentelijk schoonwater-riolerings-systeem. De daken van de erkers worden ook voorzien van hemelwaterafvoeren.

De getimmerde goten worden voorzien van houten regelwerk, omkleed met een houten beplating en dekkend geschilderd.

13 Ventilatievoorzieningen

De ventilatie in de woning wordt geregeld middels een gebalanceerd WTW ventilatiesysteem. WTW staat voor "warmte terug win". Dit systeem regelt de verversing van de lucht in de woning zonder dat hiervoor een raam geopend hoeft te worden.

In de woonkamer en slaapkamers zijn luchttoevoer ventielen opgenomen. In de keuken, het toilet, de badkamer en technische ruimte zijn afzuigventielen opgenomen. Van buiten wordt verse lucht de woning ingeblazen. Deze lucht wordt verwarmd via een warmtewisselaar die de afgezogen lucht tegelijkertijd de woning uitblaast. Deze afgezogen relatief warme lucht verwarmt de verse ingezogen koude buitenlucht, waardoor in de woonkamer en slaapkamers enigszins verwarmde verse lucht uit de luchttoevoer ventielen stroomt. De verse lucht en vuile lucht worden niet gemengd tijdens de warmtewisseling.

Het ventilatiesysteem is voorzien van regeling met CO2 meting. Bij een te hoge CO2 waarde in de lucht gaat de ventilator automatisch in een hogere stand. Een handmatige hoofdbediening is aangebracht in de woonkamer. De badkamer wordt voorzien van een handmatige RF bediening.

De afzuig- en toevoerventielen worden uitgevoerd als instelbare ventiel. De ventielen in het WTW systeem zijn ingeregeld naar de behoefte van de ruimte waarin de ventielen hangen. Na het schoonmaken hiervan moeten deze ventielen op dezelfde positie en in dezelfde inregelstand worden teruggeplaatst.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van circa 28 mm aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. In deze 28mm is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 10 mm waardoor er 18 mm overblijft voor voldoende ventilatie.

De afzuiging van kooklucht in de keuken kan niet worden aangesloten op het gebalanceerde ventilatiesysteem. Het afzuigen van kooklucht (afzuigkap) dient te worden geregeld door het aanbrengen van een recirculatiekap in de keuken. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters en brengt deze weer terug in de ruimte.

14 Kozijnen

Buitenkozijnen, ramen, deuren

De gevelkozijnen en ramen zijn van duurzaam geproduceerd hardhout. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

De buitenkozijnen van de woning, behoudens bij de voordeur, worden voorzien van houten opzetstukken tot onderzijde plafond, die van uit de woning aan de binnenzijde in het zicht blijven. De positie van de buitenkozijnen t.o.v. het buitengevelvlak is ca. 7 cm (neggemaat).

De voordeur en overige buitendeuren zijn plaatdeuren met glasopening. De deuren hebben dikte van circa 54 millimeter en is voorzien van een kaderdichting.

De deurmodellen zijn zoals op tekening is aangegeven. Buitendeuren worden geleverd onder garantie van Stichting Garantie Deuren (GND).

Binnenkozijnen

In de woningen worden houten nastelkozijnen zonder bovenlicht aangebracht en zijn fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit.

Binnendeuren

De stompe binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkt in kleur wit en zijn circa 230 cm hoog.

De binnenmuur loopt boven de kozijnen door.

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast. Verder worden er in de woning geen dorpels aangebracht.

De meterkasten worden voorzien van binnendeurkozijnen en binnendeuren zoals de overige binnendeuren. Ten behoeve van de meterkast wordt ventilatie voorzien volgens de geldende voorschriften.

Hang en sluitwerk

De buitendeuren van de woningen en bergingen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. De scharnieren, sloten en beslag voldoen aan de politie keurmerk veilig wonen SKG**. Draai-/kiepramen worden voorzien met afsluitbaar draai-/kiepbeslag. De buitendeuren van de woning zijn voorzien van meerpuntsslotten.

De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een greepschild en aan de binnenzijde voorzien van een deurkruk. In de voordeur wordt een brievenplaat aangebracht die is voorzien van een buitenplaat met valklep. Aan de binnenzijde is de brievenplaat voorzien van een borstel als tochtwering. Alle buitendeuren en ramen zijn voorzien van aluminium beslag.

De binnendeuren van de badruimten en toiletten zijn voorzien van een vrij-/bezetslot en de deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren in de woning zijn voorzien van een loopslot. Het deurbeslag op de binnendeuren bestaat uit aluminium krukken en schilden. Merk Buva, OCS serie type O-line kleur F1, o.g..

15 Trappen en (af-)timmerwerk

Trappen

In de woningen worden vurenhouten trappen geplaatst.

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt als een dichte trap uitgevoerd, de trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt open uitgevoerd.

De balustraden ter plaatse van de trapgaten worden voorzien als spijlenhekken, danwel als dichte paneel i.v.m. overklauterbaarheid, met boven- en onderregel.

Aan de muurzijde worden de trappen voorzien van leuning op aluminium leuningdragers. De muurleuning worden uitgevoerd in hardhout in een diameter van ca. 38 mm, transparant gelakt.

Trapbomen en hekwerk dekkend geschilderd RAL 9010, treden voorzien van grondverf. Bovenste trede trap 10 mm boven afgewerkte vloer in verband met vloerafwerking. De trapgaten wordt betimmerd en/of gestukt afgewerkt. Lepe hoeken voor de leidingwerken worden afgetimmerd en dekkend geschilderd.

Buitentimmerwerk

De aftimmerlijsten bij de goten en de betimmeringen van de dakoverstekken worden uitgevoerd in hout plaatmateriaal, conform kleur- en materiaalstaat architect e.e.a. volgens de verkooptekeningen.

Aftimmerwerk binnen

Aftimmerlatten t.p.v. buitenkozijnen, trapgat, lepe hoek en schuine daken t.p.v. muuraansluiting en naden tussen de prefab dakelementen.

Kleine aftimmerwerken welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking.

Er worden geen plinten geleverd en gemonteerd.

16 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een afwerkvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren, meterkast en achter de knieschotten. De afwerkvloer wordt 70 mm dik uitgevoerd op de begane grond, verdieping en zolder.

Hierin worden de benodigde leidingen ten behoeve van de verwarming, elektra, koud en warm water opgenomen. De vloeren worden niet geschuurd t.b.v. nadere vloerafwerking

Wandafwerking

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk en/of spuitwerk wordt aangebracht en de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt. Wandoppervlakken boven tegelwerk en plafonds worden conform de afwerkstaat afgewerkt met spuitpleisterwerk. Eventueel aanwezige stalen kolommen (op tekening) welke in de wanden staan worden afgetimmerd en eveneens behangklaar* opgeleverd.

De wanden van de meterkast, trapkast, technische ruimte en zolder worden niet nader afgewerkt.

De aangebouwde berging is afgewerkt als 2-zijdig schoon metselwerk.

*** Behangklaar**

Er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Standaard worden de wanden in de woning behang-klaar opgeleverd. Behang-klaar betekent dat een wand wandvolgend dusdanig vlak is gemaakt dat deze voorzien kan worden van behang. Een behangklare wand is niet geschikt om te sausen (voorzien van muurverf). Bij het behang-klaar maken kunnen en mogen de contouren van de lijmblokken/stenen zichtbaar blijven zij worden immers door het behang weggewerkt. Ook bubbels, luchtgaatjes, lichte oneffenheden als resten spuitwerk kunnen zichtbaar blijven. Het kan hierdoor nodig zijn dat u de wanden voor het aanbrengen van behang nog moet ontdoen van kleine oneffenheden, door deze licht op te schuren. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Plafondafwerking

Betonnen plafonds in de woning worden voorzien van spuitpleisterwerk kleur wit. V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht. Het plafond in de trapkast, berging en meterkast, wordt niet nader afgewerkt.

Op de 2e verdieping worden de dakplaten aan de zichtzijde voorzien van sauswerk kleur wit.

Voor diverse afwerkingen zie verder de afwerkstaat op het einde in deze technische omschrijving.

17 Tegelwerken

In de badkamer worden wandtegels over de gehele wandhoogte aangebracht tot onderkant plafond. In het toilet wordt wandtegelwerk tot circa 150 cm hoogte aangebracht. Boven het wandtegelwerk wordt tot onderkant plafond spuitpleisterwerk aangebracht, kleur wit.

Vloertegels worden aangebracht in de badkamer en toilet.

Het wandtegelwerk wordt standaard uitgevoerd met wandtegels Mosa project 48010 met afmeting 30 x 45 cm in de kleur glanswit. De wandtegels worden liggend verwerkt met voegen die worden ingewassen met voegmortel kleur wit.

Het vloertegelwerk wordt standaard uitgevoerd met vloertegels Mosa project 216V met afmeting 45 x 45 cm in de kleur antraciet. De voegen worden ingewassen met voegmortel kleur grijs.

De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van neutraal gekleurde kitvoegen. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van wit kunststof tegelhoekprofielen.

De aansluitingen van voegen van vloer- op wandtegels worden niet strokend aangebracht. Eventuele dilataties in de binnenwanden en binnenspouwbladen zijn als kitvoeg zichtbaar in het tegelwerk.

18 Overige voorzieningen

Ter plaatse van gevelkozijnen met een gemetselde borstwering worden in een lichte kleur marmercomposiet vensterbanken aangebracht. De dikte van de vensterbanken is ca. 2 cm. Deze vensterbanken hebben een overstek van ca. 3 cm.

19 Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De isolerende beglazing, HR++-glas, wordt toegepast conform EPC-berekening in de buitenkozijnen van de gehele woning. Waar nodig volgens wet- en regelgeving zal veiligheidsglas worden toegepast.

De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit.

Schilderwerk

Korte omschrijving van het buitenschilderwerk:

- de buitenkozijnen, -deuren, -vleugels en buitenbetimmeringen worden dekkend geschilderd conform kleur- en materiaalstaat.

Korte omschrijving van het binnenschilderwerk:

- de binnenbetimmeringen (o.a: binnenzijde buitenkozijnen, -deuren en -vleugels en aftimmerlatten) worden dekkend geschilderd conform kleur- en materialenstaat.
- de vurenhouten traptreden en stootborden worden gegrond opgeleverd.
- de vurenhouten trapbomen en hekwerken worden dekkend geschilderd, kleur wit.
- de muurleuningen worden transparant gelakt opgeleverd.
- riool-, c.v.- en waterleidingen welke in het zicht komen worden niet geschilderd.

- binnendeuren en binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in standaard wit.
- schuine daken worden wit gesausd opgeleverd.

Doordat met watergedragen verf wordt geschilderd, kan het zijn dat de afgewerkte oppervlakte ruw blijft aanzien, c.q. aanvoelen.

20 Keukeninrichting

De woning wordt niet voorzien van een keukeninrichting. U ontvangt een keukencheque ter waarde van € 10.000,=, incl. BTW. U bent van harte welkom in de onze projectshowroom om een keuken naar eigen wens en specificaties uit te zoeken.

Tot aan sluitingsdatum is het plaatsen van de basis aansluitpunten in de keuken kosteloos mits de verplaatsing binnen de contouren van de indicatieve keuken blijven en de keuken gekozen wordt bij onze projectshowroom. De prijs van de gekozen keuken en eventuele installatie aanpassingen zal verrekend worden. De keukens worden na oplevering geplaatst.

Indien er geen keukeninrichting wordt geleverd worden de aansluitpunten op de standaard plaats gemonteerd (conform nultekening). Waterleiding en riolering worden afgedopt.

21 Waterinstallatie

De aanleg en kosten met betrekking tot de wateraansluiting zijn in de koop /aanneemsom inbegrepen.

21.1 Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit- en aftapbaar volgens de voorschriften van het Nutsbedrijf.

De warmwatervoorziening geschiedt middels een boiler die is aangesloten op de warmtepomp. Deze voorziet in warmwaterlevering volgens de richtlijnen van SWK.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de spoelbak in de keuken
- de mengkranen op een wastafel
- de douchemengkraan
- het ligbad

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van de toiletten
- het fonteintje
- het tappunt voor een wasmachine
- het aansluitpunt voor de warmwatervoorziening
- de buitenkraan op de achtergevel
- vaatwasser

U dient zelf een leveringsovereenkomst af te sluiten met Brabant Water via www.brabantwater.nl

22 Sanitair

Het toilet en de badruimte in de woning worden standaard uitgerust met een zorgvuldig samengesteld sanitair-pakket. De inrichting van de sanitaire ruimten is op tekening aangegeven. Het sanitair is grotendeels van Villeroy & Boch kleur wit en de kranen grotendeels van HansGrohe. Zie paragraaf 24 waar de sanitairlijst is weergegeven.

23 Elektrische installatie

Elektrische installatie

De aanleg en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de (koop-) aanneemsom begrepen.

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten, positie en aantallen cf. de verkooptekening. De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozensysteem. In het plafond worden daarvoor de verdeelkasten aangebracht, deze verdeelkasten dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeelkasten zijn voorzien van deksel met lamphaak.

De elektrische installatie in de meterkast is als volgt opgebouwd:

- Aansluitkast voedingskabel 3x25 Amp. hoofdzekering (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Slimme kilowattuurmeter(verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);

De meterkast, met een dubbele wandcontactdoos, bestaat standaard uit 13 groepen, met 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar welke volgens de geldende voorschriften zijn afgemonteerd. Desbetreffende groepen staan per ruimte omschreven.

Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagekasten opgenomen in de wanden en plafonds welke eindigen in de volgende installatie punten:

Berging:

- 1x opbouw plafondlichtpunt + opbouw wisselschakelaar
- 1x opbouw combinatie wisselschakelaar met enkele wandcontactdoos
- 1x buitenlichtpunt, exclusief armatuur

Hal begane grond:

- 1x rookmelder
- 1x plafondlichtpunt + combinatie serieschakelaar met enkele wandcontactdoos
- 1x wisselschakelaar
- 1x buitenlichtpunt met armatuur Gallery WL30W3000LM 3K met lichtsensor
- 1x belinstallatie

Trapkast begane grond:

- 1x wandlichtpunt + schakelaar
- 1x wandcontactdoos verdeler op aparte groep in de meterkast
- 1x enkele wandcontactdoos

Toilet begane grond:

- 1x plafondlichtpunt + schakelaar

Woon-/eetkamer begane grond:

- 2x plafondlichtpunt + serieschakelaar
- 6x dubbele wandcontactdoos
- 1x enkel USB stopcontact met 1 USB aansluiting
- 1x buitenlichtpunt, exclusief armatuur + schakelaar
- 1x afgemonteerd thermostaat
- 1x MV CO2 sensor
- 1x afgemonteerde CAI
- 1x afgemonteerde telefonie

Keuken begane grond:

- 1x plafondlichtpunt + schakelaar
- 3x dubbele wandcontactdoos boven het aanrechtblad
- 1x perilex aansluiting voor kooktoestel
- 1x wandcontactdoos koelkast
- 1x wandcontactdoos afzuigkap
- 1x wandcontactdoos vaatwasser op aparte groep in de meterkast
- 1x wandcontactdoos combi oven / magnetron op aparte groep in de meterkast
- 1x aansluiting voor elektrisch kooktoestel op aparte groep in de meterkast

Overloop 1^e verdieping:

- 1x rookmelder
- 1x plafondlichtpunt + combinatie wisselschakelaar met enkele wandcontactdoos
- 1x wisselschakelaar

Toilet 1e verdieping:

- 1x plafondlichtpunt + schakelaar

Badkamer 1^e verdieping:

- 1x aarding
- 2x plafondlichtpunt + serieschakelaar
- 1x wandlichtpunt boven de wastafel, schakelaar nabij deur
- 1x dubbele wandcontactdoos boven wastafel
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator
- 1x draadloze (RF) bediening MV installatie

Hoofdslaapkamer (3) 1^e verdieping:

- 1x plafondlichtpunt + schakelaar
- 1x plafondlichtpunt + schakelaar t.b.v. inloopkast
- 3x dubbele wandcontactdoos
- 1x afgemonteerde CAI
- 1x afgemonteerd thermostaat

Slaapkamer (1) 1e verdieping:

- 1x plafondlichtpunt + schakelaar
- 2x dubbele wandcontactdoos
- 1x afgemonteerd thermostaat

Slaapkamer (2) 1e verdieping:

- 1x plafondlichtpunt + schakelaar
- 2x dubbele wandcontactdoos
- 1x afgemonteerd thermostaat

Zolder 2de verdieping:

- 1x rookmelder met pendelbuisophanging
- 1x wandlichtpunt + 1x wisselschakelaar
- 2x dubbele wandcontactdoos

Techniekrimte 2de verdieping:

- 1x wandlichtpunt + schakelaar
- 1x perilex aansluiting voor warmtepomp
- 1x wandcontactdoos MV installatie op aparte groep in de meterkast
- 1x wandcontactdoos wasmachine op aparte groep in de meterkast
- 1x wandcontactdoos wasdroger op aparte groep in de meterkast
- 2x enkele wandcontactdoos
- loze leiding vanuit meterkast

De installatie zal worden uitgevoerd met standaard schakelmateriaal merk Busch-Jaeger, kleur wit, met een inbouwhoogte van ca. 105 cm. boven de afgewerkte vloer, met uitzondering van de meterkast, berging en ter plaatse van de dakplaten waar het schakelmateriaal als opbouw wordt gemonteerd.

Hoogtes:

- keuken op 110 cm boven vloer, overige ruimten op 30 cm;
- schakelmateriaal 105 cm boven de vloer, uitzondering vormt de schakelaar van de verlichting van de 1^e verdieping indien deze boven de leuning wordt geplaatst;
- ruimtethermostaat ca. 150 cm boven de vloer;
- CAI-, telefonie en wandcontactdozen op 30 cm boven de vloer;
- de buitenlichtpunt(en) op 220 cm boven de vloer.

In de woning kunt u kosteloos eenmalig alle wandcontactdozen, schakelaars en loze leidingen verplaatsen binnen een afstand van 2 meter op dezelfde wand.

Het door de verkrijger afgesloten energiecontract dient in te gaan uiterlijk 1 dag na oplevering. Wettelijk mogen geen leveringen overgedragen worden, de verkrijger moet zelf een contract afsluiten voor de levering van energie.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een standaard belinstallatie.

Aardingsvoorziening

De aarding van de badkamer wordt aangesloten op de aardings-voorziening.

Rookmelders

Op diverse plaatsen zullen rookmelders conform verkoop-tekeningen worden aangebracht.

PV (zonne)-panelen

De woningen worden gebouwd volgens de laatste Energie Prestatie normen (0,40). Op de woning worden in basis geen PV (zonne-) panelen voorzien. Door middel van optionele keuzepakketten is het mogelijk de woning te voorzien van PV (zonne-) panelen.

In de basis zit reeds een loze leiding van de meterkast naar de technische ruimte op zolder om in de toekomst zonnepanelen te kunnen plaatsen.

Telecommunicatie-voorzieningen

De woningen zijn voorzien van standaard aansluitmogelijkheden voor telefoon en kabeltelevisie conform verkooptekeningen.

De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en CAI voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger. Bij oplevering is er geen signaal op de telefoon- en CAI-aansluitingen.

24 Verwarmingsinstallatie / warmtapwater installatie

De woning wordt voorzien van een individuele warmtepompinstallatie met een gesloten verticale bodemwisselaar om de woning te voorzien van warmwater en verwarming. Meer informatie hierover vindt u in het "Informatieblad Energieconcept", zoals toegevoegd aan de verkoopstukken. De hoofdregeling wordt aangebracht in de woonkamer. De gehele woning wordt voorzien van vloerverwarming, als hoofdverwarming.

De werking van de vloerverwarming komt het best tot zijn recht als u kiest voor een harde (keramische) vloerafwerking, zoals bijvoorbeeld vloertegels. Voor een houten vloerafwerking of vloerbedekking gelden specifieke voorschriften van uw leverancier.

De temperatuurregeling geschiedt door middel van een regeling in iedere individuele verblijfsruimte. In de woonkamer is tevens een hoofdregeling opgenomen van de warmtepompinstallatie.

De verdeelunit van de verwarming wordt in de technische ruimte geplaatst. De verdelers worden aangebracht in de trapkast en in de technische ruimte op zolder. De verdelers worden niet voorzien van een omkasting.

De badkamer wordt naast de vloerverwarming ook voorzien van een elektrische handdoekradiator, type Zehnder PBEZ 800x400 mm – 300Watt, om zo te kunnen voldoen aan de vereiste minimale temperatuur.

De te behalen en te handhaven temperaturen (warmte-eis) in de woningen zijn conform de wet- en regelgeving van het Bouwbesluit en als voorgeschreven door het Waarborg- en Garantiefonds SWK (module II P 2014).

- Hal/entree/overloop (verkeersruimten)	15°C
- Keuken (verblijfsruimte)	20°C
- Woonkamer en slaapkamers (verblijfsruimten)	20°C
- Toiletruimte	15°C
- Badkamer (badruimte)	22°C
- Onbenoemde ruimte	15°C

Tijdens het stookseizoen wordt de warmte-energie gegenereerd met uw individuele een bron en warmtepomp. Tijdens het stookseizoen wordt er dus energie onttrokken aan de bron. Tijdens de zomerperiode is het noodzakelijk om energie terug te leveren aan de bron om te voorkomen dat de bron uitgeput raakt. De vloerverwarming werkt dan omgekeerd door de warmte uit de ruimtes terug te brengen naar de bron.

Dit systeem werkt dan ook als een koeling in uw woning.

Sanitairlijst

Omschrijving sanitair (ruimte en aantal volgens verkooptekening) Van elke combinatie een omschrijving.

Closetcombinatie toilet begane grond

- Villeroy & Boch type Subway 2.0 wandcloset in de kleur wit
- inbouwspoelwaterreservoir
- bediening: frontbedieningsplaat Grohe mat chroom
- Villeroy & Boch type Subway 2.0 closetzitting met deksel met softclose scharnieren in de kleur wit

Closetcombinatie toilet 1^e verdieping

- Villeroy & Boch type Subway 2.0 wandcloset in de kleur wit
- inbouwspoelwaterreservoir
- bediening: frontbedieningsplaat Grohe mat chroom
- Villeroy & Boch type Subway 2.0 closetzitting met deksel met softclose scharnieren in de kleur wit

Fonteincombinatie toilet begane grond

- Villeroy & Boch type Subway 2.0 fontein 36 cm in de kleur wit;
- verchroomde sifon
- HansGrohe Logis fonteinkraan

Fonteincombinatie toilet verdieping

- Villeroy & Boch type Subway 2.0 fontein 36 cm in de kleur wit;
- verchroomde sifon
- HansGrohe Logis fonteinkraan

Wastafelcombinatie badkamer

- dubbele meubelwastafel in de kleur wit
- wastafelonderbouwkast in kleur grey
- verchroomde sifons
- wastafelmengkraan 2 stuks
- spiegel met spiegelklemmen

Douchecombinatie badkamer

- betegelde douchevloer met draingoot
- verchroomde thermostatische douchemengkraan met handdouche HansGrohe
- verchroomde glijstangcombinatie HansGrohe

Badcombinatie badkamer

- Villeroy & Boch ligbad 180x80 cm kunststof duo in de kleur wit
- verchroomde thermostatische badmengkraan met doucheset HansGrohe

Aansluitkraan

- aansluitkraan voor vulpunt verwarmingsinstallatie
- aansluitkraan voor wasmachine

Gevelkraan

- vorstbestendige buitenkraan Kemper

Afwerkstaat

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Begane grond:			
Hal	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Meterkast	Geen afwerking	Geen afwerking	Geen afwerking
Toilet	Vloertegels	Wandtegels 150 cm hoog / structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Trapkast	Afwerkvloer	Geen afwerking	Geen afwerking
Berging	Afwerkvloer	Geen afwerking	Houten balklaag en beschoot geen afwerking
1^E verdieping			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels 150 cm hoog / structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
2^e verdieping			
Onbenoemde ruimte (zolder)	Afwerkvloer	Geen afwerking	Dakplaten en knieschotten in het zicht wit sauswerk

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Element	Materiaal	Kleur
Gevels metselwerk	Baksteen handvorm waalformaat	Rood-bruin / Rood-oranje / Geel-wit
	Voegwerk, iets verdiepte doorgestreken voeg	Grijs
Spekbanden	Prefab beton	Naturel
Raamdorpel	Prefab beton	Naturel
Geveldragers / Gevellateien	Staal met poedercoating	Afgestemd op metselwerk
Dakpan	Keramische vlakke pan	Mat-zwart
Dakbedekking berging	Bitumen	Antraciet grijs
Dakrandafwerking berging	Zink	Naturel
Buitenkozijnen	Hardhout geschilderd	Ral 9003
Draaiende delen	Hardhout geschilderd	Ral 9003
Dubbelen bergingsdeur	Hardhout geschilderd	Ral 7015
Woningtoegangsdeur	Plaatdeur Kegro type 9155	Ral 7015
Achterdeur in berging	Hardhout met glas	Ral 9003
Beglazingsprofielstysteem	Aluminium	Naturel
Hang- en sluitwerk incl. briefplaat	Aluminium	Blank - F1
Deurnaalden (stolpnaalden)		Ral 7015
Vensterbank	Marmercomposiet	Bianco C
Dorpels onder buitenkozijnen	Kunststof	Antraciet grijs
Dorpel woningentree	Kunststof	Antraciet grijs
Goten	Bakgoot, omtimmerd	Ral 9003
Kralen tpv goten en boeiboorden	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

Duurzaam

Duurzaamheid betekent onder meer het zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor de toekomstige bewoners. Een aangenaam klimaat in uw nieuwe woning staat hierbij centraal.

Voor de woningen in Driesche Weide Bavel geldt dat een uitgebreid pakket aan maatregelen en voorzieningen worden getroffen. Wij noemen u hieronder alvast de belangrijkste:

Bodemwarmtewisselaar met individuele warmtepompen



In Driesche Weide Bavel wordt “gasloos” gebouwd. In plaats van de bekende CV-ketel zal uw woning worden verwarmd met een individuele warmtepompinstallatie. Deze installatie bestaat uit twee belangrijke onderdelen: 1. Een warmtepomp voor de verwarming en warmtapwaterbereiding en 2. een gesloten verticale bodemwisselaar. Deze gesloten verticale bodemwisselaar is een buis die diep in de grond is geboord en waar een water/glycol mengsel door wordt gepompt. Het watermengsel van de bron wordt door de warmtepomp gebruikt door er warmte uit te halen. Deze warmte wordt vervolgens gebruikt om CV op temperatuur te krijgen en/of om de boiler op te laden. Dit is een bijzonder efficiënte en duurzame wijze van verwarmen.

Laagtemperatuur vloerverwarming



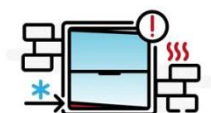
Bij vloerverwarming komt de warmte in uw woning niet meer van radiatoren aan de muur, maar van de vloer onder uw voeten. Heerlijk comfortabel! Bovendien zijn er geen radiatoren meer nodig, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen. Vloerverwarming is energiezuiniger dan radiatoren. Dankzij het grote verwarmingsoppervlak van de vloer kan de warmte namelijk op een lagere temperatuur verspreid worden. Wat anders is dan bij **een** traditioneel systeem met radiatoren, is dat het systeem minder snel reageert. Geadviseerd wordt om de ruimtetemperatuur gedurende de dag en nacht, zo veel mogelijk gelijk te houden. Gedurende de nacht kan de temperatuur ca. 2 - 3°C worden verlaagd. Vloerverwarming reageert trager dan conventionele verwarming waardoor het stookgedrag hierop enigszins moet worden aangepast. Om vloerverwarming op temperatuur te krijgen is circa 1 a 2 uur nodig. Proefondervindelijk is vastgesteld dat er meer energie is benodigd voor het op temperatuur brengen van een te koude vloer dan dat men gedurende de nacht de vloerverwarming continu in bedrijf blijft.

Goede isolatie



Goede isolatie werkt als een warme deken om uw woning. Daardoor is er minder energie nodig om uw woning op temperatuur te houden in de winter. Uw muren zijn daardoor ook warmer, wat in de winter zorgt voor een aangename temperatuur in uw woning.

Kierdichting



Bij de bouw van uw nieuwbouwwoning letten wij extra op kierdichting. Dit voorkomt ongewenste luchtstromen. Zo bespaart u op energiekosten en blijft uw woning in de winter lekker warm en in de zomer heerlijk koel.

Isolatie glas



De ramen bestaan uit meerdere lagen (HR++) glas. Hierdoor isoleert het glas uitstekend en bespaart u aanzienlijk op het energieverbruik van uw woning. Het is ook extra comfortabel, omdat er niet tot nauwelijks kou van het glas af straalt.

Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning



Voor een goede luchtkwaliteit moet uw huis het hele jaar door geventileerd worden. In uw nieuwbouwwoning wordt gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning toegepast. Het ventilatie systeem is voorzien van Co2 meting. Bij een te hoge Co2 waarde in de lucht gaat de ventilatieunit automatisch in een hogere stand. Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen. Met dit systeem zijn er geen luchtroosters in de gevel nodig, waardoor geluiden van buiten niet eenvoudig de woning in kunnen komen. Vanzelfsprekend kunt u ook in alle ruimten van uw woning ramen openen om te ventileren als u dat wenst.