

# de Bossche Hoeve

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

*Tuinschuur, Tuinschuur+, Kapschuur, Graanschuur,  
Hooischuur en de Boerderij*

*17 juni 2022*



## Inhoudsopgave

1. Algemeen .....	3
1.1 Woningborg garantie- en waarborgregeling. ....	3
2. Beschrijving van het werk .....	5
2.1 Opbouw .....	5
2.1.1 Peil, grond-, riolering- en straatwerk inclusief erfafscheidingen .....	5
2.2.2 Funderingen, vloeren, buitenwanden, daken en dakbedekkingen .....	6
2.2.3 Kozijnen, ramen en deuren .....	9
2.2.4 Binnenwanden en -deuren .....	9
2.2.5 Hang- en sluitwerk .....	10
2.2.6 Vensterbanken en dorpels .....	10
2.2.7 Trappen .....	10
2.2.8 Aftimmeringen .....	11
2.2.9 Schilderwerken .....	11
2.2.10 Goten en hemelwaterafvoeren .....	11
2.2.11 Inrichting .....	11
2.3 Afwerkingen .....	12
2.3.1 Vloerafwerkingen .....	12
2.3.2 Wandafwerkingen .....	12
2.3.3 Plafondafwerkingen .....	12
2.3.4 Afwerkstaten .....	13
2.4 Installaties .....	19
2.4.1 Warmtepomp .....	19
2.4.2 Gebalanceerde ventilatie met warmte terugwinning .....	20
2.4.3 Elektrische installatie .....	20
2.4.4 Riolering .....	22
2.4.5 Waterleiding .....	22
2.4.6 Huishoudelijke apparaten en gebruiksprofiel .....	23
2.5 Keuken .....	24
2.6 Badkamer en toilet .....	25

## 1. Algemeen

In dit document worden de bouwkundige opbouw van de woning, de afwerking en installaties uitgelegd.

De omschrijving van de afwerking en opbouw geeft een duidelijk beeld van hoe de woning aan u wordt opgeleverd. In de toelichting op de installaties is aangegeven wat de uitgangspunten zijn en wat u mag verwachten van de installatiesystemen.

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 technische omschrijving daarmee onverenigbaar is ofwel nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### 1.1 Woningborg garantie- en waarborgregeling.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van een nieuwbouwwoning tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

#### WONINGBORG GEEFT U MEER ZEKERHEID:

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop-aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

#### WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop-aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

#### WAT VALT ER NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop- aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

#### 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, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

## 2. Beschrijving van het werk

In deze omschrijving wordt gebruik gemaakt van typologieaanduiding. Onderstaand een overzicht van de woningtypes in De Bossche Hoeve.

Woningtype		Bouwnummer(s)	Woningsoort
<b>Tuinschuur</b>	Type A	BNR 1 t/m 4	Semibungalow
<b>Tuinschuur+</b>	Type A+	BNR 5	Semibungalow
<b>Kapschuur</b>	Type B	BNR 6 t/m 10	Semibungalow
<b>Graanschuur</b>	Type C	BNR 11, 12, 15, 16, 19 en 20	2 <sup>^</sup> 1 kapwoning
<b>Graanschuur</b>	Type C1	BNR 13,14, 17 en 18	2 <sup>^</sup> 1 kapwoning
<b>Hooischuur</b>	Type D	BNR 21 t/m 24	2 <sup>^</sup> 1 kapwoning
<b>Boerderij</b>	Type E	BNR 25	Vrijstaande woning

### 2.1 Opbouw

#### 2.1.1 Peil, grond-, riolering- en straatwerk inclusief erfafscheidingen

##### PEIL VAN DE WONING

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

##### GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, kabels, leidingen en terreinverharding.

##### RIOLERINGSWERK

De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel. Alle hemelwaterafvoeren in het plan worden boven maaiveld, natuurlijk afgevoerd naar het groene binnengebied.

Het rioleringsstelsel bestaat uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De aanleg- en aansluitkosten van de buitenriolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

##### BESTRATINGEN:

De voortuinen worden als onderdeel van De Bossche Hoeve al aangelegd zoals getekend op de juridische situatietekening. Dit om de uitstraling, maar ook het bovengronds afvoeren naar de waterberging en de parkeerbalans, te waarborgen. Op het vooraf aangelegde straatwerk rust zoals in de koopovereenkomst omschreven een instandhouding en onderhoudsplicht. Wat hierop van toepassing is, is aangegeven op de juridische situatietekening.

#### ERFAFSCHEIDINGEN

Erfafscheiding tussen onderlinge tuinen is niet voorzien. Waar van toepassing wordt in de zij- en/of achtertuin op de erfgrans een "groene" erfafscheiding geplaatst.

Zie daarvoor de juridische situatietekening, zoals vermeld in uw koopovereenkomst.

De hoekpunten van uw kavel worden met een perkoenpaaltje uitgezet.

Indien bij oplevering het geen 'plantseizoen' is, wordt de beplanting op een later moment aangebracht. Dit kan niet gezien worden als opleverpunt en u dient hiermee rekening te houden met uw tuinrichting.

### 2.2.2 Funderingen, vloeren, buitenwanden, daken en dakbedekkingen

#### FUNDERINGEN

De woningen worden gefundeerd op gewapend betonnen funderingsbalken en palen, conform opgave constructeur.

#### VLOEREN

Op de funderingsbalken wordt een geprefabriceerde geïsoleerde begane grondvloer aangebracht. Aanwezige isolatie voldoet minimaal aan de energieprestatie eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in gewapende betonvloeren, indien constructief benodigd, met een stalen ligger in de vloer.

De buitenbergingen worden gefundeerd op een (ongeïsoleerde) betonvloer.

#### BUITENWANDEN

De constructieve binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton. Deze wanden worden voorzien van isolatie die minimaal voldoet aan de energieprestatie eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

De woningscheidende wanden worden als zogenoemde ankerloze spouwmuur uitgevoerd.

## GEVELS

De buitenmuren, van woningtype Graanschuur-type C, Hooischuur-type D en Boerderij-type E worden uitgevoerd in metselwerk in een antraciet of donkerbruine kleur zoals aangegeven op de verkooptekening. Indien nodig wordt in overleg met de constructeur en de steenleverancier het metselwerk plaatselijk verticaal gedilateerd.

Daarnaast worden gevels ook grotendeels bekleedt met houten geveldelen in drie uitvoeringen, namelijk:

**1) Verticale gevelbekleding**

Uitgevoerd in duurzaam houten planken voorzien van verticale groef, afgewerkt met een beitslaag, verwerkt op een achter constructie. Komt voor bij alle woningtypes.

**2) Horizontale gevelbekleding**

Uitgevoerd in duurzaam houten gevelplanken, afgewerkt met een beitslaag, verwerkt op een achter constructie. Komt voor bij Tuinschuur-type A, Graanschuur-type C, Hooischuur-type D en Boerderij-type E.

**3) Zwarte horizontale gevelbekleding**

Uitgevoerd in duurzaam houten gevelplanken, zwart gebeitst o.g. en horizontaal verwerkt op een achter constructie. Komt voor bij Tuinschuur-type A en Kapschuur-type B.

Raamdorpels, gevelbanden, -kaders, -afdekkers en eventuele sierelementen in de gevels zijn van aluminium in de kleur conform de kleur en materiaalstaat. Alle gevels hebben een isolatiewaarde die minimaal voldoet aan de energieprestatie eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

De noodzakelijke stalen lateien worden uitgevoerd volgens opgave constructeur. De in het zicht komende stalen lateien worden voorzien van een coating in kleur volgens afwerkstaat.

De wanden van de buitenbergingen worden uitgevoerd in houten gevelbekleding conform kleur en materiaalstaat.

De buitenbergingen zijn slagregendicht onder normale omstandigheden. U dient er rekening mee te houden dat bij regen in combinatie met stormachtige wind er water door de gevel *geperst* kan worden.

## DAKEN

### Hellend dak

De hellende daken worden uitgevoerd in goed geïsoleerde dakelementen aan de binnenkant natureel afgewerkt. Daar waar voor de kap constructief nodig, wordt een stalen spant toegepast ter ondersteuning en worden de schuine dakvlakken aan de binnenzijde voorzien van knieschotten. Het stalen spant wordt wit afgelakt. Achter de knieschotten is een onafgewerkte niet toegankelijke ruimte wat wordt afgewerkt met een demontabel inspectieluik.

Waar gekozen wordt voor een optie/uitbreiding met een plat dak, wordt deze uitgevoerd in een geprefabriceerde betonvloer en voorzien van dakbedekking.

Het dak wordt voorzien van isolatie die minimaal voldoet aan de energieprestatie eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

De daken van de buitenbergingen worden uitgevoerd als houten balklaag met houten dakbeschot en zijn niet geïsoleerd.



#### DAKBEDEKKINGEN

De hellende daken worden bedekt met vlakke antraciet kleurige keramische dakpannen in combinatie met zonnepanelen in het dakvlak. Ter plaatse van de bergingen en waar gekozen wordt voor een optie/uitbreiding met een plat dak wordt deze voorzien van bitumineuze dakbedekking al dan niet met grind afgewerkt.

De dakranden van de hellende en de platte daken worden afgewerkt met een aluminium dakrand in de kleur volgens de kleur en materiaalstaat.

Het is raadzaam om de dakbedekking jaarlijks te laten controleren en schoon te maken. Dit is tevens nodig voor behoud van de garantie.

#### 2.2.3 Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, buitendeuren en draai- kiepramen worden uitgevoerd in aluminium met kierdichting.

De buitenbeglazing in kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd als geïsoleerde beglazing. Daar waar van toepassing voldoet de beglazing minimaal aan de eisen voor doorvalbeveiliging, volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag.

Het is af te raden de beglazingen zelf te voorzien van folies. Hierdoor kan scheurvorming en een thermische breuk ontstaan en dit valt buiten de garantie.

De buitenbergingen worden voorzien van hardhouten kozijnen en houten deuren met glasopening. In de deuren wordt enkel (draadglas) beglazing toegepast.

#### 2.2.4 Binnenwanden en -deuren

Voor de indeling van de woning zijn niet dragende binnenwanden toegepast van gipsblokken.

Alle binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijn zonder bovenlicht. Alle woningen worden voorzien van binnendeurkozijnen voorzien van een fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren.

De deuren dienen aan de onderzijde minimaal 15mm vrij te blijven van de vloer in verband met de ventilatie in uw woning.

### 2.2.5 Hang- en sluitwerk

De buitendeuren en ramen van de woningen zijn voorzien van meerpuntssluitingen en veiligheidsbeslag. Het hang- en sluitwerk van alle ramen en deuren voldoet aan de eisen volgens het Bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag.

De binnendeuren van de woningen worden, volgens onderstaand overzicht, voorzien van standaard sloten en deurbeslag met klinken voorzien van bijbehorende rozetten volgens een nader te bepalen monster:

- toilet- en badruimte: vrij- en bezetslot
- meterkast: kastslot
- alle overige ruimtes: loopslot

### 2.2.6 Vensterbanken en dorpels

In de toiletruimte en badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht onder de deur. Onder de deur van de technische ruimte komt bij een (eventuele) geluidwerende deur een valdorpel.

Onder de buitenraamkozijnen met borstwering (ook in de badkamers) wordt aan de binnenzijde een vensterbank aangebracht van kunststeen in een lichte kleur. Aan de buitenzijde van de kozijnen worden er aluminium waterslagen toegepast in de kleur conform de kleur en materiaalstaat.

### 2.2.7 Trappen

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout.

De trap van begane grond naar 1<sup>e</sup> verdieping wordt bij Tuinschuur-type A, Tuinschuur-type A+, Kapschuur-type B en Hooischuur-type D uitgevoerd als een open trap (zonder stootborden). Bij de Graanschuur-type C en Boerderij-type E wordt de trap van de begane grond naar de eerste verdieping uitgevoerd als gesloten trap.

De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping bij De Graanschuur-type C en Hooischuur-type D wordt uitgevoerd als een open trap (zonder stootborden).

De trappen worden voorzien van houten traphekken, hardhouten leuning en waar nodig een paneelhekwerk en wordt fabrieksmatig gegrond. Gaten worden niet gestopt of afgewerkt. De trap is geschikt voor het aanbrengen van vloerbedekking. Tussen de trap en de wand wordt een geluiddempende ophanging gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een naad tussen de trap en de wand, deze wordt niet nader afgewerkt. Indien de technische uitwerking van de woning het behoeft worden er 'lepe hoeken' gemaakt in de trap.

### 2.2.8 Aftimmeringen

Er worden diverse binnen timmerwerken uitgevoerd welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking. Er worden geen vloerplinten aangebracht c.q. geleverd.

### 2.2.9 Schilderwerken

Alle in het zicht blijvende timmerwerken binnen, worden fabrieksmatig gegrond in kleur passend bij de ondergrond. Voor de kleuren wordt verwezen naar de afwerkstaat.

Ondanks het gebruik van dezelfde kleurnummers kan door toepassing op verschillende materialen een klein kleurverschil ontstaan.

De gevelbekleding wordt waar nodig brandwerend behandeld.

### 2.2.10 Goten en hemelwaterafvoeren

Woningtype Tuinschuur-type A, Kapschuur-type B zijn aan de voorgevel voorzien van een geïntegreerde goot en hemelwaterafvoeren achter de houten gevelbekleding. De achtergevel van Tuinschuur-type A en Kapschuur-type B wordt uitgevoerd in een uitwendige aluminium goot en hemelwaterafvoeren zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.

De goten en de hemelwaterafvoeren van Graanschuur-type C, Hooischuur-type D en de Boerderij-type E zijn van aluminium in een kleur conform de kleur en materiaalstaat. De platte daken worden indien noodzakelijk voorzien van nood overstorten.

De hemelwaterafvoeren van de buitenbergingen van zijn van aluminium in de naturelkleur en worden niet aangesloten op het riool en wateren dus direct in de tuin of in de brandgang af.

### 2.2.11 Inrichting

Indien er op de tekeningen inrichting, decoratieartikelen en huishoudelijke apparaten aangegeven staan die niet nadrukkelijk in deze technische omschrijving aangegeven zijn, behoren deze niet tot de levering.

## 2.3 Afwerkingen

### 2.3.1 Vloerafwerkingen

De vloeren worden standaard voorzien van een dekvloer. Achter de knieschotten op zolder worden geen dekvloeren aangebracht. De toilet en badkamer worden voorzien van vloertegelwerk afmeting ca. 45x45cm.

### 2.3.2 Wandafwerkingen

De wanden worden behangklaar\* vlakheidsklasse B, opgeleverd met uitzondering van de wanden in de toilet en badkamer.

*(\*) Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Een eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen is niet inbegrepen. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerking niet opgenomen in de koopsom.*

De wanden van de toilet worden tot ca 1400mm + vloer voorzien van wandtegelwerk, afmeting ca. 20x40cm liggend verwerkt. Boven het tegelwerk in toilet worden de wanden voorzien van wit spuitpleisterwerk.

De wanden van de badkamer worden tot plafond voorzien van wandtegelwerk, afmeting ca. 200x400mm liggend verwerkt. Tegelwerken worden niet strokend aangebracht.

Uw keuze voor de wand- en vloertegels kunt u maken aan de hand van een speciaal voor u samengesteld keuzepakket in de door de ons aangegeven showroom. Tegen verrekening kunt u in de showroom uiteraard afwijken van het standaard tegelwerk. Meer informatie omtrent de tegelkeuze kunt u terug vinden in de verkoopdocumentatie.

### 2.3.3 Plafondafwerkingen

De plafonds worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk (de v-naden blijven in het zicht).

De volgende plafonds worden niet afgewerkt: de meterkast en de binnenzijde van de schuine kap.

## 2.3.4 Afwerkstaten

### KLEUR- EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR:

Tuinschuur, type A en A+		
Onderdeel	materiaal	kleur
Gevelbekleding (hoofdmassa)	Houten verticale delen	Natuurlijk/licht vergrijsd
Gevelbekleding (accenten)	Houten horizontale delen	Natuurlijk/licht vergrijsd
Gevelbekleding uitsnede entree rondom voordeuren	Houten horizontale delen	Zwart gebeitst
Gevelbekleding (kaders rondom uitsnede entree)	Aluminium zetwerk kader, gemoffeld	Antraciet, idem als kozijn in het vlak
Gevelbekleding (kaders rondom overige gevelopeningen)	Aluminium zetwerk kader, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Waterslagen	Aluminium, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Onderdorpels begane grond	Kunststeen of kunststof	Zwart/antraciet
Kozijnen (in natuurlijk houten gevels)	Aluminium, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Kozijnen (in donkere kaders)	Hout	Antraciet
Voordeurkozijn	Hout, deels met planken	Zwart/antraciet
Voordeur	Hout met planken	Antraciet / zwart gebeitst
Beldrukker	RVS	Geborsteld RVS
Hellend dak	Keramische vlakke pan	Engobe
Hellend dak	PV panelen (zonnepanelen) indak	Mono black
Dakrand hellend dak	Aluminium	Antraciet
Dakrand Tuinschuur+ (lagere bebouwing)	Aluminium	Geborsteld, brons C32
Hemelwaterafvoer / goten voorgevel	Aluminium	Antraciet
Hemelwaterafvoer voorgevel spuigaten	Aluminium	Komt voor kantplank onder gevelbekleding
Hemelwaterafvoer achtergevel	Aluminium	Zijdegrijs
Goot achtergevel	Aluminium	Antraciet
Bergingen bnr 1 t/m 4)	Houten verticale rabatdelen	Zwart/Antraciet
Dakrand berging bnr 1 t/m 4	Aluminium daktrim	Zwart/antraciet
Bergingen bnr 5	Houten verticale delen ( $\pm$ 45mm breed)	Natuurlijk
Dakrand berging bnr 5	Aluminium	Geborsteld, brons C32
Vulling tuinpoort	Hout	zwart
Erfafscheidingen	Conform juridische situatietekening	

<b>Kapschuur, type B</b>		
<b>Onderdeel</b>	<b>materiaal</b>	<b>kleur</b>
Gevelbekleding (hoofdmassa)	Houten verticale delen	Naturel/licht vergrijsd
Gevelbekleding (accenten)	Houten horizontale delen	Naturel/licht vergrijsd
Gevelbekleding uitsnede entree rondom voordeuren	Houten horizontale delen	Zwart gebeitst
Gevelbekleding (kaders rondom uitsnede entree)	Aluminium zetwerk kader, gemoffeld	Antraciet, idem als kozijn in het vlak
Gevelbekleding (kaders rondom overige gevelopeningen)	Aluminium zetwerk kader, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Waterslagen	Aluminium, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Onderdorpels begane grond	Kunststeen of kunststof	Zwart/antraciet
Kozijnen (in naturel houten gevels)	Aluminium, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Kozijnen (in donkere kaders)	Hout	Antraciet
Voordeurkozijn	Hout, deels met planken	Zwart/antraciet
Voordeur	Hout met planken	Antraciet / zwart gebeitst
Beldrukker	RVS	Geborsteld RVS
Hellend dak	Keramische vlakke pan	Engobe
Hellend dak	PV panelen (zonnepanelen) indak	Mono black
Dakrand hellend dak	Aluminium	Antraciet
Dakrand Tuinschuur+ (lagere bebouwing)	Aluminium	Geborsteld, brons C32
Hemelwaterafvoer / goten voorgevel	Aluminium	Antraciet
Hemelwaterafvoer voorgevel spuigaten	Aluminium	Komt voor kantplank onder gevelbekleding
Hemelwaterafvoer achtergevel	Aluminium	Zijdegrijs
Goot achtergevel	Aluminium	Antraciet
Bergingen	Houten verticale rabatdelen	Zwart/Antraciet
Erfafscheidingen	Conform juridische situatietekening	
Dakrand berging	Aluminium daktrim	Zwart/antraciet
Vulling tuinpoort	Hout	zwart

Graanschuur, type C en Hooschuur, type D		
Onderdeel	materiaal	kleur
Gevelbekleding (hoofdmassa)	Houten verticale delen	Natuurlijk/licht vergrijsd
Gevelbekleding (accenten op hoofdmassa)	Houten horizontale delen	Natuurlijk/licht vergrijsd
Gevel, plint tot 2,4m. Metselwerk	Baksteen, wildverband, stootvoegloos	Type C en D, Antraciet
Gevel, plint tot 2,4m. Metselwerk	Baksteen, wildverband, stootvoegloos	Type C1, bruin gemêleerd
Gevel, plint tot 2,4m. Voegwerk	Voegmortel, pointmast o.g.	Antraciet
Gevelbekleding (profiel tussen plint en houten gevelbekleding)	Aluminium zetwerk geanodiseerd	Antraciet
Gevelbekleding (kaders rondom gevelopeningen houten hoofdmassa)	Aluminium zetwerk geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Latei boven metselwerk	Staal	Donker, in kleur metselwerk
Waterslagen, eerste verdieping	Aluminium, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Onderdorpels begane grond	Kunststeen of kunststof	Zwart/antraciet
Kozijnen (in naturel houten gevels)	Aluminium, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Kozijnen (in metselwerk plint)	Aluminium, geanodiseerd	Antraciet
Voordeur	Aluminium	Antraciet
Beldrukker	RVS	Geborsteld RVS
Hellend dak	Keramische vlakke pan	Engobe
Hellend dak	PV panelen (zonnepanelen) indak	Mono black
Dakrand	Aluminium gemoffeld	Antraciet
Goot	Aluminium gemoffeld	Antraciet
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Antraciet
Bergingen	Houten verticale rabatdelen	Zwart/antraciet
Dakrand berging	Aluminium daktrim	Zwart/antraciet
Schutting tussen bouwnummer 18 en 19	Hout	Zwart/antraciet
Vulling tuinpoort	Hout	Zwart/antraciet
Erfafscheidingen	Conform juridische situatietekening	

De Boerderij, type E		
Onderdeel	materiaal	kleur
Gevelafwerking (hoofdmassa)	Baksteen waalformaat. Wildverband, stootvoegloos	Antraciet
Gevelafwerking (hoofdmassa)	Pointmaster lintvoeg	Antraciet
Gevelbekleding (Plint tot 2,4m)	Houten verticale delen	Naturel/licht vergrijsd
Gevelbekleding, profiel tussen plint en bovenbouw	Aluminium zetwerk geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Gevelbekleding (kaders rondom gevel openingen in baksteen hoofdmassa)	Aluminium zetwerk geanodiseerd	Antraciet
Gevelbekleding (kaders rondom gevelopeningen in houten gevelbekleding)	Aluminium, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Latei boven metselwerk	Staal	Donker, in kleur metselwerk
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Antraciet
Onderdorpels begane grond	Kunststeen of kunststof	Zwart/antraciet
Kozijnen (in naturel houten gevels)	Aluminium, geanodiseerd	Geborsteld, brons C32
Kozijnen (in donkere plint)	Aluminium, geanodiseerd	Antraciet
Voordeur	Aluminium deur met gevelvullend paneel	Naturel
Beldrukker	RVS	Geborsteld RVS
Hellend dak	Keramische vlakke pan	Engobe
Hellend dak	PV panelen (zonnepanelen)	Mono black
Dakrand	Aluminium gemoffeld	Antraciet
Goot	Aluminium gemoffeld	Antraciet
Hemelwaterafvoer	Aluminium gemoffeld	Antraciet
Berging	Houten verticale rabatdelen	Zwart/antraciet
Dakrand berging	Aluminium daktrim	Zwart/antraciet
Erfafscheidingen	Conform juridische situatietekening	



KLEUR- EN MATERIALENSTAAT INTERIEUR:

onderdeel	materiaal	kleur	bijzonderheden
<b>Entree</b>			
Vloer	cementdekvloer	naturel	
wanden	behangklaar	betongrijs / wit afgefilmd	
plafond	sputpleisterwerk	wit	V-naden in het zicht
<b>Toilet</b>			
vloer	vloertegelwerk	keuzepakket	afm. 450x450mm
wanden	wandtegelwerk tot 1200+vloer	keuzepakket	afm. 200x400mm liggend
	sputpleisterwerk vanaf 1200+vloer tot plafond	wit	
plafond	sputpleisterwerk	wit	
<b>Woonkamer</b>			
vloer	cementdekvloer	naturel	
wanden	behangklaar	betongrijs / wit afgefilmd	
plafond	sputpleisterwerk	wit	
<b>Keuken</b>			
Vloer	cementdekvloer	naturel	
Wanden	behangklaar	betongrijs / wit afgefilmd	
Plafond	sputpleisterwerk	wit	
<b>Overloop 1<sup>e</sup> verdieping</b>			
Vloer	cementdekvloer	naturel	
wanden	behangklaar	betongrijs / wit afgefilmd	
plafond	sputpleisterwerk	wit	
<b>Slaapkamers</b>			
vloer	cementdekvloer	naturel	
wanden	behangklaar	betongrijs / wit afgefilmd	
plafond	sputpleisterwerk	wit	
<b>Badkamer</b>			
vloer	vloertegelwerk	keuzepakket	afm. 450x450mm

wanden	wandtegelwerk tot plafond	keuzepakket	afm. 200x400mm
plafond	sputpleisterwerk	wit	
<b>Zolder</b>			
vloer	cementdekvloer	naturel	
wanden	behangklaar	betongrijs / wit afgefilmd	
dakplaten en eventuele knieschotten	hout	Wit	Plaatnaden en bevestigingen in het zicht
<b>Algemeen</b>			
Binnendeuren	Opdek	wit	
Binnendeurbeslag	Deurkruk met bijbehorende rozetten	Aluminium	
Binnendeurkozijnen	Metaal, fabrieksmatig gecoat	wit	Zonder bovenlicht
Houten open trap	Vurenhout	Geground, wit	Van begane grond naar 1e verdieping bij: Tuinschuur-type A Kapschuur-type B De Hooischuur-type D
Houten gesloten trap	Vurenhout	Geground, wit	Van begane grond naar 1e verdieping bij: De Graanschuur-type C De Boerderij-type E
Houten open trap	Vurenhout	Geground, wit	Van 1e verdieping naar 2e verdieping bij: De Graanschuur-type C De Hooischuur-type D
Vlizotrap naar bergzolder	Vurenhout	Onafgewerkt	Van 1e verdieping naar bergzolder bij: De Boerderij-type E
Afbouw timmerwerk	Hout	Geground, wit	
Schilderwerk			Timmerwerk binnen geground in kleur ondergrond

## 2.4 Installaties

Uw woning is energiezuinig ontwikkeld. De woning heeft naast uitstekende isolatie ook een hoge kierdichting.

De installatie wordt met de volgende duurzame componenten voorzien:

- Lucht-water warmtepomp zonder buitenunit;
- Balansventilatie op basis van WTW;
- PV (zonne) panelen;

### 2.4.1 Warmtepomp

Een warmtepomp verwarmt uw woning met behulp van buitenlucht. De warmtepomp zuigt buitenlucht aan, haalt hier warmte of koeling uit en geeft deze af aan het water in de binnenunit. Het leidingwerk van de installatie in de technische ruimte blijft zichtbaar en werken we niet verder af.

Uw woning voorzien we van vloerverwarming op elke etage. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. De aantallen, plaats en afmeting van de verdeler(s) voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, maar kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. Indien de vloerverwarmingverdelers in een verblijfsruimte worden geplaatst wordt dit afgewerkt met een omkasting.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmte / koude afgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, PVC en tapijt) ook mogelijk indien de warmte weerstand ( $R_c$  waarde) van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan  $0,13 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Als de vloerafwerking te veel isolerend is, zal de vloerverwarming niet naar behoren functioneren. Vraag hiervoor advies bij je vloerenleverancier.

De regeling van de vloerverwarming vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woon- en naregeling in de slaapkamers en badkamer. In elke ruimte kan dus met de naregeling gewenste temperatuur voor dat vertrek worden ingesteld.

Bij gelijktijdig verwarmen van alle ruimten en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende temperaturen gegarandeerd:

- woonkamer 22 ° C
- keuken / eetkeuken 22 ° C
- slaapkamers 22 ° C
- badkamer 22 ° C  
(in de badkamer wordt hiervoor een elektrische radiator toegevoegd en deze is niet voorzien van thermostaat)
- entreehal + toilet begane grond 18 ° C
- zolder 2<sup>e</sup> verdieping 18 ° C

#### 2.4.2 Gebalanceerde ventilatie met warmte terugwinning

De warme ventilatielucht die je mechanische ventilatiesysteem uit je woning of blaast, zit nog boordevol bruikbare energie. Met een ventilatielucht/water warmtepomp win je deze warmte heel efficiënt terug en voorzie je je huis doeltreffend en op een duurzame manier van ventilatie, cv-verwarming en warmtapwater. Zo verlaag je je energiekosten, verhoog je het comfort, zorg je voor gezonde binnenlucht én houd je rekening met het milieu!

#### 2.4.3 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden opgenomen in wanden en vloeren met uitzondering van de buitenberging, de meterkast, bij de warmtepomp, WTW unit en wasmachine / wasdroger. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in de kleur wit en zijn van kunststof. Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. zijn op de verkooptekeningen aangegeven.

De volgende circa hoogten aangehouden, gemeten vanaf de afgewerkte vloer (in millimeters):

hoogte schakelaars/wandcontactdozen algemeen	1050+
hoogte wandcontactdozen woonkamer keuken, slaapkamers, zolder	300+
hoogte loze leidingen	300+
hoogte wandcontactdozen (mogelijke) opstelplaats keuken	1250+
aansluitpunt buitenverlichting voor- en achterdeur	2000+

In de woningen worden rookmelders geplaatst volgens de voorschriften en staan indicatief op de verkooptekening aangegeven.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur een beldrucker.

De woonkamer is voorzien van een CAI aansluiting en een loze leiding. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding. Loze leidingen worden voorzien van controledraad en afgedekt met een witte kunststof deksel. Loze leidingen kunt u later bedraden voor een CAI-, telefoon-, of UTP-aansluiting. Voor de plaats van de aansluitingen wordt u verwezen naar de tekeningen.

Ter plaatse van voor- en achterdeuren wordt een aansluitpunt voor een buitenlichtpunt opgenomen.  
Het leveren en aanbrengen van buiten- en binnen armaturen zijn niet inbegrepen.

Naast de voordeur van alle woningen en op de bergingen van Graanschuur-type C, Hooischuur-type D, Boerderij-type E, komt een modern zwart/antraciet wandlamp met up en down verlichting. Bij de buitenberging van Tuinschuur-type A en Kapschuur-type B, is een armatuur op schemerschakelaar opgenomen, nabij de deur. Waar mogelijk wordt het armatuur zo geplaatst dat het ook de brandgang verlicht.

## PV (ZONNE) PANELEN

Uw woning wordt voorzien van zonnepanelen. De met de zon opgewekte elektrische energie wordt middels een omvormer geschikt gemaakt voor gebruik in uw huis. Eventueel te veel opgewekte elektrische energie wordt door u terug geleverd aan het elektriciteitsnet. De omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte op zolder. Zonnepanelen zijn donker van kleur en de omvormer is geluidsarm.

### 2.4.4 Riolering

Hemelwater en vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden systeem. De vuilwater/binnen riolering wordt samengesteld uit recyclebare kunststofbuizen en bijbehorende hulpstukken en komt uit op het gemeentelijke riool. Op de vuil waterriolering worden de volgende toestellen aangesloten:

- Closet en fonteintje in het toilet;
- Wastafel, closet en douche in de badkamer;
- 1 aansluitpunt in de keuken t.b.v. een spoelbak (T stuk voor vaatwasser);
- Wasmachine voorzien van sifon;
- Condensafvoer WTW unit voorzien van sifon;
- Warmtepomp op zolder voorzien van sifon (indien mogelijk gecombineerd met condensafvoer WTW);

Het hemelwater wordt volledig bovengronds afgevoerd naar het binnengebied. Bij Tuinschuur-type A, Kapschuur-type B en Hooischuur-type D wordt het hemelwater van de achtergevel afgevoerd naar de voorgevel richting het binnengebied.

### 2.4.5 Waterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op de koudwaterleiding aangesloten:

- Closet en fonteintje in het toilet;
- Kraan wastafel(s), closet en douchemengkraan in de badkamer;
- 1 gecombineerd aansluitpunt in de keuken tbv een keukenkraan en vaatwasser;
- Aansluitpunt wasmachine.
- Vulkraan verwarming gecombineerd met boiler warmtepomp

De warmwaterleiding wordt vanaf de warmtepomp aangesloten op:

- 1 aansluitpunt in de keuken t.b.v. een keukenkraan;
- Kraan wastafelkraan
- Douchemengkraan in de badkamer.

#### 2.4.6 Huishoudelijke apparaten en gebruiksprofiel

Wij adviseren om bij de aanschaf van verlichting en huishoudelijke apparatuur ook te letten op de energiezuinigheid. Bij correct gebruik van energiezuinige installatieonderdelen is een aanzienlijke energiebesparing mogelijk.

Als u geen aandacht besteedt aan de hoeveelheid en de zuinigheid van de apparatuur, dan kan het stroomverbruik snel oplopen. In het algemeen geldt dat apparatuur ouder dan 5 à 6 jaar alleen al vanwege energiezuinigheid beter vervangen kan worden.

##### KEUKEN APPARATUUR:

Gaat u nieuwe keukenapparatuur aanschaffen, kijk dan nadrukkelijk naar het energielabel en kies voor A+ apparatuur of beter. Op een complete set apparatuur bespaart u zo een paar honderd kWh per jaar. Hetzelfde geldt voor computers, televisies en dergelijke.

Omdat de woning geen gasaansluiting heeft zal koken elektrisch gebeuren. Wij adviseren een inductiekookplaat. Dit benadert het comfort van koken op gas en is energiezuiniger dan keramisch of elektrisch.

##### VERLICHTING:

Wij adviseren u in het kader van energiezuinigheid zoveel mogelijk Ledverlichting toe te passen. Ledverlichting had aanvankelijk niet dezelfde kwaliteit als traditionele verlichting. Daar is in een zeer korte tijd verandering in gekomen. LED bespaart veel energie ten opzichte van gloeilampen en halogeenlampen. Als u licht wil dimmen dan is LED helemaal de beste manier. Dimt u met 50%, dan is het energieverbruik dat van een LED lamp al laag is, ook 50% minder. Bij halogeendimmers is dat niet het geval. Daarbij is er zelfs bij maximaal gedimd licht nauwelijks sprake van energiebesparing. Een nieuwe woning is vaak een goede reden om de verlichting te vernieuwen.

##### WARM TAPWATER:

Warm tapwater is voorzien bij de gootsteen in de keuken en bij de wastafel en douche in de badkamer.

Voor het warme tapwater is er in de warmtepomp een boiler van minimaal 200 liter geïntegreerd welke op een temperatuur van ca. 55 °C wordt gehouden. Deze boiler is berekend op een woning met 3 slaapkamers. Bij toepassing van een normale waterbesparende douchekop (9ltr/min) kunt u met een watertemperatuur van 38°C ca. 40 minuten douchen. Het verschil met een ouderwetse douchekop (12ltr/min) of een stortdouche (20ltr/min) loopt snel op naar ca. 30 tot 15 minuten minder douchetijd. In combinatie met het warm tapwater in de keuken kunt u de keuze maken voor een ingebouwde waterkoker met aparte keukenboiler die niet afhankelijk is van de boilerinhoud en/of temperatuur.

Voor meer informatie over het verbruik van warm water en/of welke invloed wijzigingen in de woning hebben op uw warm water verbruik, kunt u terecht bij uw kopersbegeleider.

## 2.5 Keuken

De keuken is niet in de koopprijs opgenomen.

U kunt via een zelf gekozen keukenleverancier een zogenaamd leidingschema indienen waar de posities van de aansluitingen voor uw keuken op vermeld staan.

De volgende aansluitpunten zijn in de basis opgenomen en kunt u op elk gewenste positie in de keukenzone (zie posities op de tekeningen) opgeven via het leidingschema.

T.b.v. een keukenkraan / gootsteen:

- 1 koudwater aansluiting voor de keukenkraan (op een stopkraan);
- 1 warmwater aansluiting voor de keukenkraan (op een stopkraan);
- 1 riool afvoer (afgedopt).

T.b.v. een vaatwasser:

- 1 koudwater aansluiting voor de vaatwasser (gecombineerd als T-stuk met de keukenkraan);
- 1 riool afvoer (afgedopt, gecombineerd met de afvoer van de gootsteen)
- 1x wandcontactdoos 230V op een aparte groep.

Een (combi) magnetron:

- 1x wandcontactdoos 230V op een aparte groep.

Een elektrische (inductie) kookplaat:

- 1x perilex aansluitpunt 230V op een aparte groep

een koelkast/koelvriescombi :

- 1x wandcontactdoos 230V

Een recirculatie kap :

- 1x wandcontactdoos 230V

Algemeen:

- 1 loze leiding
- 2 dubbele werkstopcontacten boven aanrechtblad conform tekening

In de af te zuigen ruimten worden kunststof afzuigventielen aangebracht. Het is niet toegestaan hierop een gemotoriseerde afzuigkap aan te sluiten op dit systeem omdat het systeem dan in onbalans gebracht wordt. Er dient een recirculatiekap te worden toegepast in de woning.



## 2.6 Badkamer en toilet

In uw woning is standaard sanitair opgenomen. Zie hiervoor omschrijving van The WareHouse in de verkoopmap.

### AFWERKSTAAT SANITAIR

onderdeel	merk-type	kleur
<b>Toilet begane grond</b>		
inbouw spoelreservoir + bediening	Geberit	wit
closet met zitting	Duravit D-Neo	wit
fontein	Duravit Me By Starck fontein	wit
fonteinkraan	Grohe Universal	chroom
<b>Badkamer type Tuinschuur, Tuinschuur + en Kapschuur</b>		
wastafel	AlternA Gino wastafel 100cm	wit
Wastafelonderkast	AlternA Gino wastafelonderkast	diverse
Wastafelkraan 1x	HansGrohe Talis E	chroom
spiegel	Erkalinea Square (100x80cm.)	
douchewand (glas)	Novellini Young zijwand	helder glas
doucheset	HansGrohe Croma 100 - 65cm	chroom
douchegoot	Easydrain (70 cm.)	rvs
radiator (elektrisch)	Zehnder Aura (b*h 50x122cm.)	wit
<i>Toiletcombinatie in badkamer</i>		
inbouw spoelreservoir + bediening	Geberit	wit
closet met zitting	Duravit D-Neo	wit
<b>Badkamer type Graanschuur, Hooischuur en Boerderij</b>		
wastafel	Duravit Vero Air 120cm	wit
wastafelkraan 2x	HansGrohe Talis E	chroom
spiegel	Erkalinea Square (100x80cm.)	
douchewand (glas)	Novellini Young zijwand	helder glas
doucheset	HansGrohe Croma 100 - 65cm	chroom
douchegoot	Easydrain (70 cm.)	rvs
radiator (elektrisch)	Zehnder Aura (b*h 50x122cm.)	wit
<i>Toilet op verdieping (bij type Boerderij in badkamer)</i>		
inbouw spoelreservoir + bediening	Geberit	wit
closet met zitting	Duravit D-Neo	wit