

Technische omschrijving Cotherweg (naast nr. 47) Langbroek



Voor u ligt de technische omschrijving van de half vrijstaande woning aan de Cotherweg (naast nr. 47) te Langbroek. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	(Blad 3-6)
2.	Fundering	(Blad 6)
3.	Vloeren en bouwmuren	(Blad 6)
4.	Buitengevels	(Blad 6-7)
5.	Gevelkozijnen	(Blad 7)
6.	Het dak	(Blad 8)
7.	Binnenwanden	(Blad 8)
8.	Binnendeuren en -kozijnen	(Blad 8)
9.	Houten trap	(Blad 9)
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking	(Blad 9)
11.	Schilderwerk	(Blad 9-10)
12.	Keuken	(Blad 10)
13.	Sanitair	(Blad 10)
14.	Gas- en waterleidingen	(Blad 10)
15.	Riolering	(Blad 11)
16.	Elektra	(Blad 11-12)
17.	Ventilatie	(Blad 12)
18.	Verwarmingsinstallaties	(Blad 12-13)
19.	Tuininrichting	(Blad 13)
20.	Afwerkstaat	(Blad 14)
21.	Ruimte voor aantekeningen	(Blad 15)

1. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

De genoemde maten in de tekeningen en in de technische omschrijving zijn nooit exact maar een goede benadering.

Bouwgarant

Uw woning wordt gerealiseerd met een Bouwgarant Nieuwbouwgarantie. Deze Bouwgarant Nieuwbouwgarantie beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van een van de partijen. Voor meer informatie kunt u terecht op www.bouwgarant.nl

Forest Stewardship Council (FSC)

Ettekovens-aannemer heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Ettekovens probeert ervoor te zorgen dat het toepassen van FSC-hout zo veel mogelijk wordt gestimuleerd. Zo ook bij uw woning.

Politiekeurmerk Veilig Wonen 2011

Vaak voelt een huis pas al 'thuis' als je je er veilig voelt. Daarom is er aandacht besteed aan de veiligheid van de woning door middel van het hang- en sluitwerk en de verlichting nabij de entree, achtergevel, en buitenberging. De woning kan na oplevering in aanmerking komen voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Om dit certificaat te verkrijgen zijn alle bouwkundige eisen in uw woning verwerkt. Echter het Politiekeurmerk gaat verder dan alleen de bouwkundige aanpassingen zoals het hang- en sluitwerk, gekeurde kozijnen en deuren, verlichting, rookmelders, etc. Er worden ook eisen gesteld aan de toegangswegen, paden en buitenverlichting waar iedereen zich aan dient te conformeren om het gewenste certificaat te verkrijgen. Verkrijger kan daarom dan ook geen rechten ontleen aan het al dan niet toekennen van het keurmerk.

Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is vrij-op-naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij-op-naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:
de grond- en bouwkosten;

- Honorarium architect
- Honorarium notaris (leveringsakte)

- Kadastrale inmeting;
- Makelaarscourtage / verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges;
- Kosten van aansluiting van water-, riool-, elektra- en CAI-leidingen;
- Kosten bouwgarant verzekering betreffende nieuwbouw
- De BTW (21%)

Niet in de koopsom begrepen zijn hoofdzakelijk de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning. Dit zijn onder andere:

- De kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- Notariskosten inzake de hypotheekakte;
- Gemeentelijke heffingen;
- Kosten aansluiting van telefoonabonnement en CAI;

De met u in de koop- aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkosten stijgingen tijdens de bouw zijn voor risico van de aannemer.

Meer- en minderwerk

Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in de door u gekochte woning. Een en ander wordt gecoördineerd door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden voor u voor gelegd met de daaraan verbonden meer-of minderprijzen. Het is vanzelfsprekend dat de keuzemogelijkheden alvorens start bouw besloten dienen te zijn. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van koper, en valt derhalve niet onder de garantie bepalingen.

Terrein bezoek

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat het vanwege de veiligheid niet is toegestaan de bouwplaats te betreden zonder daartoe toestemming te hebben van de bouwer.

Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw woning voor bewoning mogelijkereeds gereed is. De aannemer moet daarbij wel de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van de woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt dat door het weer beïnvloed kan worden. Minimaal 4 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van een definitieve datum en tijdstip waar dat op gaat gebeuren. Bij deze oplevering worden evt. geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, met als laatste de eindafrekening (incl. meerwerk) ontvangt u de sleutels van uw woning.

Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen binnen de afgesproken tijd.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u de woning zelf verzekeren.

Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleutel overdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk ding rekening houden: een woning wordt gebouwd uit materialen die nog 'kunnen gaan werken' zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in de hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet wennen aan een andere vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen niet worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen: woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven die van toepassing zijn op uw woning.

Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte

Verkeersruimte

Onbenoemde ruimte

Technische ruimte

Toiletruimte

Badruimte

Buitenruimte

Benaming Brochure/technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer

Entree, hal, overloop

(nader aangegeven ruimten in de woning)

MV/CV-ruimte, meterkast, techniek/werkkast

Toilet

Badkamer

tuin, terras

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- De gemeentelijke bouwvoorwaarden van de gemeente Wijk bij Duurstede
- Voorschriften en bepalingen van gemeentelijk bouwtoezicht
- Nutsbedrijven
- Brandweer

Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen (zie verder betreffende bijlagen van de koop- aannemingsovereenkomst)

2. Fundering

De woning wordt gefundeerd op palen. Dat wil zeggen dat er betonnen palen geboord of geheid worden in de grond, tot er vaste grond gevonden is. Vervolgens wordt er een betonnen randbalk van circa 350x400mm gemaakt. Daar zullen de vloeren en binnenmuren van kalkzandsteen verder opgetrokken worden.

3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van de woning en garage bestaan uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer. De 1^e verdiepingvloer bestaat uit een breedplaat betonvloer. De zoldervloer bestaat uit een houten balklaag voorzien van underlayment. De begane grond en de 1^e verdiepingvloer zijn glad afgewerkt met een zandcement afwerkvloer. Achter evt. knieschotten en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De woningscheidende bouwmuur betreft een ankerloze spouwmuur van kalkzandsteen. Voor de afwerking van de wanden en plafonds zie hoofdstuk 10: Plafond-, wand- en vloerafwerking.

4. Buitengevels

De gevels van de woning worden uitgevoerd als een spouwmuur. De gevels van de begane grond en eerste verdieping betreffende het hoofdvolume van de woning is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- Kalkzandsteen wand
- Isolatie
- Luchtspouw
- Metselwerk

De gevels van de bijgebouwen worden opgebouwd met houten spouwbladen. De complete gevelopbouw van binnen naar buiten is als volgt:

- Stuc laag
- Gips gebonden brandvertragende plaat
- OSB-plaat
- Dampremmende folie
- Houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol
- Dampopen, waterkerende folie
- Douglas ventilatie lat
- Douglas Zweeds gepotdekselde gevelbekleding t.p.v. de gevels grenzend aan eigen tuin zijde. En cementgebonden onderhoudsvrije plaat t.p.v. de gevels die grenzen aan de zijde van de burens.

De aansluitingen van de houten spouwbladen op de kalkzandsteen wanden en betonvloeren worden met een flexibele PUR-voeg tocht dicht afgewerkt.

Het metselwerk wordt uitgevoerd als schoon metselwerk en wordt licht verdiept gevoegd. Metselwerk onder kozijnen worden afgedekt met een hardstenen onderdorpel.

Metselwerk bovenzijde van gevel wordt afgedekt door hardstenen afdekkers. Voor kleuren en materialen zie afwerkstaat.

Douglas gevelbekleding wordt uitgevoerd in "Zweeds gepotdekselde delen." Douglashout is een natuurlijk Europees product en is onderhevig aan de heersende luchtvochtigheid. Het douglas wordt met grootst mogelijke zorg gemonteerd, met inachtneming van de ruimtes voor het eventueel 'werken' van het materiaal. Zo kan het voorkomen dat in de toekomst een plank een hartscheur kan gaan vertonen. Dat is niets ernstigs. Bij zeer ernstige vervormingen kan er gekozen worden om een plank uit te wisselen. De meest ernstige vervormingen komen meestal het eerst jaar in zicht. Zie hoofdstuk 11: 'Schilderwerk'.

5. Gevelkozijnen

De houten kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van hardhout en voorzien van een HR ++ beglazing. De draaikiep ramen worden geleverd onder FSC-keurmerk. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de kozijnen voorzien van stucwerk en de onderzijde van de kozijnen zullen voor zien worden van een hardstenen vensterbank.

De voordeur is een deur met bossing paneel in de onderzijde en daar boven een glas paneel. De deur is voorzien van een driepuntsluiting en tochtwering. De kleurstelling van de voordeur is op de tekening te zien. Tevens in hoofdstuk 20: 'Afwerkstaat' terug te vinden als kleurnummer waarin deze wordt afgelakt.

De houten achterdeuren zijn ook van hardhout en voorzien van HR++ beglazing (veiligheidsglas).

De houten kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 11: 'schilderwerk' is omschreven.

De voordeur, bijkeukendeur en openslaande deuren, worden voorzien van een cilinder. Deze zijn gelijk-sluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden.

6. Het dak

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde sporenkap met een witte binnenbekleding van spaanplaat. De buitenzijde wordt gedekt met de OVH blauw gesmoord van Monier. Onder het dak wordt een onderhoudsarme zinken bakgoot aangebracht. Bevestigd op de karakteristieke gootklossen en lijstwerk.

Het platte dak van de woning wordt uitgevoerd in een houten balklaag op afschot, voorzien van een underlayment. Daarop komt er een isolatiepakket van beloopbare harde platen. De dakbedekking is een kunststof föhn-rol.

De aansluitingen van de kap op de betonwanden en -vloeren worden met een flexibele PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. Deze aansluitingen worden afgewerkt met daarvoor bestemde witte kunststof strippen

Op het platte dak worden de evt. dakdoorvoeren voor cv/mv/ ontluchting riool geplaatst.

7. Binnenwanden

De dragende binnenwanden op de begane grond en verdieping zullen uitgevoerd worden in kalkzandsteen. Resterende lichte scheidingswanden zullen uitgevoerd worden in GiBo blokken.

De binnenwanden in het bij volume zullen uitgevoerd worden in houten stijl en regelwerk

De complete opbouw van de binnenwanden is als volgt:

- Gipsplaat
- OSB-plaat
- Houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie van minerale wol
- OSB-plaat
- Gipsplaat

8. Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgehangen stompe deuren. Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deur van de hoofdslaapkamer wordt voorzien van een dag- en nachtslot, de deuren van de badkamer en toilet van een vrij- en bezet slot. De deur van de trapkast, daar waar van toepassing, van een kastdeurslot.

De stompe deuren worden geplaatst in houten binnendeurkozijnen van hardhouten stijlen zonder bovenlichten.

9. Houten trap

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout in gesloten uitvoering. Houten traphekjes worden op de verdieping geplaatst. Daar waar geen wand op de scheiding van trapgat en kanaalplaatvloer staat. Langs de muurzijden wordt een leuning geplaatst.

10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Alle betonplafonds worden voorzien van sausklaar pleisterwerk. Alleen het plafond van de meterkast wordt niet nader afgewerkt.

De houten balklaag plafonds op de begane grond (t.p.v. bijgebouw) en op de eerste verdieping worden voorzien van rachel en gipsplaat en zullen worden voorzien van sausklaar pleisterwerk.

Wandafwerking

De wanden op de begane grond en de 1^e verdieping worden behangklaar afgewerkt.

De wanden op zolder worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang. Tegenwoordig is een grote verscheidenheid aan behang verkrijgbaar. Voor de fijnere behangsoorten en voor het sauzen van de wanden moeten deze door uzelf verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

De wanden van de badkamer worden getegeld opgeleverd. Er is rekening gehouden met een stelpost voor de aanschaf van de tegels van € 30,00 inclusief BTW. Maximale

formaat tegels is 25x40 cm met afgeronde kanten. Grotere tegels of tegels met gekalibreerde kanten leiden tot een meerwerkprijs.

Vloerafwerking

Alle vloeren worden opgeleverd in zandcement dekvloeren. Dit houdt in dat dit project excl. vloerafwerking wordt opgeleverd en u zodoende naar eigen wens en op eigen gelegenheid een afwerking kunt uitzoeken en (laten) plaatsen. Met uit zondering van toilet en badkamer op de begane grond. Deze worden getegeld opgeleverd. Er is rekening gehouden met een stelpost voor de aanschaf van de tegels van € 40,00 incl. BTW. Maximale formaat tegels is 60x60 cm. Grotere tegels leiden tot een meerwerkprijs.

11. Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag en voorlak. Buitenzijde van de woning zal afgelakt opgeleverd worden in de kleuren volgens afwerkstaat (hoofdstuk 20). De kleur van het buitenschilderwerk staat al vast en is met inspraak van de welstandscommissie van gemeente Wijk bij Duurstede tot stand gekomen.

De Douglasshouten gevelbekleding staat in een dekkende olie. De verflaag wordt eenmalig dekkend aangebracht aangeleverd, na verwerking wordt deze nogmaals geheel dekkend aangebracht. Dit verfsysteem kan niet bladderen of loslaten. Bij beschadiging of onderhoud dient de ondergrond afgestofferd te worden en evt. ontalgt. Daarna is het oppervlak klaar voor behandeling. De verflaag is een matte verf die niet verkleurt, mogelijk alleen vervaagt.

Het overige binnen timmerwerk wordt opgeleverd in een dekkende grondlaag (zoals trappenpartij, betimmeringen, vensterbanken, dagkanten kozijnen)

12. Keuken

In de woning wordt geen keuken aangebracht. Alvorens de bouw van het project aanvangt, dient Ettehoven-aannemer in het bezit te zijn van de aansluittekeningen van uw keuken zodat de leidingen op de juiste plek kunnen worden aangelegd.

13. Sanitair

Er is rekening gehouden met een stelpost voor sanitair. Daar is een bedrag voor gereserveerd van € 4.000,- incl. BTW. Alvorens de bouw van het project dient Ettehoven-aannemer in het bezit te zijn van de aansluittekeningen van uw badkamer zodat de leidingen op de juiste plek kunnen worden aangelegd.

De wasmachine aansluiting zal worden uitgevoerd met een verchroomde kraan met een zwart kunststof handgreep, beluchter en slangkoppeling. De afvoerbuis is van wit kunststof met sifon.

14. Gas- en waterleidingen

In de meterkast wordt geen gasaansluiting met een gasmeter gerealiseerd door de nutspartijen. De woning zal uitgevoerd worden met een Daikin 6 kw warmtepomp. Op basis van het lucht/water principe. De warmtepomp zal met behulp van elektra de

laatste warmte uit de buitenlucht omzetten in warm water. Dit zal gebruik worden voor verwarming en warm tapwater. De warmtepomp heeft een binnen en een buiten deel. Het buitendeel zal opgesteld worden naast de bijkeukendeur, afgeschermd met rooster zodat deze aan het zicht is onttrokken. Het binnen zal opgesteld worden op de eerste verdieping. Het binnendeel bevat ook een boiler van 190 liter warm tapwater.

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter gerealiseerd door de nutspartijen. Van de watermeter en van de warmtepomp worden koud- en warmwaterleidingen naar de onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- De wasmachine in de bijkeuken
- De spoelbak van de toiletcombinaties
- De fonteinkraan in het toilet

Koud en warm water naar:

- De mengkraan van de wastafel in de badkamer
- De douchekraan in de badkamer
- Een afgedopte aansluiting t.b.v. een evt. door derden te plaatsen kraan in de keuken.

De aansluitkosten op het energie- en waternet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

15. Riolering

De kunststof vuilwaterriolering van uw woning wordt aangesloten op de openbare riolering. Deze riolering loopt door uw voortuin naar de bestrating (Cotherweg)

De kunststof hemelwaterriolering van uw woning wordt aangesloten op de infiltratiekratten in de oprit. Deze riolering loopt door uw voortuin naar de oprit. De infiltratie kratten zorgen dat het opgevangen regenwater aan de omgeving teruggegeven wordt.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp op het dak. De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

16. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter gerealiseerd door de nutspartijen. Van de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het Centraaldozen-systeem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. De wandcontactdozen en de schakelaars worden uitgevoerd als inbouw. De uitzonderingen hierop zijn de wandcontactdozen in de meterkast, bijkeuken en zolder.

Centraaldozen

De Centraaldozen in het plafond voor de lichtaansluitpunten worden voorzien van een dekplaat met een lamp haak en afgewerkt met een kroonsteen. De wandlichtpunten (buiten) worden voorzien van een dekplaat en afgewerkt met een kroonsteen. De situering van de elektrapunten is indicatief.

Belinstallatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en transformator.

Verlichtingsarmaturen

Er worden geen verlichtingsarmaturen geleverd of geplaatst.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte (boven de afgewerkte vloer) gerealiseerd:

- Schakelaars op circa 105cm
- Wandcontactdozen op circa 35cm
- Wandcontactdozen boven het aanrecht op circa 117cm
- Wandcontactdozen in de badkamer op circa 105cm
- De wandlichtpunten (buiten) worden op een hoogte van circa 180cm aangebracht
- Een evt. wandlichtpunt in de badkamer wordt op een hoogte van 230cm aangebracht

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 5 groepen voor de woninginstallatie, inclusief aparte groepen voor de wasmachine en wasdroger.

Vanuit de meterkast wordt een loze buisleiding aangebracht naar de woonkamer (2stuks) en naar de hoofdslaapkamer. Deze onbedraaide aansluitpunten zitten op circa 35cm boven de afgewerkte vloer. Deze worden aangelegd voor eventuele CAT- en CAI-kabels.

In de hal op de begane grond, op de verdieping en bijkeuken wordt een rookmelder aangebracht.

In de meterkast wordt een KPN- en CAI-aansluiting gerealiseerd door de nuts partijen. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning. Abonnementkosten en andere kosten gerekend door uw te kiezen provider niet inbegrepen.

Op het platte dak worden 2 pv panelen aangebracht van elk 260 WP per paneel. Pv cellen zijn van het type polykristallijn.

17. Ventilatie

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van balansventilatie met warmteterugwinning. De toevoer geschiedt per ruimte via de ventilatieventielen in de plafonds. De mechanische afvoer vindt ook per ruimte plaats via een gemotoriseerde

ventilatie box op zolder. De afvoerleiding van de installaties zullen vanaf de technische ruimte in het zicht worden versleept naar de dakdoorvoeren.

De ventilatiebox wordt door een draadloze bediening aangestuurd.

18. Verwarmingsinstallaties

De woning zal uitgevoerd worden met een Daikin 6 kw warmtepomp. Op basis van het lucht/water principe. De warmtepomp zal met behulp van elektra de laatste warmte uit de buitenlucht omzetten in warm water. Dit zal gebruik worden voor verwarming en warm tapwater. De warmtepomp heeft een binnen en een buiten deel. Het buitendeel zal opgesteld worden naast de bijkeukendeur, afgeschermd met rooster zodat deze aan het zicht is onttrokken. Het binnen zal opgesteld worden op de eerste verdieping. Het binnendeel bevat ook een boiler van 190 liter warm tapwater. De plaatstalen elektrische radiatoren worden geplaatst zoals aangegeven op tekening. De afmeting van de radiatoren in indicatief, de definitieve afmeting wordt vastgesteld door de CV-installateur op basis van de hieronder genoemde temperatuur. De leidingen worden zo veel mogelijk verwerkt in de afwerkvloer. De begane grondvloer wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

De te behalen en te handhaven temperatuur bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, dienst voor de volgende ruimten ten minste te zijn:

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer 22°C
- Entree 15°C

De temperatuur kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer. De radiatoren kunt u bedienen met radiatorknoppen (geen thermostatische radiator knoppen)

19. Tuininrichting

Tuinafscheiding aan voorzijde perceel- gemeentegrond wordt geen erfafscheidingen toegepast. De tuinafscheiding betreffende de bestaande burens, wordt voorzien van bebouwing wat als tuin afscheiding dient. De overige stukken zullen ingevuld met kastanjehouten schapenhek met kastanje houten geschilde palen.

De erfafscheiding naar de andere ook te bouwen woning zal geen erfafscheiding gemaakt worden. De grond die bij het ontgraven van de bouwput vrijkomt, wordt gebruikt om de tuin weer mee aan te vullen. Dit is geen teelt aarde. Tuin zal uitgevlakt opgeleverd worden.

Het maken van een eigen oprit en de aansluiting daarvan op de openbare weg is aangevraagd in de omgevingsvergunning. Er zal een oprit aangelegd worden. Dit zal voorzien worden van zwarte getrommelde betonklinkers, verlegd op een bed van vulzand a 10 cm.

ETTTEKOVEN Aannemer
Project: Cotherweg (naast nr. 47) Langbroek
Datum: 31-10-2019
Technische omschrijving

Blad:

13

20. Afwerkstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Gebakken steen	Genuanceerd bruin/grijs
Voegwerk	Mortel	Licht grijs
Gevelbekleding	Douglas hout	Zwart
Gevelkozijnen	Hardhout	Wit RAL 9002
Overstekken	Vuren V-delen	Wit RAL 9002
Boeidelen	Western Red-cedar	Wit RAL 9002
Gootlijsten en klossen	Grenen	Wit RAL 9002
Voordeur / bergingsdeur	Mahonie	Grijs RAL 7003
Onderdorpel maaiveld	Kunststof	Zwart
Goot woning	Zink	Grijs
Windveer (dekplank)	Hardsteen	Grijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Grijs
Dakpannen	Gebakken kleipan	Blauw gesmoord
Dakbedekking	Kunststof	Zwart
PV-panelen	Multi-kristallijn	Blauw/zwart
Wanden/plafonds	Stucwerk	Grauw/wit
Balklagen in zicht	Vurenhout	Houtkleur
Ventilatie roosters kozijnen	Aluminium	Wit
Hang- en sluitwerk	Aluminium	F1
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Elektronisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Binnendeuren	board	Wit
Binnenzijde dakbeplating	Melamine	Wit
Trap	Vurenhout	Wit gegrond
Stootborden trap	MDF	Wit gegrond
Traphek	Vurenhout	Wit gegrond
Trapgat afwerking	MDF	Wit gegrond
Binnendeurkozijnen	Hardhout	Wit gegrond
Vensterbanken	Hardsteen	Lichtgrijs

21. Ruimte voor aantekeningen