

### *Ruwbouw*

De woningen worden gefundeerd op palen met een gewapend betonnen funderingsbalk. De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaat vloer. De kruipruimte is te bereiken via een geïsoleerd kruipluik in de entreehal van de woningen. De kruipruimte kan soms vochtig zijn of er kan soms water staan door wisselende grondwaterstanden. Dit kan geen kwaad. De kruipruimte is geventileerd.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als niet-geïsoleerde breedplaatvloeren. Het hellende dak wordt uitgevoerd als geïsoleerde dakplaten gedekt met pannen.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden zijn eveneens van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur met traditioneel metselwerk.

Onder de houten buitengevelkozijnen komen betonnen raamdorpelstenen.

Het regenwater wordt afgevoerd via een aluminium mastgoot, die het water via kunststof hemelwaterafvoeren naar ondergrondse infiltratiekratten leidt.

### *Afbouw*

Alle buitenkozijnen zijn van hardhout, met uitzondering van de onderdorpels van kozijnen die op peilniveau beginnen. Die zijn voorzien van kunststeen onderdorpels. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aansluitrubbers en tochtstrippen. De naar binnen draaiende voordeur is een houten deur met brievenbus en één glasvlak. Het hang- en sluitwerk van de woning wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Bouwbesluit inbraakwerendheidsklasse 2. De ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepramen, met uitzondering van de op tekening aangegeven vaste beglazing. Voor de toegangsdeuren van en naar de woning en berging, geldt een één-sluitsysteem (1 sleutel past op alle sloten). De beglazing wordt uitgevoerd als hoog rendement isolerend dubbelglas (HR++-beglazing). Waar benodigd volgens de voorschriften wordt veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing toegepast.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Tussen de kozijnstijlen van de sanitaire ruimten komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht.

Op alle betonvloeren, met uitzondering van de betegelde vloeren, komt een cementdekvloer die geschikt is voor vloerbedekking. Hierop kan niet rechtstreeks vloerbedekking aangebracht worden omdat de vloer eerst geëgaliseerd of voorzien moet worden van egaline of een ondervloer.

Er worden geen plinten aangebracht.

In algemene zin worden de wanden van de woningen behangklaar (dus niet sausklaar) opgeleverd, met uitzondering van de te betegelen wanden. Wand van de meterkasten zijn niet afgewerkt. De wand van de toiletruimte boven het tegelwerk is afgewerkt met wit spuitwerk.

De plafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond van de meterkast. De zichtbare binnenaftimmeringen worden dekkend geschilderd.

De raamkozijnen in de buitengevel die niet doorlopen tot de vloer hebben aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank.

### *Installaties*

#### *Werktuigbouwkundige installaties*

De binnenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt met T-stuk voor een eventuele vaatwasmachine.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast op de tappunten van de keukenmengkraan, met afgedopt T-stuk voor een eventuele vaatwasser, douche, closet en wastafelmengkraan in de badkamer. Daarnaast is er een aansluitpunt voor de wasmachine en een vulpunt voor de cv-installatie.

De geïsoleerde warmwaterleiding wordt vanaf het boilervat aangesloten op de keukenmengkraan en de douche- en wastafelmengkraan in de badkamer.

De cv-installatie en warmwatervoorziening wordt uitgevoerd met een bodem-waterwarmtepomp.

De temperatuur wordt geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk weggewerkt. De te behalen temperatuur in de woningen is conform de Woningborg-garantieregeling. In de slaapkamers zit een n+regel thermostaat voor de vloerverwarming.

Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd als gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De lucht wordt afgezogen uit keuken, badkamer en toilet en via een warmtewisselaar via het dak naar buiten afgevoerd. De verse buitenlucht wordt in de warmtewisselaar voorverwarmd en wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. Het systeem is ingeregeld met een standaard programma afgestemd op bewonersgedrag. Wanneer er extra ventilatie gewenst is, is het systeem handmatig op te toeren door schakelaars in woonkamer en badkamer.

### *Elektrotechnische omschrijving*

De elektrotechnische installatie in de woning wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De meterkast is voorzien van 3x25A aansluiting.

Rookmelders worden volgens wettelijke normen geplaatst en aangesloten op de elektrotechnische installatie.

Naast de voordeur komt een beldrukker en boven de meterkast de bel. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de berging. In de woonkamer zitten loze aansluitingen die uitkomen in de meterkast voor televisie, telefoon of data.

### *Keuken*

De woningen zijn standaard voorzien van een keuken met drie onderkasten inclusief spoelbak en drie bovenkasten. Standaard worden er aansluitpunten voor een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron aangebracht. De keuken wordt voorzien van standaard tegelwerk.

De specificaties van uw keuken zijn:

Keukenmerk	Bribus
Keukentype:	2202 eco vertrouwd
Kleur:	Wit W300
Handgrepen:	0907 RVS 128mm
Werkblad:	Midnight dream F8340 MP
Plint:	Zwart

In de gootsteenkast zijn voorzieningen gemaakt voor een vaatwasser. Ook is er een elektrisch aansluiting voor een afvoerloze recirculatiekap met koolstof- of plasmafilter.

**Let op! Het is in deze woningen niet mogelijk een gemotoriseerde afzuigkap te plaatsen vanwege het balansventilatiesysteem.**

Het plaatsen van een eigen keuken is niet mogelijk.

### *Badkamer/toilet*

De standaard wandtegels worden aangebracht op de wanden van de badkamer tot onderkant plafond en bij de toiletruimte tot ca 1,2 meter boven de vloer. De standaard vloertegels worden aangebracht op vloer van de badkamer en toiletruimte. De vloertegels bij de douchehoek worden verdiept (ca. 90x90 cm) en in afschot aangelegd.

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

Bij de douchehoek is standaard geen afscheiding geplaatst, deze kunt u zelf naar wens aanbrengen.

**Let op! Boren en schroeven in de vloer is vanwege de vloerverwarming niet mogelijk.**

### *Sanitair*

Het sanitair is van het merk Geberit 300 serie en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

- Keramisch vrijhangend toilet met inbouwreservoir in toilet met drukknop, spoelonderbreking en closetzitting.
- Wastafel met wastafelmengkraan, wit kunststof planchet, spiegel.
- Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 1000, glijstangcombinatie en waterbesparende handdouche.

### *Bergingen*

De bergingen bestaan uit een ongeïsoleerde betonvloer op zand met een houten ongeïsoleerde opbouw en een plat dak. De bergingen zijn niet verwarmd. De bergingen worden voorzien van een verlichtingspunt (geen armatuur) en een wandcontactdoos, de bergingen worden aangesloten op de meterkast van de woning.

### *Terreininrichting*

De tuinen worden met de aanwezige grond geëgaliseerd. De terrassen en paden worden van betontegels 60x40 cm voorzien zoals aangegeven op de situatietekening.

In de voor-, zij- en achtertuinten worden hagen en hekwerken met klimop geplaatst zoals op de situatietekening staat aangegeven. Nabij de woningen komen parkeerplaatsen voor bewoners en bezoek. De parkeerplaatsen zijn openbaar en niet exclusief voor bewoners.

## Ruimtestaat woningen (huisnummer 27 & 41 oneven)

Ruimte	Afwerking			Voorzieningen
	Vloer	Wand	Plafond	
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	1 belinstallatie 1 rookmelder 1 kruipluik
Toilet	Vloertegels	Wand tegels/ spuitpleister	Sputpleister	1 afzuigpunt balansventilatiesysteem 1 vrijhangend toilet met inbouw reservoir 1 fonteincombinatie
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Benodigde technische inrichting, elektra, water, telefoon en Centrale antenne Inrichting (CAI) 1 dubbele wandcontactdoos
Trapkast	Cementdekvloer	Behangklaar	Niet nader afgewerkt	1 warmtepomp binnenunit 1 verdeler vloerverwarming
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	2 loze aansluitpunten voor televisie/telefoon/ data 1 kamerthermostaat centrale verwarming 1 hoofdbediening MV-systeem Inblaaspunten balansventilatiesysteem
Keuken	Cementdekvloer	Wand tegels bij keukenblok/ behangklaar	Sputpleister	1 enkele wandcontactdoos koelkast 1 enkele wandcontactdoos vaatwasser 1 perilex aansluiting kookplaat 2 dubbele wandcontactdozen boven aanrecht 1 enkele wandcontactdoos afzuigkap 1 enkele wandcontactdoos magnetron afzuigpunten balansventilatiesysteem 1 basisinstallatie (warm- en koud water en afvoer)
Slaapkamer 1 (verd. 1)	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	1 na-regel thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem
Slaapkamer 2 (verd. 1)	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	1 na-regel thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem

Badkamer (verd. 1)	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitleister	1 wastafel met mengkraan, planchet en spiegel 1 scheer/wandcontactdoos 1 douchemengkraan, glijstang en waterbesparende handdouche 1 vrijhangend toilet met inbouw reservoir 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem 1 aansluitpunt voor wasmachine (elektra, water en afvoer) 1 handdoek radiator
Overloop (verd. 1)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitleister	1 verdeler vloerverwarming
Zolder (verd. 2)	Cementdekvloer	Behangklaar	Plaatmateriaal met witte afwerking	1 radiator
Techniek (verd. 2)	Cementdekvloer	Behangklaar	Plaatmateriaal met witte afwerking	1 balansventilatie WTW-box 1 aansluitpunt voor wasmachine (elektra, water en afvoer)
Houten tuinberging	Betonvloer	Hout onafgewerkt	Hout onafgewerkt	

*Aan de informatie in deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend - januari 2026*