



Van der Kuil · Rofis · Van der Ploeg
vastgoedontwikkeling

Technische informatie



Nieuwbouw 2-onder-1-kap woning
aan de Kwartel te Emmer-Compascuum



Algemeen

Dit deel van de brochure bevat nadere technische informatie over de woning. Op basis van de meest recente gegevens is deze informatie met zorg samengesteld om u – op hoofdlijnen – een goed inzicht te geven in de opbouw, afwerking en inrichting van de woningen.

Het is echter niet uit te sluiten dat er tijdens het bouwproces wijzigingen moeten worden doorgevoerd, bijvoorbeeld door nadere overheidseisen of om uitvoeringstechnische redenen. Mochten er voor u van belang zijnde wijzigingen optreden, dan wordt u hierover tijdig geïnformeerd.

Wijzigingen van ondergeschikte aard die geen afbreuk doen aan de woonwaarde geven geen recht op verrekening. Dit geldt ook voor eventuele maatverschillen.

Terrein

01 Kavelgrootte

De grootte van de kavels is bepaald op grond van een voorlopige opgave van de gemeente Emmen. De definitieve grootte zal na kadastrale uitmeting blijken. Hierin kunnen verschillen zitten. Om die reden wordt in de koop-aanneemovereenkomst de kavelgrootte aangeduid met “circa”.

02 Peil van de woning

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (cement dekvloer) van de woning ter plaatse van de hal.

03 Grondwerk

Het nodige grondwerk zal worden verricht voor funderingen, nutsleidingen en bestratingen. De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond. Er wordt geen extra grond aangevoerd voor de tuinen en overtollige grond wordt niet afgevoerd (gesloten grondbalans). Onder bestrating wordt een laag zand aangebracht.

04 Buitenriolering

De aanleg en aansluitkosten van de vuilwaterriolering op het gemeenteriool is in de koop-aanneemovereenkomst begrepen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden hittebestendig is. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen. Het regenwater wordt afgevoerd volgens voorschriften van de gemeente.

05 Bestrating

Vanaf de erfgrans tot aan de voordeur wordt een pad aangelegd bestaande uit 2 rijen 30x30cm betontegels.

06 Parkeren op eigen grond

U kunt op uw eigen grond parkeren.

Bouwkundig

07 Fundering

De fundering bestaat uit betonstroken en gemetselde klinkers. De ruimte onder de vloer wordt licht geventileerd door middel van ventilatiekokers welke zijn voorzien van muisdichte roosters.



08 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd met een ribcassettevloer met een Rc van $\geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd met een betonnen vloersysteem (type kanaalplaat).

09 Platte daken

De daken worden uitgevoerd in een betonnen vloersysteem (kanaalplaat) met hierop isolatie en een dubbel laag bitumen dak.

Het gehele platte dak haalt een warmte weerstand RC van $\geq 6,04 \text{ m}^2\text{K/W}$.

10 Dragende wanden en kolommen

De verdiepingvloer en dakvloeren van de woning rusten op dragende kalkzandsteen wanden.

11 Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd als (dragende) kalkzandsteen wanden.

12 Buitengevels

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in gevelmetselwerk. In een rood- bruine kleurnuance.

In de gevels worden verbijzonderingen aangebracht door het metselwerk iets te laten verspringen en anders in te voegen.

Alle buitengevels zijn geïsoleerd en hebben een isolatiewaarde Rc van $\geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

12 Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden uitgevoerd in kunststof. De

draai/ draai-kiep ramen zijn naar binnen te openen.

Onder de raamkozijnen is een raamdorpel van beton opgenomen.

13 Beglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen worden voorzien van isolerend dubbelglas, HR++ glas $1.1 \text{ W/m}^2\text{.K}$.

14 Ventilatie

De ventilatie van de woon- en slaapkamers vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer van roosters die in de kozijnen op het glas zijn geplaatst.

Afbouw

15 Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als houten kozijnen. De kozijnen zijn voorzien van een grondlaag verf. De deuren hebben een hoogte van 2315mm en worden uitgevoerd als opdek deur. De deuren worden fabrieksmatig gebroken wit afgelakt.

16 Hang- en sluitwerk

De buiten- en binnenkozijnen worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk (sloten, scharnieren, deurkrukken, e.d.).

Voor de buitenkozijnen wordt inbraakwerend hang- en sluitwerk toegepast conform NEN 5096, weerstandsklasse 2.

De binnendeuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/ bezetslot. De deur van de meterkast is



uitgerust met een kastslot. De overige deuren worden voorzien van een loopslot.

De kunststof buitenkozijnen zijn voorzien van draairamen of draai-kiep-ramen.

17 Trappen en balustraden

De trap is een dichte trap. De trap, trapleuning en balustrade worden uitgevoerd in vuren en voorzien van een grondlaag verf.

18 Afwerking binnenwanden

In de woning worden de volgende wanden voorzien van keramische wandtegels, volgens monster:

- Badkamer tot 2,6 m boven de vloer;
- Toilet tot 1,4 m boven de vloer

Ter plaatse van de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht. Tijdens de bouw kunnen tegels worden aangebracht naar keuze van de koper. Meerprijs wordt in rekening gebracht.

Alle wanden worden onafgewerkt uitgevlakt, zodat de bewoner deze kan behangen.

In de woningen worden geen plinten ter plaatse van de vloer aangebracht.

De wanden in de meterkast worden niet voorzien van een afwerking.

19 Afwerking vloeren

In de woningen worden de vloeren in de badkamer en het toilet voorzien van keramische vloertegels, volgens monster.

De overige vloeren worden voorzien van een dekvloer met een dikte van ca. 50 mm.

20 Afwerking plafonds

De plafonds in de woningen worden afgewerkt met spuitpleisterwerk ('spackwerk') in de kleur gebroken wit.

Het plafond ter plaatse van het overstek, buitenzijde, wordt uitgevoerd in hout en is voorzien van een grondlaag verf.

21 Keukeninrichting

Er wordt geen keuken geleverd. De eventuele ingetekende installaties zijn t.b.v. ruimtebepaling en worden niet standaard geleverd.

22 Sanitair

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van het hierna te noemen sanitair. Voor zover niet anders vermeld, worden sanitaire toestellen toegepast in de kleur standaard wit. De tapkranen zijn verchromde kranen.

Toilet:

- een closetpot, compleet met witte zitting met deksel;
- een laaghangend reservoir met spaarknop;
- een handwasbakje (fonteintje), compleet met fonteinkraan.

Badkamer:

- een closetpot, compleet met witte zitting met deksel;
- een laaghangend reservoir met spaarknop (badkamer/ toiletruimte op de verdieping);



- een wastafel, afmetingen 600*460 mm, compleet met wastafelmengkraan;
- een douchemengkraan;
- douche set bestaande uit een douchekop, een verchromde doucheslang en een glijstang, lengte 90 cm.
- Een vloerafvoerput, roestvaststaal.

Installaties

23 Riolering en hemelwaterafvoeren

De woning worden voorzien van de benodigde kunststof rioleringsleidingen. Deze worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

De daken worden aangesloten op hemelwaterafvoeren, uitgevoerd in zink. De afvoerleidingen, kunststof, worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

24 Waterinstallatie

De woningen worden uitgerust met een waterinstallatie, bestaande uit koud- en warmwaterleidingen. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast.

De koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter naar:

- de fonteinkraan het toilet;
- de closets;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan;
- de keukenmengkraan (afgedopt);
- een afgedopt aansluitpunt voor de vaatwasser;
- de wasmachinetapkraan;

- de vultapkraan ten behoeve van de verwarmingsinstallatie;

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de lucht/ water warmtepomp en aangesloten op:

- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan;
- de keukenmengkraan (afgedopt).

De leidingen worden waar mogelijk uit het zicht weggewerkt.

25 Verwarmingsinstallatie

Er wordt een lucht-/waterwarmtepomp toegepast met geïntegreerd warmwatervoorraadvat van circa 180 liter. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping.

De lucht-/waterwarmtepomp is uitgerust met een buitenunit. De plaats van deze buitenunit is nader te bepalen. De temperatuurregeling vindt plaats middels centrale aansturing een ruimtethermostaat in de woonkamer. De capaciteit van de installatie is dusdanig berekend dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken tot een buitentemperatuur van -10°C de volgende temperaturen bereikt en behouden kunnen worden:

- woonkamer en keuken 20 °C
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C
- toilet 15 °C
- hal en overloop 15 °C



26 Ventilatie

De ventilatie van de woon- en slaapkamers vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer van roosters die in de kozijnen op het glas zijn geplaatst. De afvoer van ventilatielucht geschied mechanisch in combinatie met overstroom naar andere delen van de woning (spleet onder deur).

Systeem C4a; natuurlijke toevoer (zelfregelende roosters Buva Fitstream) met mechanische afvoer met 2 CO₂-sensoren. Ook zijn in de woonvertrekken te openen ramen en deuren aanwezig om te kunnen voorzien in spuiventilatie (doorluchten).

27 Duurzame energie

10 PV-panelen á 280Wp/stuk op het zuiden georiënteerd met hellingshoek van 32 graden (op plat dak, sterk geventileerd).

28 Elektrotechnische installatie

De elektrische installatie wordt vanuit de meterkast in groepen naar de aansluitpunten aangelegd. De groepenkast geeft ruimte voor voldoende groepen

Schakelmateriaal : Gira, E2 wit mat.

Opbouw : meterkast

Inbouw : overig

De elektra voorzieningen worden (gemeten ten opzichte van de afgewerkte vloer) op onderstaande hoogtes aangebracht:

- wandcontactdozen en schakelmateriaal keuken boven aanrecht 1200+

- wandcontactdozen woonkamer 300+
- wandcontactdozen overige verblijfsruimten 300+
- schakelaars 1050+
- wandcontactdoos afzuigkap 2250+
- wandcontactdoos wasmachine 1050+
- ledige/bedrade aansluitpunten CAI en/of PTT in meterkast
- aansluitpunt elektrisch koken 100+
- ledig aansluitpunt elektrische boiler 600+
- deurbeldrukker 1050+
- aansluitpunt thermostaat 1500+

De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.

Bij de voordeur van de woning wordt een beldrukker geplaatst met een schel in de gang. En een voorziening voor een buitenlichtpunt.



Van der Kuil · Rofis · Van der Ploeg
vastgoedontwikkeling

29 Rookmelders

Elke woning wordt standaard voorzien van rookmelders conform de NEN 2555 en aangesloten op voorziening van elektriciteit.

30 Centrale antenne aansluiting, CAI

Per woning wordt een bedrade aansluiting aangebracht voor CAI en één voor data (UTP-kabel voor glasvezel of telefonie) in de woonkamer.

In de hoofdslaapkamer wordt een bedrade buisleiding voor de CAI of UTP aangebracht.

In de overige slaapkamers wordt een ledige buisleiding aangebracht voorzien van trekdraad.

De ledige buisleidingen zijn toegankelijk vanuit de meterkast.

Garantie

De woningen worden gebouwd en verkocht met de garantie conform Bouwgarant. Voor informatie omtrent Bouwgarant certificaat verwijzen wij u naar de website van Bouwgarant, of vraag bij uw makelaar om de folder.