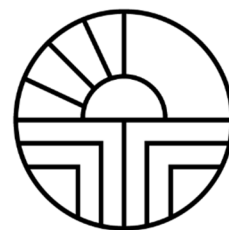


# Technische Omschrijving

d.d. 06-05-2024

## Teresiahoeve Veghel

21 grondgebonden woningen



• TERESIA •  
HOEVE

VEGHEL

# Inhoudsopgave

<b>1. ALGEMEEN</b> .....	<b>4</b>
Projectomschrijving .....	4
Voorrang Woningborg-bepalingen .....	4
Maten en maatvoering.....	4
Bouwbesluit.....	4
Krijtstreepmethode .....	5
Werkzaamheden door derden .....	5
Peil .....	5
Inrichting openbaar gebied .....	5
Afvalinzameling.....	5
Parkeren .....	5
Grondwerk.....	6
Riolering.....	6
Bestrating .....	6
Perceelgrenzen .....	6
Erfafscheidingen .....	7
Houten buitenberging .....	7
Fundering.....	7
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden.....	8
Gevelmetselwerk.....	8
Houtengevelbekleding .....	8
Binnenwanden.....	8
Begane grondvloer .....	8
Verdiepingsvloeren .....	8
Daken.....	9
Buitenbetimmering .....	9
Staalconstructie .....	9
Buitenkozijnen, ramen en deuren .....	9
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen .....	9
Binnendeurkozijnen en -deuren .....	9
Hang- & sluitwerk binnendeuren .....	10
Trappen, traphekken en muurleuninggen .....	10
Dakafwerking .....	10
Beglazing binnenkozijnen.....	10
Beglazing buitenkozijnen.....	10



• TERESIA •  
HOEVE

VEGHEL

**Datum**  
06-05-2024  
**Referentie**  
VERKOOP  
**Pagina**  
3 van 25

Natuur- en kunststeen.....	10
Stukadoorswerk .....	11
Tegelwerk .....	11
Vloerafwerking .....	11
Metaal- en kunststof werk .....	11
Binnenbetimmering.....	11
Meterkast .....	11
Schilderwerk.....	11
Keuken.....	12
<b>2. INSTALLATIES .....</b>	<b>13</b>
Hemelwaterafvoeren .....	13
Dakgoten .....	13
Waterinstallatie .....	13
Waterleidingen .....	13
Douchepijp WTW.....	13
Sanitair.....	14
Verwarmingsinstallatie .....	15
Ventilatievoorzieningen .....	17
Algemene ventilatievoorzieningen .....	17
Elektrische installatie.....	18
Zonnepanelen.....	19
Levering elektriciteit.....	19
Zwakstroom installatie .....	19
Telecommunicatievoorzieningen.....	19
<b>3. KLEUR- EN MATERIAALSHEMA.....</b>	<b>20</b>
Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR.....	20
Kleur- en materiaalschema INTERIEUR.....	22
<b>4. STAAT VAN AFWERKING.....</b>	<b>23</b>
<b>5. STANDAARD TEGELPAKKET .....</b>	<b>24</b>
Standaard wandtegels.....	24
Standaard uitwendige hoeken.....	24
Standaard vloertegels.....	24
Algemeen .....	24

# Technische Omschrijving

## 1. ALGEMEEN

### Projectomschrijving

Het project Teresiahoeve gelegen in het plan Veghels Buiten te Veghel bestaat in totaal uit 7 huurwoningen en 21 koopwoningen. De woningen zijn onderverdeeld in de volgende woningtypes:

Woningtype	Aantal	Omschrijving	Bouwnummer(s)
Type A	2	Twee-onder-een-kap woning	01, 02
Type B	2	Hoekwoningen	03, 07
Type C	3	Tussenwoningen	04, 05, 06
Type D	4	Twee-onder-een-kap woning	08, 09, 12, 13
Type E	6	Twee-onder-een-kap-woning	10, 11, 14, 15, 16, 17
Type F	2	Hoekwoningen	18, 21
Type G	2	Tussenwoningen	19, 20
Type H	2	Hoekwoningen huur	22, 28
Type I	5	Tussenwoningen huur	23, 24, 25, 26, 27

In deze technische omschrijving worden alle type koopwoningen omschreven, het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw woning. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is en/of op de verkooptekening staat aangegeven.

### Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn en/of nadeliger mocht zijn voor de Verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### Maten en maatvoering

De matenvoeringen op de verkooptekening(en) zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen twee wanden aangegeven is, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

### Bouwbesluit

Dit projectplan wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in een woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op verkooptekening	Benaming volgens Bouwbesluit
woonkamer / keuken / slaapkamer	verblijfsruimte
entree / overloop	verkeersruimte
(trap)kast / installatieruimte / zolder	onbenoemde ruimte
toilet	toiletruimte

badkamer	badruimte
(buiten)berging	bergruimte

#### **Krijtstreepmethode**

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding in sommige verblijfsruimtes enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsruimtes (woonkamer, keuken, slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hertoe geëigende norm. Indien van toepassing dan wordt de locatie waar de krijtstreepmethode is toegepast middels een arcering op de verkooptekening(en) weergegeven.

#### **Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw van de woning niet toegestaan.

#### **Peil**

Het Peil (P), van waaruit alle hoogtes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hal/entree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente. Ter plaatse van de begane grondvloer is 1,5 centimeter ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (in eigen beheer) na oplevering van de woning.

#### **Inrichting openbaar gebied**

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbare gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door de gemeente gerealiseerd. Waar nodig zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht zodat de woning bereikbaar is.

#### **Afvalinzameling**

De afvalverzameling in het plan wordt nader afgestemd met de Gemeente / Afvaldienst.

In het projectplan wordt de afvalverzameling uitgevoerd door middel van containers. De container dient er op de ophaaldag opgesteld te worden door een nader door de gemeente aan te wijzen opstelplaats. Wijzigingen vanuit de gemeente voorbehouden.

#### **Parkeren**

##### *Openbaar gebied*

De parkeerplaatsen bevinden zich op openbaar gebied conform de situatieschets. Zowel de parkeerplaatsen als de openbare weg worden ingericht door gemeente/derden. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik.

##### *Eigen parkeerplaats*

De Verkrijger van woningtypes A/B/D/E heeft de verplichting om op eigen perceel één opstelplaats voor een auto te realiseren en in stand te houden, plaats conform juridische situatietekening.

### **Grondwerk**

Het perceel wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, de riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen, van onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 10 tot 15 centimeter onder Peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. De tuin wordt, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, vóór oplevering ontdaan van bouwafval en puin. De mogelijkheid bestaat dat het gedeelte van het terrein dat na realisatie van de woning onbebouwd is (zoals bijvoorbeeld de tuin), mogelijk fragmenten puin en/of steenresten kan bevatten.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de woning zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Bij het gedeeltelijk of geheel verharderen van de tuin na oplevering, dient de Verkrijger rekening te houden met voorzieningen voor het hemelwater. Voor optimaal plezier en gemak van de tuin, raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering/infiltratie, bemesting en soorten beplanting.

### **Riolering**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aaneensom inbegrepen. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de woning is gescheiden, wordt belucht en is verder voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

Het vuilwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op de vuilwater riolering van de gemeente.

Het hemelwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelsgrens aangesloten op het hemelwaterstelsel van de gemeente of direct geloost op de naastgelegen sloot.

### *Berging*

De hemelwaterafvoer van de houten buitenberging wordt middels een ondergrondse leiding door de achtertuin aangesloten op de hemelwaterriolering van de betreffende woning.

### **Bestrating**

Buiten de perceelgrens, wordt de bestrating en de groenvoorziening door de gemeente/derden volgens het inrichtingsplan aangebracht.

### *Eigen terrein*

Aan de voorzijde van de woning en inrit (indien van toepassing) wordt conform situatieschets gebakkers klinkers voorzien, aangebracht op een zand bed. De vrije zijde worden voorzien van een betonnen opsluitband.

Bij de achterdeur van de woning worden twee betonnen staptegels gelegd. De betontegels hebben een afmeting van 40x60 centimeter en worden aangebracht op een zandbed.

### *Achterpaden*

Het zij-, tussen- en/of achterpad(en) wordt voorzien van bestrating, aangebracht op een zandbed. De betontegels hebben een afmeting van 30x30 centimeter en worden aan de vrije zijde voorzien van betonnen opsluitbanden.

De bestratingen worden aangelegd door de Ondernemer en valt buiten de Woningborggarantie.

### **Perceelgrenzen**

Wanneer de woning gereed is voor oplevering, worden alle hoekpunten van het perceel (waar geen erfafscheiding wordt geplaatst) gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

### **Erfafscheidingen**

Onderstaande erfafscheidingen worden aangebracht:

#### *Beukenhaag laag*

- Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 01, 02

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte, conform de juridische situatietekening, wordt een beukenhaag geplaatst. Aanplant hoogte circa 100 cm, aantal circa 7 stuks/m1. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen.

#### *Beukenhaag hoog*

- Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 02 t/m 07, 12, 16, 18 t/m 21

Ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte, conform de juridische situatietekening, wordt een beukenhaag geplaatst. Aanplant hoogte circa 180 cm, aantal circa 7 stuks/m1. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen.

#### *Houten tuinpoort*

- Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 03 t/m 07 en 18 t/m 21

De achtertuin wordt ontsloten middels een tuinpoort bestaande uit palen, een stalen frame voorzien van verspringende aangebrachte geïmpregneerde houten delen en hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder), conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Op de erfafscheiding zal een instandhoudingverplichting worden gevestigd.

### **Houten buitenberging**

- Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 03 t/m 07 18, 19, 20, 21

In de achtertuin van de woning wordt een ongeïsoleerde houten buitenberging met hellend dak geplaatst (plaats en uitvoering conform de verkooptekening).

#### *Opbouw wanden*

De wanden van de buitenberging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal aangebrachte bezaagde geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen. De buitenzijde van de rabatdelen wordt geschilderd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Het deurkozijn van de buitenberging is van hardhout en is voorzien van een houten deur met haakslot (gelijksluitend met de woning). In de deur zit een glasopening welke wordt voorzien van ondoorzichtig glas. De buitenberging wordt voorzien van een prefab betonvloer.

#### *Opbouw dak*

Het hellen dak bestaat uit een houten balklaag uitgevoerd conform advies constructeur, afgewerkt met houtplaten en afgewerkt met een plaat met golfprofilering.

In de berging zal een energiezuil worden geplaatst, bestaande uit een verlichtingsarmatuur, schakelaar, enkele wandcontactdoos en bekabeling. Ten behoeve van de verlichting van het aangrenzende achterpad en de bergingsdeur zal er tegen de berging op een hoogte van circa 240 cm buitenlichtpunt(en) inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht. Dit lichtpunt wordt aangesloten op de woninginstallatie van de betreffende woning. De Verkrijger heeft een instandhouding en onderhoudsplicht voor deze verlichting. De kosten voortkomend uit het onderhoud en gebruik van deze verlichting is voor rekening van de Verkrijger.

De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

### **Fundering**

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave van de constructeur wordt een fundering aangelegd. Een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van de het gemeentelijk bevoegd gezag.

### **Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden**

Het binnenblad van de spouwmuren, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De binnenspouwbladen worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat dit ook voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk zal hier dan op afgestemd worden.

De woningscheidende spouwmuur (tussen de woningen) is geheel ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

### **Gevelmetselwerk**

Daar waar op verkooptekening staat aangegeven worden de buitengevel(s) van de woning wordt uitgevoerd in baksteen met voeg, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

In de buitengevel wordt op diverse plaatsen een accent in het metselwerk toegepast door middel van een rollaag, toepassing van terugliggende en/of vooruitstekende metselwerkklagen.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op verkooptekening aangegeven.

De buitenmuren van de woning worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde van de gevels bedraagt  $\geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

### **Houtengevelbekleding**

Daar waar op verkooptekening staat aangegeven worden de buitengevel(s) van de woning opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde houten geveldelen, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

De houtengevelbekleding van de woning wordt voorzien van isolatie. De Rc-waarde van de houtengevelbekleding bedraagt  $4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Onder de houtengevelbekleding wordt een kantplank aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

### **Binnenwanden**

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken/ panelen met een dikte van 10 centimeter conform verkooptekeningen. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

Daar waar aangegeven op verkooptekening zal een metal-stud wand of wand van houtenregelwerk met tweezijdig gipsplaat (keuze door aannemer) worden geplaatst.

### **Begane grondvloer**

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer volgens advies van de constructeur en bouwfysisch adviseur. De isolatiewaarde van de begane grondvloer is  $R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De woning wordt voorzien van een inspectieruimte onder de begane grondvloer welke deels toegankelijk is (ten behoeve van bereikbaarheid leidingen bronnen) middels een geïsoleerd inspectieluik (positie inspectieluik indicatief op verkooptekening). De inspectieruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de buitengevels.

### **Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit betonnen systeemvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.



### **Daken**

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning (Rc-waarde  $\geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) is samengesteld uit een scharnier- of sporenkap, ter keuze ondernemer. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig voorzien van een witte zichtzijde. Bevestigingsmateriaal / bevestigingsgaten blijven in het zicht. Om de dakplaten op te vangen dient er een constructief knieschot op de zolder te worden geplaatst. De bergruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demontabel luik.

### **Buitenbetimmering**

De dakrandafwerking en overstekken van de hellende daken en buitenplafonds, worden afgewerkt met een beplating (conform kleur- en materiaalstaat exterieur).

### **Staalconstructie**

Stalen kolommen, lateien en overige hulpconstructies worden zo veel als mogelijk uit het zicht verwerkt. Daar waar nodig zullen de staalconstructies corrosiewerend worden afgewerkt. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken en raveelizers in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn. Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht, kleur conform kleur- en materialenstaat exterieur.

### **Buitenkozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout met hardhouten geprofileerde glaslatten, aan de binnenzijde voorzien van een betimmering en daar waar nodig aan de bovenzijde voorzien van een houten regelwerk met een houten aftimmering.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de houten buitenberging). De buitendeur(en) van de woning is van hardhout.

De voordeur van de woning is een samengestelde plaatdeur en wordt in het werk afgelakt, model conform verkooptekening.

Conform de verkooptekening worden er dakramen aanbracht. Het dakraam wordt uitgevoerd, conform kleur- en materiaalstaat exterieur en interieur. Het dakraam wordt aangebracht conform verwerkingsvoorschriften leverancier. De definitieve plaats van het dakraam(en) wordt nader bepaald door de pannenmaat en de dakplaat leverancier.

### **Hang- en sluitwerk buitenkozijnen**

De buitendeuren van de woning wordt voorzien van gelijksluitende cilinders en meerpuntssluitingen. Draaikiepramen worden voorzien met draaikiepbeslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan het Bouwbesluit met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een brievenplaat aangebracht. Hang- en sluitwerk conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

Het raamkozijn wordt i.v.m. valgevaar voorzien van kiepbeslag of doorvalbeveiliging (glas/ stang).

### **Binnendeurkozijnen en -deuren**

*Plaatstaal kozijn met opdekdeur en bovenlicht*

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met bovendorpel en bovenlicht toegepast. In het bovenlicht van de meterkast wordt een dicht paneel aangebracht.

De binnendeuren zijn vlakke fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 centimeter hoog. De deur van de meterkast is een vlakke binnendeur en wordt voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften.

### **Hang- & sluitwerk binnendeuren**

#### *Schilden:*

De binnendeuren worden afgemonteerd met geëloxeerd aluminium beslag met schilden.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: knopschild aan de buitenzijde en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

### **Trappen, traphekken en muurleuning**

De trap van de begane grond naar 1<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De stootborden van de dichte trap is van MDF.

De trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar 2<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trapleuningen zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

Voor wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuningen zie hoofdstuk schilderwerk.

### **Dakafwerking**

Op de hellende dakvlakken worden dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. Daarnaast worden op het dak de beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

### **Beglazing binnenkozijnen**

Bovenlichten worden bezet met blank enkelglas, behoudens:

- in de meterkast waar een dicht paneel wordt aangebracht;

### **Beglazing buitenkozijnen**

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd HR+++ (Hoog Rendement) drievoudig.

#### *Isolerende werking:*

- Vanwege de sterk isolerende werking van het glas, warmt de buitenzijde van het glas minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde van het glas condens optreden. Wanneer dit het geval is, verdwijnt de condens echter vanzelf.

#### *Veiligheidsbeglazing:*

- Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -(schuif)deuren van de woning meegenomen.
- Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -schuifdeuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van de woning niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer- minderwerk aangeboden worden.)

### **Natuur- en kunststeen**

Ter plaatse van de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er ter plaatse van de binnendeuren geen dorpels aangebracht.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de buitenkozijnen waar een borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet.

### **Stukadoorswerk**

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimtes die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht.

### **Tegelwerk**

De wand- en vloertegels conform standaard tegelpakket zullen worden aangebracht in de ruimtes conform de afwerkstaat.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

In ruimtes met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet, ook op het horizontale vlak, er wordt dus geen vensterbank aangebracht. Eventuele betimmering boven het buitenkozijn wordt niet voorzien van tegelwerk. De wand- en vloertegels worden niet-strokkend aangebracht.

### **Vloerafwerking**

De vloeren van de woning die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een dekvloer met uitzondering van de vloer achter het knieschot, daar is de betonvloer onafgewerkt.

### **Metaal- en kunststof werk**

Op de gevel wordt een huisnummerbordje aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. Plaats naast de voordeur, onder het wandlichtpunt, op een hoogte van circa 170 cm.

### **Binnenbetimmering**

Bij de trapgaten wordt, ter plaatse van de verdiepingsvloeren en de lepe hoeken (conform verkooptekening) een houten aftimmering aangebracht.

### **Meterkast**

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

### **Schilderwerk**

#### *Buitenschilderwerk*

Alle buitenkozijnen, -ramen en deuren worden in het werk dekkend geschilderd volgens de kleur- en materiaalstaat exterieur.

#### *Binnenschilderwerk*

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde.

De traptrede (boven- en onderzijde) stootborden (voor- en achterzijde) en trapbomen worden fabrieksmatig gegrond. Trapspillen, -hekwerken en de trapgatbetimmering worden dekkend geschilderd. De muurleuningingen worden fabrieksmatig transparant gelakt.

Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Alle overige voorkomende binnenaftimmeringen worden in het werk geschilderd.



• TERESIA •  
HOEVE

VEGHEL

**Datum**  
06-05-2024  
**Referentie**  
VERKOOP  
**Pagina**  
12 van 25

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- plaatmateriaal fabrieksmatig voorzien van een coating ter plaatse van de dakrandafwerking en overstekken van de hellende daken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) en stootborden (voor- en achterzijde) van de dichte trappen en de trapbomen;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) en de trapbomen van de open trappen;
- houten kapconstructie en dakplaten van het hellend dak;
- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de houten buitenberging;
- houten balklaag, stijl- en regelwerk, onderzijde dakplaten en de rabatdelen zowel aan de binnen- en buitenzijde van de houten buitenberging;
- meterplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhouden van het schilderwerk wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

### Keuken

Voor de keukeninrichting en de project keukenleverancier geldt het volgende:

- In de keukenzone van de woning is geen standaard keukeninrichting voorzien.
- In de v.o.n. prijs van de woning is een keuken-waardecheque inbegrepen, die bij de keukenprojectshowroom kan worden besteed. Deze waardecheque kan door de Verkrijger uitsluitend besteed worden voor aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage en BTW) in de projectshowroom
- Onder de complete keukeninrichting wordt verstaan: een keukenblok (meerdere boven-/onderkasten), inclusief werkblad(en), kitwerk, wandafwerking, spoelbak, mengkraan, recirculatiekap en overige apparatuur (zoals combi-oven, koelkast, vaatwasser).
- De complete keukeninrichting wordt na oplevering van de woning geleverd en gemonteerd.
- De keuken-waardecheque bedraagt:

Bouwnummer(s)	Waardecheque
01, 02, 03, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	€ 4.000,- incl. BTW
04, 05, 06, 18, 19, 20, 21	€ 3.000,- incl. BTW

- De keuken-waardecheque is niet overdraagbaar aan derden. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de waardecheque, ontvangt u 50% van het bedrag retour. Voor verdere informatie zie Handleiding Koperskeuzetraject en de Koperskeuzelijst.

## 2. INSTALLATIES

### Hemelwaterafvoeren

De woning en de buitenberging worden voorzien van hemelwaterafvoeren welke indicatief op de verkooptekening zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat exterieur. Om ervoor te zorgen dat de hemelwaterafvoer niet verstopt raakt door bladeren en vuil wordt deze voorzien van een bladvanger of bolrooster.

### Dakgoten

De woning en de buitenberging worden voorzien van dakgoten welke indicatief op de verkooptekening zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat exterieur.

### Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

### Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- De voedingsaansluiting van de douchepijp-wtw
- De keukenmengkraan
- De closetcombinatie in het toilet
- De fontein in het toilet
- De closetcombinatie in het toilet
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer (vanaf douchepijp-wtw)
- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine
- Het vulpunt van het warmwatertoestel
- De voedingsaansluiting van het warmwatertoestel

begane grond  
begane grond  
eerste verdieping

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De keukenmengkraan
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer

De warmwaterleiding wordt aangesloten vanaf de warmtepomp.

### Douchepijp WTW

De woning wordt voorzien van een douchepijp WTW. Met dit systeem wordt de warmte uit het afvalwater van de douche gebruikt om het koud water naar de douchekraan alvast "voor te verwarmen" door warmte uitwisseling. De douchepijp WTW dient bereikbaar te blijven voor inspectie en onderhoud.

### Sanitair

Het toilet en de badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

<b>Toilet</b>		
-	Closetcombinatie	
	• inbouwreservoir Geberit Duofix	
	• bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
	• wandcloset Villeroy & Boch O'novο, diepspoel	wit
	• closetzitting Villeroy & Boch O'novο met deksel	wit
-	Fonteincombinatie	
	• fontein Villeroy & Boch O'novο 36 cm	wit
	• Viega plugbikersifon met muurbuis	chroom
	• fonteinkraan HansGrohe Focus met hendel	chroom
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
<b>Badkamer</b>		
-	Closetcombinatie	
	• inbouwreservoir Geberit Duofix	
	• bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
	• wandcloset Villeroy & Boch O'novο, diepspoel	wit
	• closetzitting Villeroy & Boch O'novο met deksel	wit
-	Wastafelcombinatie	
	• wastafel Villeroy & Boch O'novο 60x46 cm	wit
	• Viega plugbikersifon met muurbuis	chroom
	• eengreeps wastafelmengkraan met waste merk Hansgrohe Focus Coolstart	
	• Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
	• spiegel rechthoekig 80x60 cm Huyscollectie met spiegelophangset	metaal
-	Douchecombinatie	
	• douchegoot Easydrain Multi fixt-1 70cm	RVS
	• glijstangset Hansgrohe Crometta 90cm	chroom
	• douchethermostaat Hansgrohe Ecostat Comfort	chroom
-	Elektrische radiator	
	• radiator Zehnder Aura elektrisch	wit

### Overige sanitaire voorzieningen

- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine
- De keukenmengkraan is opgenomen in de verrekenpost van de keukeninrichting

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is indicatief aangegeven.

### **Verwarmingsinstallatie**

De woning worden voorzien van een individuele (elektrische) water/water warmtepomp. De water/water warmtepomp wordt in de technische ruimte / zolder ter plaatse van de installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst.

#### *Warmtepomp*

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) water/water warmtepomp installatie om verwarmde ruimtes door middel van vloerverwarming van warmte te voorzien. De warmtepomp in combinatie met een boiler zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. Door middel van een buizensysteem wordt de energie uit de bodem gewonnen.

#### *Verwarmen en koeling via de vloer*

Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen en koelen van de woning via de vloer. In alle verwarmde ruimtes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water wordt gepompt. Het klimaatsysteem past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de vloeren wordt rondgepompt. In de winterperiode heeft dit water dus een hogere temperatuur. Wees u ervan bewust dat het langer kan duren voordat de woning de juiste temperatuur heeft bereikt. In de zomerperiode kan de installatie ook (beperkt) koelen. Het systeem regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De koelfunctie van de vloerverwarming ter plaatse van de badkamer zal uitgeschakeld worden. Vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in deze ruimte zal er snel condensatie op de vloer optreden (vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakken).

#### *Koeling in de woning:*

Een warmtepomp biedt de mogelijkheid om de woning (beperkt) te koelen naar enkele graden lager dan de buitentemperatuur. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling zal dus niet als zodanig worden ervaren. Het is niet mogelijk om in koel-modus de temperatuur op graden Celsius te regelen.

#### *Warm tapwater*

De woning beschikt over een boiler waarin het warm water om bijvoorbeeld te douchen wordt opgeslagen. De boiler is in de installatiezone gepositioneerd. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. Woningtype C, F en G beschikken over een boiler van bruto 150 liter. De overige woningtypen hebben een boilercapaciteit van bruto 200 liter. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warm water versneld kan beperken. Laat u goed voorlichten door een expert in badkamer producten met kennis van een warmtepompsysteem.

#### *Energieverbruik warmtepompsysteem*

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrechtkosten betaald voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van het warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk. U ontvangt hierover een uitgebreide uitleg van de leverancier.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:

- Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer. Ook worden in alle slaapkamers een ruimteregeling geplaatst. In de badkamer wordt naast vloerverwarming ook een elektrische radiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- |   |               |
|---|---------------|
| • entree / overloop                                     | 18°C          |
| • toilet  | 18°C          |
| • woonkamer / keuken                                    | 22 °C         |
| • slaapkamers   | 22 °C         |
| • badkamer  | 22 °C         |
| • zolder (in open verbinding)/ techniekruimte / berging | niet verwarmd |

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buiten temperatuur van -10 graad Celsius.

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van vloerverwarming. De isolatiewaarde van de vloerafwerking mag maximaal 0,09 m<sup>2</sup>K/W zijn. Laat u door uw vloerafwerking leverancier goed informeren of u de juiste vloerafwerking aanschaft.



### **Ventilatievoorzieningen**

De woning wordt uitgerust met een Warmte Terug Win-installatie, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Luchtstromen worden hierbij niet vermengd. Op deze wijze gaat er minder warmte verloren bij het ventileren van de woning. De WTW-installatie wordt in de technische ruimte geplaatst, locatie schematisch weergegeven op de verkooptekening.

De ventilatie van de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met wand- en/of plafondventielen. De positie en aantallen van deze kanalen / wand- en/of plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening, de definitieve plaats en aantallen worden door de installateur bepaald. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer (slaapkamer 1) wordt een CO<sup>2</sup>-ruimtesensor geplaatst. De CO<sup>2</sup>-ruimtesensor in de woonkamer wordt geplaatst naast de kamerthermostaat (plaats zie de verkooptekening). De CO<sup>2</sup>-ruimtesensor in slaapkamer 1 wordt geplaatst nabij de lichtschakelaar. De afvoer van vervuilde lucht wordt, afhankelijk van de gemeten CO<sup>2</sup>-waarden gestuurd.

De WTW-installatie wordt op de zolder/technische ruimte ter plaatse van de installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst. Daar worden tevens diverse kanalen afgemonteerd op de centrale ventilatie unit. Voor een optimale werking is het noodzakelijk om de toevoer- en afvoerlucht te scheiden. Hiervoor worden ventilatiekanalen versleept en deze blijven in het zicht.

### **Algemene ventilatievoorzieningen**

Op het hellende dak/ platdak zijn een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de WTW- / mechanische ventilatie;
- de be-/ ontluchting van de riolering.

Deze zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen, de definitieve posities worden bepaald door de installateur.

De overige ruimtes/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: In de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm<sup>2</sup>.
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen

### **Dakdoorvoeren**

In/op het dak en/of de muren worden noodzakelijke doorvoeren gemaakt voor de aan- en afvoer van lucht, damp en gassen. De uitvoering en afwerking van de doorvoeren zijn niet in de verkoopfolder, -tekeningen en/of deze Technische Omschrijving opgenomen. Doorgaans bevinden deze doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur respectievelijk leidingschachten in de woning. Het aantal, de locatie, materiaalgebruik en uitvoering daarvan worden op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties en architect bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen.

### Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie is aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekening aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeelkasten aangebracht, deze verdeelkasten dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeelkasten zijn voorzien van deksel met lamphaak.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buitenberging en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimtes welke zich direct onder de hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

De circa hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer (vloerpeil) is:

Omschrijving	Hoogte (cm)	Toelichting
• Schakelaars	+ 105*	
• Wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar	+ 105	
• Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+ 30	
• Wandcontactdozen in onbenoemde ruimtes	+ 30	
• Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine	+ 120**	
• Wandcontactdozen ten behoeve van keukeninrichting	+ divers	conform separate keukendocumentatie - apart schema
• Loze leidingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+ 30	
• Kamerthermostaat in woonkamer	+ 150	
• Ruimteregelingen vloerverwarming	+ 150	
• Hoofdbediening ventilatie in woonkamer	+ 150	
• Wandlichtpunt in badkamer	+ 180	
• Buitenlichtpunt naast voordeur	+ 220	met armatuur
• Buitenlichtpunt naast achterdeur	+ 220	met armatuur
• Buitenlichtpunt houten buitenberging***	+ 240	met armatuur

\* Een schakelaar ter plaatse van een trapleuning en/of een inbouwreservoir van het toilet wordt op een afwijkende hoogte aangebracht.

\*\* Wandcontactdoos wasmachine op een aparte groep, hoogte circa 120 cm, hoogte circa 90 cm ter plaatse van knieschot.

\*\*\* Ten behoeve van de verlichting van het achterpad geldt er een instandhoudingsplicht van de buitenlichtpunten.

Ten behoeve van de standaard keukeninrichting worden in de woning aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, conform separate keukendocumentatie.

In de woning worden loze (niet bedrade) leidingen ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast (conform verkooptekening). In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De loze leidingen en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

De woning is voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest en vervangen worden. De plaats van deze rookmelders zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening. Daar waar nodig wordt de rookmelder aan een pendel bevestigd.

### **Zonnepanelen**

De woning is standaard niet voorzien van zonnepanelen. Echter mochten de zonnepanelen optioneel of na oplevering aangebracht worden dienen deze geïntegreerd tussen de dakpannen te worden geplaatst.

### **Levering elektriciteit**

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### **Zwakstroom installatie**

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entree/ hal;
- Een transformator in de meterkast.

### **Telecommunicatievoorzieningen**

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koop-/ aanneemsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de Verkrijger. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

### 3. KLEUR- EN MATERIAALSHEMA

#### Kleur- en materiaalschema EXTERIEUR

##### Woningen:

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen Wild metselverband	Rood-bruin genuanceerd (twee varianten)
Voeg	Mortel	Donkergrijs
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien / geveldraggers	Passend bij gevelmetselwerk
Voordeur	Samengestelde plaatdeur met brievensleuf, weldorpel, model conform de verkooptekening, dekkend geschilderd	Bruin
Buitenkozijnen (incl. ramen, deuren)	Hardhout, dekkend geschilderd	Bruin
Beglazingsprofielen	Aluminium	Naturel
Doorzichtig glas	Blank geïsoleerd	Transparant
Beplating	Houten plaatmateriaal, dekkend geschilderd	Wit
Houten verticale geveldelen	Verduurzaamde houtendelen verticaal gemonteerd	Bruin
Kantplank	Beton	Grijs
Kolom	Hout	Bruin
Waterslagen	Prefab beton	Naturel
Muurafdekker	Zink	Grijs
Dakrand	Zink	Naturel
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dakpannen	Dakpan	Donkergrijs (mix van kleuren)
Beldrukker	RVS	Naturel
Brievensbusklep	Aluminium	Naturel
Huisnummer	RVS	Naturel
Armatuur	Verlichtingsarmatuur metaal	Zwart
Deurbeslag	Aluminium	Naturel
Dakramen	Aluminium zetwerk	Grijs
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.		



• TERESIA •  
HOEVE

VEGHEL

Datum  
06-05-2024  
Referentie  
VERKOOP  
Pagina  
21 van 25

**Houten buitenberging:**

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Bergingsdeur	Massief hardhouten glasdeur model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Grijs
Bergingskozijn	Hardhout, dekkend geschilderd	Grijs
Dakgoot	Zink	Naturel
Gevelbekleding	Geïmpregneerde houten rabatdelen	Zwart
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

**Erfafscheidingen:**

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Tuinpoort	Palen met een stalen frame voorzien van geïmpregneerde houten delen	Zwart
Haag	Beuken	Naturel

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.



• TERESIA •  
HOEVE

VEGHEL

**Datum**  
06-05-2024  
**Referentie**  
VERKOOP  
**Pagina**  
22 van 25

#### Kleur- en materiaalschema INTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C
Binnenbadceldorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	Antraciet
Vloertegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Wandtegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Binnendeurbeslag	Aluminium	naturel
Binnenzijde buitenkozijnen	Zie kleur- en materiaalstaat exterieur	als buitenzijde
Binnenzijde buitendeuren en - ramen	Zie kleur- en materiaalstaat exterieur	als buitenzijde
Binnenzijde dakraam	Hout / kunststof	Wit
Aftimmeringen	Hout	Wit
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.



• TERESIA •  
HOEVE

VEGHEL

Datum  
06-05-2024  
Referentie  
VERKOOP  
Pagina  
23 van 25

#### 4. STAAT VAN AFWERKING

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
<b>Entree</b> (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
<b>Techniekrimte</b> (bergruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Onafgewerkt
<b>Toilet</b> (toiletteruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket en behangklaar	Structuurspuitwerk en dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
<b>Woonkamer/Keuken</b> (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
<b>Overloop</b> (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk en dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
<b>Slaapkamer(s)</b> (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk en dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
<b>Badkamer</b> (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk en dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
<b>Zolder</b> (onbenoemde ruimte)	Dekvloer m.u.v. ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	Behangklaar	dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
<b>Inpandige berging</b> (onbenoemde ruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Onafgewerkt

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
<b>Houtenberging</b> (bergruimte)	Betonvloer onafgewerkt	Wandconstructie "in het zicht"	Dakconstructie "in het zicht"



• TERESIA •  
HOEVE

VEGHEL

Datum  
06-05-2024  
Referentie  
VERKOOP  
Pagina  
24 van 25

## 5. STANDAARD TEGELPAKKET

### Standaard wandtegels

Merk	Afm.	Kleur
Huyscollectie	20x25 cm	Mat wit
Huyscollectie	20x25 cm	Glans wit

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard wandtegel is € 20,00 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard uitwendige hoeken

Merk	Type	Materiaal	Kleur
Schlüter	Rondec-pro, Hoekprofiel	PVC	
Schlüter	Rondec-pro, Binnenhoek	PVC	
Schlüter	Rondec-pro, Buitenhoek / uitwendig	PVC	Wit

Voor de standaard uitwendige hoeken vindt een verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

### Standaard vloertegels

Merk	Afm.	Kleur
Huyscollectie	30x30 cm	Black
Huyscollectie	30x30 cm	Light grey
Huyscollectie	30x30 cm	Dark grey
Huyscollectie	30x30 cm	Brown grey

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard vloertegel is € 20,00 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard badceldorpel

Merk	Type	Afm.	Materiaal	Kleur
Holonite	Badkamerdorpel	50x30	Gegoten composietsteen	Antraciet

Voor de standaard badceldorpels vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

### Algemeen

- de badkamer wordt tot plafond betegeld;
- het toilet wordt tot circa 135 cm hoogte betegeld;
- de kleur van de voegen van de standaard wandtegels is zilvergrijs;
- de kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- de standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- de standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van Schlüter profielen inclusief hoekstukjes;
- de douchehoek wordt verdiept aangebracht;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een badceldorpel aangebracht;
- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden "behangklaar" afgewerkt;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.



# Bouwbedrijf Van Grunsven



## Van Grunsven Groep

### Bouwbedrijf Van Grunsven

Hoogstraat 21, Erp

Bijsterhuizen 1164, Nijmegen

Postbus 36, 5469 ZG Erp

T 088 47 86 783

info@grunsvengroep.nl

[grunsvengroep.nl](http://grunsvengroep.nl)