

EKOWOOD WONINGEN

Wageningen

Kortenoord

Duurzaam, duurzamer, duurzaamst





De verkoop van 4 duurzame en energiezuinige Ekowood woningen in nieuwbouwwijk Kortenoord in Wageningen is in volle gang. De woningen zijn ontworpen door Peter Keijsers van Bedaux de Brouwer Architecten en liggen aan de rand van de wijk met een vrij uitzicht over de landerijen..

Toekomstbestendig wonen

De woningen worden gerealiseerd in een duurzaam geproduceerd houtbouwsysteem. Dankzij maximale isolatie en een slim ontwerp hebben de woningen een zeer lage energievraag (energielabel A+++). Dit betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook een verminderde belasting op het milieu! Daarnaast is het bewezen gezonder om in een woning van hout te leven.

Wil jij ook energiezuinig wonen? Lees dan het laatste nieuws voor meer informatie en neem contact op met :

[Barten Tiemessen makelaars: 0317-422600](tel:0317-422600)

[Petra De Kleermaeker Makelaardij: 026-3519200](tel:026-3519200)



Type 1 – verhoogde kap



Type 1 – verhoogde kap

Ligging

Uniek aan deze vrijstaande woningen is de ligging! Aan de rand van de wijk gelegen met vrij uitzicht over de landerijen! Dat is elke dag genieten van natuurschoon, welk jaargetijde het ook is.



Gezond woonklimaat

Door de damp-open constructie en de hoge isolatiewaarde van hout bieden de woningen een uiterst gezond binnenklimaat. Ze hebben zelfs de Platinum-score behaald bij metingen door Gezonde Woningkeur. Dit betekent dat de uitstoot van vluchtige stoffen minimaal is, dat er een zeer stabiele luchtvochtigheid is en dat er bijna geen stofverplaatsing plaatsvindt. Je kunt dus met een gerust hart genieten van een frisse en schone leefomgeving!

Zeer duurzaam wonen

Deze woningen zijn bijzonder vooruitstrevend. Zo bestaat de woning grotendeels uit houtskelet, waarbij de isolatie ook van hout is. Dit hout is duurzaam geproduceerd. De verwerking van boom tot bouw materiaal kost relatief weinig energie. Ook is er geen sprake van rooibouw; voor iedere gekapte boom die wordt gebruikt, geldt een terugplant verplichting. Het grote voordeel is de korte bouw tijd. De bouw panelen worden namelijk prefab en klantspecifiek in de Ekowood Fabriek in Nederland gefabriceerd. Hierdoor zijn er minder vervoersbewegingen van en naar de bouwplaats en is er beduidend minder afval.

Duurzaam en aantrekkelijk wonen

De nieuwe woonwijk Kortenoord verrijst op het voormalig universiteitsterrein in Wageningen, nabij het stadscentrum. In de wijk met circa 1.100 woningen is duurzaamheid het leidende thema. De hele wijk is vanaf 2011 gasloos ontwikkeld en de temperatuur in de nieuwe woningen wordt geregeld via bodemenergie. Het eerste deelgebied 'Mozaïekpark' is in 2017 opgeleverd en de werking van de duurzame woningen is sinds die tijd intensief gemonitord. Hieruit blijkt dat verschillende woningen het label 'energienoteloos' of zelfs 'nul-op-de-meter' verdienen. Bij alle woningen in Kortenoord staat de duurzame omgang met energie voorop.

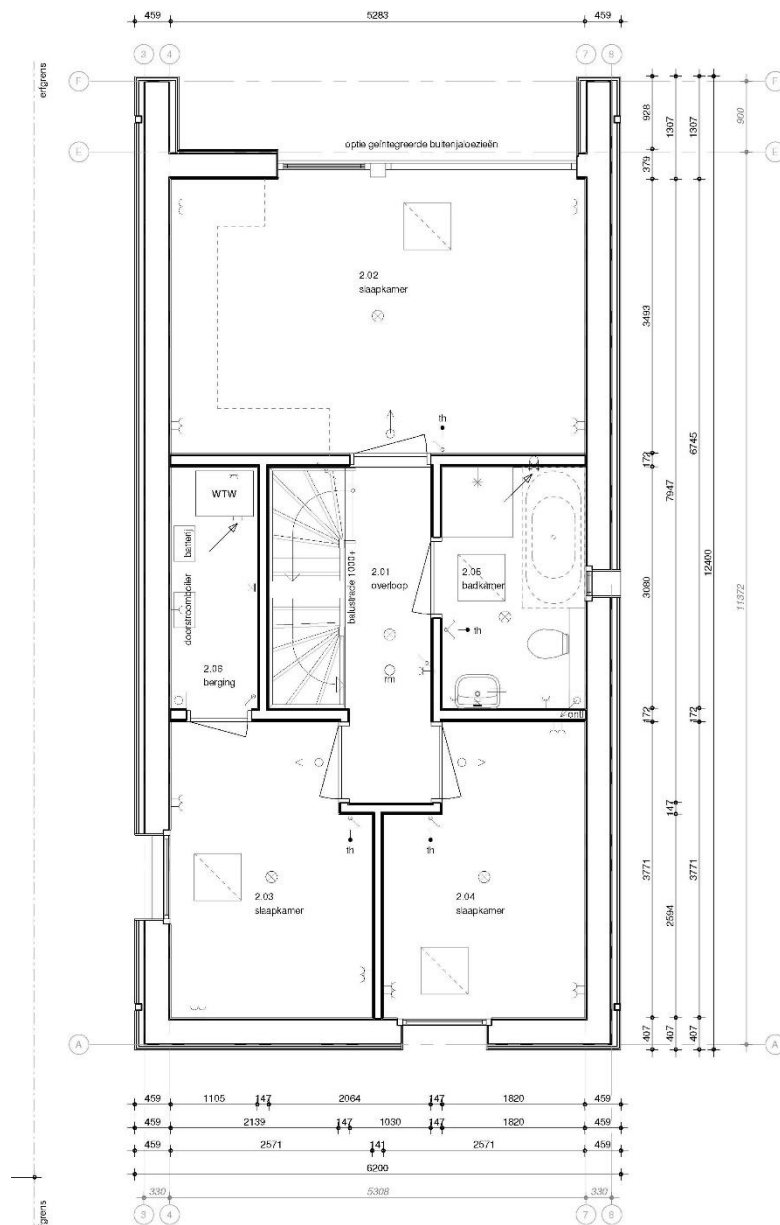
Woningtype 01

Een ruime eengezinswoning met een verhoogde kap

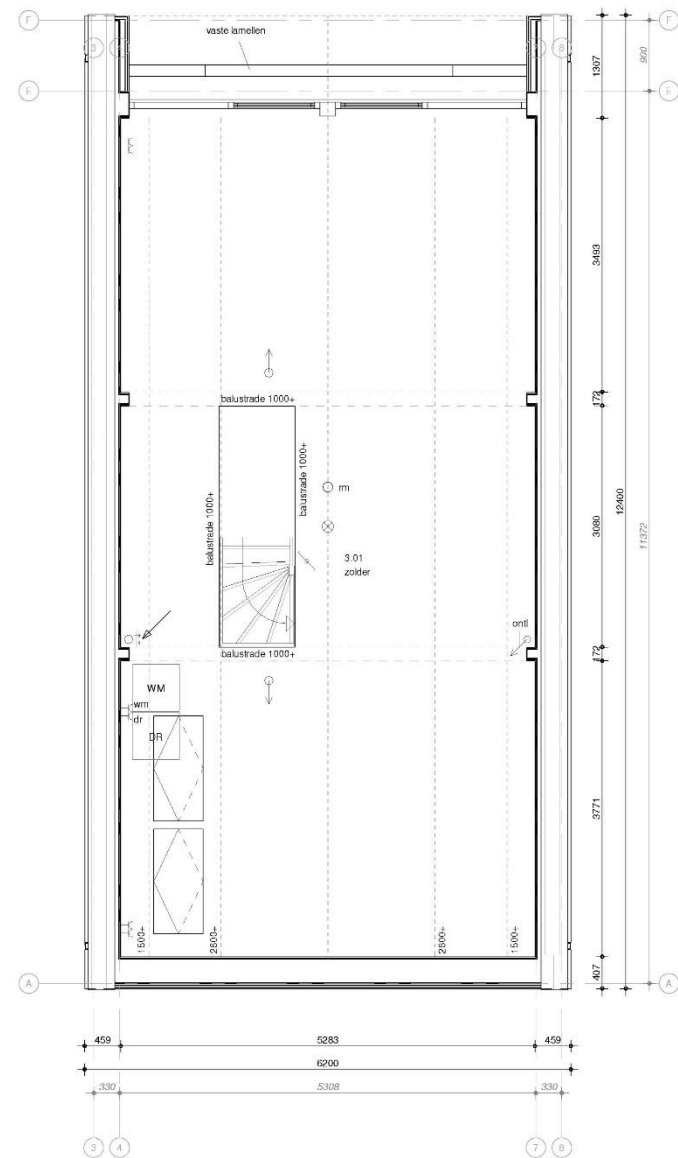


Kavelgrootte **294**: circa 346 m² & Kavelgrootte **343**: circa 360 m²





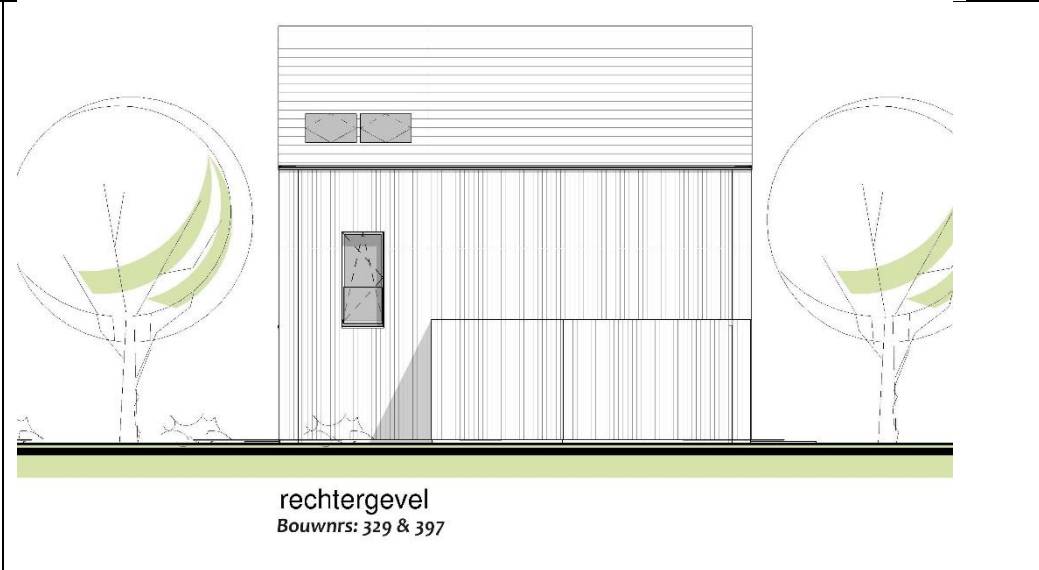
eerste verdieping
Bouwnrs: 294 & 343

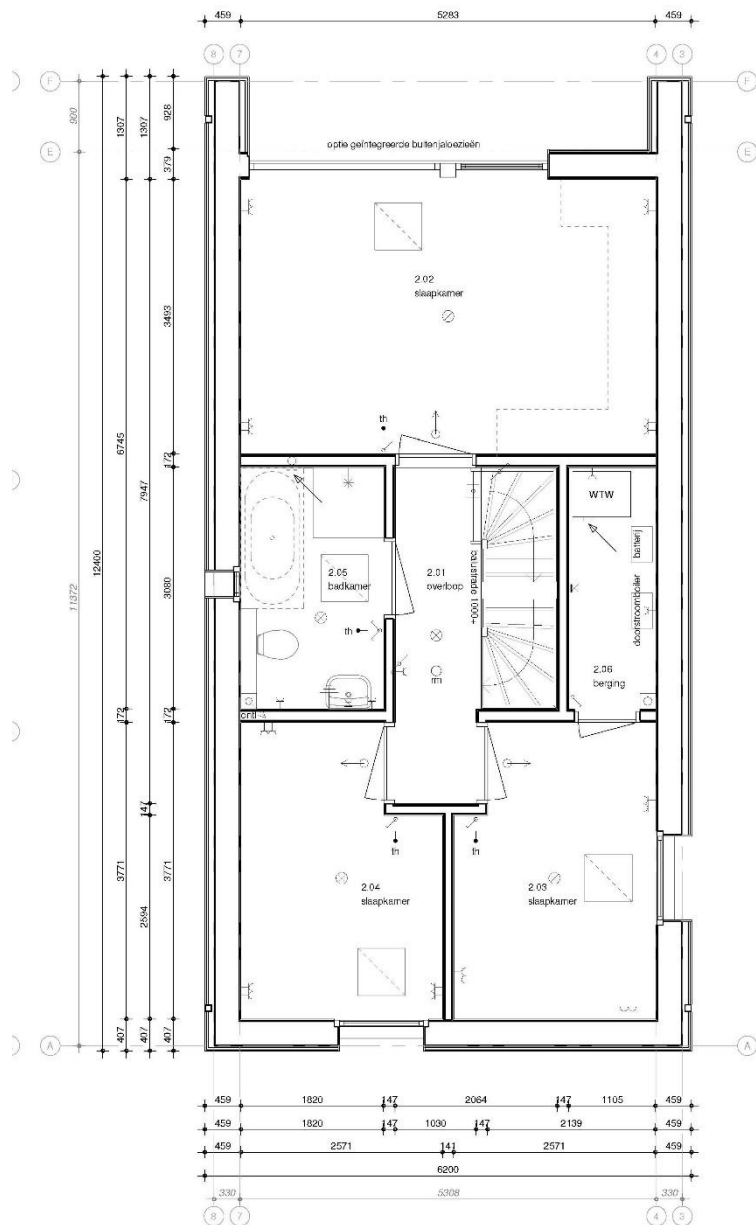


tweede verdieping

Bouwnummer 329 & 397 (gespiegeld)

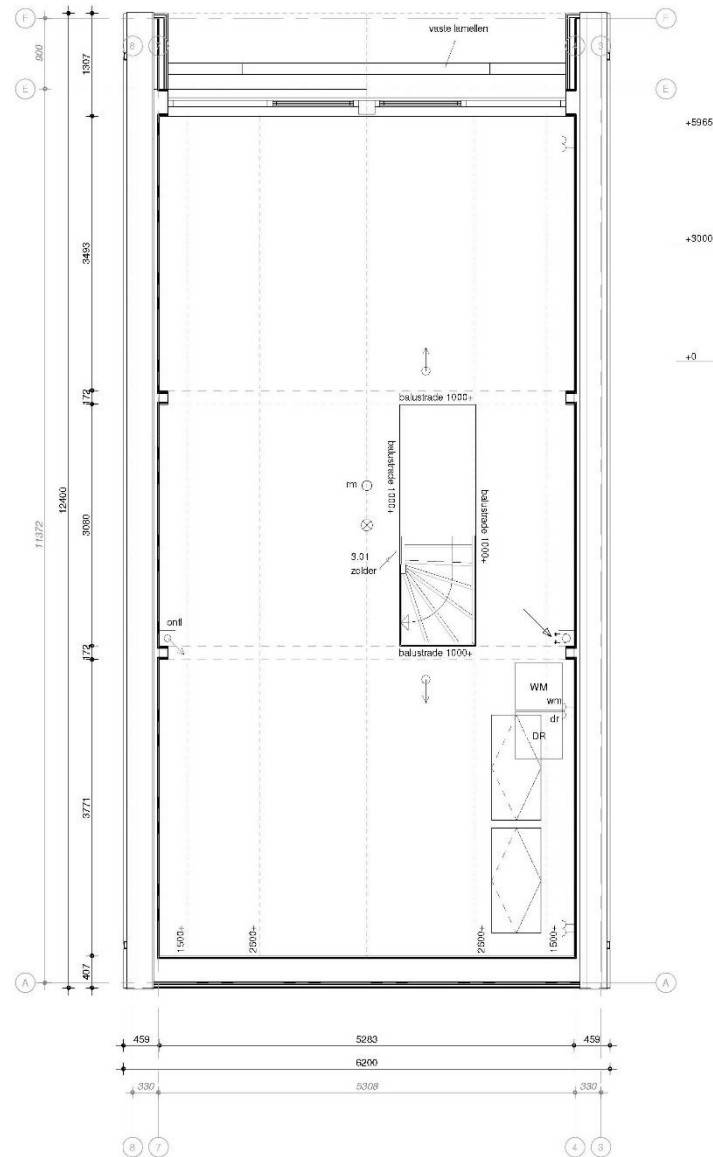
Kavelgrootte 329: circa 359 m² & Kavelgrootte 397: circa 355 m²





eerste verdieping

Bouwnrs: 329 & 397



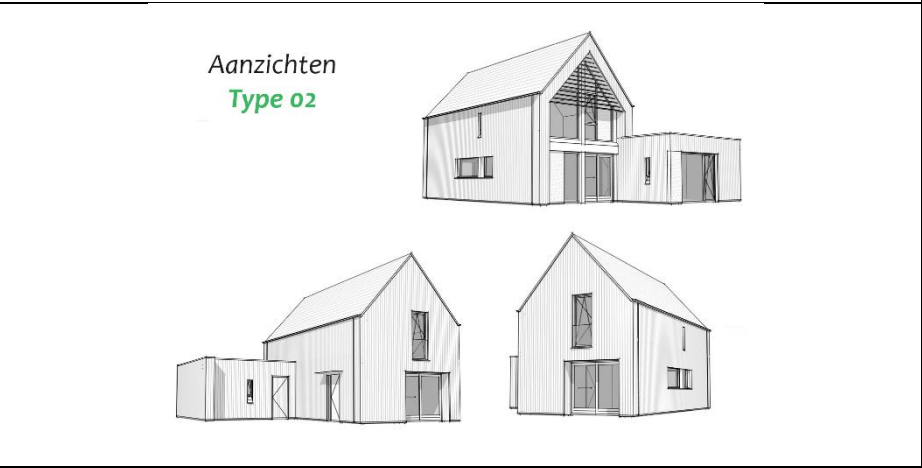
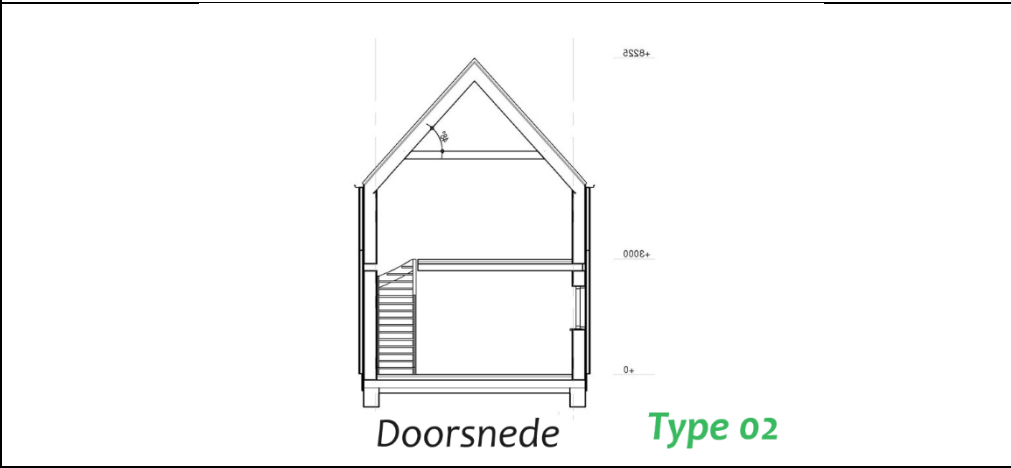
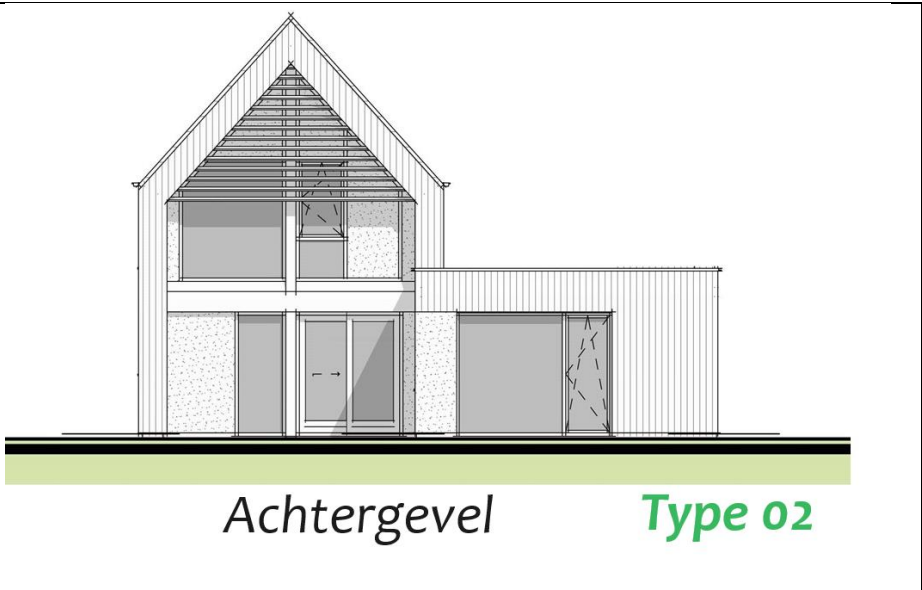
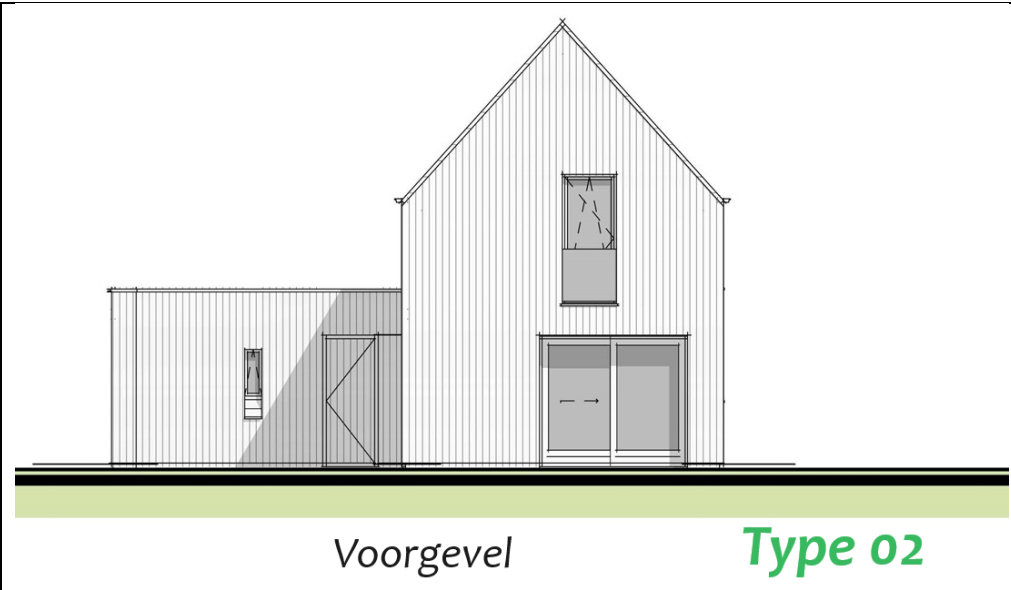
tweede verdieping

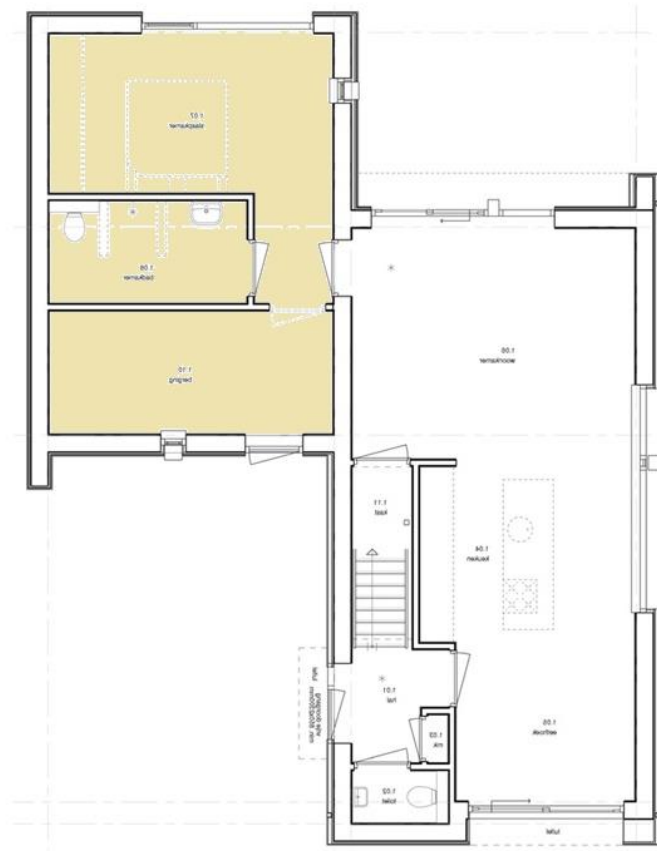
Woningtype 02

Levensloopbestendige woning met wonen, slapen en baden op de begane grond



Kavelgrootte **294**: circa 346 m² & Kavelgrootte **343**: circa 360 m²





*Indeling
Begane grond*

Type 02

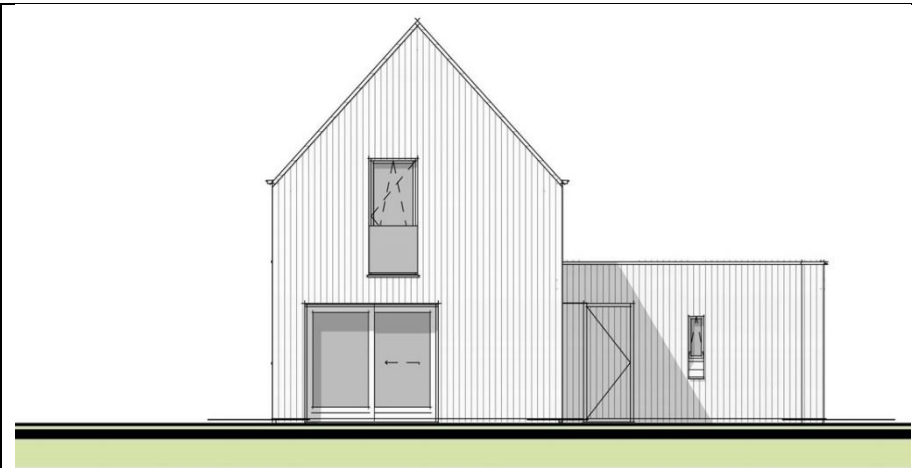


Indeling
Verdieping

Type 02

Bouwnummer 329 & 397 (* gespiegeld)

Kavelgrootte 329: circa 359 m² & Kavelgrootte 397: circa 355 m²



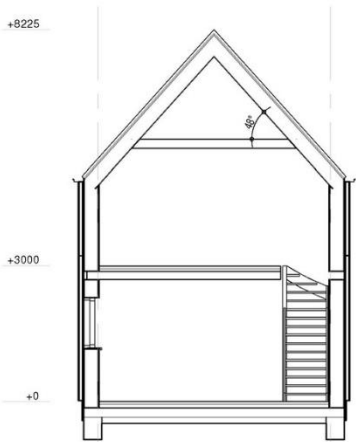
voorgevel

type 02



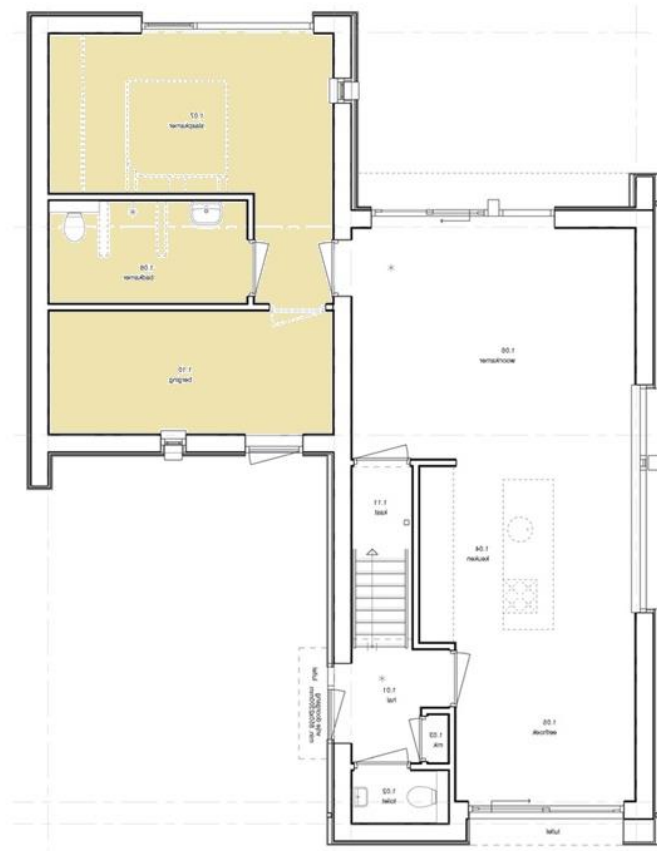
achtergevel

Type 02



doorsnede

Type 02



*Indeling
Begane grond*

Type 02



Indeling
Verdieping

Type 02

Deze woningen worden te koop aangeboden door:

Barten Tiemessen NVM Makelaars, Generaal Foulkesweg 9 te Wageningen
T: 0317- 422600, e-mail: info@barten-tiemessen.nl, website: www.barten-tiemessen.nl

BARTEN TIEMESSEN®
N V M M A K E L A A R S

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen

TELEFOON 0317 422 600

E-MAIL info@barten-tiemessen.nl

INTERNET www.barten-tiemessen.nl

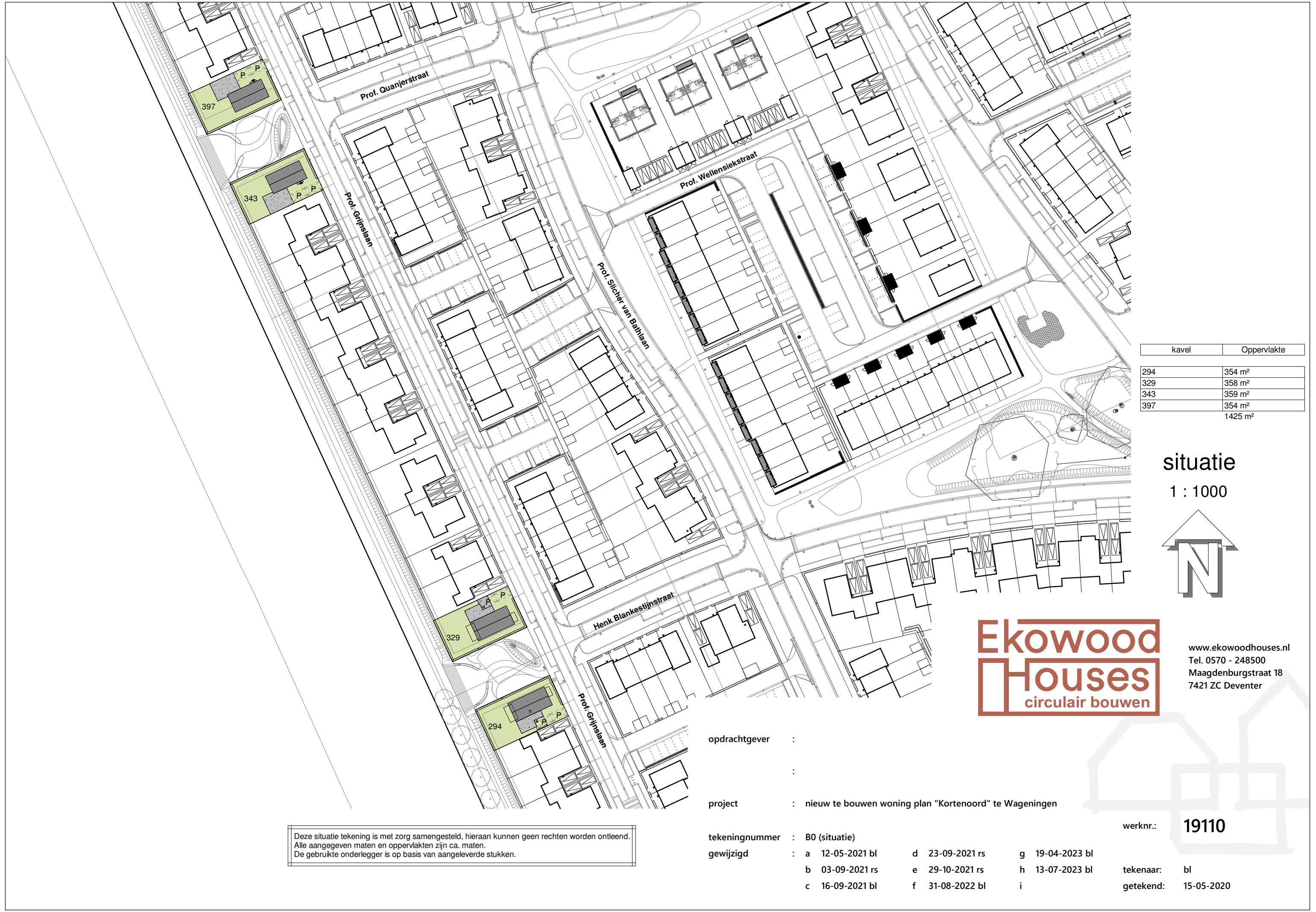


Petra de Kleermaeker Markelaardij, Beethovenlaan 62 te Arnhem
T: 026-3519200, e-mail: info@petradekleermaeker.nl, website: www.petradekleermaeker.nl



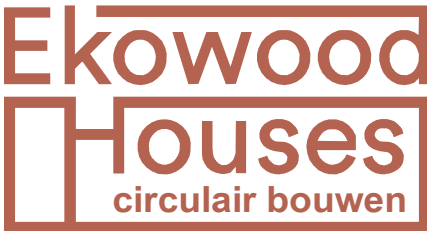
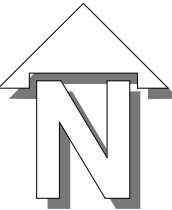
PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ





kavel	Oppervlakte
294	354 m²
329	358 m²
343	359 m²
397	354 m²
	1425 m²

situatie
1 : 1000



www.ekowoodhouses.nl
Tel. 0570 - 248500
Maagdenburgstraat 18
7421 ZC Deventer

Deze situatie tekening is met zorg samengesteld, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle aangegeven maten en oppervlakten zijn ca. maten.
De gebruikte onderlegger is op basis van aangeleverde stukken.

opdrachtgever :
:
:
project : nieuw te bouwen woning plan "Kortenoord" te Wageningen

tekeningnummer : B0 (situatie)
gewijzigd : a 12-05-2021 bl d 23-09-2021 rs g 19-04-2023 bl
b 03-09-2021 rs e 29-10-2021 rs h 13-07-2023 bl
c 16-09-2021 bl f 31-08-2022 bl i

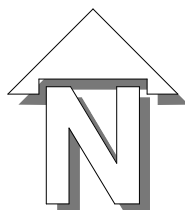
werknr.: 19110

tekenaar: bl
getekend: 15-05-2020



situatie

1 : 500



Deze situatie tekening is met zorg samengesteld, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle aangegeven maten en oppervlakten zijn ca. maten.
De gebruikte onderlegger is op basis van aangeleverde stukken.

Ekowood
Houses
circulair bouwen

www.ekowoodhouses.nl
Tel. 0570 - 248500
Maagdenburgstraat 18
7421 ZC Deventer

opdrachtgever :

:

project : nieuw te bouwen woning plan "Kortenoord" te Wageningen
kavel 294-329

tekeningnummer : B0 (situatie)

gewijzigd :

a 12-05-2021 bl

b 03-09-2021 rs

c 16-09-2021 bl

d 23-09-2021 rs

e 29-10-2021 rs

f 31-08-2022 bl

g 19-04-2023 bl

h 13-07-2023 bl

i

werknr.: **19110**

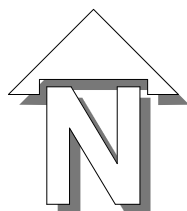
tekenaar: bl

getekend: 15-05-2020



situatie

1 : 500



Deze situatie tekening is met zorg samengesteld, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle aangegeven maten en oppervlakten zijn ca. maten.
De gebruikte onderlegger is op basis van aangeleverde stukken.

Ekowood
Houses
circulair bouwen

www.ekowoodhouses.nl
Tel. 0570 - 248500
Maagdenburgstraat 18
7421 ZC Deventer

opdrachtgever :

:

project : nieuw te bouwen woning plan "Kortenoord" te Wageningen
kavel 343-397

tekeningnummer : B0 (situatie)

gewijzigd :

a 12-05-2021 bl

b 03-09-2021 rs

c 16-09-2021 bl

d 23-09-2021 rs

e 29-10-2021 rs

f 31-08-2022 bl

g 19-04-2023 bl

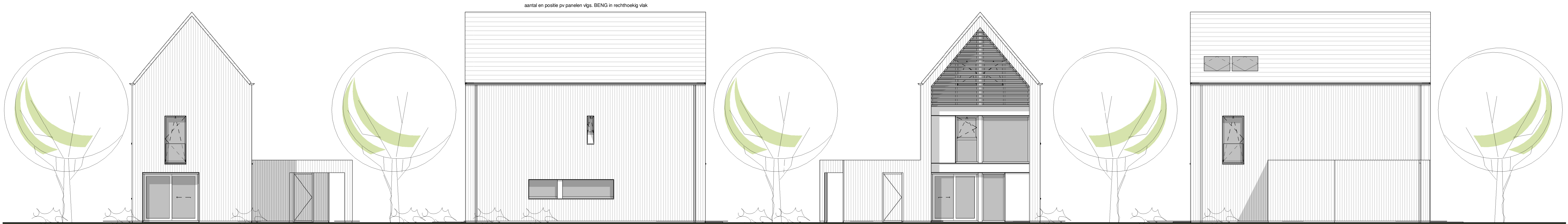
h

i

werknr.: **19110**

tekenaar: bl

getekend: 15-05-2020

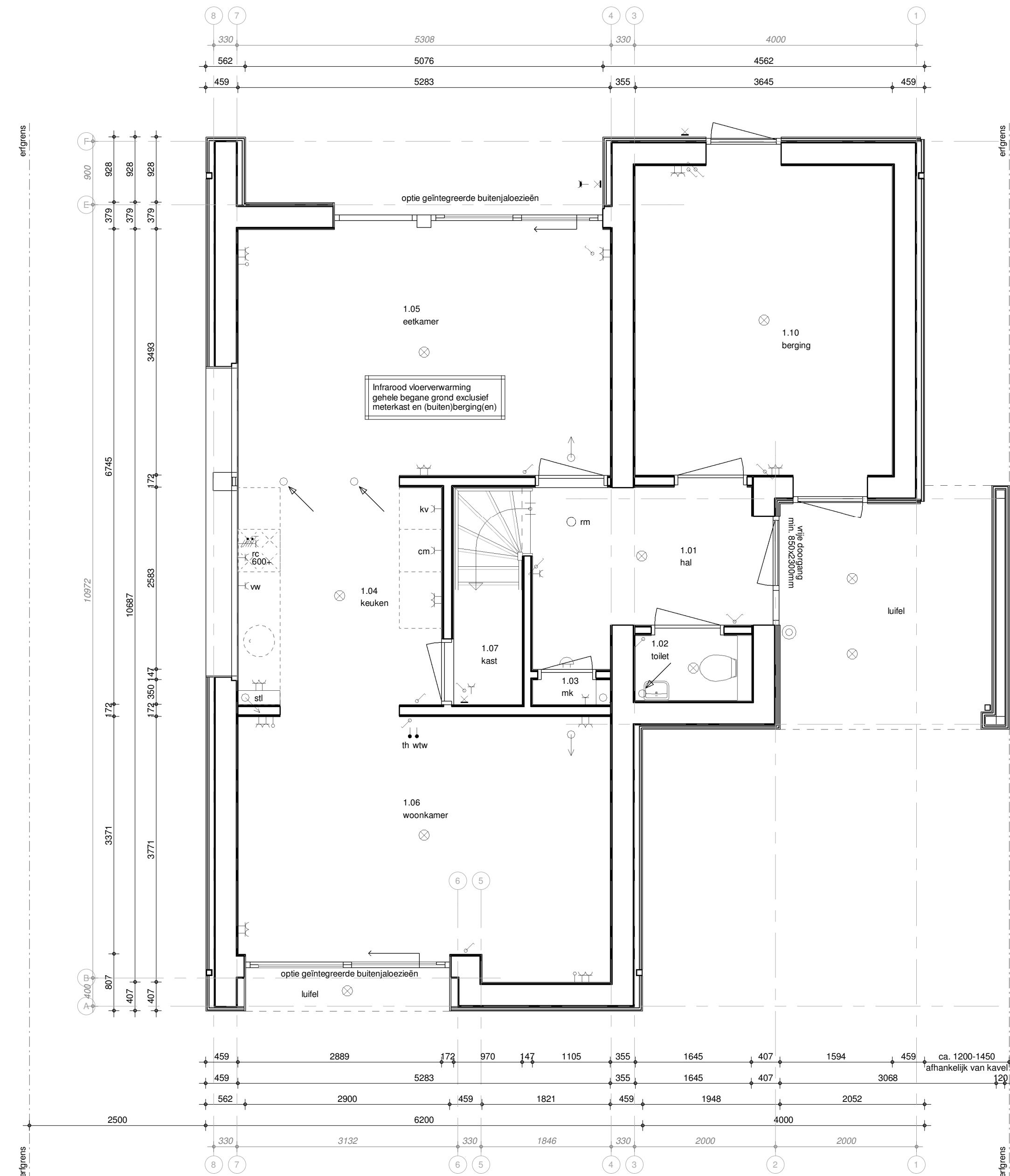


voorgevel
1 : 100

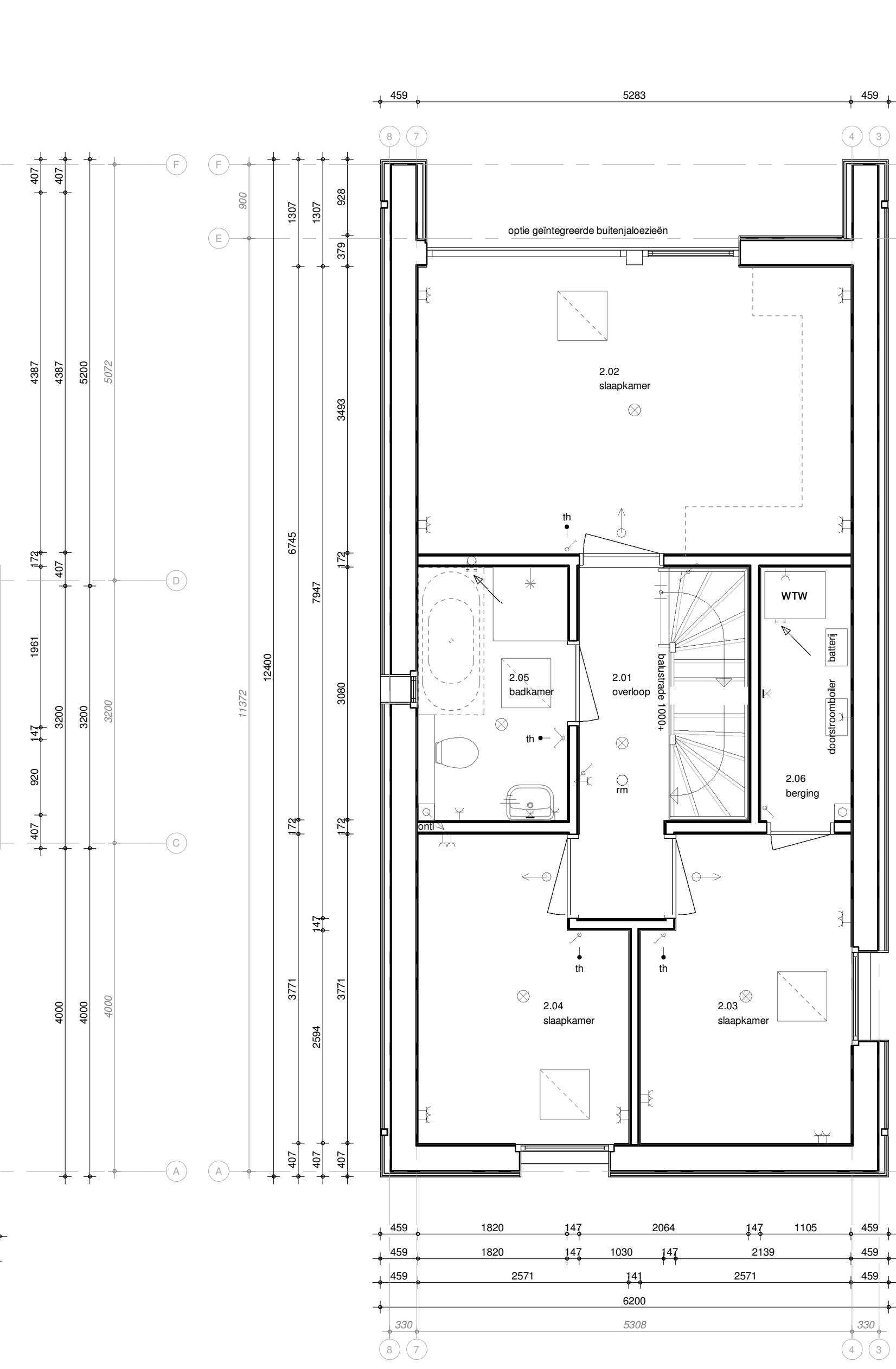
linkergevel
1 : 100

achtergevel
1 : 100

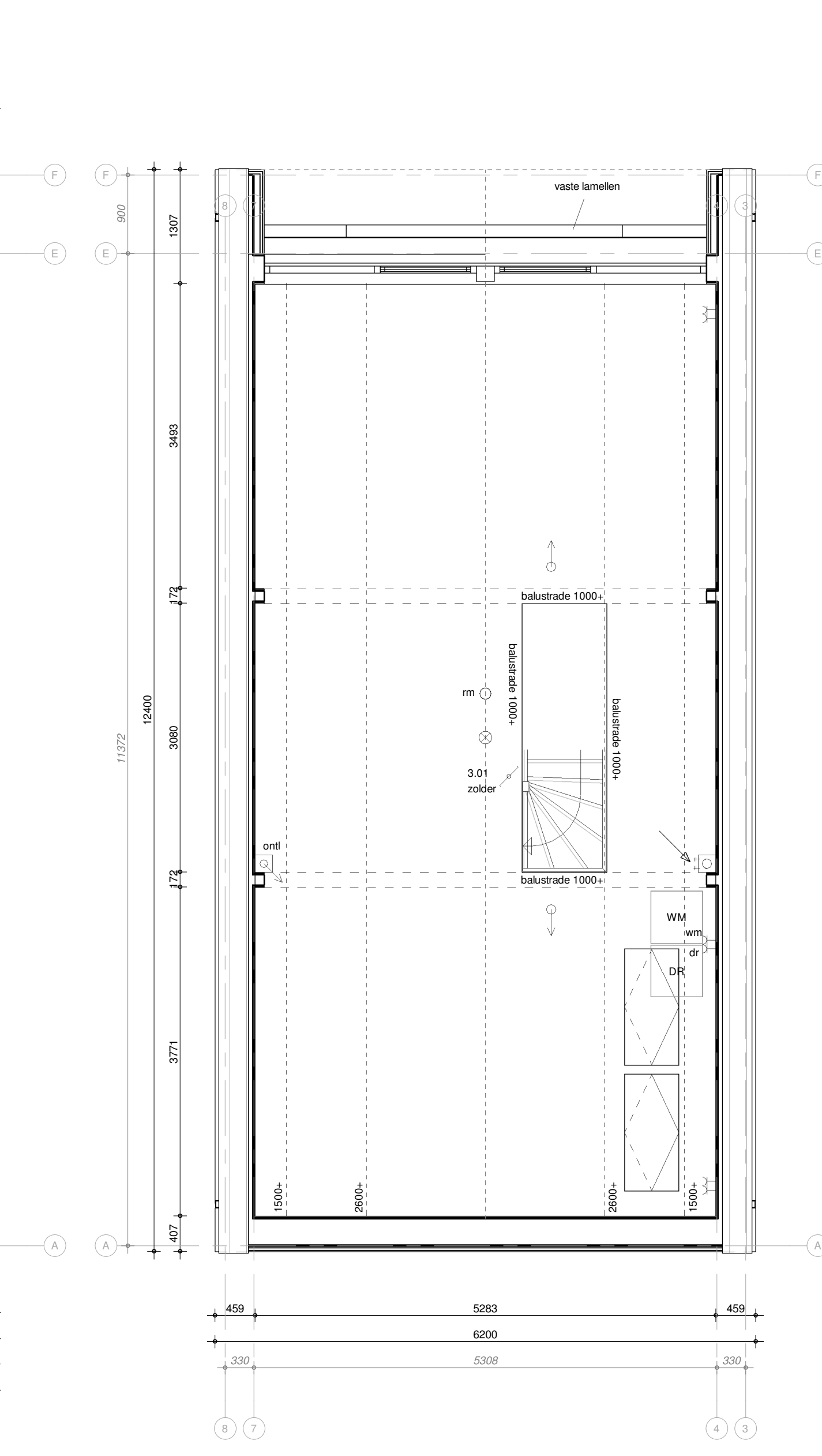
rechtergevel
1 : 100



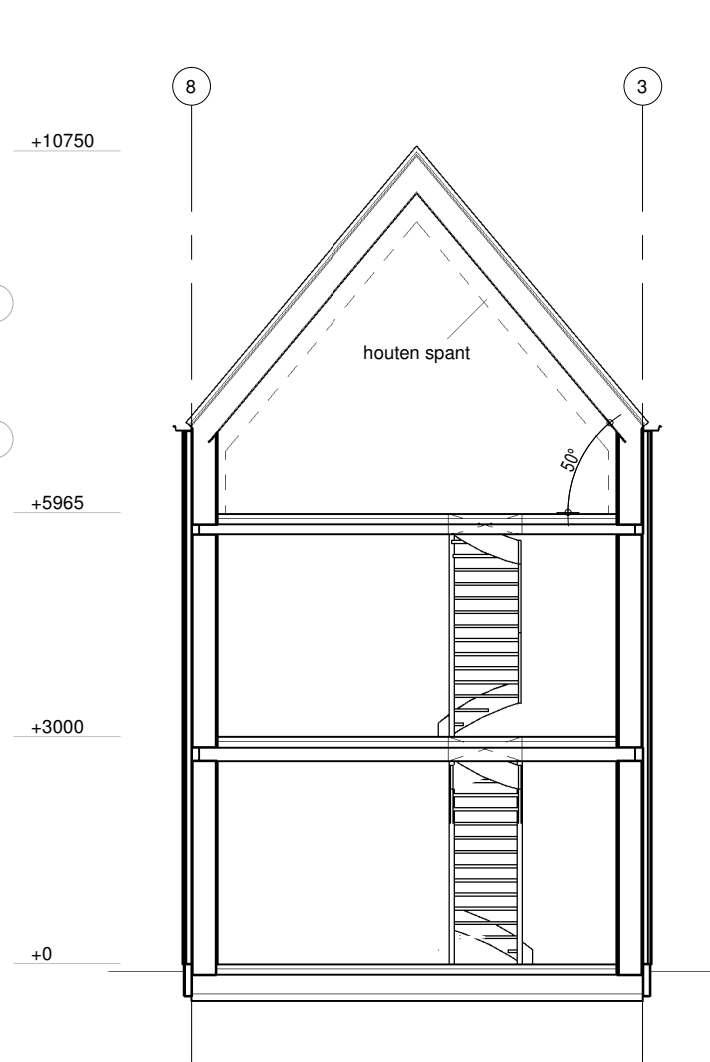
begane grond
1 : 50



eerste verdieping
1 : 50



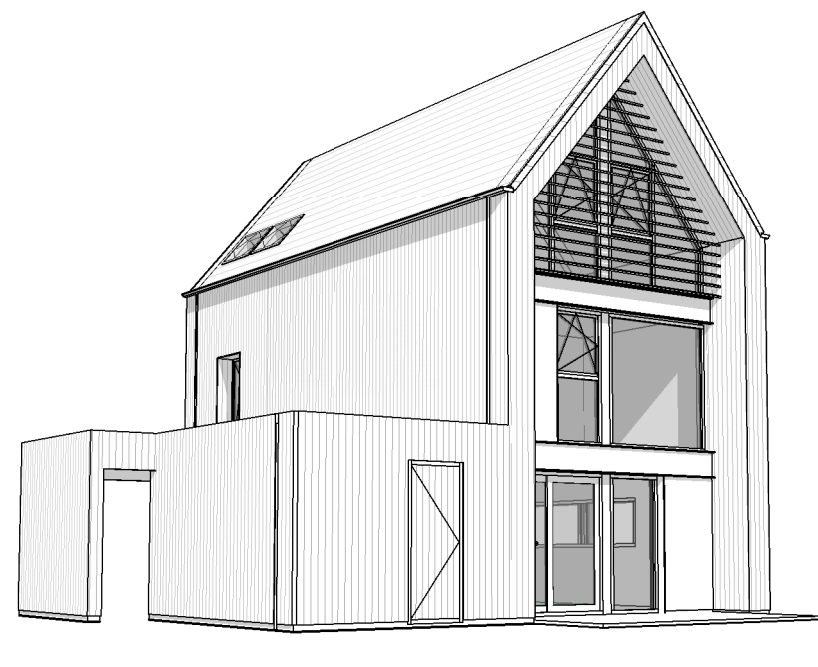
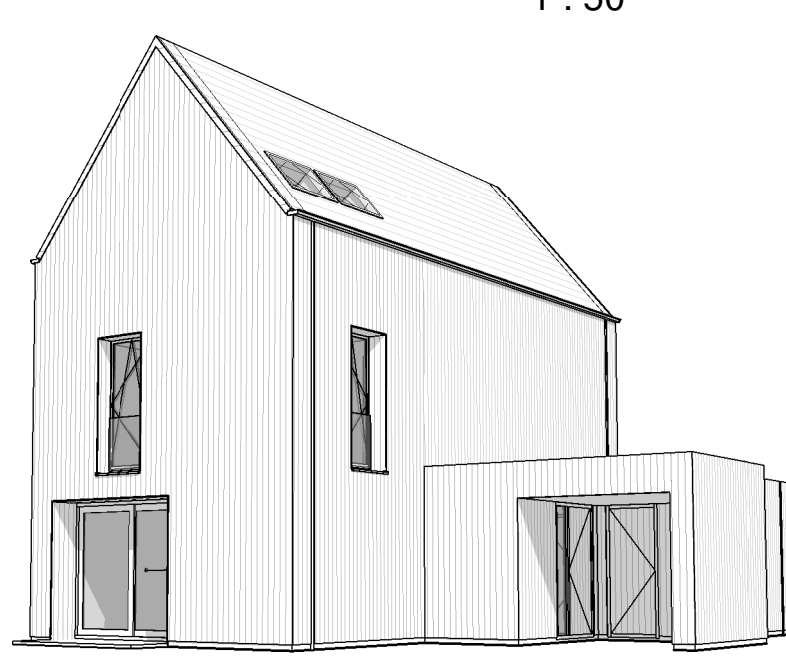
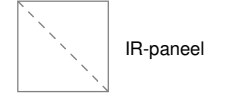
tweede verdieping
1 : 50



doorsnede
1 : 100

Legenda

	wand/voerventiel ventilatie (locatie indicatief)		ruimtethermostaat
	plafond/voerventiel ventilatie (locatie indicatief)		3 standen schakelaar WTW installatie
	plafond/voerventiel ventilatie (locatie indicatief)		wandcontactdoos dubbel
	rookmelder		wandcontactdoos enkel
	centraal aardingspunt		wandcontactdoos kookgroep
	beldrukker		wandcontactdoos enkel, waterdicht
	schel		combi magnetron/oven
	plafondlichtpunt		koel-vriescombinatie
	wandlichtpunt		re-circulatiekap
	loze leiding naar meterkast		vaatwasser
	schakelaar, enkel		wasdroger
	schakelaar, serie		wasmachine
	schakelaar, wissel		



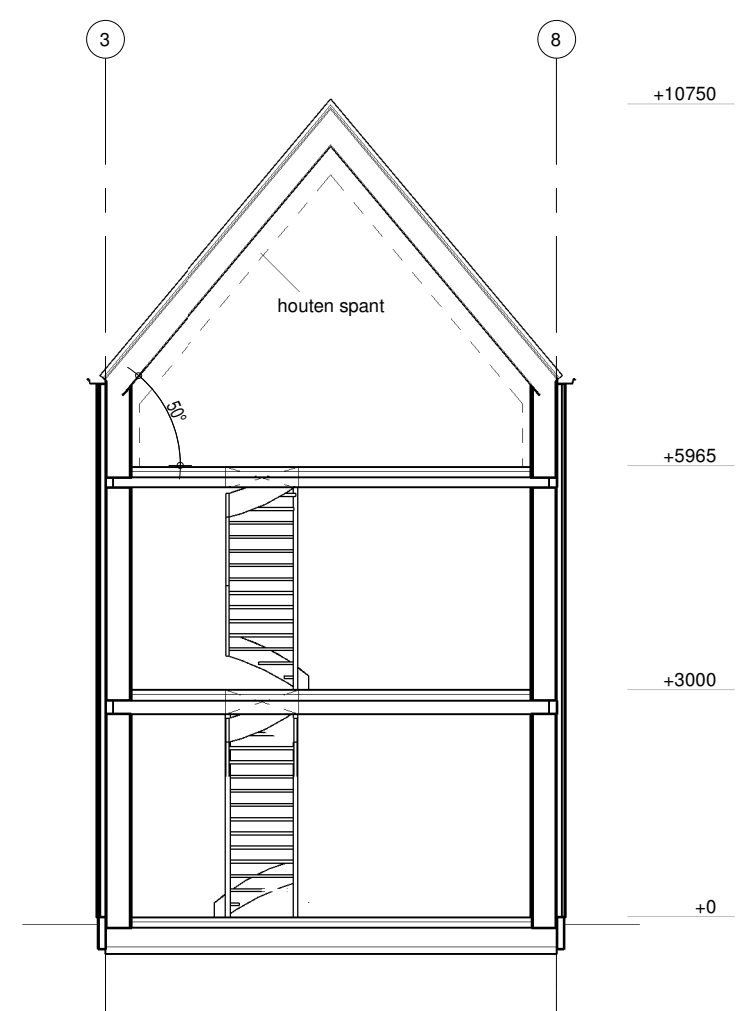
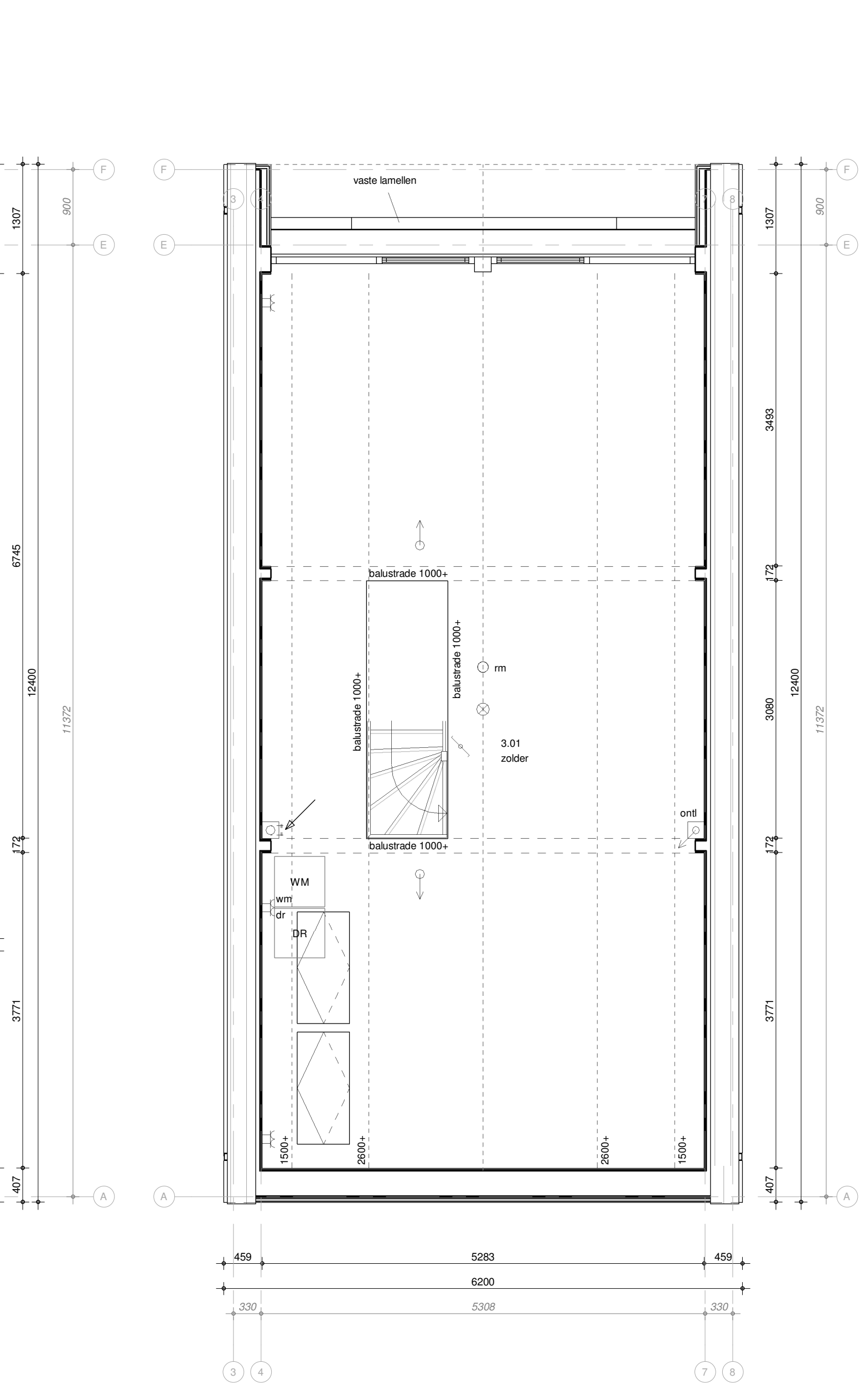
Ekowood
Houses
circulair bouwen

www.ekowoodhouses.nl
Tel. 0570 - 248500
Maagdenburgstraat 18
7421 ZC Deventer

opdrachtgever :
project : nieuw te bouwen woning plan "Kortenoord" te Wageningen
kavel 329 & kavel 397
tekeningnummer : B1
gewijzigd : a 22-02-2022 es d 27-09-2022 rs g 24-04-2024 sb
b 07-07-2022 rs e 26-07-2023 bl h
c 02-09-2022 wb f 26-03-2024 wb i
type: 01a
werknr.: 19110
tekenaar: rs
getekend: 28-09-2021



rechtergevel
1 : 100



tweede verdieping
1 : 50



	wandafvoerventiel ventilatie (locatie indicatie)		ruimthethermostaat
	plafondafvoerventiel ventilatie (locatie indicatie)		3 standen schakelaar WTW installatie
	plafondaanvoerventiel ventilatie (locatie indicatie)		wandcontactdoos dubbel
	rookmelder		wandcontactdoos enkel
	centraal aardspunt		wandcontactdoos kookgroep
	bedrukker		wandcontactdoos enkel, waterdicht
	schel		combi magnetron/oven
	plafondinrichtpunt		koel-vriescombinatie
	wandinrichtpunt		re-circulatiekap
	loze leiding naar meterkast		waswasser
	schakelaar, enkel		wasdroger
	schakelaar, serie		wasmachine
	schakelaar, wissel		



IR-paneel

Ekowood
Houses
circulair bouwen

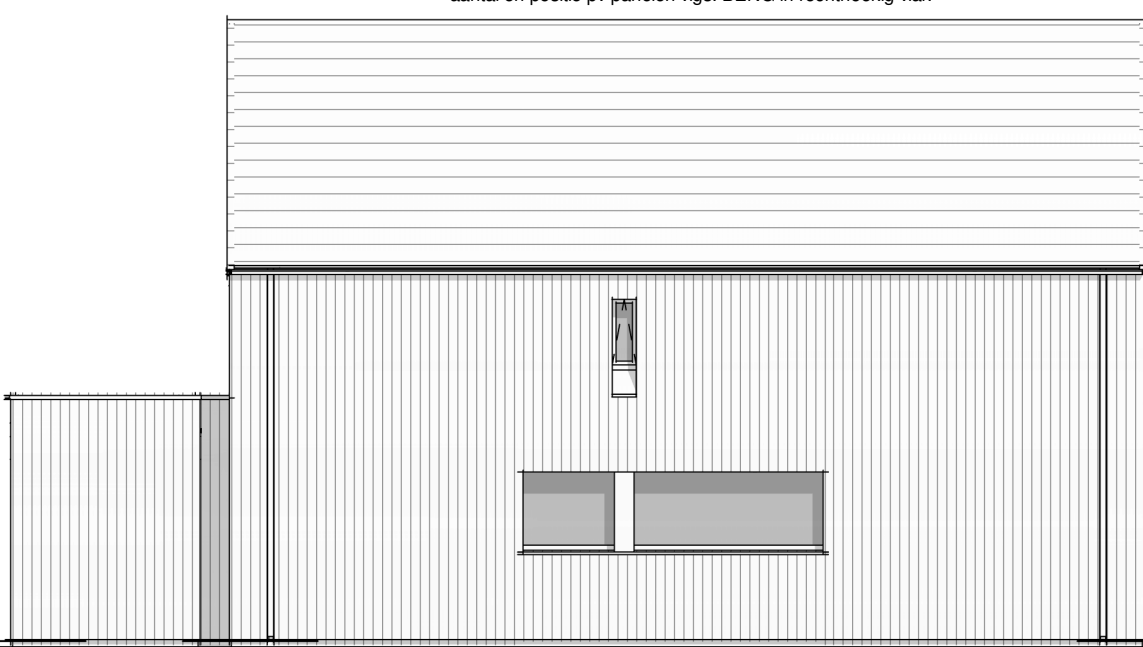
www.ekowoodhouses.nl
Tel. 0570 - 248500
Maagdenburgstraat 18
7421 ZC Deventer

werknr.: 19110

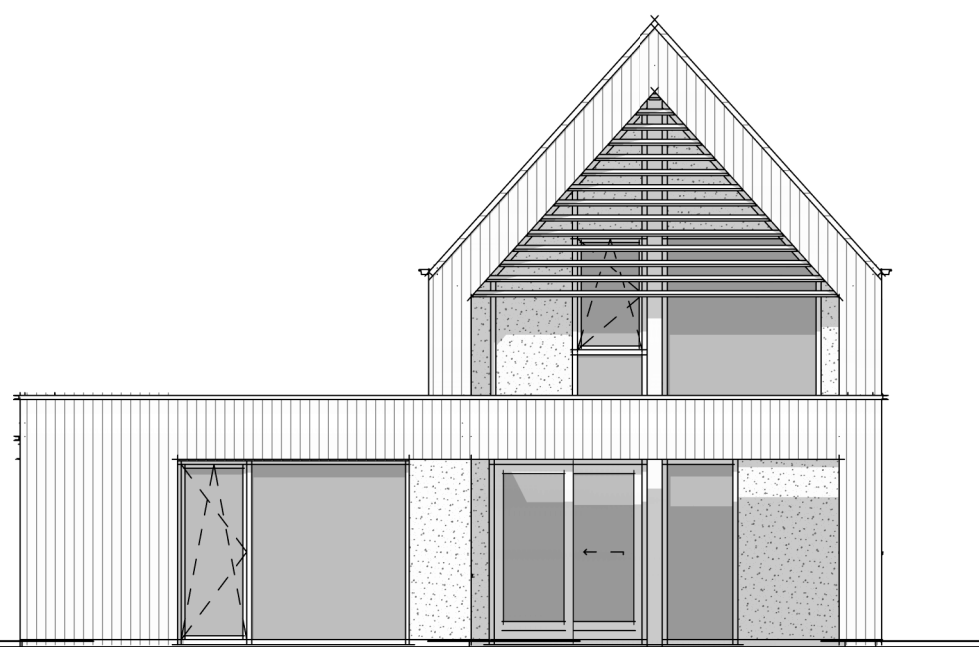
tekenaar: rs
getekend: 28-09-2021



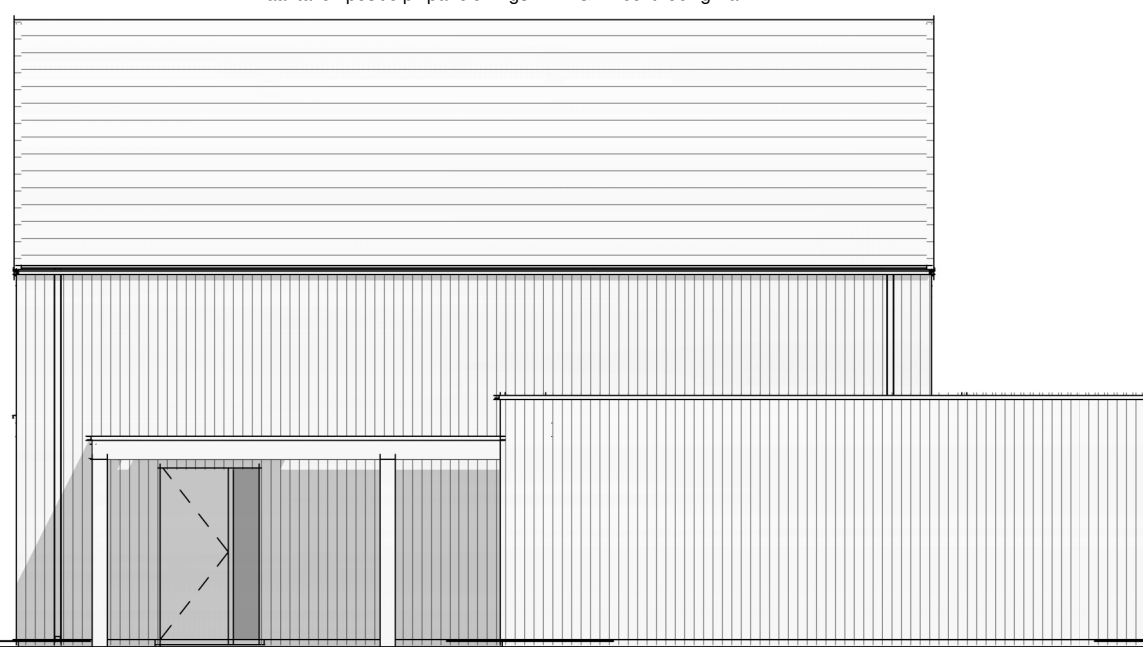
voorgevel
1 : 100



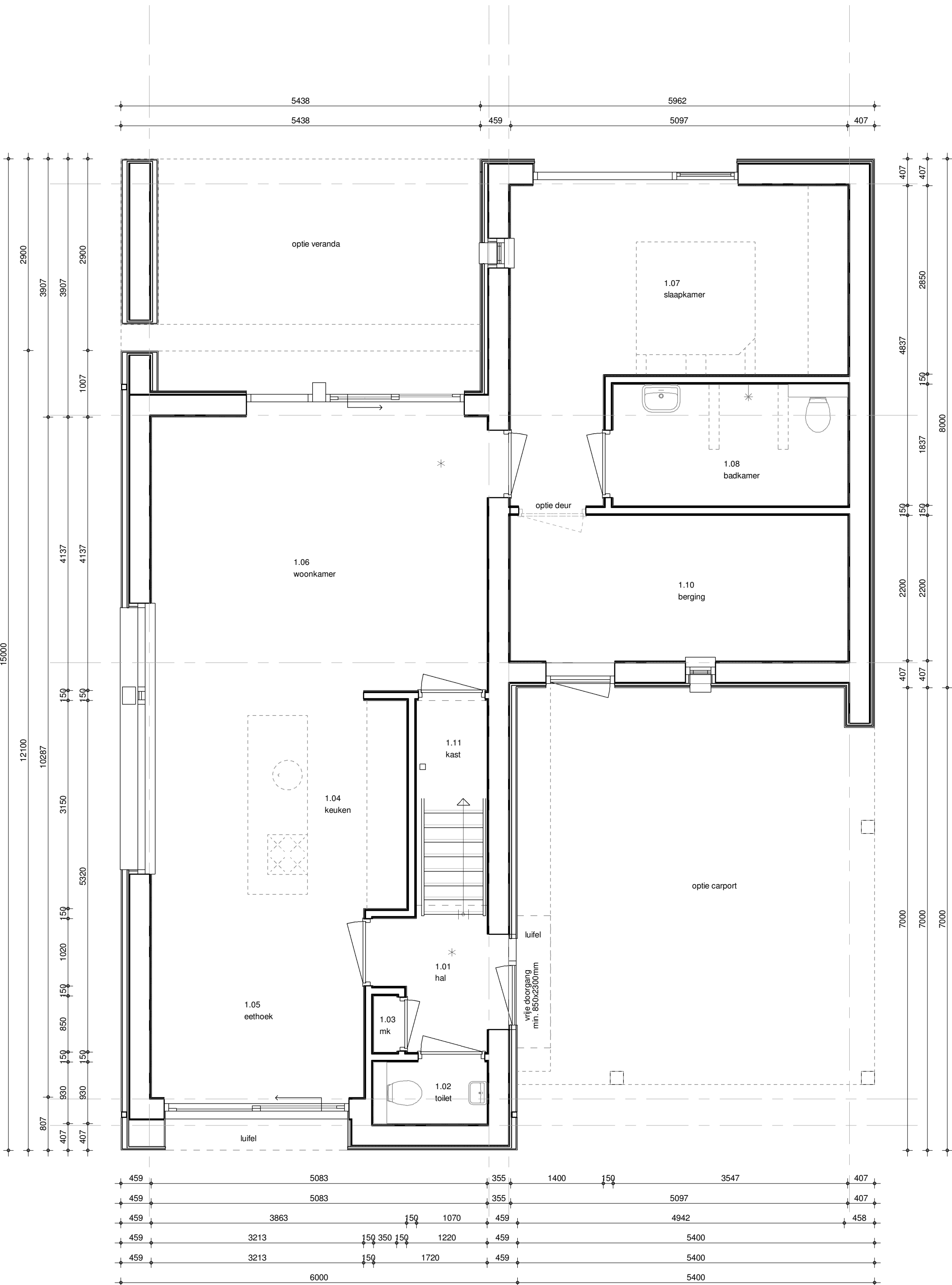
linkergevel
1 : 100



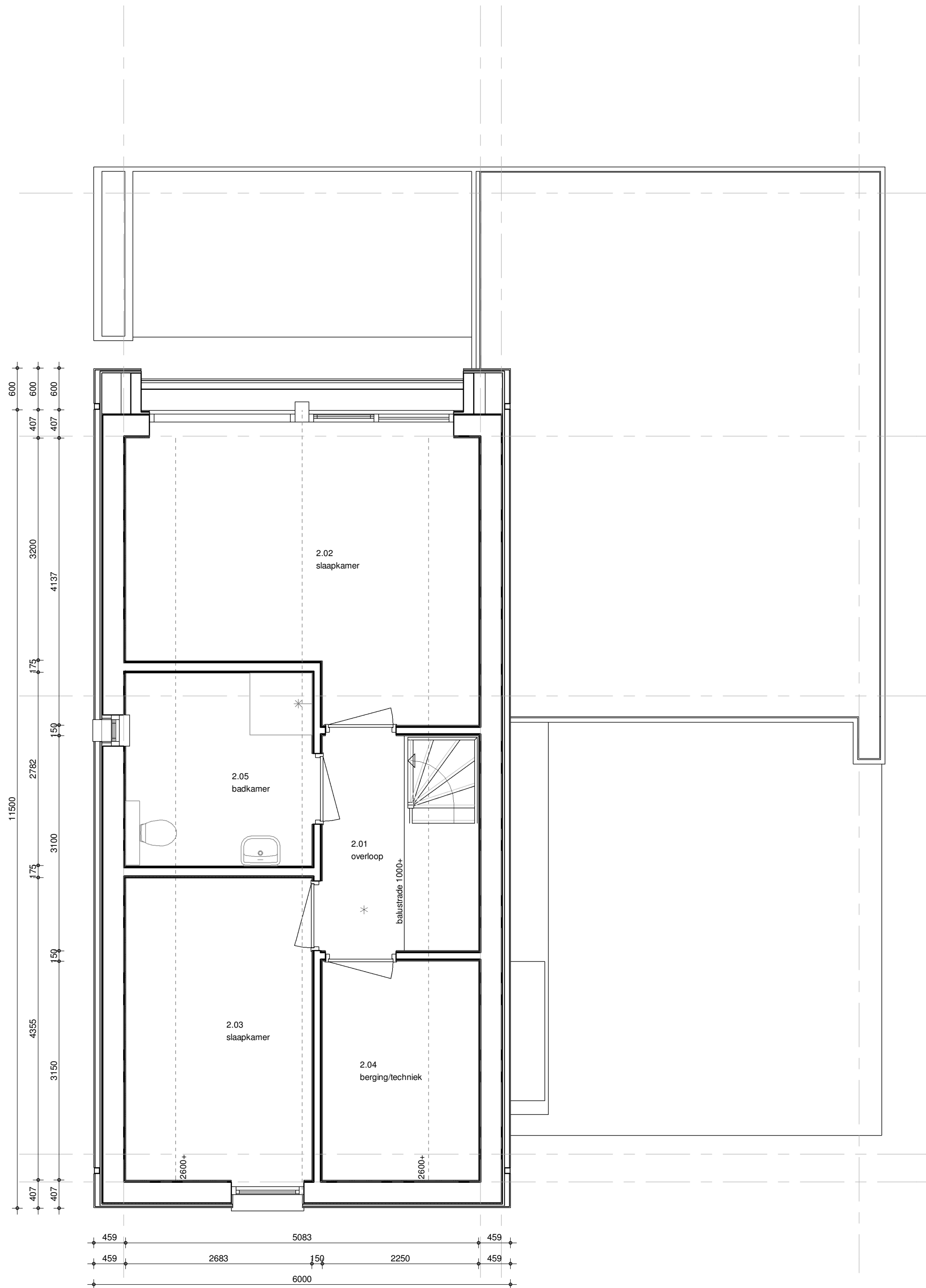
achtergevel
1 : 100



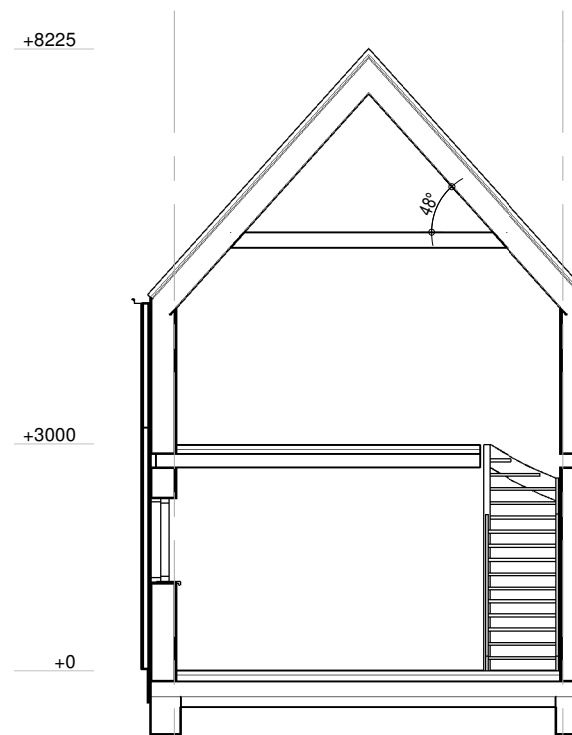
rechtergevel
1 : 100



begane grond
1 : 50



eerste verdieping
1 : 50



doorsnede
1 : 100



Ekowood
Houses
circulair bouwen

www.ekowoodhouses.nl
Tel. 0570 - 248500
Maagdenburgstraat 18
7421 ZC Deventer

opdrachtgever :
:
project : nieuw te bouwen woning plan "Kortenoord" te Wageningen
tekeningnummer : B1 - OPTIES
gewijzigd : a 06-07-2023 ak d 24-04-2024 sb g
b 13-07-2023 bl e h
c 26-07-2023 bl f i

type: 02
werknr.: 19110
tekenaar: bl
getekend: 15-05-2023



Technische omschrijving voor de bouw van vrijstaande woningen plan Kortenoord te Wageningen

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen, afwerking en constructies (indien constructief vereist kunnen binnenwanden dikker worden uitgevoerd waardoor de resterende binnenmaat van de diverse ruimtes zal worden verkleind), welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning, dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, foto's etc. in de verkoopdocumentatie en aan het getoonde in de showroom kunnen geen rechten worden ontleend.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten :

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Gasloos bouwen / BENG
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen),
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructie-tekeningen, -berekeningen en installatietekeningen

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluit begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden.

Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als :

<u>Ruimte omschrijving</u>	<u>Bouwbesluitbegrip</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder, hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

STELPOSTEN

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en B.T.W..

MEER-EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats 25% bij de eerste termijn en restant 75% voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering. Aansluitkosten voor CAI, telefoon en dergelijke zijn niet in de prijs opgenomen. De verbruikskosten van water en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. Tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd, geplaatst en voor oplevering verwijderd.

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en).

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. De verkrijger heeft recht op de 5%-opleveringsregeling.

RISICOVERREKENING

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast, met uitzondering van wijziging in het B.T.W.-tarief.

GARANTIES EN ONDERHOUDSTERMIJN

De standaard Woningborg-garantieregeling en onderhoudstermijn zijn van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.



BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van afval en puinresten van de bouw.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met mogelijk aanvullende constructieve eisen (verzwaarde wanddikte), kleine maatafwijkingen en enige wandafwerking, hierdoor kan de binnenruimte verkleind worden. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc..

Het peil P is de bovenkant van de cementafwerkvloer op begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente of de grondverkopende partij aangegeven (circa 20 à 30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

Algemeen

In de prijsaanbieding is geen rekening gehouden met aan- en afvoer van grond, zogenaamd gesloten grondbalans. Uitgangspunt is een goed bereikbare en een droge bouwput.

Grondwerk t.b.v. woning

De bouwput wordt ontgraven tot ca. 85 cm minus peil.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Grondwerk t.b.v. bestrating

T.b.v. alle bestrating rondom de woning zal door verkrijger zelf het benodigde grondwerk moeten worden verzorgd.

Tuin / Kavel

Er wordt geen grond aan- of afgevoerd voor het op hoogte brengen van het niet te bebouwen terreingedeelte. De grond welke vrijkomt/resteert na de te verrichten grondwerkzaamheden zal door de aannemer over het kavel worden verdeeld. Evt. overtollig zal in depot op het terrein worden neergelegd. Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals onstopplings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, vaatwasmachine, wastafel en douche zijn 100°C hittebestendig. De afvoerleidingen van vuilwater en hemelwater worden op het gescheiden gemeentelijk riool aangesloten.

Drainage

N.v.t.

BESTRATING

Bestrating door de verkrijger uit te voeren.

FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd als betonstroken / balken fundatie conform opgaaf constructeur.

VLOEREN

Algemeen

De aannemer overlegt de vloerentekeningen en sterkteberekeningen ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht van de betreffende gemeente.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende, geïsoleerde betonsysteem-vloer(en), $R_c \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Voor toegang tot de ruimte onder de woning wordt er ter plaatse van de voordeur een inspectieluik aangebracht in de begane grondvloer

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een massieve vuren houten CLT vloer. Dikte en sterkte van de vloeren volgens opgaaf constructeur. Waar nodig (volgens de constructeur) komen extra massief houten liggers aan de onderzijde van de vloer (in het zicht) en/of een kolom.

WANDEN

Dragende wanden

De houten buitenwanden zijn opgebouwd uit houten liggers welke aan beide zijden zijn afgewerkt met een dampopen vezelplaat. De buitenwanden worden voorzien van een houtvezel isolatie. De wanden hebben hierdoor een R_c - waarde van circa $7.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het is kopers / bewoners niet toegestaan om in deze (buiten) wanden te boren en/of gaten te zagen omdat dit een negatieve invloed heeft op de isolatie en geluidwerendheid van de wanden.

Binnenwanden

De houten binnenwanden zijn opgebouwd uit een vuren houten frame conform opgave constructeur welke aan beide zijden zijn afgewerkt met een OSB plaat. Op de houten platen is een 12 mm gipsplaat aangebracht, waarvan de naden zijn afgemest, klaar voor de behanger (hierna in deze TO als behangklaar benoemd), conform vlakheidsklasse 2.

Houten gevelbekleding

De buitengevels van de woningen en aanbouwen worden voorzien van houten gevelbekleding, eea conform de verwerkingsvoorschriften van de leverancier. Deze geveldelen worden verder niet behandeld / geschilderd en zullen door inwerking van weersinvloeden op een natuurlijke wijze gaan verkleuren.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Dakbeschot

Afmetingen houten spanten, balken en dergelijke volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht.

Het platte dakbeschot op het dak van de buitenberging of eventueel luifel/veranda/carport bestaat uit geschaafde houten balken waarop constructieplaten, zonder isolatie, worden aangebracht. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren. Het dakbeschot van hellende daken bestaat bij geïsoleerde ruimten uit geïsoleerde dakelementen $R_c \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat waarbij de naden zijn afgemest, behangklaar.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden balken, spanten, kolommen en lateien, eventueel zichtbaar aangebracht.

KANALEN

Dakdoorvoeren

In het dakvlak worden de benodigde dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. onder andere beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren een vrije ruimte laten van ca. 15 mm voor ventilatie en het vrij draaien van de deuren (na ca. 15 mm afwerking op de afwerkvloer).

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van hardhout en KOMO gecertificeerd, afmeting kozijnen $\geq 67 \times 114$ mm, en fabrieksmatig afgelakt aan binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur. Alle sponningen geschikt voor isolerende beglazing. Tochtwering door middel van tochtstrippen/profielen.

Buitendeurkozijnen en buitenpeilkozijnen voorzien van onderhoudsarme, kunststof-DTS onderdorpels met neuten.

Buitendeuren

De hoofdtoegangsdeur van de woning, de tuindeuren en de overige deuren zijn van hardhout. De hoofdtoegangsdeur wordt niet voorzien van een brievenleuf.

Dakvensters

Tuimeldakramen, indien op tekening aangegeven, zijn van het fabricaat "Velux" (type GGL, afmetingen volgens tekening). De precieze plaats is afhankelijk van de verdeling van dakplaten, pannen / PV panelen en de inwendige kapconstructie en kan derhalve enigermate afwijken van tekening.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen (m.u.v. deur keuken/berging of bijkeuken/berging) zijn, type opdek, van hout en fabrieksmatig afgelakt in de kleur (gebroken) wit, zonder bovenlichten, voor zover niet anders aangegeven.

Deurkozijn tussen keuken/berging of bijkeuken/berging wordt type stomp, van hardhout en fabrieksmatig gegrond, zonder bovenlicht.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte binnendeuren, type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur (gebroken) wit. Deur keuken/berging of bijkeuken berging wordt type stomp en zal evt. aan de zij-/omkanten nog afgeschilderd moeten worden door opdrachtgever.

HANG- EN SLUITWERK

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

- Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2, waarbij de buitendraaideuren zijn voorzien van kern trek beveiliging).
- Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in roestvrije uitvoering.
- De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren met dievenklauwen.
- De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen. Er wordt geen brievenklep in voordeur geplaatst.
- De raamboompjes zijn van aluminium.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

- De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.
- De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deur van de toilet- en badkamerruimte wordt voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast, trap- of bergkast van een kastslot.

TRAPPEN

Trappen van hout

Trappen uit te voeren volgens Bouwbesluit. De eerste verdiepingstrap uit te voeren als een dichte vurenhouten trap (wit gegrond), omdat er een kastruimte onder de trap is gelegen wordt de trap ter plaatse hiervan dichtgezet met stootborden. De tweede verdiepingstrap uit te voeren als een open vurenhouten trap (wit gegrond).



Houten open trap, wit gegrond

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden met keramische pannen gedekt in combinatie met PV panelen, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering. De PV panelen zijn per woning aangesloten op de omvormer/meterkast.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken worden voorzien van dakbedekking, bitumen of gelijkwaardig. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

THERMISCHE ISOLATIE en BENG

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie $R_c \geq 3.7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dragende buitenwand

De dragende buitenwand is voorzien van isolatie $R_c \geq 7.5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Wandafwerking buiten

Achter de gevelbekleding/buitenbetimmering van geïsoleerde ruimten is isolatie aangebracht $R_c \geq 4.7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dakbeschot

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie $R_c \geq 7.5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Het dakbeschot op platte daken van de aangebouwde berging zal worden voorzien van isolatie $R_c \geq 6.3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

BENG

De woning voldoet aan de BENG. Om hieraan te voldoen zijn er diverse oplossingen (zoals isolatiewaarde, WTW mechanische ventilatie, zonne-energiesysteem, etc.). De aannemer bepaalt welke (combinatie van) voorzieningen er noodzakelijk zijn. De BENG berekening wordt gemaakt zodra de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) wordt aangevraagd.

STUKADOORSWERK EN PLAFONDS

Alle wanden en onderzijde hellende daken van de woning worden afgewerkt met gipsplaat waarvan de naden zijn afgemest, conform vlakheidsklasse 3, behangklaar opgeleverd, behoudens de betegelde oppervlakken.

De CLT- vuren houten plafonds in de woning blijven onbehandeld in het zicht.

De afwerking van wanden, vloeren en plafonds van de diverse ruimten in de woning, is aangegeven in de afwerkstaat van het materiaal- en kleurenschema.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

Alle dekvloeren in de woningen worden uitgevoerd als zwevend zandcement afwerk vloer, behoudens ter plaatse van de betegelde vloer van badkamer en toilet. De zwevende vloer bestaat uit een isolatiepakket onder de zandcementvloer, uitgezonderd eventueel achter de knieschotten, in de toiletruimte en in de bad-/doucheruimte.

De cementafwerk vloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, PVC vloer, gietvloer, siergrind, etc. dient afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van krimpwapening (voor rekening van de verkrijger).

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren.

De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroomleverende bedrijf.

Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht.

In de inspectie luik omranding wordt een luik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

Ventilatiekanalen c.q. standleidingen kunnen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder(s) of vliering hier kunnen deze onafgewerkt in het zicht zijn.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Exclusief levering en montage van een keuken.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De buitenbeglazing van de woning wordt uitgevoerd in isolerende dubbele beglazing.

Bij toepassing van dubbelglas dient rekening gehouden te worden met:

- Een verhoogde kans op thermische breuk ten gevolge van temperatuurverschillen in de glasplaat. Deze kunnen ontstaan door bijvoorbeeld het gedeeltelijk afplakken van het glas, het (binnen of buiten) plaatsen van een object tegen het glas of het aanbrengen van zonwering aan de binnenzijde dicht tegen het glas
- Tijdelijke condensvorming aan de binnenzijde van het glas bij koud weer en hoge luchtvochtigheid. Dit treedt met name op in de ochtenduren van het voor- en najaar. Bij opwarming van de buitenlucht verdwijnt de condens weer.

Inzake toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen" melden wij u dat deze niet door het bouwbesluit wordt vereist. In onderhavig project wordt derhalve geen veiligheidsglas toegepast. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwplicht conform het bouwbesluit hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims.

SCHILDERWERK

Algemeen

Al het binnen- en buitenhoutwerk in het zicht of in aanraking met buitenmetselwerk wordt fabrieksmatig voorbehandeld met een grondverf in de kleur wit (enkele onderdelen eventueel grijs).

De hardhouten buitenkozijnen, -ramen, en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur fabrieksmatig afgelakt.

Fabrieksmatig wit afgelakte binnendeuren en houten binnendeurkozijnen, worden in het werk niet meer behandeld.

In het zicht blijvend kaphout, knieschotten, dakplaten en de houten dakconstructie van de berging blijven onbehandeld.

Buitengevel

De houten gevelbekleding wordt in het werk verder niet meer behandeld.

Door inwerking van weersinvloeden kan het materiaal gaan verkleuren / verweren.

Schilderwerk trappen

De houten trappen (inclusief trapspillen, traphekken en muurleuning) worden fabrieksmatig wit gegrond.

Afschilderwerk door opdrachtgever

Het overige afschilderwerk van de woning op de bouwplaats zal door de opdrachtgever na de oplevering in eigen beheer worden uitgevoerd.

BEHANGWERK

Behangwerk

De wanden van de geïsoleerde ruimte worden klaar voor de behanger opgeleverd (hierna in deze TO als behangklaar benoemd). Dit wil zeggen dat de houten wanden worden voorzien van gipsplaten waarvan de naden zijn afgemest, conform vlakheidsklasse 3.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende dakvlakken worden zinken goten aangebracht.



Zinken bakgoot

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van zink, kleur naturel, bovengronds eindigend. Het hemelwater zal worden aangesloten op het gemeentelijk hemelwaterriool.

BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften van de plaatselijke waterleidingmaatschappij.

Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt. Op zolder kunnen deze leidingen evt in het zicht blijven

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

- gootsteen (afgedopt) en vaatwasmachine (afgedopt) in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan en het wandcloset in de badkamer
- doorstroomboiler in technische ruimte op 1^e verdieping
- wasmachine op zolder

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

Vanaf de doorstroomboiler op 1^e verdieping de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer

TEGELWERK en SANITAIR

Lekdorpels

Onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden aluminium gezette lekcorpels toegepast, kleur grijs.

Vensterbanken

Er worden geen vensterbank tegels aangebracht.

Vloertegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 30 x 30 cm) en legpatroon (recht)

Vloertegelwerk, stelpost € 30,- / m², aangebracht in:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelpwerk.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen dorpels aangebracht.

Wandtegelpwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 20 x 25 cm) en legpatroon (staand)

Wandtegelpwerk, stelpost € 25,- m², aangebracht in:

- de toiletruimte tot circa 1,30 m boven de vloer.
- de bad-/doucheruimte verdieping hoog.

Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels lichtgrijs ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelpwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit kleur grijs

(alleen in ruimten waar tegelpwerk van toepassing is).

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:
toiletruimte:

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting softclose en closetrolhouder.
- handwasbakje met koudwaterkraan



wandtoilet



fontein



fonteinkraan



bedieningspaneel

badkamer (1^{ste} verdieping):

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting softclose en closetrolhouder (vervalt indien separate toiletruimte op 1^{ste} verdieping)
- wastafel met mengkraan en spiegel
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang, handdouche en vloersifon



wastafel



wastafelkraan



Spiegel 80 x 60



douchethermostaat



glijstang

keuken

- Afgedopte aansluiting t.b.v. vaatwasmachine

zolder

- kraan met slangwartel t.b.v. wasmachine

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. 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 deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals:

- woonkamer, overige kamers en keuken: 22° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang / hal: 18° Celsius
- toilet, overloop en (open) zolder (geen verwarming): 18° Celsius
- bijkeuken: 15° Celsius
- douche- en/of badruimte: 22° Celsius

Installatie met IR vloerverwarming en panelen

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd d.m.v. infrarood gecombineerd met een boiler (circa 190 liter) voor het bereiden van tapwater.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat behorend bij de IR vloerverwarming. Op de 1^e verdieping worden de panelen geschakeld met een temperatuurregeling per verblijfsruimte en badkamer.

Vloerverwarming

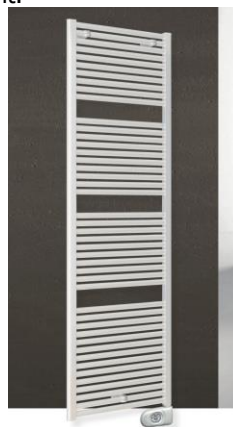
De gehele begane grond (m.u.v. de berging) wordt voorzien van Infrarood vloerverwarming als hoofdverwarming.

Verwarmingselementen

De verwarmingselementen in de verblijfsruimten en badkamer op de 1^e verdieping worden uitgevoerd met IR panelen, wit korrel (op zolder worden deze als optie aangeboden). De plaatsen zullen t.z.t. door de installateur definitief bepaald worden op basis van een capaciteitsberekening. In de badkamer wordt tevens een E-designradiator geplaatst, voorzien van ronde buizen in de kleur wit.



IR panelen, wit korrel



design E-radiator t.b.v. badkamer

MECHANISCHE WTW VENTILATIE (warmte terugwin installatie)

Ventilatie WTW unit

De schone/frisse lucht wordt mechanisch ingeblazen via ventielen in:

- de woonruimte
- de slaapruijnte

De vuile lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van ventielen in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte
- bij de wasmachineopstelling

Bediening

De bediening door middel van een 3-standen schakelaar die in de nabijheid van de hal-kamerdeur wordt geplaatst.

Wasemkap

Deze is voor rekening van de verkrijger inclusief alle voorzieningen, op te nemen in het keukenplan. Men dient bij het gebruik van de wasemkap (uitgangspunt is recirculatie) rekening te houden dat dit de werking van de mechanische WTW ventilatie kan ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van kunststof. De kanalen worden middels leidingkokers weggewerkt. Op de 2^{de} verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De aantallen, globale positie en functies van installatieonderdelen in de woning zijn op tekening indicatief aangegeven. Posities, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien noodzakelijk door de constructieve wandopbouw voor bedoelde installatieonderdelen. De installaties worden uitgewerkt aan de hand van de wettelijke normeringen.

Elektra-installatie (conform NEN 1010, doch minimaal conform afwerkstaat)

In de 3F meterkast bevinden zich standaard 9 groepen (3 algemene groepen, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor kooktoestel 2x 230V, 1 groep voor oven, aardlekschakelaars, een beltrafo en een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven.

In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage kunnen voorkomen op zolder en de buitenberging.



Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. Jung A500 kleur wit, of gelijkwaardig

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- | | | |
|---|---------------|------------|
| • wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek | 300 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in de slaapkamers | 300 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal, zolder) | 1050 | mm. +vloer |
| • CAI en telefoon (loos) | 300 | mm. +vloer |
| • schakelaars | 1050 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in keuken (boven keukenopstelling) | 1250 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap | 2150 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. oven | 600 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser | 600 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. wasmachine | 1250 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. wasdroger | 1250 | mm. +vloer |
| • aansluitingen in badkamer(s) | conform eisen | |

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw. Uitgezonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (op zolder of eventueel in de buitenberging), daar wordt type opbouw toegepast.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop en zolder, welke toegankelijk met vaste trap, worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd.

De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

TERREININVENTARIS

Erfscheidingen en hagen

De erfscheidingen en hagen door de verkrijger aan te brengen.

Buitenbrievenbus

Er wordt geen buitenbrievenbus geplaatst.

AFWERKSTAAT HOOGBOUW

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	gipsplaat, behangklaar
installatie	belinstallatie
	lichtpunt op schakelaar
	wisselschakelaar t.b.v. overloop
	schakelaar t.b.v. buitenlamp
	wandcontactdoos
	rookmelder

Toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot circa 130 cm boven de vloer, daarboven behangklaar
plafond	gipsplaat, behangklaar
installatie	lichtpunt op schakelaar

Bergkast

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	onderzijde trap, wit gegrond
installatie	lichtpunt op schakelaar

Zit- en eethoek

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	CLT in 't zicht, onbehandeld
installatie	2 lichtpunten op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 4)
	loze leiding t.b.v. CAI
	loze leiding t.b.v. telefoon
	thermostaat t.b.v. IR vloerverwarming
	3 standen schakelaar WTW installatie

Werk-/hobby-/slaapkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	CLT in 't zicht, onbehandeld
plafond laagbouw	gipsplaat, behangklaar
installatie	lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 2) schakelaar t.b.v. IR panelen

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	CLT in 't zicht, onbehandeld
installatie	lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 2) wandcontactdoos voor recirculatie afzuigkap wandcontactdoos voor oven aansluiting voor vaatwasmachine wandcontactdoos voor koelkast perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken 2x 230V

Berging

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	gipsplaat, behangklaar
installatie	lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos
installatie laagbouw	aansluiting voor wasmachine en wasdroger

Luifel/overdekt entree met plat dak

plafond	multiplex
installatie	2 stuks lichtpunt op schakelaar tpv voordeur, 1 lichtpunt op schakelaar tpv luifel aan voorgevel

Overloop

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	CLT in 't zicht, onbehandeld
plafond laagbouw	gipsplaat, behangklaar
installatie	lichtpunt op wisselschakelaar wisselschakelaar t.b.v. zolder wandcontactdoos rookmelder

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	CLT in 't zicht, onbehandeld
plafond laagbouw	gipsplaat, behangklaar
installatie	lichtpunt op schakelaar
	lichtpunt op schakelaar boven spiegel wastafel
	wandcontactdoos bij wastafel
	schakelaar t.b.v. IR panelen
	aansluiting t.b.v. E-designradiator

Technische ruimte

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	CLT in 't zicht, onbehandeld
plafond laagbouw	gipsplaat, behangklaar
installatie	lichtpunt op schakelaar
	wandcontactdoos
	aansluiting boiler
	aansluiting WTW ventilatiebox

Zolder (2^{de} verdieping)

vloer	cement afwerkvloer
vloer laagbouw	underlayment inclusief vlizotrap
wanden	behangklaar
plafond	onderzijde kapconstructie behangklaar
installatie	lichtpunt op schakelaar (wisselschakelaar indien vaste trap zolder)
	wandcontactdoos
installatie hoogbouw	rookmelder
	aansluiting voor wasmachine
	aansluiting voor wasdroger

De afwerking en installatie is van toepassing op de ruimten zoals deze op tekening van Ekowood worden benoemd.

KLEURENSCHEMA

Gevels	houten verticale delen	antraciet, semi transparant
Luifel	onderzijde multiplex	gebroken wit RAL 9016
Kozijnen	hout	grijs RAL 7040
Draaiende delen	hout	grijs RAL 7040
Lekdorpers	aluminium	grijs RAL 7040
Balustrade	glas	naturel
Loevres achtergevel	aluminium	grijs
Goten	zinken bakgoot	naturel
HWA	zink	naturel
Platte daken	bitumineuze dakbedekking	antraciet
Hellende daken	dakpannen icm PV panelen	antraciet