

# WATERWERK



**VIJF STATIGE STADSVILLA'S**

[www.waterwerkzwolle.nl](http://www.waterwerkzwolle.nl)



## **WATERWERK** wonen op de mooiste plek in Stadshagen

Stedelijk wonen in een natuurrijke omgeving? Kies voor één van de ruime stadsvilla's in de fraaie woonwijk Stadshagen. **WaterWerk** is comfortabel wonen aan de rand van de stad, waar alle voordelen van aan het water wonen samengaan met het gemak van winkels, horecagelegenheden en scholen in de buurt. De ideale gezinswoning, in een woonwijk waar verder alle voorzieningen al binnen handbereik zijn en waar kinderen veilig spelen en ouders elkaar ontmoeten.

## **Stadshagen** water, natuur en stad

Op de grens tussen stad en polder ligt het veelzijdige Stadshagen, een jonge, groene en moderne wijk. O.a. de Twistvlietbrug over de rivier het Zwarte Water, verbindt de wijk met het centrum van Zwolle. Naar het historisch stadshart is het slechts een kwartiertje fietsen. Handig is de nabijheid van winkelcentrum Stadshagen. Het winkelcentrum vormt het hart van de wijk en bestaat naast 35 winkels, uit het Bewegingshuis, het Cultuurhuis en het Gezondheidshuis.

Water is een belangrijk element in Stadshagen. De stadsvilla's liggen nabij het haventje van de Milligerplas. Hier vandaan loop je via de boulevard naar een zwemstrand met ligweide. Deze recreatieve zone biedt een mooie plek om te wandelen, te vissen, te varen en te zwemmen of om een kop koffie te drinken bij het strandpaviljoen. Ga je liever fietsen? Zwolle kent een weids polderlandschap en vele natuurgebieden.



## **Ruim wonen nabij de Milliger Plas**

- In de levendige wijk Stadshagen
- Alle ruimte om te werken aan huis
- Woonoppervlakte vanaf 148 m<sup>2</sup>
- Meerdere indelingen mogelijk
- Met vier tot wel zes slaapkamers
- Duurzaam, standaard voorzien van zonnepanelen
- Royale tuin van 140 m<sup>2</sup> op het zuiden













**begane grond**



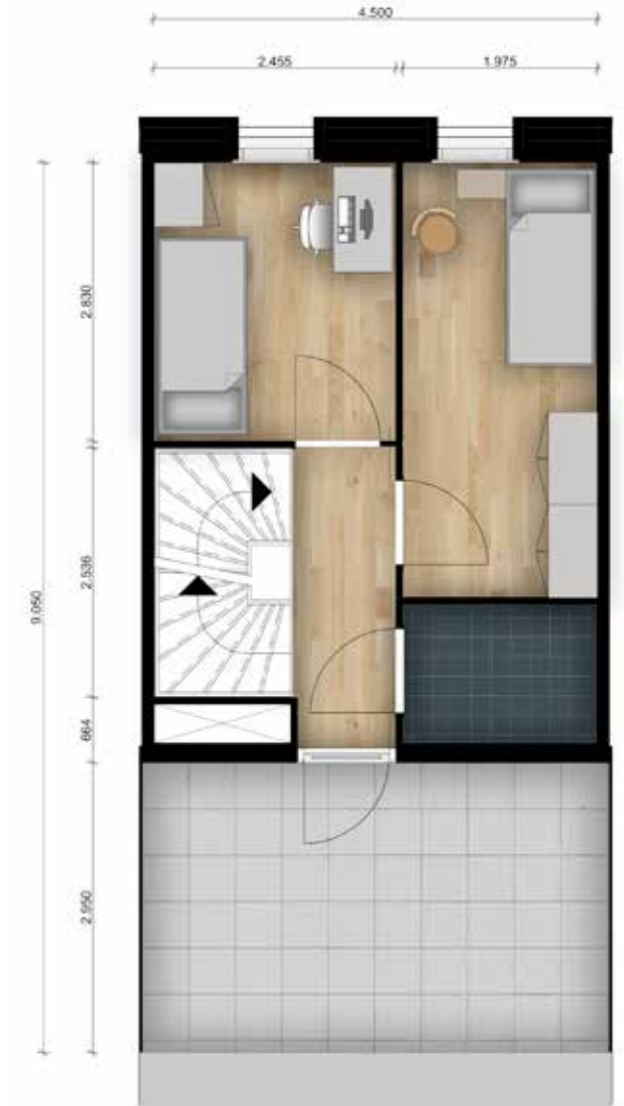
**1e verdieping**



**2e verdieping**



**3e verdieping met dakterras**



## Uw woning

**WaterWerk** is een statige woning en heeft een stadse uitstraling. Met de woonkamer op de eerste verdieping biedt deze riante vierlaagse stadsvilla de mogelijkheid te werken aan huis op de begane grond. De keuken aan de achterzijde van de woning heeft via de openslaande deuren een directe verbinding met een diepe achtertuin. De tuin is via een achterom bereikbaar en heeft een berging.

Een Frans balkon aan de achterzijde van de woning op de eerste verdieping, zorgt ervoor dat buiten naar binnen komt. De tweede verdieping heeft twee ruime slaapkamers en een badkamer, waarna op de derde verdieping nog eens twee slaapkamers te vinden zijn.



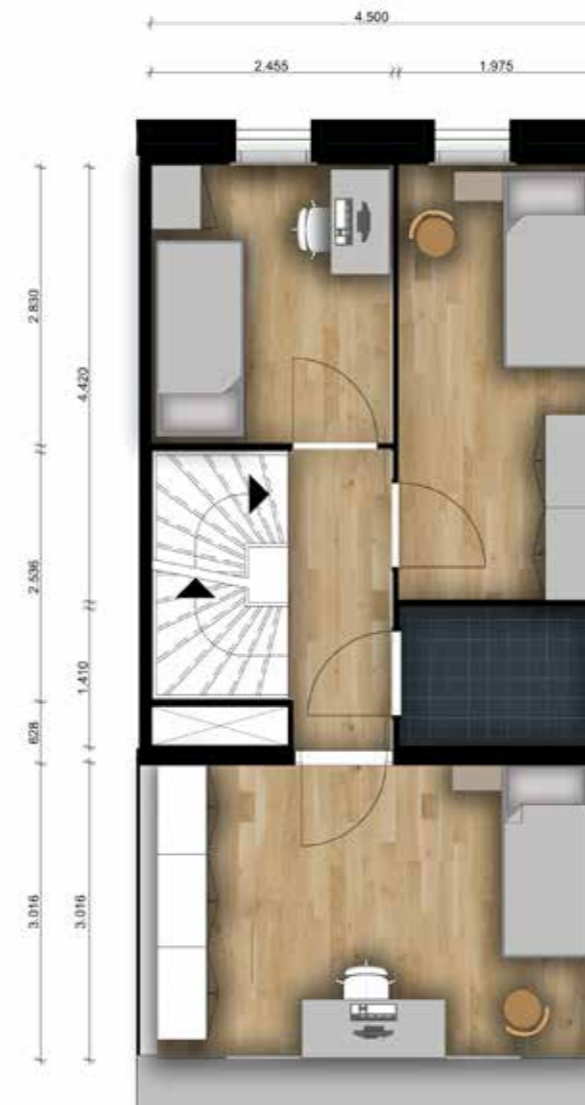
**begane grond hoekwoning**  
gespiegeld bouwnummer 1



**optie uitbouw begane grond**



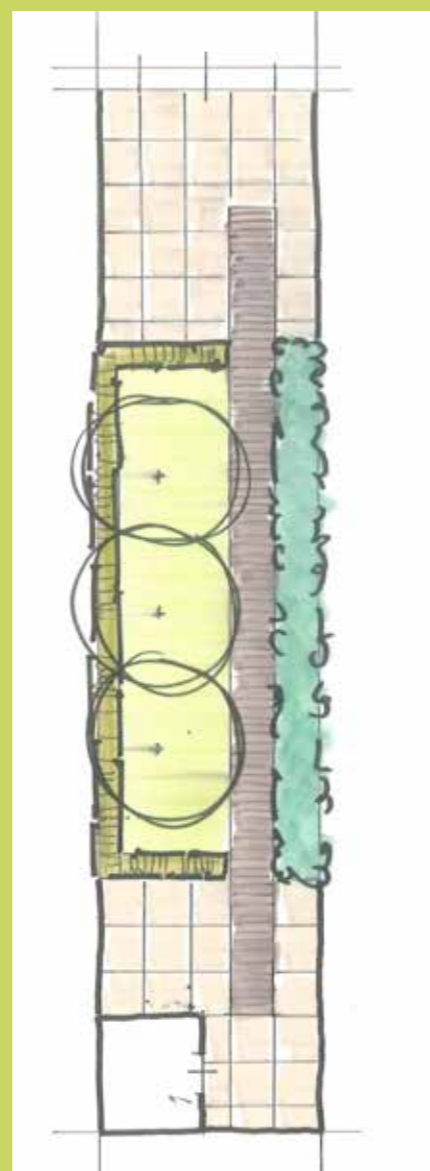
**3e verdieping met extra kamer**



## Variatie

Er zijn verschillende indelingsvarianten mogelijk, zodat er voor toekomstige bewoners veel keuzevrijheid ontstaat om de woning volledig naar wens in te delen. Kies je er bijvoorbeeld voor de keuken naar de verdieping te verplaatsen, dan creëer je meer ruimte voor werken aan huis op de begane grond. Kies je juist niet voor werken aan huis, dan kun je een grote entreehal of bijkeuken creëren en een riante woonkeuken. Tevens bestaat de mogelijkheid om uit te bouwen aan de achterzijde.

Op de derde woonlaag kun je kiezen voor een zonnig dakterras met uitzicht op de diepe achtertuin. Liever een vijfde slaapkamer dan een dakterras? Ook dat behoort tot de mogelijkheden. De berging in de achtertuin is als optie in een grotere variant te verkrijgen.



Zwolle combineert twee werelden. Een grote stad met haar rijke historie, een culinaire hotspot en veel cultuur. Maar het groene achterland is nooit ver weg! Deze tuinen combineren hetzelfde. Een groene oase van rust midden in de stad. Waar u buiten kunt genieten van planten en vogels, maar in de wetenschap dat vertier vlakbij is.

De tuinen bij de stadsvilla's zijn ruim en zonnig en bieden een gevoel van geborgenheid. Wat is voor u belangrijk in een tuin? Samen eten met vrienden aan een lange tafel. Een wijntje in de ondergaande zon. Een plek voor de kinderen om veilig te spelen. Liggen in het gras met een boekje... Deze tuin is groot genoeg voor al uw ideeën. Wij helpen u graag om vorm te geven aan uw inspiratie. Of u nu een stadsmens bent of van tuinieren houdt, of misschien wel allebei tegelijk...

Tuinontwerpdeal ontwerpt uw tuin op maat, passend bij uw wensen en budget, op een laagdrempelige manier. We starten met een schetssprekkuur bij u thuis. Een ervaren tuinarchitect tekent in samenspraak met u in een uur of twee uw droomtuin.

Tuinontwerpdeal ontwerpt persoonlijk en versterkt zo de verbinding tussen de mens en de plek waar zij het liefste is: uw thuis. Voor meer informatie kijkt u op [www.tuinontwerpdeal.nl](http://www.tuinontwerpdeal.nl)

**Johannes Mattiesing**

**Dit is slechts een voorbeeld ter inspiratie. Het tuinontwerp en de tuinaanleg zijn niet bij de koopsom inbegrepen**

## EEN HUIS KOPEN MET GARANTIE

### De verkoopprocedure

We besteden graag aandacht aan goede begeleiding in het proces van koop tot oplevering van de woning. Het is van belang dat de gebruikelijke procedures en voorwaarden helder zijn. Op basis van brochure kun je aangeven naar welke woning de voorkeur uitgaat. Na toewijzing vindt er een gesprek plaats bij de makelaar waar er een verdere toelichting van stukken en procedure plaats vindt. Je ontvangt onder andere de overeenkomsten, de verkooptekeningen, technische omschrijving, kleur en materiaalstaat. Op basis hiervan kan er een optie genomen worden en is er een periode van bedenktijd tot het nemen van een koopbesluit.

### Koop- en aannemingsovereenkomst

In de koopovereenkomst zijn de rechten en plichten opgenomen ten aanzien van de verkoop/koop van de grond tussen u en de verkoper (Extenzo Groningen B.V.). Tevens wordt hierin overeengekomen dat u met de aannemer een aannemingsovereenkomst zult sluiten voor de (af)bouw van de woning op de grond. In de aannemingsovereenkomst (conform model SWK) zijn de rechten en plichten opgenomen ten aanzien van de (af) bouw van de woning tussen u en de aannemer. De koop- en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden.

### Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van transport' bij de notaris. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

### SWK Garantie- en Waarborgregeling

De woningen zijn bij SWK Garantie- en waarborgregeling aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de woningen met toepassing van de regeling. Deze SWK regeling biedt een koper, die door SWK in het bezit gesteld is van het waarborgcertificaat, een tweetal waarborgen. Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt SWK, binnen de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van de woning. De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. SWK waarborgt deze garantieverplichtingen van de aannemer. Doet zich binnen de Garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht

voor aan de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt SWK voor herstel van de klacht. Meer informatie over SWK is te vinden op [www.swk.nl](http://www.swk.nl)

### De individuele wensen

Vanzelfsprekend proberen we iedereen zo goed mogelijk van dienst te zijn. Om die reden kan er dan ook gekozen worden uit een variëteit aan mogelijkheden; het zogenaamde meer- en minderwerk. Een overzicht van het meer- en minderwerk wordt via de makelaar uitgereikt. Dit is een selectie standaard mogelijkheden. Uiteraard zijn alle mogelijkheden bespreekbaar met de kopersbegeleider. Wij zullen verder informatie verstrekken over het tijdstip waarop de opdracht voor het verwerken van wijzigingen bij de aannemer bekend moet zijn om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Om garanties te waarborgen dienen alle meerwerkopdrachten alleen met de aannemer geregeld te worden.

### Voorbehouden

De in de brochure opgenomen artist impressions en tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot de uitvoering, de kleurstelling en de detaillering etc. geen rechten worden ontleend. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Deze brochure en de bijlagen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks dient een voorbehoud te worden gemaakt ten aanzien van eventuele wijzigingen en maatafwijkingen. De verkopende partijen zijn gerechtigd in of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen, als ook de door enige overheidsinstanties verlangde wijzigingen aan te brengen, mits deze geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en of kwaliteit van de woning, zonder dat deze aanleiding tot enige verrekening met de koper zal geven. Deze woning wordt verder aangeboden onder voorbehoud van de medewerking van betrokken instanties t.a.v. verlenen van de noodzakelijke vergunningen.



# ALGEMENE INFORMATIE

## Koopsummen vrij op naam (v.o.n.)

De totale koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- bouwkosten (excl. meerwerken)
- honoraria van architect, constructeur en overige adviseurs
- notaris honorarium inzake transportakte
- verkoopkosten
- de kosten t.b.v. kadastrale inmeting
- de aansluitkosten ten behoeve van de nutsvoorzieningen
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet bij de koopsom inbegrepen, zijn de kosten die te maken hebben met het eigendom, de financiering en het bewonen van de woning, zoals:

- de kosten verbonden aan het afsluiten van een hypothecaire lening
- eventuele rente tijdens de bouw
- aansluit- en abonnementskosten voor de centrale antenne installatie

## Koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn in deze de twee onlosmakelijke documenten waarmee de koper, Extenzo en Geveke bouw met elkaar afspreken dat uw aandeel grond aan u wordt overgedragen en de woning volgens afspraken wordt gebouwd. Met het ondertekenen van deze twee overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de v.o.n. prijs die bestaat uit grondkosten en bouwkosten.

Uw grondaandeel betaalt u bij juridische overdracht van uw woning aan Extenzo. De bouwkosten voldoet u aan Geveke Bouw. De bouwkosten worden in termijnen aan u gefactureerd, afhankelijk van de voortgang van de bouw. Nadat deze twee overeenkomsten door koper en de ondernemers ondertekend zijn, ontvangt u hiervan de kopieën. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die er voor zorg draagt dat u eigenaar wordt van uw nieuwe woning.

## Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notariële levering zendt de notaris u een afrekening, waarop het

totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven.

Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de leveringsdatum.
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitkosten van een hypotheek.

## Meer- en minderwerk

Bij de aankoop van uw woning ontvangt u een overzicht van mogelijke meer- en minderwerken. Hieruit kunt u zelf een keuze maken, met dien verstande dat de stand van de bouwwerkzaamheden bepalen of het door u gewenste meer- en minderwerk nog kan worden uitgevoerd. Na wederzijdse ondertekening van de meer- en minderwerkopgave, kan het meer- en minderwerk in uitvoering worden genomen.

## Hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van uw eigen woning een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. Een financieel adviseur van de makelaar of van een bank kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening welke aan uw persoonlijke wensen voldoet.

## Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering zijn alle woningen door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering bent u daar zelf verantwoordelijk voor.

## Prijswijzigingen

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

## Oplevering

Wanneer de woning gereed is, krijgt u vroegtijdig een uitnodiging om samen met de directievoerder uw woning te inspecteren. Bij deze oplevering kunt u zich laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Tijdens de oplevering worden eventuele gebreken vastgesteld in een zogenaamd ‘proces-verbaal van oplevering’ dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten worden normaliter binnen enkele weken in overleg met de koper afgewikkeld. Als u aan uw verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na oplevering tevens de sleutels van uw woning.

## Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Kort samengevat komt dit op het volgende neer.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

## SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projektontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescher- ming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

## Keurmerk GarantieWoning

De producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB hebben in samenwerking met Vereniging Eigen Huis eind 2010 de Stichting GarantieWoning opgericht. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde Garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan de criteria van de Stichting GarantieWoning. De Stichting GarantieWoning heeft dan ook per 1 januari 2011 het Keurmerk GarantieWoning aan de SWK Garantie- en waarborgregeling verleend. Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning met een SWK waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's in geval de ondernemer in gebreke blijft. Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.



**Duurzaamheid: slimme energiezuinigheid**

Geveke heeft een eigen ingenieursbureau dat vooruitloopt op slimme en efficiënte energiezuinige maatregelen. Een goed voorbeeld is luchtdichtheid. Een isolatiepakket werkt pas echt als gaten en kieren dicht zitten. Geveke heeft de aansluitingen van constructies en de detailleringen met deze gedachte doorontwikkeld. Door deze luchtdichtheid kunt u zelf de ventilatie beter sturen. Gepaard met laagtemperatuur vloerverwarming geeft dit meer comfort en minder energieverlies dan een andere woning met dezelfde isolatie.

**Bouwbesluit**

In 1992 is door de overheid het Bouwbesluit ingevoerd om te komen tot het uniformeren van de bouwvoorschriften. Met dit besluit wordt aan de gemeenten niet langer de bevoegdheid toegekend tot het stellen van nadere eisen. Verder zijn in het Bouwbesluit de ‘functionele eisen’ zoveel mogelijk omgebouwd tot ‘prestatie eisen’. Dit heeft tot gevolg dat niet langer de weg waarlangs bouwtechnisch kwaliteit wordt bereikt, maar de prestatie door de constructie en gebruikte materialen geleverd, van primair belang is.

Sinds het van kracht worden van het Bouwbesluit(1992) worden benamingen van vertrekken in de woning anders genoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsruimten, ombenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Onderstaand een aantal voorbeelden van begripswijzigingen die van toepassing zijn op uw woning:

Entree	- verkeersruimte
Woonkamer	- verblijfsruimte
Keuken	- verblijfsruimte
Toilet	- toiletruimte
Trapopgang	- verkeersruimte
Overloop	- verkeersruimte
Slaapkamer(s)	- verblijfsruimte
Badkamer	- badruimte

Entree	- verkeersruimte
Woonkamer	- verblijfsruimte
Keuken	- verblijfsruimte
Toilet	- toiletruimte
Trapopgang	- verkeersruimte
Overloop	- verkeersruimte
Slaapkamer(s)	- verblijfsruimte
Badkamer	- badruimte

**Wijzigingen voorbehouden**

De informatie in deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het vorenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer (Geveke Bouw) is gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Deze wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde en kwaliteit van de woning; deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) en omgeving is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. De eventuele gebruikte perspectieftekeningen van de woningen en de interieurs geven een zo goed mogelijke indruk van hoe de woningen en de omgeving er straks uit gaan zien. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Entree	- verkeersruimte
Woonkamer	- verblijfsruimte
Keuken	- verblijfsruimte
Toilet	- toiletruimte
Trapopgang	- verkeersruimte
Overloop	- verkeersruimte
Slaapkamer(s)	- verblijfsruimte
Badkamer	- badruimte

Entree	- verkeersruimte
Woonkamer	- verblijfsruimte
Keuken	- verblijfsruimte
Toilet	- toiletruimte
Trapopgang	- verkeersruimte
Overloop	- verkeersruimte
Slaapkamer(s)	- verblijfsruimte
Badkamer	- badruimte

De uitkomende grond wordt gebruikt voor aanvullen van de fundering, de leidingsleuven en dergelijke. Als bodemafluiting wordt toegepast: ca. 5 cm zand, wanneer dit niet van nature aanwezig mocht zijn.

Het bouwterrein wordt met een gesloten grondhuishouding uitgevoerd, dat wil zeggen dat de uitkomende grond van de bouwput voldoende moet zijn om het terrein aan te vullen en te egaliseren. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein egaal wordt opgeleverd. Geadviseerd wordt om, alvorens de tuin in te richten, deze diep te (laten) spitten, om eventuele ondoordringbare lagen grond te breken.

**Buitenriolering**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aannemingsovereenkomst begrepen. De diverse afvoerpunten voor vuilwater van de woning worden uitgevoerd in PVC en aangesloten op de riolering. Ongeveer een halve meter buiten de gevel van de woning zal in de rioleringsbuis een ontstoppingsvoorziening worden opgenomen. Het systeem wordt aangesloten op het gemeenteriool volgens de geldende richtlijnen.

**Hemelwater**

Het hemelwater van de woning wordt op de kavel geïnfiltreerd conform de voorschriften van de gemeente Zwolle. In de achtertuinen van de bouwnummers 1 t/m 4 worden daarom ter plaatse van de achtergevel infiltratiekratten aangebracht. Hier worden de hemelwaterafvoeren van de woning op aangesloten. Deze infiltratiekratten dienen bereikbaar te blijven. Definitief aantal kratten conform de berekeningen van de installateur.

**Bestrating**

De kavel wordt aan de voorzijde (gedeeltelijk) voorzien van bestrating, dit wordt uitgevoerd in grijze of antraciete betonklinkers. Op de situatietekening is aangegeven waar de bestrating wordt aangebracht. Voor de rest wordt er geen bestrating aangebracht op de kavels. De ervaring leert dat de koper zelf vaak de bestrating (geheel) gaat wijzigen.

**Terreingrenzen**

De terreingrenzen worden aangegeven door middel van houten piketten op de hoekpunten van de kavel. Na oplevering is de eigenaar verantwoordelijk voor het handhaven van deze piketten.

**Erfafscheiding**

Aan de voorzijde van de woningen wordt een erfafscheiding van lage groene hagen aangebracht, bovenkant op ca. 60 cm + maaiveld. Daarnaast wordt aan de zijkant en achterzijde (gedeeltelijk) van kavel 1 en 5 een erfafscheiding aangebracht. Deze bestaat deels uit een gemetselde tuinmuur en deels uit metalen palen met geplastificeerd gaas, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De exacte plaats en hoogte is aangegeven op de situatie- en verkooptekening.

**Houten buitenberging**

Bij de woning wordt een houten berging geplaatst. De gevelafwerking van de berging bestaat uit gewolmaniseerde vuren rabatdelen (ongeschilderd). De dakopbouw bestaat uit een houten balklaag met geïmpregneerde spaanplaat voorzien van bitumineuze

dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim. De binnenwanden en het plafond in de berging zijn onafgewerkt. Als vloerafwerking worden betontegels (300 x 300 mm) toegepast. De berging wordt voorzien van wandlichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos. Leidingwerk elektra, schakelaar en dubbele wandcontactdoos worden uitgevoerd als opbouw. De deur wordt uitgevoerd als opgeklampte deur met oplegslot met cilinder. Hemelwaterafvoer vloeit af op maaiveld.

**Fundering**

De fundering zal conform het advies van de constructeur worden uitgevoerd. Aan de funderingswijze en afmetingen liggen berekeningen van de constructeur ten grondslag. Deze kunnen per woning verschillen.

**Kruipruimte**

Voor de toegang van de kruipruimte wordt in de woning een sparing gemaakt in de begane grondvloer en voorzien van een geïsoleerd vloerluik. De kruipruimte wordt niet geventileerd.

**Vloeren**

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer van prefab beton. De Rc-waarde (isolatiewaarde) van de totale vloerconstructie heeft tenminste de waarde zoals aangegeven in de EPC-berekening, die is uitgevoerd conform de geldende normen en voorschriften. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in betonvloeren.

**Afwerkvloer**

De gehele woning, met uitzondering van de toiletruimte en de badkamer, wordt voorzien van een anhydriet afwerkvloer. De dikte van deze dekvloer bedraagt ca. 60 mm. De badkamer wordt voorzien van een zandcement dekvloer. In de afwerkvloer lopen diverse vloerverwarming-, water- en elektrischeidingen. Het is raadzaam om niet in deze afwerkvloer te boren, schroeven, spijkeren, frezen enz.

**Constructieonderdelen**

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

<b>Fundering - betonbalken</b>	
Gevelmetselwerk	- gevelsteen volgens kleur- en materiaalstaat
Binnenspouwbladen	- kalkzandsteen elementen
Woningscheidende wanden	- kalkzandsteen elementen
Lichte scheidingswanden	- gasbeton elementen, dikte ca. 100 mm
Vloeren	- beton

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**Peil van de woning**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van de straat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Zwolle.

**Grondwerk**

Hierbij behoren alle noodzakelijke grondwerken voor fundering en grondleidingen. Voor de fundering van de woning wordt ontgraven tot onderkant fundatiebalk.



### Metselwerk

In het buitenmetselwerk worden dilatatievoegen aangebracht. De dilatatievoegen worden, in overleg met de constructeur en de baksteenleverancier, aangebracht op de door deze partijen noodzakelijk geachte plaatsen.

De spouw, de ruimte tussen binnenspouwbladen en gevelmetselwerk, wordt voorzien van isolatie. De Rc-waarde van de totale constructie heeft tenminste de waarde zoals aangegeven in de EPC-berekening.

### Houten gevelbekleding

De gevelwand ter plaatse van het dakterras wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houtskeletbouw wand. De binnenzijde wordt hierbij afgewerkt met gipsvezelplaten. De buitenzijde wordt voorzien van een open gevelsysteem bestaande uit verticale onderhoudsarme delen (pvc-houtcomposiet). Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

### Voegwerk

Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

### Metaalwerken

Boven de buitenkozijnen en muuropeningen wordt een hoekstaal toegepast. Daarnaast worden in de voor- en zijgevels stalen geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Ter plaatse van de bovenzijde van de tuinmuren wordt een aluminium afdekker toegepast en ter plaatse van de dakranden van de woningen een aluminium daktrim. Daarnaast worden aan de onderzijde van de kozijnen op de verdiepingen aluminium waterslagen toegepast. Aan de achterzijde van de wonigen wordt op de 1e verdieping een metalen lamellenhekwerk aangebracht bij het frans balkon. De kleuren van alle bovengenoemde onderdelen conform de kleur- en materiaalstaat.

Bij het trapgat ter plaatse van de verdiepingsvloeren zal een raveling worden toegepast. Alle metalen onderdelen die met buitenlucht in aanraking komen, worden thermisch verzinkt.

### Daken

Het platte dak van de woning is als volgt samengesteld:
- Betonvloer met daarop een isolatieplaat afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.
- Ter plaatse van het dakterras betontegels 300 x 300 mm
- Rc-waarde conform de eisen EPC-berekening

Er worden dakdoorvoeren gemonteerd ten behoeve van rookgasafvoer cv-ketel, mechanische ventilatie en een doorvoer voor de rioolontluchting.

### Buitenkozijnen

De kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hout, dekkend geschilderd in kleur, als aangegeven in de kleur- en materiaalstaat en voorzien van isolerende beglazing. De draaiende delen worden voorzien van tochtprofielen. Aan de binnenzijde worden de kozijnopeningen ter plaatse van de borstweringen voorzien van vensterbanken van composietsteen, kleur Granbianco.

### Buitendeuren

De buitendeuren in de gevelkozijnen worden gemaakt van hout, dekkend geschilderd in kleur, als aangegeven in de kleur- en materiaalstaat, en voorzien van isolerende beglazing. De buitendeuren worden stomp uitgevoerd.

### Binnenkozijnen en opdekdeuren

De binnenkozijnen zijn van plaatstaal en worden uitgevoerd als montagekozijn met bovenlichten. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren met honingraatvulling. De binnendeuren en kozijnen worden fabrieksmatig gespoten. De bovenlichten worden voorzien van blank floatglas. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen van de toiletten en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel. De meterkast wordt als prefab meterkast uitgevoerd, inclusief deur. De prefab meterkast en deur worden fabrieksmatig afgewerkt.

### Hang- & sluitwerk

De buitendeuren en ramen van de woning worden voorzien van hang- en sluitwerk dat minimaal voldoet aan de basiseisen van het Bouwbesluit. De binnendeuren zijn voorzien van beslag bestaande uit deurkrukken met schilden. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vrij- & bezetsloten. De meterkastdeur wordt uitgevoerd met een kastslot.

### Beglazing

In de buitenkozijnen, draairamen en buitendeuren van de woning wordt minimaal HR++ isolatieglas geplaatst. In het bovenlicht van alle binnenkozijnen wordt blank floatglas toegepast. Om lichamelijk letsel ten gevolge van glasbreuk te voorkomen wordt veiligheidsglas toegepast in de puien met glas tot op de vloer en in de deuren met een lage borstwering.

### Trappen

De trappen in de woningen worden uitgevoerd als vurenhouten trap. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt als dichte trap uitgevoerd. De trap van de eerste naar de tweede verdieping en van de tweede naar de derde verdieping wordt als open trap uitgevoerd. De trappen, met bijbehorende traphekken,

worden in de timmerfabriek voorzien van een witte grondlaagverf. Langs de muurzijde wordt een houten leuning aangebracht, deze wordt blank afgelakt.

### Binnentimmerwerk

In de woningen worden geen plinten aangebracht en geleverd. Het trapgat wordt afgewerkt met multiplex in de kleur wit. Waar van toepassing zullen leidingkokers worden afgetimmerd met plaatmateriaal op achterliggend regelwerk.

### Binnenriolering

Op de binnenriolering worden de volgende toestellen aangesloten:

Toilet begane grond	- hangcloset
Toilet begane grond	- fonteintje
Keuken	- afgedopte leiding in keuken
t.b.v. spoelbak	
Begane grond	- ontspanningsleiding tot dakdoorvoer
Badkamer	- hangcloset
Badkamer	- wastafel
Badkamer	- douche
Badkamer	- bad
Berging / installatieruimte	- wasmachine
Berging / installatieruimte	- cv-ketel (condens afvoer)

### Waterinstallatie

Het aanleggen van een koud- en warmwaterleidingsysteem wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

Aansluitpunten koud waterleiding ten behoeve van:

Toilet begane grond	- closet reservoir
Toilet begane grond	- fonteintje
Keuken	- keukenkraan (afgedopt)
Badkamer	- closet reservoir
Badkamer	- wastafelmengkraan
Badkamer	- douchemengkraan
Berging / installatieruimte	- wasmachine
Berging / installatieruimte	- cv-ketel

Aansluitpunten warmwaterleiding ten behoeve van:

Keuken	- keukenkraan (afgedopt)
Badkamer	- wastafelmengkraan
Badkamer	- douchemengkraan
Badkamer	- badmengkraan

### Gasinstallaties

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangelegd naar:

Keuken	-
kooktoestel (afgedopt)	
Berging / installatieruimte	- CV-ketel (aangesloten)

### Verwarmingsinstallatie

Als verwarmingssysteem wordt vloerverwarming toegepast in de woning. De begane grond en de verdiepingen met uitzondering van de toiletruimte zijn voorzien van vloerverwarming. In de badkamer wordt tevens een gelakte plaatstalen radiator geplaatst. Vloerverwarming is een verwarmingssysteem waarbij de warmte wordt afgegeven door kunststofleidingen welke in de vloer zijn opgenomen. De warmte overdracht geschiedt door straling van het vloeroppervlak naar de omgeving. Het afgiftesysteem in de vloeren zorgt voor een aangename verwarming. Doordat deze installatie warmte rustig gespreid afgeeft, is er minder luchtbeweging in de woning.

De woning wordt uitgerust met een centrale verwarmingsinstallatie met HR-combi ketel en met vloerverwarming geregeld via een ruimtethermostaat in de woonkamer. Op de begane grond en verdieping wordt een verdeler van de vloerverwarming geplaatst. Plaats van de verdeler zoals op tekening is aangegeven. De verdeler wordt afgewerkt met een omtimmering.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de navolgende normtemperatuur;

Buitentemperatuur -10° C
Windsnelheid 5 meter / seconde

De volgende temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin 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. In de volgende ruimten worden de volgende minimaal temperaturen gerealiseerd:

Praktijkruimte	: 20° C
Woonkamer	: 20° C
Keuken / tuinkamer	: 20° C
Entree/hal	: 15° C
Slaapkamers	: 20° C
Badkamer	: 22° C
Toilet	: geen verwarming
Berging / installatieruimte	: geen verwarming

### Mechanische ventilatie

Om gezonde lucht in uw woning te hebben is het belangrijk om te ventileren. De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie-installatie welke CO2 gestuurd is vanaf het bedieningspaneel in de woonkamer. Dit houdt in dat het systeem de luchtkwaliteit meet door een sensor welke in het bedieningspaneel zit. Afhankelijk



van de luchtkwaliteit (gemeten CO2 -concentratie) geeft de sensor een signaal aan de ventilatie-unit om meer of minder lucht af te zuigen. De mechanische ventilatie-unit wordt in de installatieruimte aangebracht en aangesloten op een wandcontactdoos. Het bedieningspaneel met ingebouwde CO2 sensor wordt in de woonkamer op de muur geplaatst.

De luchtafvoerleidingen van spiraal gefelste verzinkte plaatstaalbuizen en met kunststof afzuigventielen, wordt aangesloten op de dakdoorvoer. In de keuken is een recirculatie afzuigkap het uitgangspunt. Een eventuele afzuigkap met motor in de keuken dient een aparte afvoer te hebben. Hier wordt geen standaard afvoer voor aangebracht. Om een goede constante ventilatie van de woning mogelijk te maken worden er zelfregelende ventilatioosters boven de ruiten aangebracht.

#### Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de diverse ruimten, geheel overeenkomstig NEN 1010. Standaard bestaat de meterkast uit vijf groepen: drie stuks voor verlichting en cv-ketel, één voor de wasmachine en één voor de zonnepanelen.

De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. De wandcontactdozen en schakelaars zijn van het zogenaamde inbouwmodel en worden afgewerkt met een kunststof frontplaat kleur wit. In de buitenberging wordt het elektrawerk als opbouw materiaal aangebracht.

Loze leidingen worden voorzien van een controledraad, om te laten zien dat de leiding open is. Voor het trekken van elektradraden zal een trekveer moeten worden gebruikt.

De dubbele wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden geplaatst op een hoogte van circa 300 mm boven de afgewerkte afwerkvloer, ter plaatse van het keukenblok op een hoogte van circa 1200 mm boven de afwerkvloer. De overige wandcontactdozen en schakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm boven de afwerkvloer aangebracht.

#### Zonnepanelen

Op het dak van de woningen worden conform de EPC-berekeningen zonnepanelen geplaatst. In de installatieruimte wordt de omvormer geplaatst waarin de zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Wanneer u deze elektriciteit niet direct verbruikt, wordt de opgewekte elektriciteit via de meterkast teruggeleverd aan het elektriciteitsnet. De elektriciteitsmeter registreert dan de hoeveelheid teruggeleverde elektriciteit.

Op het moment dat er gelijktijdig stroom wordt opgewekt en gebruikt, wordt deze elektriciteit direct de woning ingestuurd naar de plek waar de elektriciteit wordt gevraagd. Omdat de benodigde elektriciteit door de panelen zijn opgewekt, wordt dit niet geregistreerd door de elektriciteitsmeter. De elektriciteitsmeter registreert op deze manier altijd het netto verbruik en de netto teruggeleverde elektriciteit. De opgewekte elektriciteit die direct verbruikt wordt komt dan ook niet terug op de afrekening van de energieleverancier. Op de jaarrekening van de energieleverancier wordt het netto elektriciteitsverbruik verrekend met de teruggeleverde elektriciteit.

#### Zwakstroominstallatie

De zwakstroominstallatie bestaat uit een beldrukker naast de voordeur en een bel in de hal.

#### Rookmelders

De woning is ter plaatse van de hal (hoekwoningen), overlopen, parktijkruimte en alle overige verblijfsruimten voorzien van rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op het elektranet en onderling verbonden, zodat het weergeven van een gezamenlijk alarmsignaal mogelijk is.

#### Communicatie installaties

De woonkamer en de praktijkruimte worden voorzien van onbedrade aansluitingen voor telefoon. De tuinkamer / keuken en de woonkamer worden voorzien van onbedrade aansluitingen voor CAI. De loze leidingen zijn voorzien van een controledraad. De hoogte van deze loze leidingen is circa 300 mm boven de afwerkvloer.

#### Sanitair

De woning wordt standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de badkamer en de toiletruimte op de begane grond. In deze paragraaf volgt een omschrijving van het standaard sanitair en tegelwerk dat wordt toegepast.

Badkamer
Wastafelcombinatie;
- Wastafel, breed: 600 mm, kleur wit
- Wastafelmengkraan
- Plugbekersifon met vloerbuis, chroom

Douchecombinatie;
- Eenhendel douchemengkraan
- Glijstang chroom met handdouche
- Doucheput 150 x 150 mm, met metalen deksel

Toiletcombinatie;
- Wandclosetcombinatie, kleur wit met witte toiletbril en deksel

Badcombinatie;
- Eenhendel mengkraan
- Kunststof bad

Toilet begane grond
Toiletcombinatie;
- Wandclosetcombinatie, kleur wit met witte toiletbril en deksel

Fonteincombinatie;
- Fontein, breed: 370 mm, kleur wit
- Toiletfonteinkraan
- Plugbekersifon met vloerbuis, chroom

#### Vloertegels

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten;
- Toilet: afmeting 200 x 200 mm, kleur antraciet.
- Badkamer: afmeting 200 x 200 mm, kleur antraciet.
- Voeg: grijs.
(ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept uitgevoerd en onder afschot naar het doucheput gelegd)

Wandtegels
Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten;
- Toilet: wandtegels tot een hoogte van circa 1200 mm, daarboven spuitwerk, afmeting 200 x 250 mm (staand verwerkt), kleur wit, glanzend.
- Badkamer: wandtegels tot onderkant plafond, afmeting 200 x 250 mm (staand verwerkt), kleur wit, glanzend.
- Voeg: wit.

#### Keuken

Standaard wordt er geen keuken geplaatst. Wel biedt Geveke Bouw de mogelijkheid om het standaard elektra en leidingwerk aan te passen aan uw keuken. Voor het verplaatsen van het standaard leidingwerk dient u een goed gemaatvoerde technische tekening, met daarop het aan te passen leidingwerk en/of aansluitpunten inclusief vermogen, in te dienen. Op de gemaatvoerde technische tekeningen moeten ook de wandcontactdozen aangegeven zijn die u denkt nodig te hebben voor huishoudelijk apparatuur, zoals een koffiezetapparaat en dergelijke.

Het verplaatsen van de standaard elektra-aansluitingen en het aanbrengen van extra aansluitingen heeft wel een meerprijs tot gevolg. Geveke Bouw verricht geen bouwkundige aanpassingen voor het aanbrengen van

een sparing ten behoeve van een afzuigkap met motor. Ook worden geen werkzaamheden verricht ten behoeve van het verplaatsen van de standaard aangebrachte afzuigventielen van de mechanische ventilatie.

#### Stukadoorswerk

De wanden worden op de begane grond en de verdiepingen, daar waar nodig, uitgevlakt en geheel behangklaar opgeleverd. Boven de standaard betegelde wand van het toilet op de begane grond wordt spuitwerk in een witte kleur aangebracht. Ditzelfde spuitwerk wordt ook op de betonplafonds van de begane grond en verdiepingen aangebracht.

#### Behangklaar

Alle binnenwanden, met uitzondering van de wanden in de badkamer en het toilet, worden behangklaar opgeleverd. U dient er rekening mee te houden dat alvorens er kan worden behangen, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Dit betreft bijvoorbeeld het vullen van kleine gaten/oneffenheden, het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden. Behangklare wanden zijn niet geschikt om direct te sausen.

#### Buitenschilderwerk

Fabrieksmatig worden de volgende onderdelen dekkend behandeld; de buitenkozijnen, -ramen, -deuren. De kleuren van het buitenschilderwerk zijn in overleg met de architect en gemeente bepaald en in de kleur- en materiaalstaat vastgelegd. De kleur aan de binnenzijde is gelijk aan de kleur aan de buitenzijde.

#### Binnenschilderwerk

Dekkend schildersysteem, behoudens de meterkast en de traptreden, wordt in het zicht komend eenmaal geschilderd. Voor het binnenschilderwerk op hout wordt een watergedragen grondverf toegepast.



## Ruimteboek hoekwoningen (bouwnummers 1 en 5)

Ruimte Intern	Afwerking			Temp. C.V.	Electrische installatie			Voorzieningen en installaties
	Vloer	Wand	Plafond		Lichtpunten	Wandcontactdozen		
						Enkel	Dubbel	
Hal	anhydriet	behangklaar	sputwerk	15°C	1	1		- belinstallatie - rookmelder - geïsoleerd vloerluik - aansluitpunt buitenlamp op voorgevel - verdeler vloerverwarming - meterkast
Toilet	vloertegels	wandtegels tot een hoogte van ca. 1200 mm, daarboven spuitwerk	sputwerk	geen verwarming	1			- toiletcombinatie (zie techn. omschrijving) - fonteincombinatie (zie techn. omschrijving) - afzuigpunt van de mechanische ventilatie
Praktijkruimte	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	2		4	- onbedrade leiding voor telefoon - rookmelder
Tuinkamer / keuken	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1	1	5	- loze leiding t.b.v. een warmwatertoestel - loze leiding t.b.v. elektrisch koken - enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap op ca. 2250 mm boven afwerkvloer - twee afzuigpunten voor de mechanische ventilatie - wateraansluitpunt (afgedopt) - rookmelder - aansluitpunt buitenlamp op achtergevel
Woonkamer	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	3		5	- onbedrade leiding voor telefoon - onbedrade leiding voor cai - kamerthermostaat - bediening mechanische ventilatie - verdeler vloerverwarming - rookmelder
Overloop (2e verdieping)	anhydriet	behangklaar	sputwerk	15°C	1	1		- rookmelder - verdeler vloerverwarming
Badkamer	vloertegels	wandtegels tot onderkant plafond	sputwerk	22°C	2			- toiletcombinatie (zie techn. omschrijving) - douchecombinatie (zie techn. omschrijving) - wastafelcombinatie (zie techn. omschrijving) - badcombinatie (zie techn. omschrijving) - afzuigpunt van de mechanische ventilatie - radiator - aardingpunt
Slaapkamer 1	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1		3	- rookmelder
Slaapkamer 2	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1		2	- rookmelder
Overloop (3e verdieping)	anhydriet	behangklaar	sputwerk	15°C	1	1		- rookmelder
Slaapkamer 3	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1		2	- rookmelder
Slaapkamer 4	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1		2	- rookmelder
Installatieruimte / berging	anhydriet	behangklaar	sputwerk	geen verwarming	1	4	1	- mechanische ventilatie-unit (incl. enkelvoudige wandcontactdoos) - cv-ketel (incl. enkelvoudige wandcontactdoos) - afzuigpunt van de mechanische ventilatie - omvormer t.b.v. PV-panelen - verdeler vloerverwarming - enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
Buitenberging	betontegels	onafgewerkt	underlayment-plaat niet nader afgewerkt	geen verwarming	1		1	- opbouw electravoorzieningen

\* Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en afzuigpunten voor mechanische ventilatie in de diverse ruimtes kunnen per woningtype verschillend zijn; voor de juiste aantallen zie de tekening van het desbetreffende woningtype.

## Ruimteboek tussenwoningen (bouwnummers 2, 3 en 4)

Ruimte Intern	Afwerking			Temp. C.V.	Electrische installatie			Voorzieningen en installaties
	Vloer	Wand	Plafond		Lichtpunten	Wandcontactdozen		
						Enkel	Dubbel	
Praktijkruimte	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	3		3	- onbedrade leiding voor telefoon - rookmelder - belinstallatie - rookmelder - geïsoleerd vloerluik - aansluitpunt buitenlamp op voorgevel - verdeler vloerverwarming - meterkast
Toilet	vloertegels	wandtegels tot een hoogte van ca. 1200 mm, daarboven spuitwerk	sputwerk	geen verwarming	1			- toiletcombinatie (zie techn. omschrijving) - fonteincombinatie (zie techn. omschrijving) - afzuigpunt van de mechanische ventilatie
Tuinkamer / keuken	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1	1	5	- loze leiding t.b.v. een warmwatertoestel - loze leiding t.b.v. elektrisch koken - enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap op ca. 2250 mm boven afwerkvloer - twee afzuigpunten voor de mechanische ventilatie - wateraansluitpunt (afgedopt) - rookmelder - aansluitpunt buitenlamp op achtergevel
Woonkamer	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	3		5	- onbedrade leiding voor telefoon - onbedrade leiding voor cai - kamerthermostaat - bediening mechanische ventilatie - verdeler vloerverwarming - rookmelder
Overloop (2e verdieping)	anhydriet	behangklaar	sputwerk	15°C	1	1		- rookmelder - verdeler vloerverwarming
Badkamer	vloertegels	wandtegels tot onderkant plafond	sputwerk	22°C	2			- toiletcombinatie (zie techn. omschrijving) - douchecombinatie (zie techn. omschrijving) - wastafelcombinatie (zie techn. omschrijving) - badcombinatie (zie techn. omschrijving) - afzuigpunt van de mechanische ventilatie - radiator - aardingpunt
Slaapkamer 1	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1		3	- rookmelder
Slaapkamer 2	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1		2	- rookmelder
Overloop (3e verdieping)	anhydriet	behangklaar	sputwerk	15°C	1	1		- rookmelder
Slaapkamer 3	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1		2	- rookmelder
Slaapkamer 4	anhydriet	behangklaar	sputwerk	20°C	1		2	- rookmelder
Installatieruimte / berging	anhydriet	behangklaar	sputwerk	geen verwarming	1	4	1	- mechanische ventilatie-unit (incl. enkelvoudige wandcontactdoos) - cv-ketel (incl. enkelvoudige wandcontactdoos) - afzuigpunt van de mechanische ventilatie - omvormer t.b.v. PV-panelen - verdeler vloerverwarming - enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
Buitenberging	betontegels	onafgewerkt	underlayment-plaat niet nader afgewerkt	geen verwarming	1		1	- opbouw electravoorzieningen

\* Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en afzuigpunten voor mechanische ventilatie in de diverse ruimtes kunnen per woningtype verschillend zijn; voor de juiste aantallen zie de tekening van het desbetreffende woningtype.



## Kleur- en materiaalstaat

Ruimte Extern	Materiaal	Kleur
Metselwerk plint	gebakken steen	antraciet
Overig metselwerk	gebakken steen	oranje - geel (mix)
Voegwerk	mortel, iets verdiept	antraciet / zwart
Kozijnen plint voorgevel	hout	antraciet
Kozijnen overig	hout	geel - groen
Ramen en deuren plint voorgevel	hout	antraciet
Ramen en deuren overig	hout	geel - groen
Gevelbekleding dakopbouw	PVC - hout composiet	turfbruin
Ventilatioorosters plint voorgevel	aluminium	antraciet (binnenzijde blank aluminium)
Ventilatioorosters overig	aluminium	geel - groen (binnenzijde blank aluminium)
Lateien en geveldragers	staal	geel - groen
Waterslagen	aluminium	geel - groen
Muurafdekker tuinmuur	aluminium	geel - groen
Hekwerk frans balkon	metaal	geel - groen
Dakbedekking (plat dak)	bitumineuze dakbedekking	zwart / grijs
Hemelwaterafvoer woning	kunststof	geel - groen
Daktrim woning	aluminium	geel - groen
Houten buitenberging	hout	naturel (gewolmaniseerd)
Daktrim buitenberging	aluminium	blank geanodiseerd (naturel)
Hemelwaterafvoer buitenberging	kunststof	grijs
Hekwerk (bnr. 1 en 5)	stalen frame met geplastificeerd gaas	antraciet



# WATERWERK





**Ontwikkeling**



**Realisatie**

**GEVEKE**  
Bouw & Ontwikkeling