



WOONWENSFABRIEK

THUIS IN DELFTLANDEN!

Acht royale twee-onder-één-kap woningen
met garage of berging





THUIS IN DELFTLANDEN!

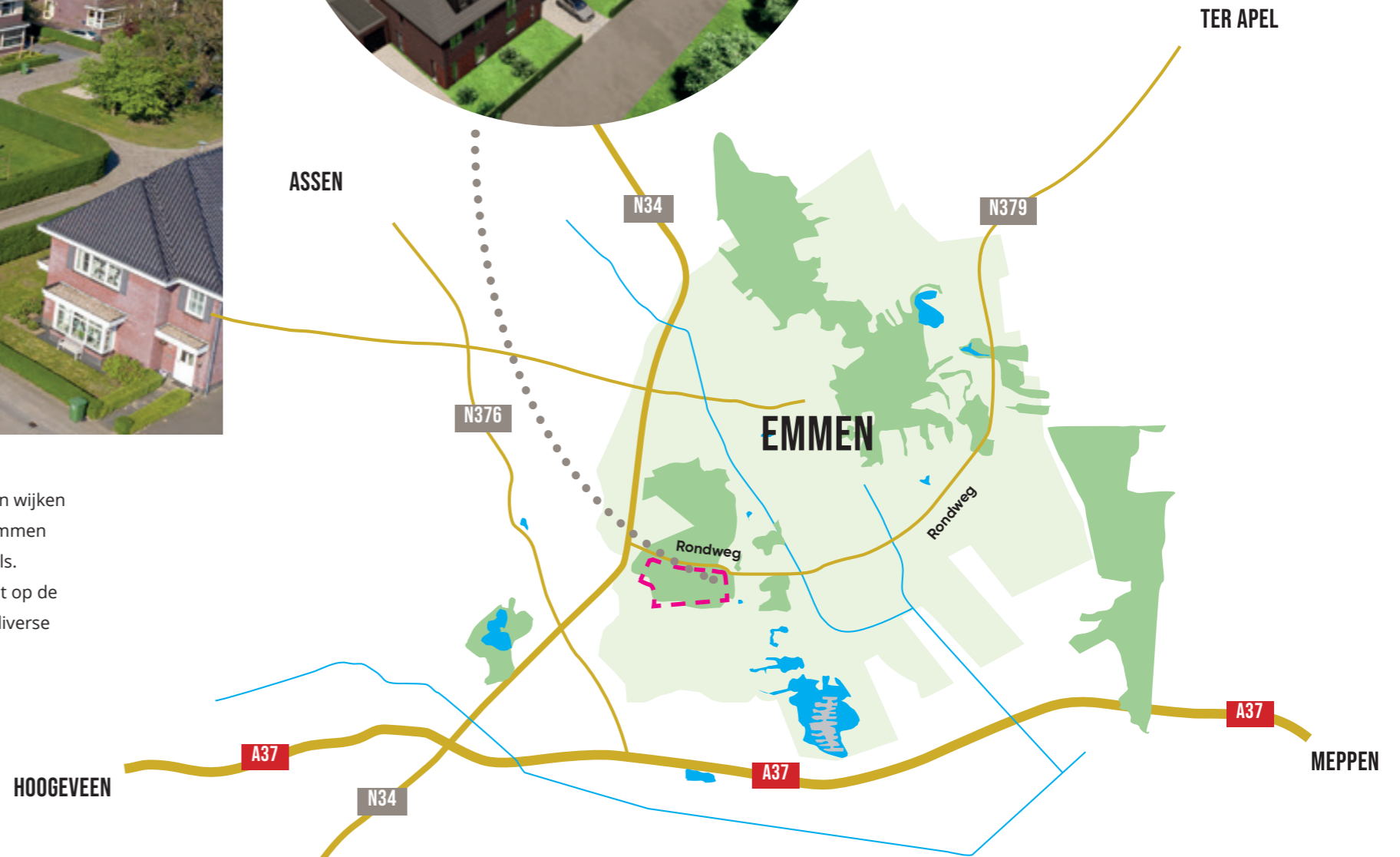
Delftlanden, de jongste wijk van Emmen, ligt zeer gunstig ten westen van het centrum van Emmen en is goed te bereiken vanaf de N34, A37 en A28. In slechts twee autominuten zit u op de N34. Bovendien ligt het station Emmen Zuid ten zuiden van Delftlanden. Het station is stopplaats voor zowel de stoptrein als sneltrein.

In de wijk is een MFA gevestigd met daarin twee scholen (openbaar en christelijk), een voorschool en een kinderopvang. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u

terecht in de winkelcentra van de naastgelegen wijken Rietlanden en Bargeres. In het centrum van Emmen vindt u een ruim aanbod aan horeca en winkels. Iedere vrijdag kunt u op het marktplein terecht op de Warenmarkt met meer dan 100 kramen met diverse producten



Acht royale twee-onder-één-kap woningen met garage of berging



Fotografie: Guido Hansman

ACHT ROYALE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN MET GARAGE OF BERGING

THUIS IN DELFTLANDEN!

In de jonge wijk Delftlanden is het ruim en kindvriendelijk wonen tussen groen en speelplekken. Voor jonge en opgroeiende gezinnen worden aan de Kamperfoeliewal acht ruime twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd, met ruimte voor twee auto's op eigen terrein. De woningen worden voorzien van een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen en vloerverwarming.

De woningen met bouwnummers 10 t/m 16 hebben een aangebouwde garage, de woning op bouwnummer 9 is voorzien van een erker en een vrijstaande berging achterop het perceel.

- Aangebouwde geïsoleerde garage
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Mogelijkheid voor extra kamer(s) en dakkapel op de 2e verdieping
- Diverse uitbreidings- en indelingsmogelijkheden
- Sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch



Kaveloppervlakte

410 - 412 m²

Woonoppervlak

vanaf 134 m²



Mogelijkheid voor dakkapel. Mogelijkheid voor extra kamer(s) op de 2e verdieping

GEVELS



bouwnummer 16 bouwnummer 15
voorgevels

bouwnummer 14 bouwnummer 13



bouwnummer 12 bouwnummer 11

bouwnummer 10 bouwnummer 09



zijgevel bnr 12, 16

zijgevel bnr 11, 15

zijgevel bnr 13



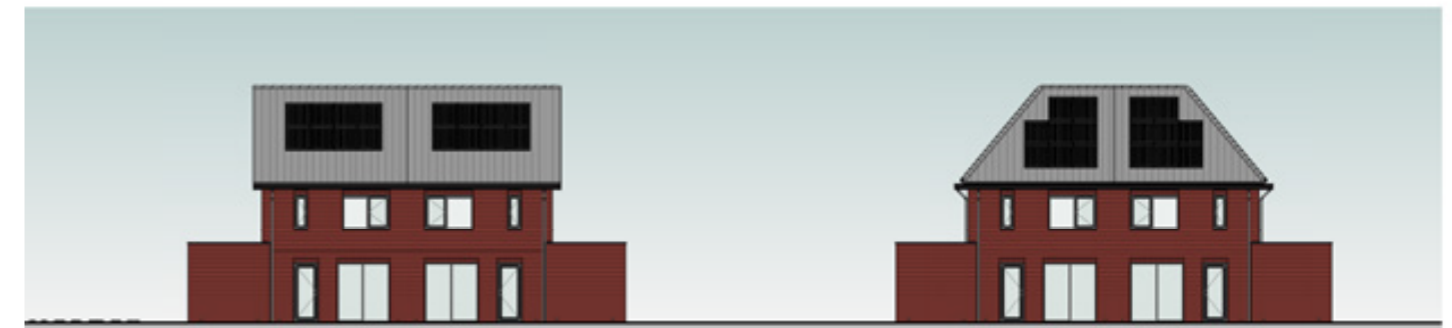
zijgevel bnr 10, 14

zijgevel bnr 09



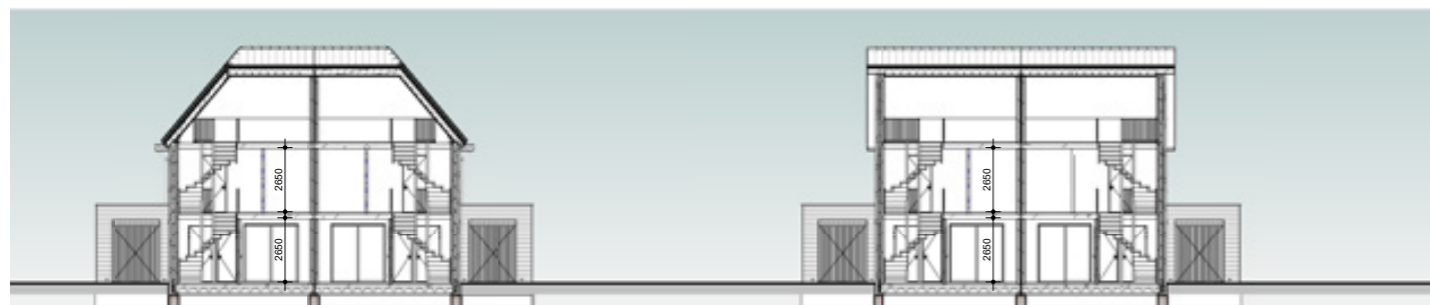
bouwnummer 09 bouwnummer 10
achtergevels

bouwnummer 11 bouwnummer 12



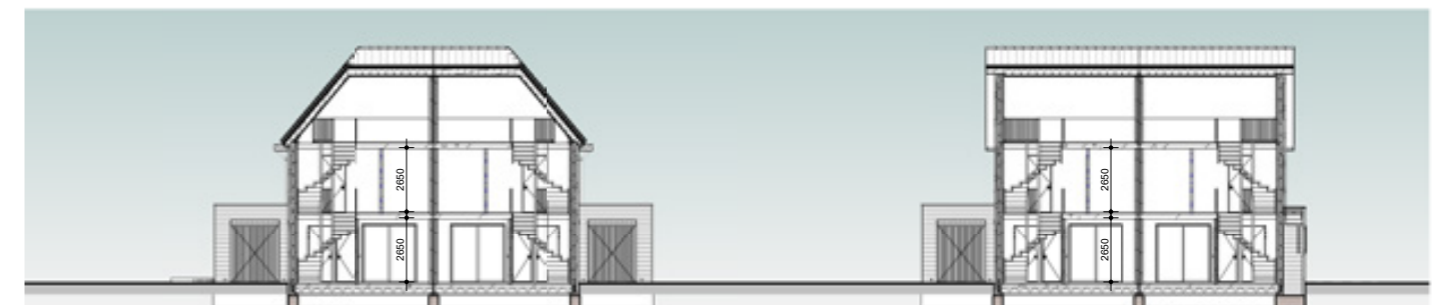
bouwnummer 13 bouwnummer 14

bouwnummer 15 bouwnummer 16



bouwnummer 16 bouwnummer 15
doorsnede A-A

bouwnummer 14 bouwnummer 13



bouwnummer 12 bouwnummer 11

bouwnummer 10 bouwnummer 09



achtergevel bnr 09 zonder berging



zijgevel tpv berging bnr 10, 12, 14, 16



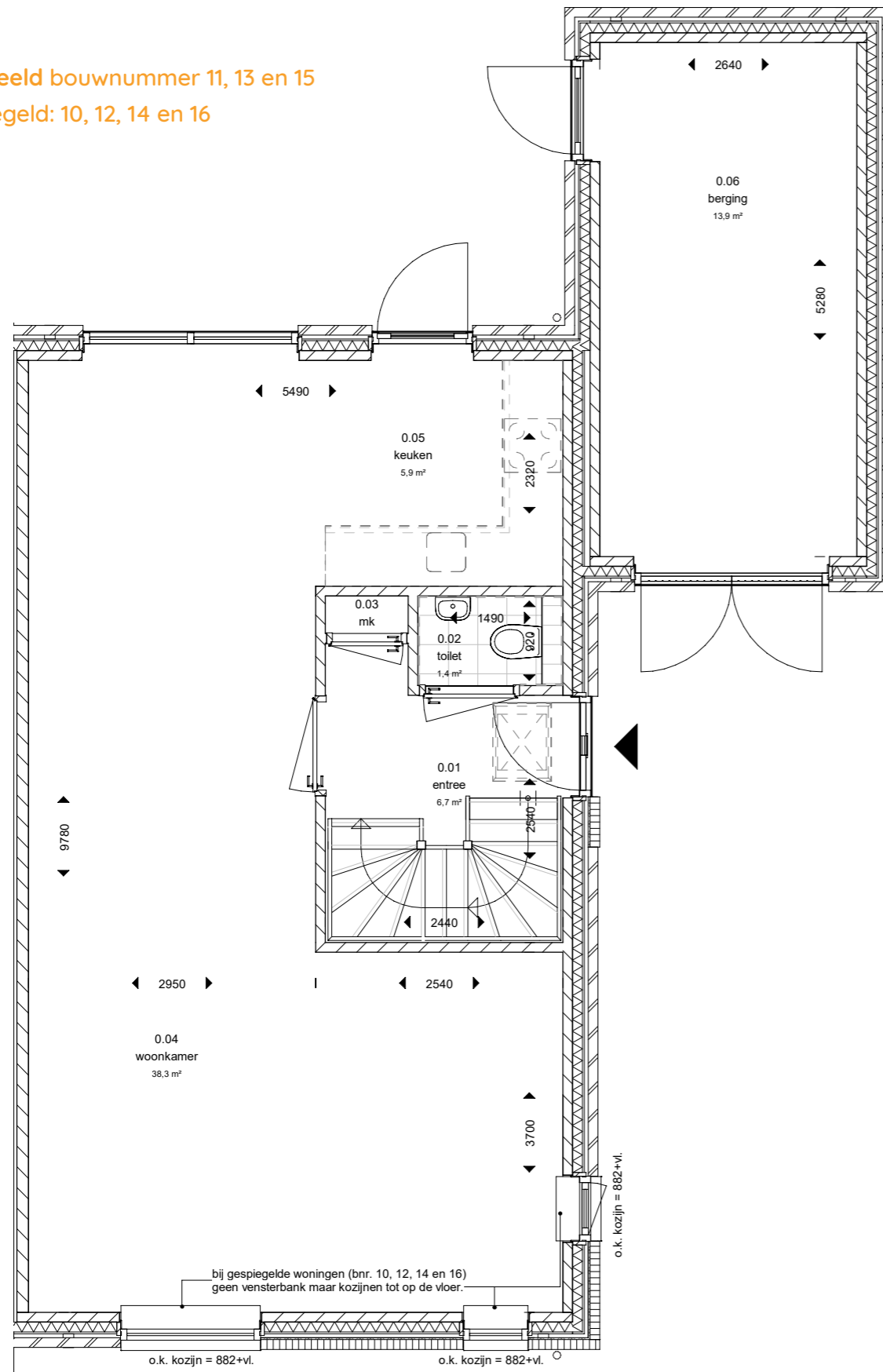
zijgevel tpv berging bnr 11, 13, 15

BEGANE GROND

Bouwnummer 10 t/m 16 (basis)

Afgebeeld bouwnummer 11, 13 en 15

Gespiegeld: 10, 12, 14 en 16

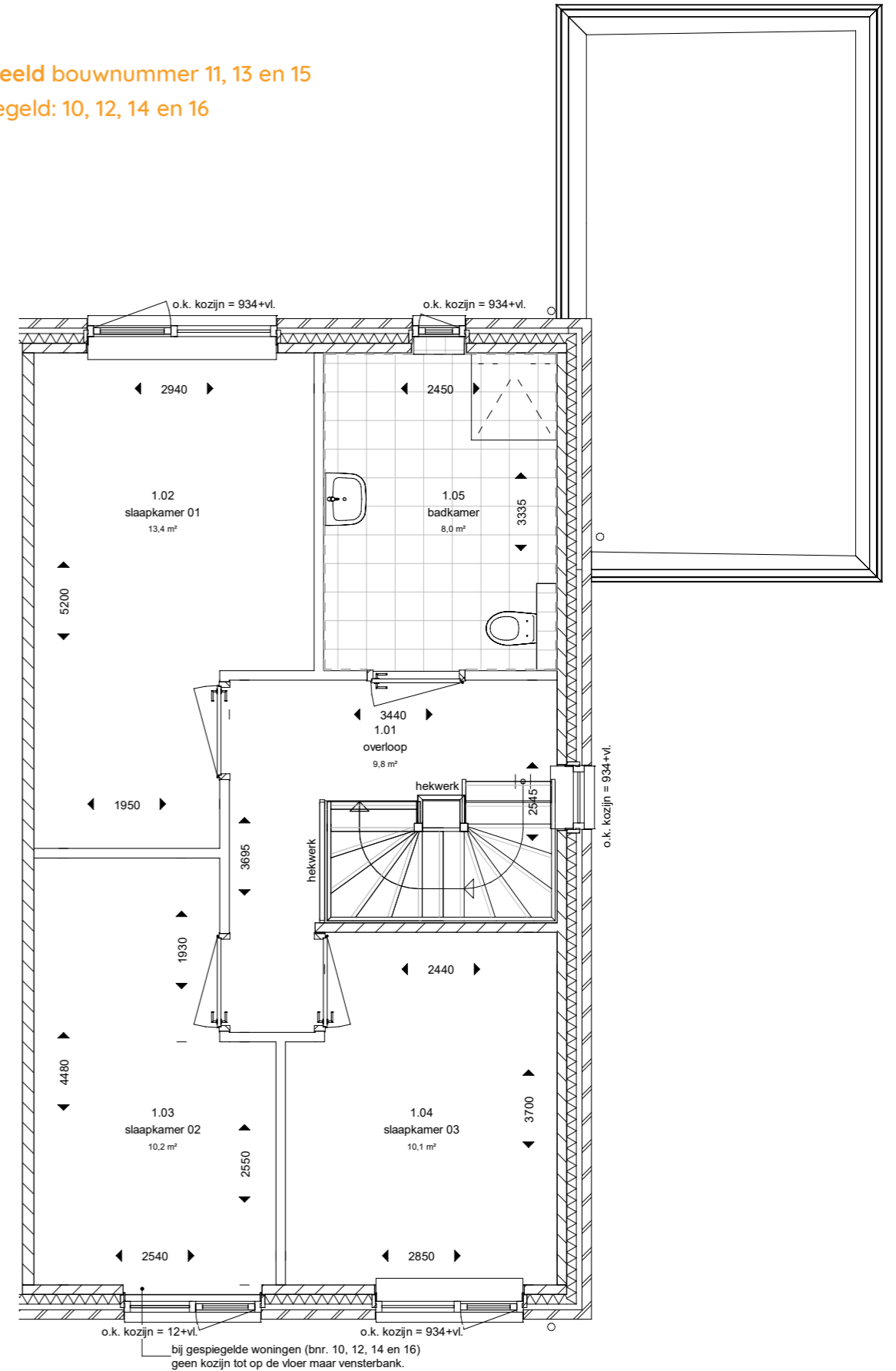


1E VERDIEPING

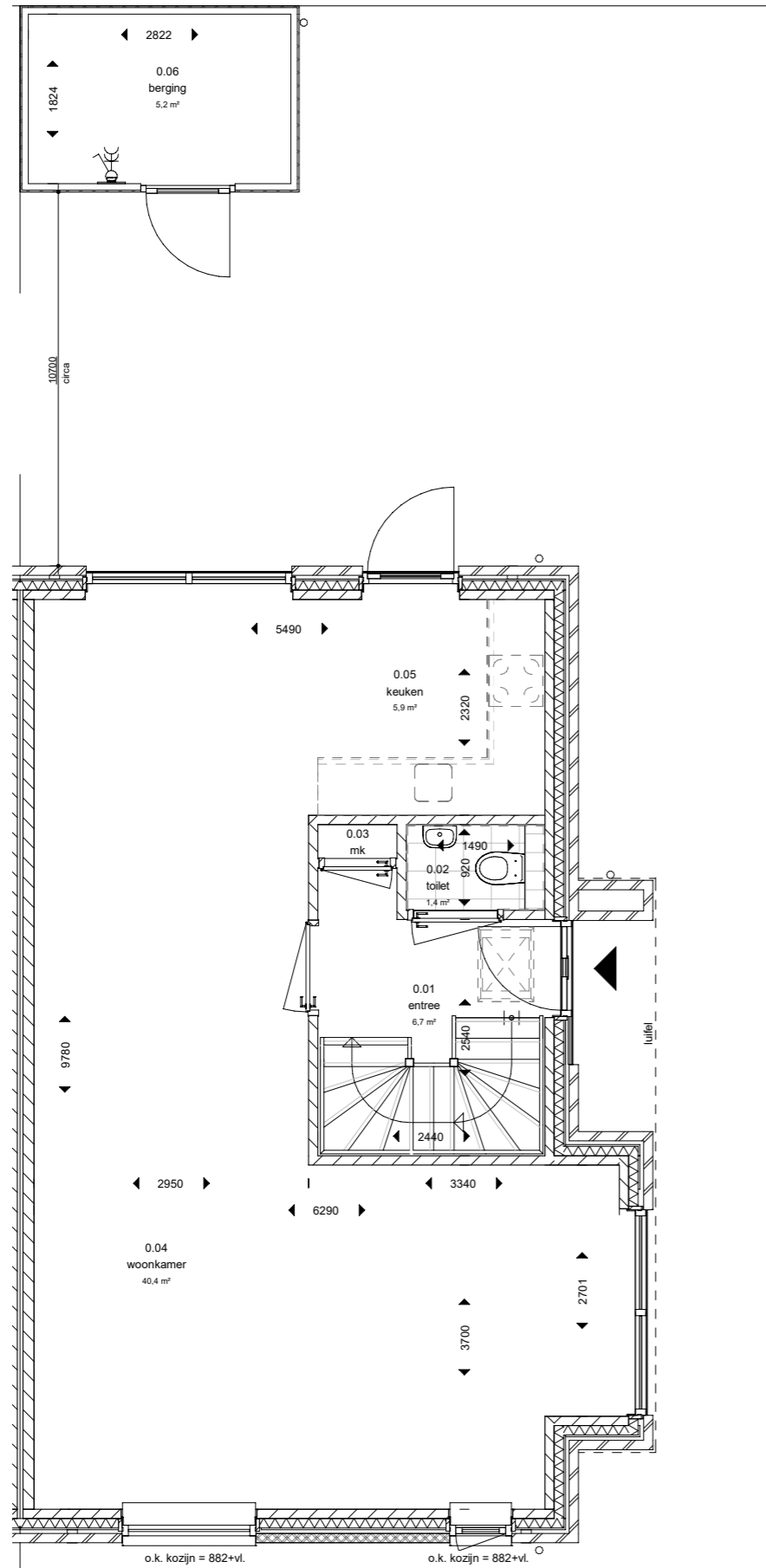
Bouwnummer 10 t/m 16 (basis)

Afgebeeld bouwnummer 11, 13 en 15

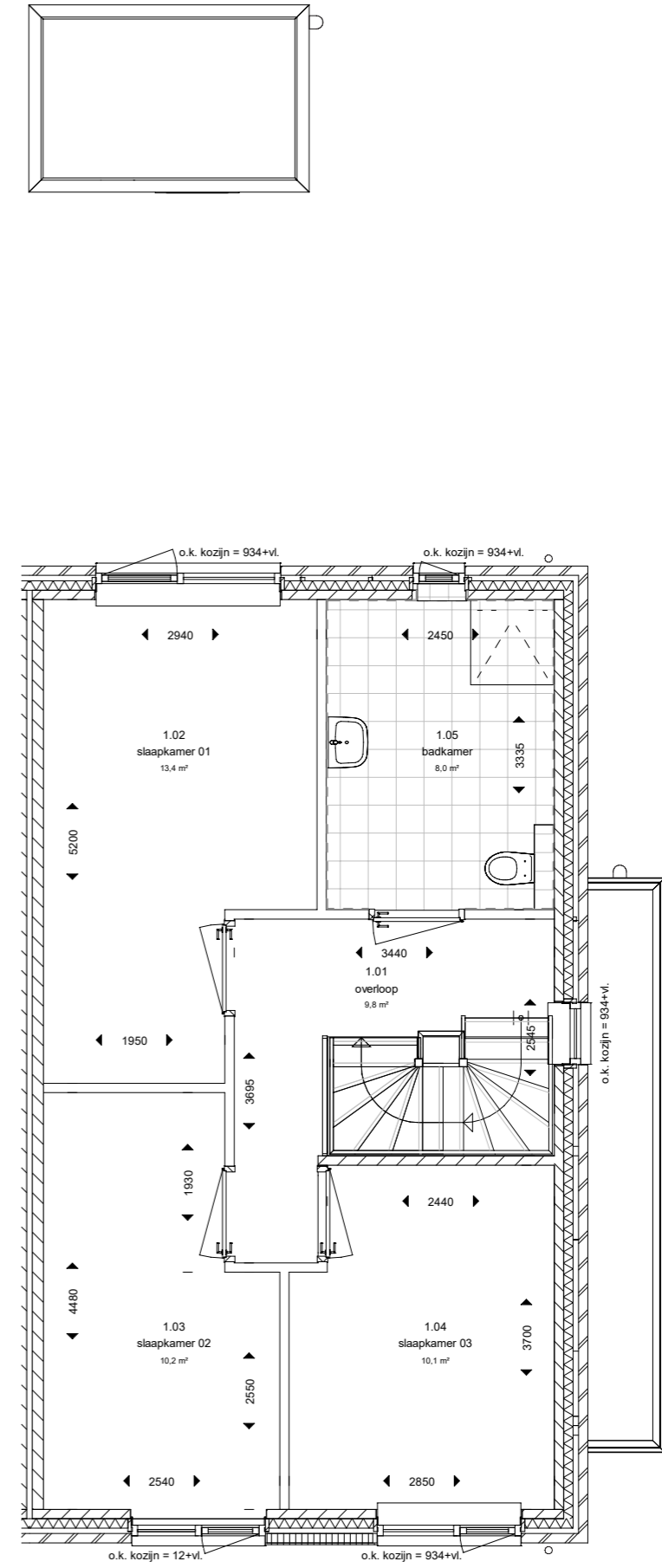
Gespiegeld: 10, 12, 14 en 16



BEGANE GROND
Bouwnummer 9 (basis)



1E VERDIEPING
Bouwnummer 9 (basis)

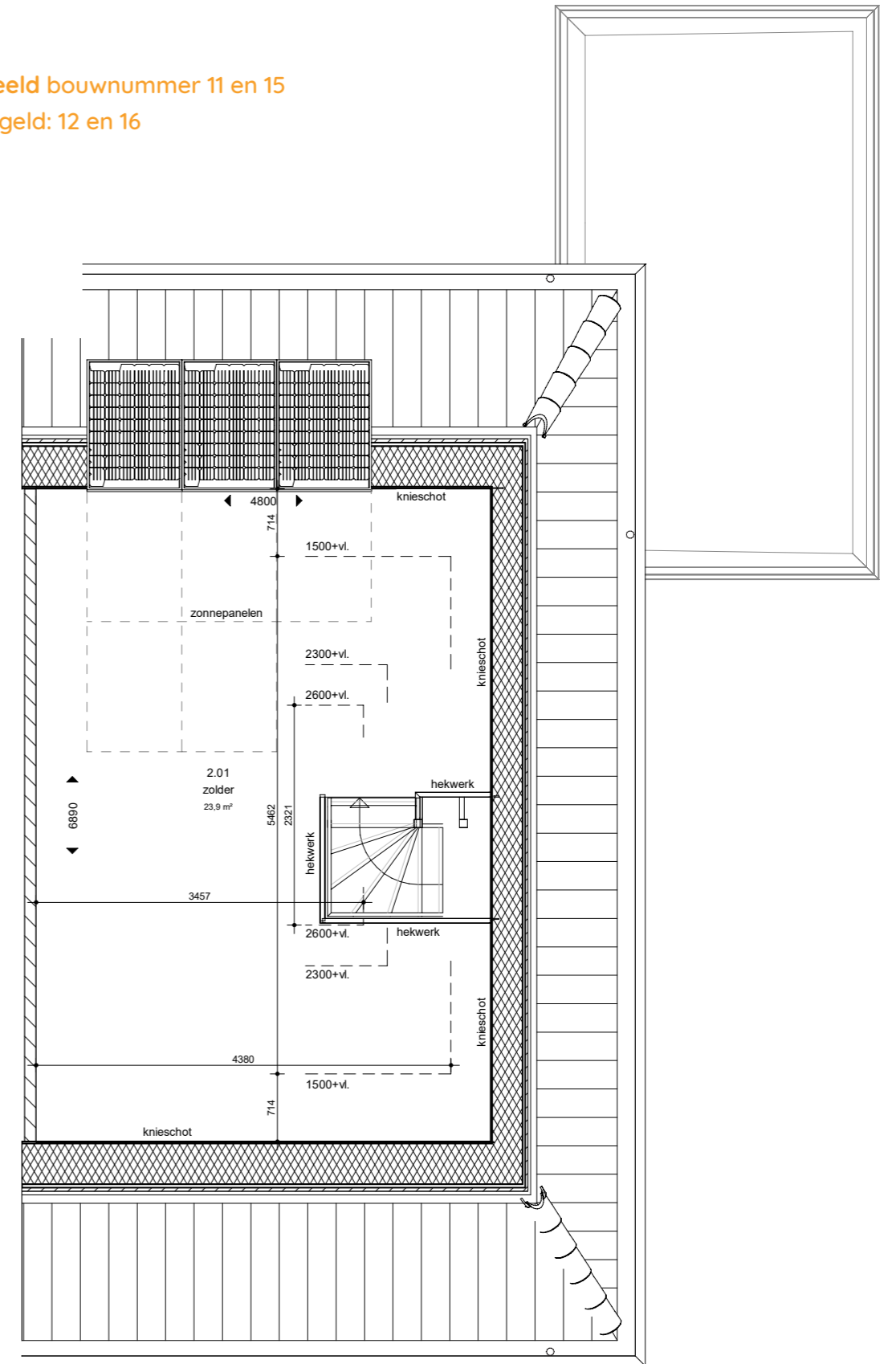
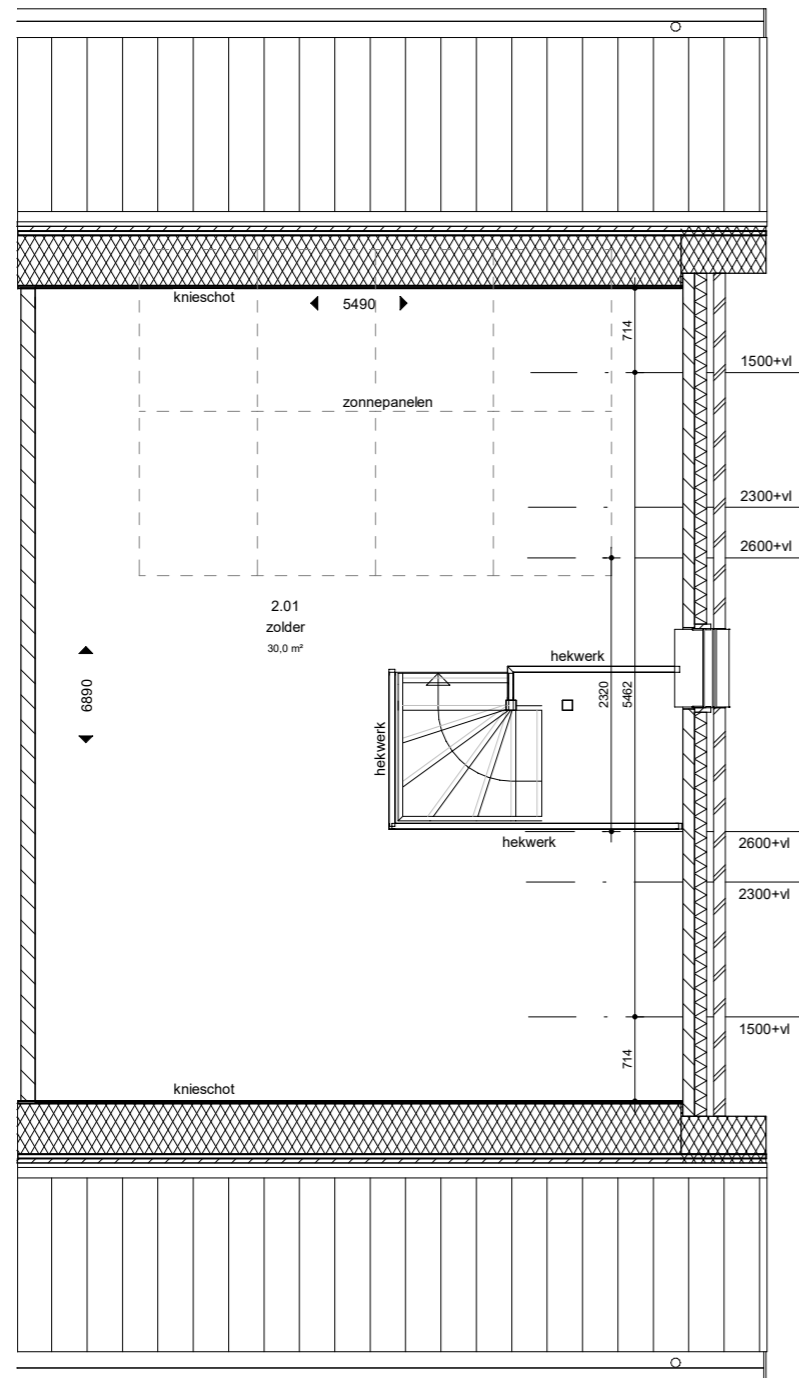


ZADELDAK 2E VERDIEPING
Bouwnummer 9, 10, 13, 14 (basis)

SCHILDDAK 2E VERDIEPING
Bouwnummer 11, 12, 15, 16 (basis)

Afgebeeld bouwnummer 9 en 13
Gespiegeld: 10 en 14

Afgebeeld bouwnummer 11 en 15
Gespiegeld: 12 en 16



Maak je huis compleet met WoonGereed



Met WoonGereed bieden wij verhuisklare woonoplossingen in samenwerking met de beste vakspecialisten in de regio. Zo maken wij van jouw droomhuis een echt Thuis!

Het begint met het uitzoeken van zaken als een keuken, badkamer, stoffering en inrichting. Maar ook de tuin vergt aandacht. Misschien ga je deze wel in een later stadium aanleggen, maar het is belangrijk om er nu al over na te denken. Zo kun je wellicht samen met jouw nieuwe burens het graafwerk alvast laten uitvoeren. Ook zou je de erfafscheidingen al samen kunnen inkopen, dat scheelt tijd en geld. Maar hoe ga je dit allemaal

plannen? WoonGereed biedt jou een oplossing, door samen met jou, eventueel jouw nieuwe burens en met de beste merken en specialisten uit de regio de handen ineen te slaan.

WoonGereed, onderdeel van Woonwensfabriek, is een trotse partner van Keller Keukens, Villeroy & Boch, Forbo Flooring, Fibaro, Vinke Beilen en Van Dijk Tuinen. Bij ons vind je alles op het gebied van smarthome, interieuradvies, keukens, badkamers, smarthome, stoffering, inrichting, tuinontwerp- en aanleg. Laat je vrijblijvend informeren door onze specialisten in het Woonwensfabriek Inspiratiecentrum in Assen!



Impressie Inspiratiecentrum Assen



Maak je huis smart

- Camera's
- Alarm
- Verlichting
- Verwarming
- Gordijnen / Zonwering
- Rolluiken
- En nog veel meer!

KELLER KEUKENS

Mooie keukens bereikbaar maken, daar staan wij elke dag voor op.

We voelen ons persoonlijk betrokken. Dat is onze drive. Mooi is voor iedereen anders. Daarom bieden we zoveel mogelijk keuzes in stijlen, kleuren en afwerking. Zo maken wij mooi persoonlijk.



MODERN

Bij de moderne woonstijl is het interieur minimalistisch, strak en tijdloos ingericht. Strakke lijnen, rechte hoeken en gebruik van natuurlijk licht. In het moderne interieur is plek voor vernieuwing, kunst



en een mooie afwerking met bijzondere details. Veel gebruikte materialen in een modern interieur zijn metaal, aluminium, chroom, glas, (hoogglans) kunststof, leer, hout en staal.

LANDELIJK

De landelijke woonstijl wordt ook moderner, maar toch nog steeds met doorleefde objecten met een ziel, zoals brocante en karakteristieke details. Kenmerkend is het gebruik van veel natuurlijke materialen zoals hout, steen, grove structuren, linnen, katoen, kalk, riet en sobere kleuren. Accessoires zoals kussens en plaids geven de ruimte sfeer en warmte.



FREMA SMART HOME

Het Smart Home advies is een compleet persoonlijk plan en altijd maatwerk.

In het plan verwerken we alle wensen en eisen tot een concreet advies. We beschrijven de verschillende mogelijkheden voor je huis. Denk daarbij bijvoorbeeld aan verlichting, verwarming, beveiliging, multimedia, audio en wifi in huis en of tuin.

ONTDEK DE NIEUWE FIBARO HOME CENTER 3 DE MEEST GEAVANCEERDE SMART HOME CONTROLLER

De Home Center 3 combineert de meest populaire functies op het gebied van hardware en UX. Het apparaat ontwikkeld in nauwe samenwerking met FIBARO gebruikers, installateurs en vertegenwoordigers. Integreer FIBARO met meer dan 2000 producten van derden die werken op basis van verschillende communicatie protocollen. Bedien eenvoudig verschillende oplossingen zoals verlichting, rolgordijnen, HVAC, alarm-, bewaking- of water systemen. Alles is te bedienen met één druk op de knop, een handgebaar of een spraakcommando.



INDUSTRIEEL

Deze stijl zien we vaak in oude gebouwen of lofts. Het uitgangspunt is een open ruimte waarin nog constructiedetails zichtbaar zijn met betonnen of bakstenen wanden. Deze stijl kenmerkt zich door strakke lijnen en het gebruik van eerlijke en industriële materialen zoals metaal, beton, steen en grof hout. Als accessoires worden vaak (vintage) objecten gebruikt die niet altijd functioneel zijn, maar wel een stoere uitstraling hebben.

VINKE BEILEN
INTERIEURADVISEURS & PROJECTINRICHTERS

Jouw favoriete woonstijl als vertrekpunt.

Je vindt mooi wonen belangrijk. Wilt dagelijks met een glimlach je huis betreden. En altijd uitgerust en opgeladen de achterdeur weer achter je dichttrekken. Maar hoe word je nou helemaal verliefd op je interieur?

Om dat te realiseren hebben we vier woonstijlen ontwikkeld. Met jouw favoriete woonstijl als vertrekpunt creëren we een interieur dat echt helemaal bij jouw



verhaal, voorkeuren en woonwensen past. Dus vertel eens; wat is jouw favoriete woonstijl?



RAAB KARCHER
VILLEROY & BOCH BADKAMERS

Raab Karcher heeft een ruim aanbod van stijlvolle tegels en tegelproducten, sanitair en keukens. Onze vakkundige specialisten op het gebied van badkamers, keukens en sanitair helpen je graag bij het inrichten van uw woning. Zo zorgen wij ervoor dat jouw huis er van buiten en van binnen perfect uitziet.



TEGELCOLLECTIE

Met grote zorg heeft Raab Karcher samen met WoonGereed een hoogwaardige tegelcollectie samengesteld. Gesorteerd op kleur en beleving voor wand en vloer. Bekijk de volledige tegelcollectie in het Woonwensfabriek inspiratiecentrum.



HOVENIER VAN DIJK TUINEN GRONINGEN

Eén adres vaar al je tuinwensen.

Van Dijk Tuinen Groningen is je graag van dienst! Wij zijn een degelijk en betrouwbaar hoveniersbedrijf met liefde en enthousiasme voor het hoveniersvak. Kennis en ervaring zijn in ruime mate aanwezig. Van daaruit willen we samen met jouw een plan voor je nieuwe tuin maken. Van ontwerp tot aanleg en van bestrating en schuttingen tot tuinelementen zoals pergola's, overkappingen en vlonders: bij Van Dijk Tuinen Groningen ben je aan het juiste adres.



Kijk voor meer informatie en al onze WoonGereed partners op:
www.woonwensfabriek.nl/woongereed

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

twee-onder-een-kap woning Delftlanden

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
- EPN ≤ 0,4
- 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:

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Zolder	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 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, riolering, CAI, telefoon en dergelijke. 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.

UITSLUITINGEN

Aannemer gaat uit van een kavel in bouwrijpe situatie.

OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. De verkrijger krijgt de standaard oplevering door de Vereniging Eigen Huis aangeboden.

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.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

twee-onder-een-kap woning Delftlanden

1. 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

2. 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 afgewerkte 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).

3. GRONDWERK

Grondwerk t.b.v. woning

De bouwput wordt ontgraven tot vaste grond.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot maximaal 5 m¹ buiten gevelmetselwerk. 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 niet over het de kavel worden verdeeld maar 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.

4. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spruitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren PVC in kleur grijs tot ca. 80 mm boven maaiveld en conform kwaliteitseisen NEN 7016 en NEN 7017. Hemelwater afvoeren naar openbaar gebied, open water en/of wadi's door middel van molgoten welke de verkrijger zelf levert en opneemt in het bestratingsplan. De buitenriolering maximaal 5 m¹ buiten gevelmetselwerk aanleggen. De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, vaatwasmachine, wastafel en douche zijn 100°C hittebestendig.

Drainage

N.v.t.

5. BESTRATING

Bestrating door de verkrijger uit te voeren, ons label WoonGereed kan u hierin van dienst zijn.

6. FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd als betonstroken.

7. BETONWERK

Algemeen

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

Prefab-beton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende, geïsoleerde betonsysteem-vloer(en), $R_c \geq 3.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De verdiepingsvloer(en) wordt uitgevoerd als betonplaat-vloer(en), aan plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveel- en oplegijzers, etc., deze kunnen zichtbaar blijven, e.e.a. afhankelijk van de positie. Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een sparing aangebracht in de begane grondvloer. Ter plaatse van de badkamer(s) verdieping worden de leidingen in de vloer verwerkt, hierdoor is het noodzakelijk dat er een vloeropstorting wordt aangebracht.

8. METSELWERK

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden. Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. Boven alle buitengevelkozijnen wordt een rollaag aangebracht, indien er volgens tekening metselwerk is aangegeven. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers, uitgezonderd de woningscheidende muur tussen de woningen.

Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen en binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen (of gelijkwaardig), tenzij op tekening anders aangegeven. De exacte dikte wordt bepaald door de constructeur

en regelgeving. De niet dragende binnenwanden / separatiewanden bij 2¹ kap zijn van gasbeton / cellenbeton 100 mm dik. Eventueel worden niet dragende binnenwanden op zolder in houtskeletbouw uitgevoerd.

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, machinale handvorm, waalformaat. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband. De accentvlakken worden volgens tekening aangebracht.

Voegwerk

De schoonmetselwerk muren worden verdiept gevoegd (zand+cement). Kleur antraciet.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden verglaasde raamdorpelstenen toegepast, kleur zwart.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van kunststeen aangebracht.

Ter plaatse van de woonkamer breed circa 30 cm. In alle overige ruimten breed circa 20 cm. Ter plaatse van dakkapellen worden houten vensterbanken aangebracht. Geen vensterbanken worden aangebracht in bad-/doucheruimte en ter plaatse van de keukenopstelling.

9. HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Dakbeschot

Het dakbeschot op hellende daken bestaat bij geïsoleerde ruimten uit geïsoleerde dakelementen $R_c \geq 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ met witte zichtzijde aan binnenkant. De platte daken van geïsoleerde ruimten worden uitgevoerd met betonnen vloeren. De platte daken van ongeïsoleerde ruimten worden uitgevoerd met balklaag en dakbeschot

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

twee-onder-een-kap woning Delftlanden

10. METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

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

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk worden, boven de gevelkozijnen, stalen-(buiten verzinkt, binnen gemenied) of betonlateien of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk (één en ander conform berekeningen constructeur).

11. KANALEN

Dakdoorvoer

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

12. 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.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van hardhout meranti en KOMO gecertificeerd, afmeting kozijnen $\geq 67 \times 114$ mm. 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 en de overige deuren zijn van hardhout. De hoofdtoegangsdeur wordt niet voorzien van een brievenleuf. Buitenbergingdeuren: 2 houten plaatdeuren met verticale ingefreesde groeven.

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 kerntrek 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.

Ventilatieroosters

De ventilatieroosters zijn van blank aluminium en worden in de beglazing opgenomen.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn, type opdek, van hardhout en fabrieksmatig gegrond, zonder bovenlichten, voor zover niet anders aangegeven. De kozijnen zullen worden afgewerkt met mdf/houten beleglatten, wit gegrond.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte binnendeuren, type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur (gebroken) wit.

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 deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

13. TRAPPEN

Trappen van hout

Trappen uit te voeren volgens Bouwbesluit. De eerste en tweede verdiepingstrappen uit te voeren als een open houten trap.

2 onder 1 kap woning:

- wit gegrond vurenhout

14. DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden, voor zover niet anders aangegeven, gedekt met beton sneldekpannen, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken worden voorzien van dakbedekking, garantgum 470A APP of gelijkwaardig, fabrieksgarantie materiaal 10 jaar. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

15. THERMISCHE ISOLATIE en EPN

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie van kunststof $R_c \geq 3.5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Spouwisolatie

De spouw van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie $R_c \geq 4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Dakbeschot

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie $R_c \geq 6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Het dakbeschot op platte daken van een geïsoleerde garage/berging, bijkeuken, erker of aangebouwde slaapkamer en dergelijke is voorzien van isolatieplaten $R_c \geq 6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

EPN

De woning voldoet aan de Energie Prestatie Norm van 0.4. Om hieraan te voldoen zijn er diverse veelal installatietechnische oplossingen (zoals warmtepomp, zonne-energiesysteem, etc.). De aannemer bepaalt

welke (combinatie van) voorzieningen er noodzakelijk zijn, maar om de EPN van 0.4 te realiseren zullen er onder andere zonnepanelen op de woning geplaatst worden. De EPN berekening wordt gemaakt zodra de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) wordt aangevraagd.

16. STUKADOORSWERK

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds en de gipsplaatplafonds (horizontale delen) worden afgewerkt met spuitpleister, kleur wit, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast.

Spuitwerk wanden

N.v.t., afwerking volgens afwerkstaat.

17. DEKVLOEREN

Dekvloeren

Dekvloeren van zand-cement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht op de vloer van:

- de begane grond (voorzien van krimpwapening ter plaatse van vloerverwarming)
- de 1ste verdieping (voorzien van krimpwapening ter plaatse van badkamer)
- de 2de verdieping (zolder)

Uitgezonderd eventueel achter de knieschotten, in de toiletruimte en in de bad-/doucheruimte.

De cementafwerkvloer 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. Ter plaatse van vloerverwarming wordt de cementdekvloer standaard voorzien van krimpwapening.

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

twee-onder-een-kap woning Delftlanden

18. 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. Gevelbeschietingen worden in Red Cedar uitgevoerd. Puivulling in w.b.p. multiplex. Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht. Constructief noodzakelijke knieschotten, of op tekening aangegeven knieschotten, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspectieluiken aangebracht, 1 per ruimte/zijde m.u.v. de badkamer. In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie. Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder(s) of vliering.

19. BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Exclusief levering en montage van een keuken. Desgewenst kunt u een keuken uitkiezen via ons label WoonGereed, deze kan vóór oplevering worden geplaatst.

20. BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++.

21. 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 gegrond.

Fabrieksmatig afgelakte radiatoren, binnendeuren, stalen binnendeurkozijnen, buitendeuren, sectionaaldeur of aluminium/kunststof schuifpui (wit gemoffeld), worden in het werk niet meer behandeld. Afschilderen op de bouw door de verkrijger. In het zicht blijvend kaphout, knieschotten, dakplaten, houten balklaag van de buitenberging en eventuele carport, luifel en veranda blijven onbehandeld. De in het zicht komende schuine dakplaten, kleur wit (+ houten constructie op zolder) worden in het werk niet behandeld.

Schilderwerk trappen

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

22. BEHANGWERK

Behangwerk

De wanden van de geïsoleerde ruimte worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat gemetselde wanden worden voorzien van gipsraapwerk en zijn geschikt om te behangen. Houtskeletbouw wanden blijven onbehandeld.

23. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

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

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van PVC, kleur grijs.

24. BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

25. 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.

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

- vorstvrije buitenkraan, plaats in nader overleg
- gootsteen (afgedopt) en vaatwasmachine in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan, en (eventueel, zie sanitairomschrijving) het wandcloset in de badkamer
- wasmachine op zolder
- lucht-water warmtepomp in geïsoleerde berging begane grond

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

Vanaf de lucht-water warmtepomp en de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

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

26. TEGELWERK EN SANITAIR

Vloertegel

Villeroy&Boch Fliesen GMBH Erkaline-Home Edition Compact Mix Vloert 30 x 30 cm 2369 CT62 RKO-HE20109 V&B unit 4 d.grijs m 2369 CT62 aangebracht in:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

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

Wandtegel

Villeroy&Boch Fliesen GMBH Erkaline-Home Edition Optima Mix Wandt 20 x 40 cm 1240 TW01 RKO-HE20201 Unit 2 V&B wit m 1240 TW01 aangebracht in:

- de toiletruimte tot circa 1,50 m boven de vloer.
- de bad-/doucheruimte verdieping hoog.

Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels zilvergrijs ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

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

Comfort Pakket (standaard bij prijs inbegrepen) Villeroy & Boch. Inloopdouche met regendouche en een wandcloset.

buiten:

- vorstvrije buitenkraan

toiletruimte:

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

badkamer (1ste verdieping):

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

keuken

- kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasmachine

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

twee-onder-een-kap woning Delftlanden

27. 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: 20° C

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang / hal: 15° C
- toilet, overloop en open zolder (geen radiator): 15° C
- douche- en/of badruimte: 22° C

Lucht-water warmtepomp

In de berging wordt een lucht-water warmtepomp (gecombineerd met een interne boiler) geleverd en geplaatst, met voldoende capaciteit voor het verwarmen van de woning en het bereiden van tapwater. De lucht-water warmtepomp bestaat uit een binnenopstelling en een buitenunit. De binnenopstelling wordt op de begane grond gemonteerd, de buitenunit op een speciale beugel aan de gevel van de berging in de directe nabijheid van het binnendeel. Binnenopstelling blijft in het zicht

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat behorend bij de lucht-water warmtepomp.

Vloerverwarming

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

Verwarmingselementen

De verwarmingselementen in de verblijfsruimten 1ste verdieping worden uitgevoerd als elektrische radiatoren en zijn fabrieksmatig afgelakt. De plaatsen zullen t.z.t. door de installateur van het uitvoerend bouwbedrijf definitief bepaald worden op basis van een

capaciteitsberekening. De badkamer wordt verwarmd door een E-designradiator, voorzien van ronde buizen in de kleur wit en vloerverwarming.

28. MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

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

Bediening

De bediening door middel van een 3-standen schakelaar die in de woonkamer wordt geplaatst en afstandsbediening in de badkamer.

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 rekening te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan ontregelen.

Kanalen

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

29. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

In de 3F meterkast bevinden zich standaard 10 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, 1 groep voor de omvormer van de zonnepanelen en 1 groep voor de lucht-water warmtepomp), 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 komen voor op zolder.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek: 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers: 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal): 1050 mm. +vloer
- CAI en telefoon: 300 mm. +vloer
- dozen voor schakelaars: 1050 mm. +vloer
- wandcontactdozen in keuken: 1250 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap: 2150 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

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen ter zijne tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat).

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 ongeïsoleerde ruimte), 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.

30. TERREININVENTARIS

Erfscheidingen en hagen

De erfscheidingen en hagen worden volgens tekening aangebracht.

AFWERKSTAAT

twee-onder-een-kap woning Delftlanden

Hal	
vloer wanden plafond installatie	cement afwerkvloer behangklaar spuitwerk belinstallatie lichtpunt op schakelaar wisselschakelaar t.b.v. overloop schakelaar t.b.v. buitenlamp wandcontactdoos rookmelder
Toilet	
vloer wanden	vloertegels wandtegels tot circa 150 cm boven de vloer, daarboven behangklaar
plafond installatie	spuitwerk lichtpunt op schakelaar
Zit- en eethoek	
vloer wanden plafond installatie	cement afwerkvloer behangklaar spuitwerk 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. lucht-water warmtepomp

Slaapkamer	
vloer wanden plafond installatie	cement afwerkvloer behangklaar spuitwerk lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 2)
Keuken	
vloer wanden plafond installatie	cement afwerkvloer behangklaar spuitwerk lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos per 7 m ² (minimaal 2) wandcontactdoos voor afzuigkap wandcontactdoos voor oven op aparte groep aansluiting voor vaatwasmachine wandcontactdoos voor koelkast perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken 2x 230V
Geïsoleerde berging	
vloer wanden plafond installatie	cement afwerkvloer stucwerk geschaafde balklaag in het zicht, lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos aansluitingen t.b.v. lucht-water warmtepomp

Overloop	
vloer wanden plafond installatie	cement afwerkvloer behangklaar spuitwerk lichtpunt op wisselschakelaar wisselschakelaar t.b.v. zolder wandcontactdoos rookmelder
Badkamer	
vloer wanden plafond installatie	vloertegels wandtegels tot plafond spuitwerk lichtpunt op schakelaar lichtpunt op schakelaar boven wastafel wandcontactdoos bij wastafel schakelaar voor mechanische ventilatie aansluiting t.b.v. E-designradiator
Zolder (2de verdieping)	
vloer wanden plafond installatie	cement afwerkvloer behangklaar kapconstructie in het zicht lichtpunt op wisselschakelaar wandcontactdoos rookmelder aansluiting voor wasmachine aansluiting voor wasdroger

NOTITIES

twee-onder-een-kap woning
 Delftlanden

THUIS IN DELFTLANDEN!

Acht royale twee-onder-één-kap woningen met garage of berging

Ontwerp & projectbegeleiding



WOONWENSFABRIEK

Verkoop & informatie



Lamberink

DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

Ontwikkeling & Realisatie



Woonwensfabriek Inspiratiecentrum

Portugallaan 4, Assen

T. 088 033 84 00

info@woonwensfabriek.nl

Lamberink Nieuwbouwmakelaars

Hoofdstraat 150, Emmen

T. 0591 65 33 55

nieuwbouw@lamberink.nl