

Zeeheldenwijk

De Akkers Urk

Twee-onder-een-kap

4 Stuks



BOUWBEDRIJF
ROOS

*Een nieuwe
thuishaven*

KHVARCHITECTEN



gemeente | **Urk**



Twee-onder-een-kapwoning

4 Stuks



Patiowoning

9 Stuks



Vrijstaande Woning

2 Stuks



Ontwikkelaar & Aannemer

KHVARCHITECTEN

Architect



Makelaar



Gemeente

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten, alsmede getoonde afbeeldingen zijn indicatief en hieraan kunnen ondanks de nagestreefde zorgvuldigheid geen rechten worden ontleend.

Identiteit van Urk

Urk kent een rijke geschiedenis als voormalig eiland en beschikt nog altijd over een sterke eigen identiteit, zichtbaar in het dialect, de cultuur en de hechte gemeenschap. Religie speelt daarbij een belangrijke rol in het dagelijks leven; ruim negentig procent van de inwoners behoort tot een protestantse geloofsgemeenschap.

Van oorsprong is Urk een vissersdorp. Ook vandaag vormt de visserij- en visverwerkende sector een belangrijke pijler van de lokale economie. De verbondenheid met de zee is diepgeworteld en komt op diverse manieren tot uiting, onder meer in de architectuur, waarin verwijzingen naar de scheepvaart herkenbaar aanwezig zijn.

Urk koestert zijn maritieme geschiedenis en de verhalen van de Nederlandse zeehelden. Deze historische verbondenheid vormt de inspiratie voor de naamgeving van de Zeeheldenwijk.

Daarbij is er ruimte voor een genuanceerde blik op het verleden, waarbij zowel de bewonderenswaardige als de minder belichte aspecten van de maritieme geschiedenis worden erkend. De inwoners van Urk voelen zich verbonden met iedereen die zijn bestaan aan het water ontleent.

Daarom is het van belang dat het nautische karakter ook in de Zeeheldenwijk duidelijk zichtbaar en beleefbaar wordt.

*Ontdek het nieuwe
wonen op Urk*





Ontwikkelingen op Urk

Urk is de afgelopen jaren sterk gegroeid. De vraag naar woningen, werkgelegenheid en voorzieningen neemt toe, waardoor de druk op de beschikbare ruimte groeit. Om aan deze ontwikkeling tegemoet te komen, is de Zeeheldenwijk aangewezen als nieuwe uitbreidingslocatie voor woningbouw.

Een zorgvuldig opgesteld masterplan vormt de basis voor deze ontwikkeling. Daarbij is het essentieel om inzicht te hebben in de ruimtelijke en historische ontwikkelingen van Urk, evenals in de identiteit en bestaande structuren van het dorp. De Zeeheldenwijk bouwt voort op deze kwaliteiten en versterkt de karakteristieke sferen die Urk uniek maken.

Visie op de Zeeheldenwijk

De Zeeheldenwijk ontstaat vanuit de groeiende behoefte aan woningen op Urk. Met name starters, jonge gezinnen en senioren ervaren moeilijkheden bij het vinden van een passende woning. Veel jongeren blijven langer bij hun ouders wonen, terwijl senioren vaak in een woning blijven die niet meer aansluit bij hun woonwensen.

Door een gevarieerd woningaanbod te realiseren, biedt de Zeeheldenwijk ruimte aan verschillende doelgroepen en wordt de doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd. De wijk wordt ontworpen met respect voor het onderliggende landschap en de cultuurhistorische kenmerken van Urk.

Veilige en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes stimuleren gezond en duurzaam vervoer, terwijl hoogwaardige openbare ruimtes bijdragen aan een prettige leefomgeving voor alle bewoners.

Verbinding staat centraal

Verbinding vormt het fundament van de Zeeheldenwijk. De wijk bestaat uit verschillende deelgebieden, elk met een eigen karakter en identiteit. Om deze gebieden samen te brengen, wordt een duidelijke overkoepelende structuur aangelegd die zorgt voor samenhang, herkenbaarheid en kwaliteit in de openbare ruimte.





Inhoud

Introductie	2
Wonen in de Akkers	5
Ligging Zeeheldenwijk	6
Situatie De Akkers	7
Impressies Twee-onder-een- kap	8
Plattegrond Twee-onder-een- kap	10
Plattegrond Bouwnummers	12
Gevelaanzicht Twee-onder-een- kap	14
Renvooi	16
Technische Omschrijving	18
Kleur - & Materialenstaat	22
Sanitair & Tegelwerk	23

Wonen in De Akkers

Binnen de geliefde Zeeheldenwijk wordt binnenkort het nieuwe woongebied De Akkers gerealiseerd. Een eigentijdse en sfeervolle woonomgeving waar rust, ruimte en saamhorigheid samenkomen.

De eerste fase biedt een aantrekkelijke woonkans voor starters, gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar een moderne woning op een bijzondere locatie in Urk.

Het woningaanbod bestaat uit een gevarieerde mix van rijwoningen, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen met verschillende kavelgroottes en indelingen. Hierdoor ontstaat ruimte voor uiteenlopende woonwensen en budgetten.

De moderne architectuur, praktische plattegronden en comfortabele leefruimtes maken De Akkers tot een aantrekkelijke plek om thuis te komen.

De Zeeheldenwijk staat bekend om haar kindvriendelijke opzet en prettige leefomgeving. Scholen, winkels, sport+voorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd biedt de omgeving de rust en ruimte van het open polderlandschap, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Met deze ontwikkeling investeert Urk in een toekomstbestendige woonomgeving waar duurzaamheid, leefbaarheid en gemeenschap centraal staan. Dankzij de aantrekkelijke ligging nabij het IJsselmeer en de voortdurende ontwikkeling van voorzieningen blijft Urk een geliefde woonplaats.

**Wilt u wonen in een moderne
nieuwbouwwoning op een unieke locatie?
Dan is De Akkers wellicht uw nieuwe thuis.**



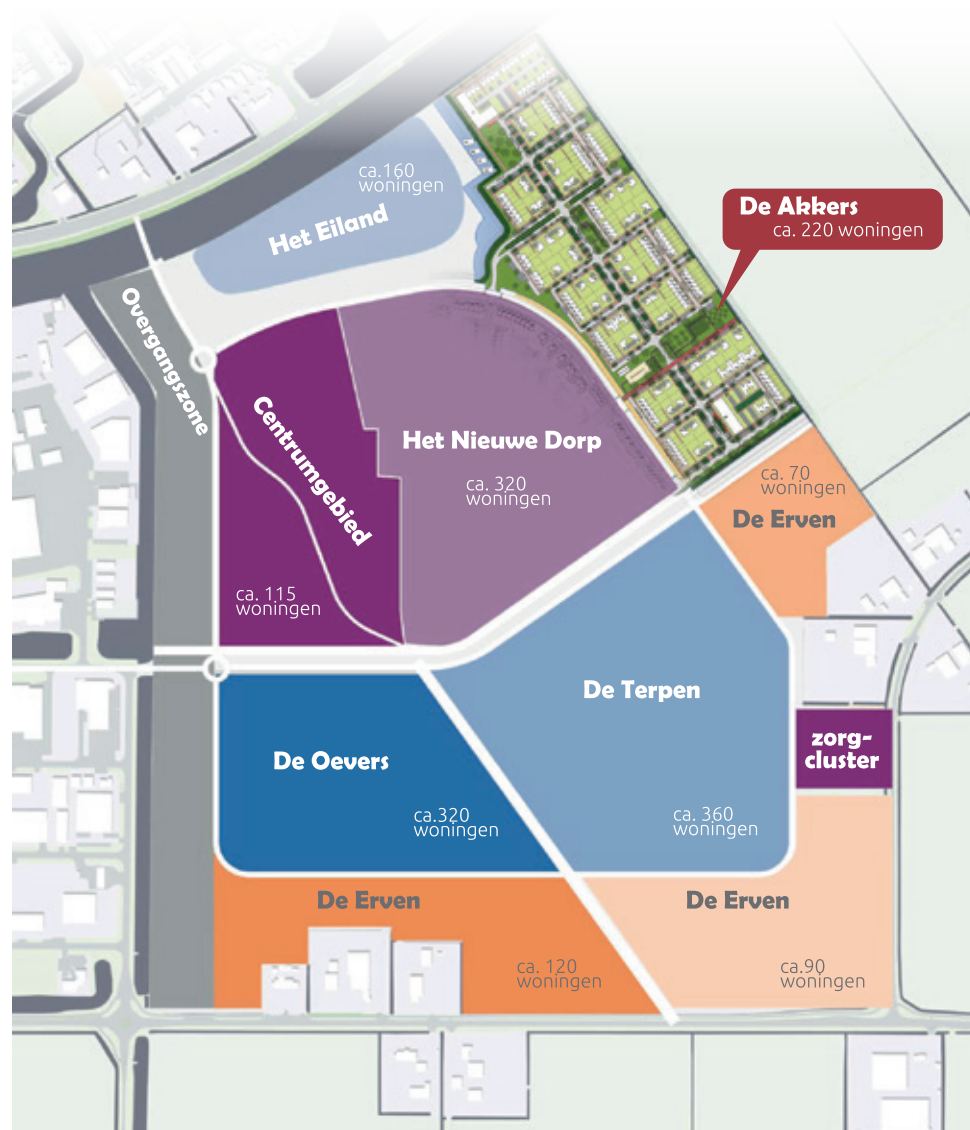
KHVARCHITECTEN



Ligging Zeeheldenwijk

De Akkers is het eerste deelgebied dat binnen de tweede fase van de Zeeheldenwijk wordt ontwikkeld. In totaal zullen hier circa 220 woningen worden gerealiseerd, bestaande uit een mix van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en een beperkt aantal appartementen.

Met een woningdichtheid van ongeveer 25 woningen per hectare ontstaat een ruim opgezette woonwijk met veel aandacht voor groen en leefkwaliteit. Het plangebied heeft een omvang van circa 90.000 m², waarvan ongeveer 50% als uitgeefbaar gebied wordt ingericht.



Situatie De Akkers

Woningen gerealiseerd door Bouwbedrijf Roos

-  **Patio Woning,**
9 Stuks
-  **Twee-onder-een-kapwoning,**
4 Stuks
-  **Vrijstaande Woning,**
2 Stuks



Twée-Onder-Een-Kapwoning

4 Stuks

Op twee prachtige locaties in de Zeeheldenwijk worden vier stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd: twee aan de Klipper en twee aan de Pink.

Deze comfortabele woningen zijn ontworpen met oog voor de toekomst.





Dankzij de doordachte indeling biedt de begane grond de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig in te richten, zodat u ook op latere leeftijd kunt blijven genieten van optimaal woocomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. Daarnaast biedt de zolder op de tweede verdieping volop praktische bergruimte. Zo is er alle ruimte om de woning aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen.

De woningen kenmerken zich door grote raampartijen en die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op de sfeervolle tuin, een heerlijke plek om te ontspannen en in alle rust van het buitenleven te genieten. De combinatie van veel licht, een doordachte indeling en hoogwaardige afwerking zorgt voor een aangename en comfortabele woonbeleving.

Met hun eigentijdse architectuur, praktische indeling en toekomstbestendige karakter vormen deze twee-onder-een-kapwoningen een unieke kans voor iedereen die comfortabel, duurzaam en zorgeloos wil wonen in de geliefde Zeeheldenwijk.

Energiezuinig en duurzaam

De woningen worden volledig verwarmd via een aansluiting op het warmtenet dat in de Zeeheldenwijk wordt aangelegd. Ook het warme tapwater wordt via dit duurzame systeem geleverd. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst voor de opwekking van duurzame energie. Daarnaast is veel aandacht besteed aan hoogwaardige isolatie, met uitstekende glas-, dak- en gevelisolatie, waardoor het energieverbruik tot een minimum wordt beperkt.

Het resultaat is een duurzame, energiezuinige en comfortabele woning die voldoet aan de nieuwste eisen op het gebied van wooncomfort en milieuvriendelijkheid.



*Fijn wonen in
de Zeeheldenwijk*

Twée-Onder- Een-Kapwoning Plattegronden

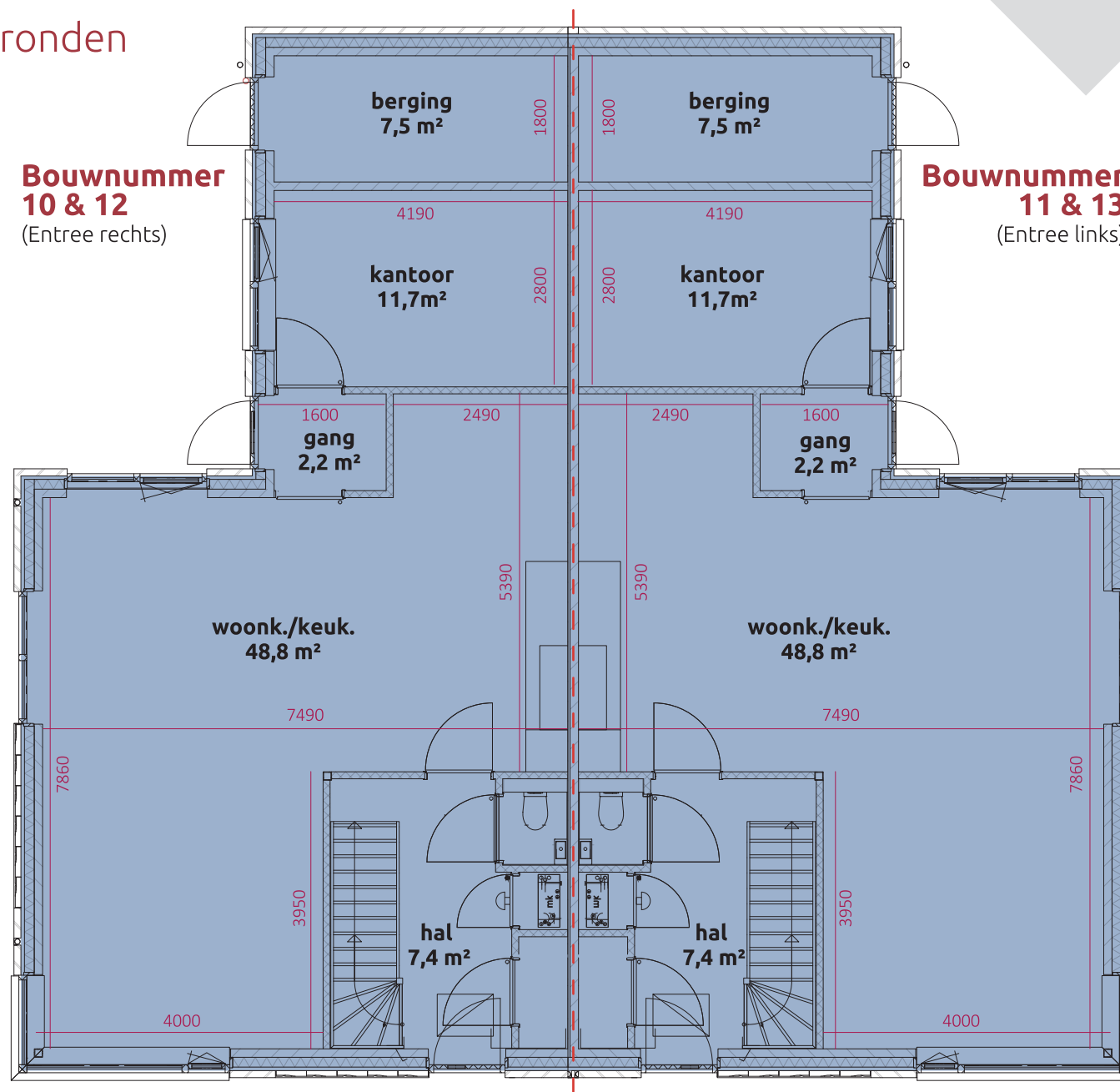
Deze prachtige ruime woning heeft een vloeroppervlak van 115m². Bestaande uit een living van zo'n 48m². Op de begane grond tevens een kantoor van 11,7m². Aan de achterzijde van de woning gelijk toegang tot een berging van 7,5m².

Op de verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers. Slaapkamer 1 met een oppervlakte van 15,9m² en slaapkamer 2 met een oppervlakte van 10m².

Begane Grond

**Bouwnummer
10 & 12**
(Entree rechts)

**Bouwnummer
11 & 13**
(Entree links)



Eerste Verdieping & Zolder

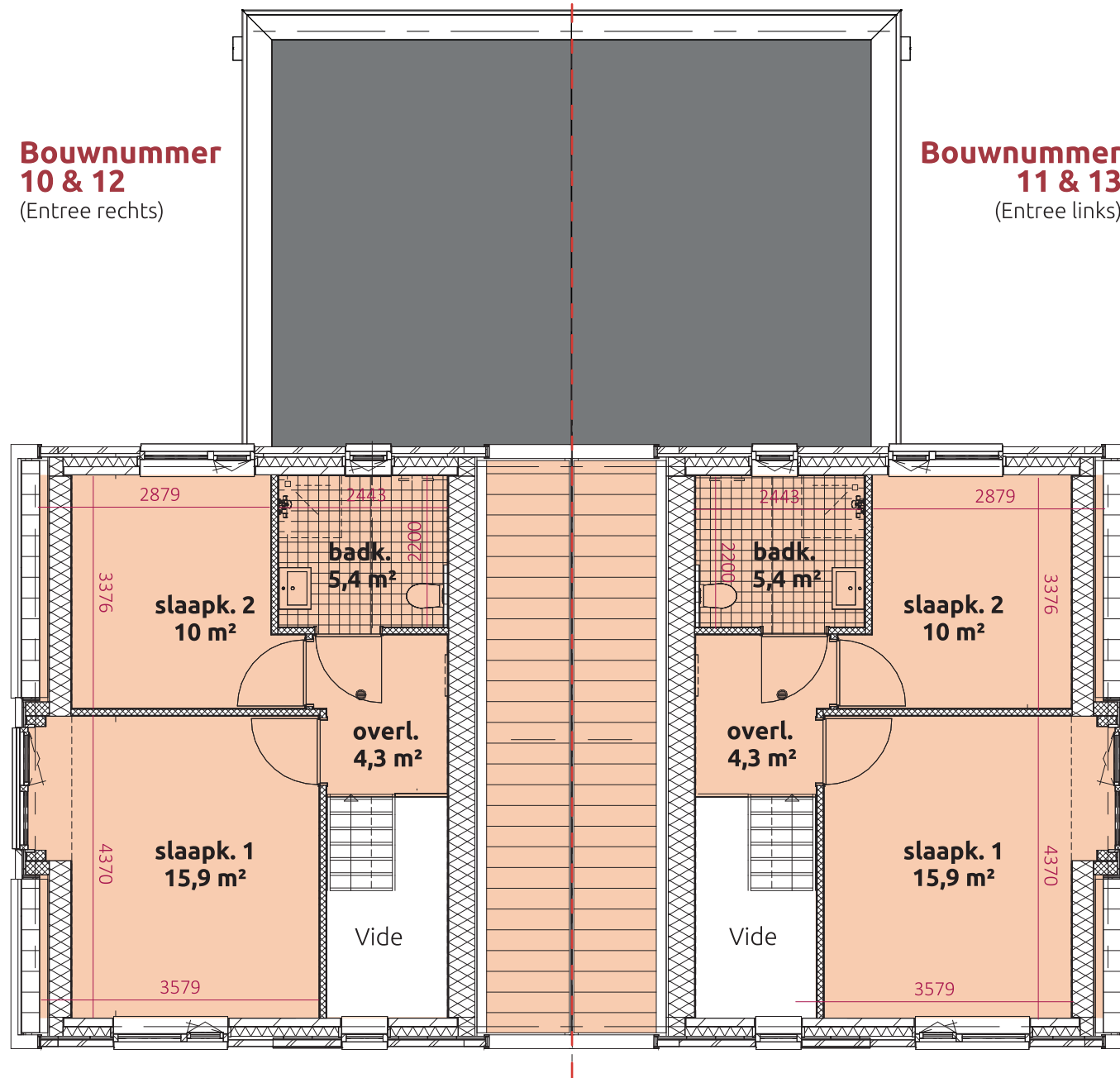
Bouwnummer 10 & 12

(Entree rechts)

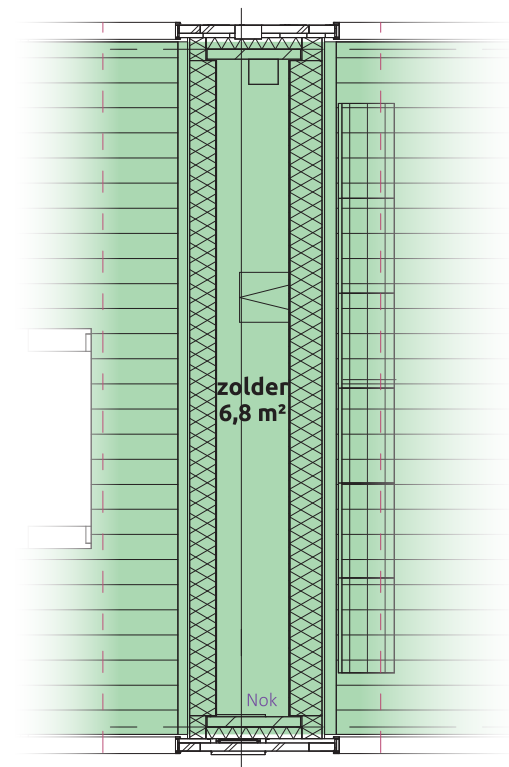
Bouwnummer 11 & 13

(Entree links)

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een badkamer. De zolder op de tweede verdieping biedt daarnaast volop praktische bergruimte of kan, afhankelijk van uw woonwensen, op verschillende manieren worden benut.

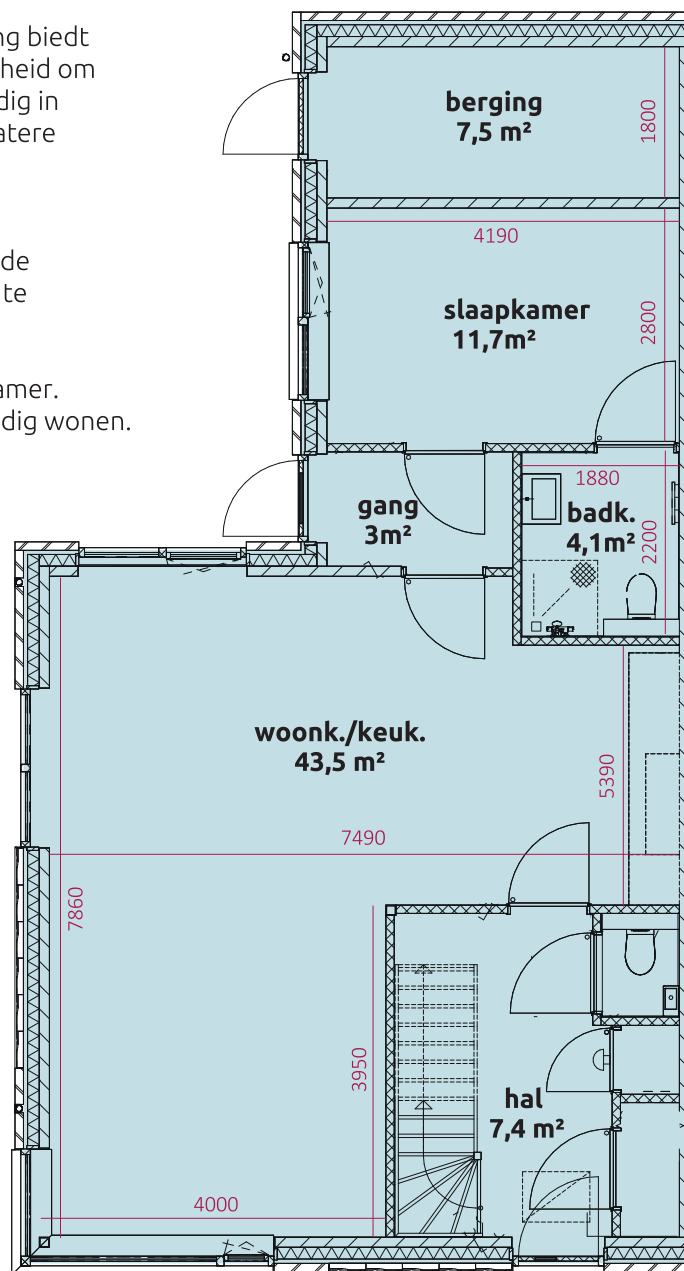


Zolder



**Zee
helden
wijk**

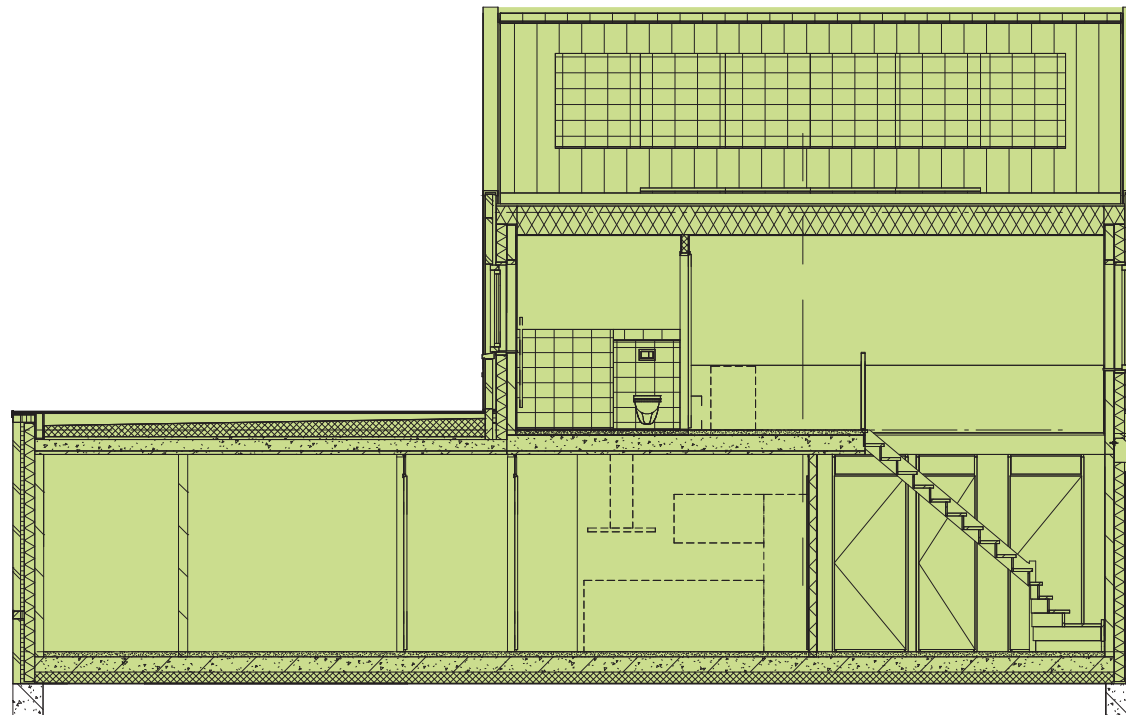
Op de begane grond bestaat de mogelijkheid om het kantoor te transformeren tot een slaapkamer van circa 11,7 m², met een aangrenzende badkamer. Ideaal voor levensloopbestendig wonen.



+5860
02 tweede verdieping

+2960
01 eerste verdieping

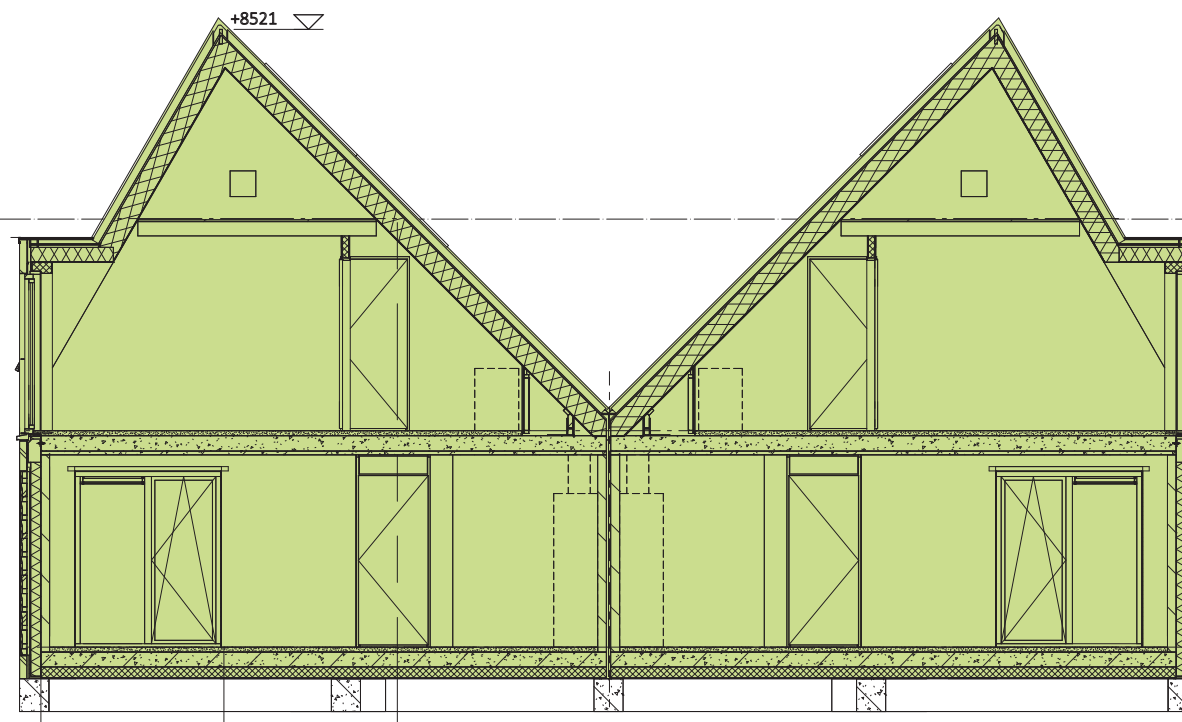
+0
00 begane grond



+5860
02 tweede verdieping

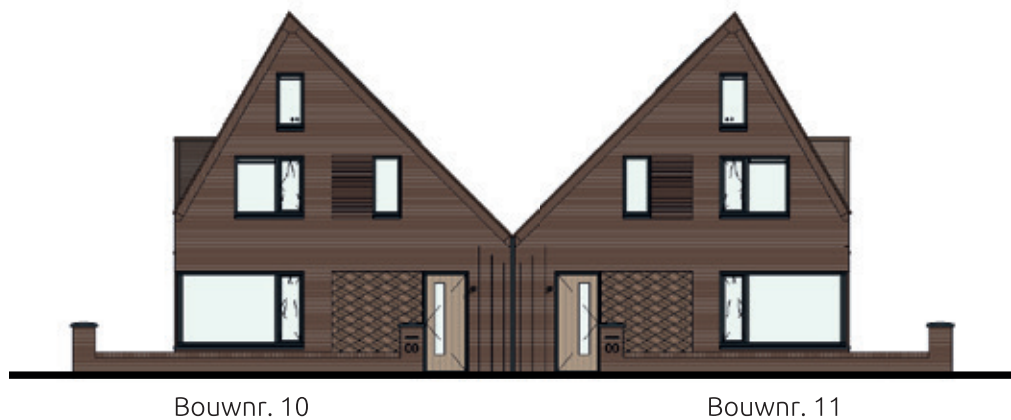
+2960
01 eerste verdieping

+0
00 begane grond



Twee-Onder-Een-Kapwoning Gevelaanzichten

Voorgevel - Zuidoost



Rechtergevel - Noordoost



Achtergevel - Noordwest



Linkergevel - Zuidwest



Voorgevel - Noordwest



Bouwnr. 12

Bouwnr. 13

Rechtergevel - Zuidwest



Bouwnr. 13

Achtergevel - Zuidoost



Bouwnr. 13

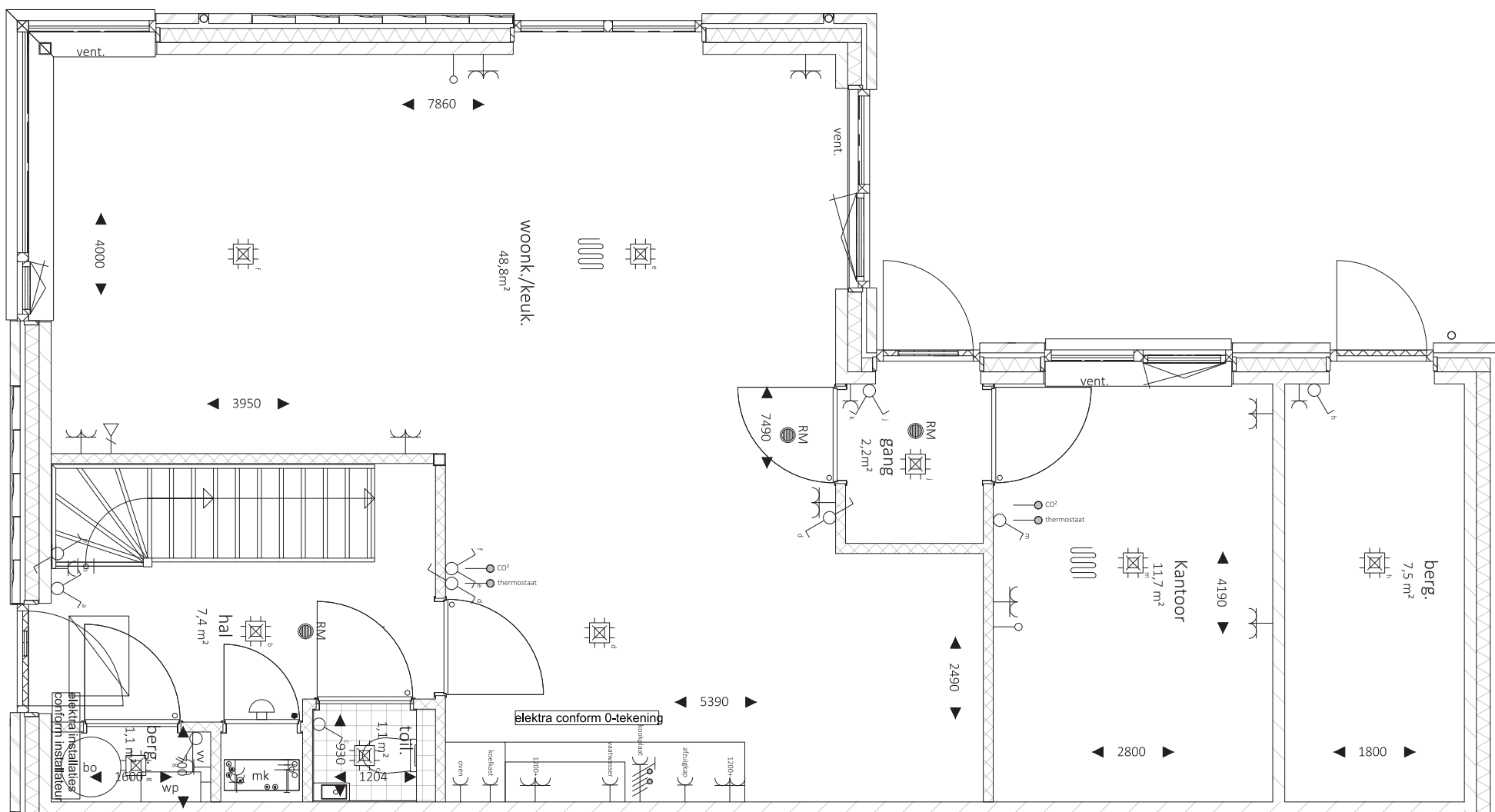
Bouwnr. 12

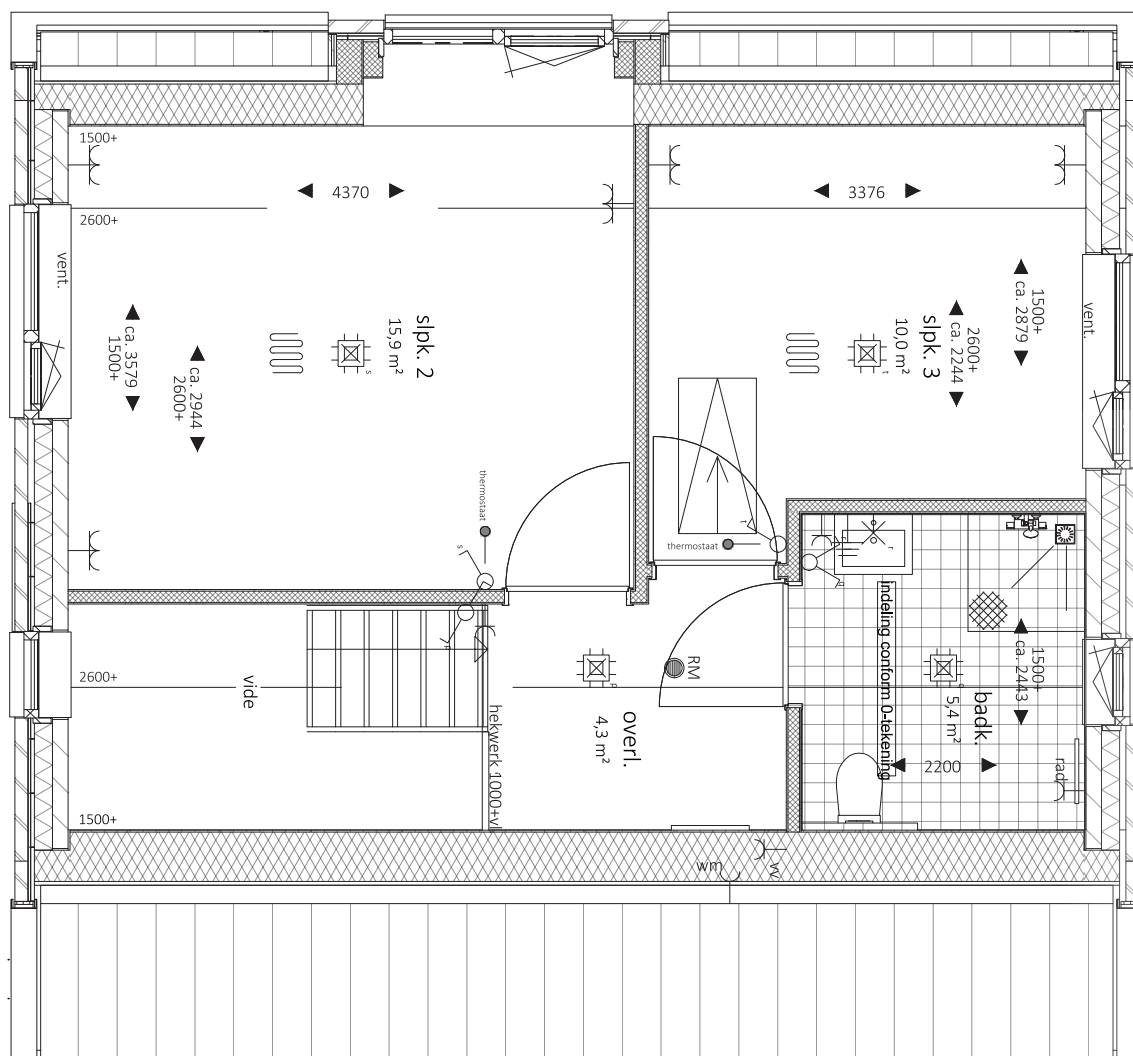
Linkergevel - Noordoost



Bouwnr. 12

Renvooi





- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | aardmat | | plafondlichtpunt |
| | wand lichtpunt | | beldrukker |
| | wand lichtpunt met armatuur | | bel ontvanger |
| | enkelpolige schakelaar | | aansluitpunt t.b.v. kooktoestel |
| | serie schakelaar | | aansluitpunt 230V t.b.v. mechanische ventilatie |
| | wisselschakelaar | | aansluitpunt 230V t.b.v. PV-installatie |
| | kruis schakelaar | | meterkast, voorzien van elektra- en watermeter |
| | enkele wandcontactdoos | | vloerluik |
| | dubbele wandcontactdoos horizontaal | | rookmelder |
| | dubbele wandcontactdoos verticaal | | opstelplaats wasmachine |
| | loze leiding | | opstelplaats mechanische ventilatie |
| | bedraade leiding | | opstelplaats afleverset |
| | centraal aardpunt | | opstelplaats boilervat |
| | aansluitpunt data | | opstelplaats vloerverwarmingsverdeler |

Twee-Onder-Een-Kapwoning Technische omschrijving

Technische omschrijving nieuwbouw

De 4 woningen zijn gesitueerd in twee blokken. Belangrijk is dat de woningen worden uitgevoerd conform de Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) conform berekening van NTA 8800.

1. Indeling van de woningen

Het gebruiksoppervlak bestaat uit:

Begane grond (Basis versie)

- Hal/ entree
- Meterkast
- Toilet
- Berging/techniekrimte
- Woonkamer/keuken
- Gang
- Kantoor

Verdieping

- Overloop
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Badkamer

2. Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten aftimmering etc.

Ondanks de nauwkeurige afwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, en dergelijke kunnen er afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Peil van de woning

Het peil -p- van de woning, waar alle hoogtematen van gemeten worden, is de bovenkant van de afgewerkte bouwkundig begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Gemeente Urk.

4. Grondwerk

Voor het ontgraven van de bouwput, de aanleg van de funderingen en dergelijke worden de nodige grondwerken verricht. De tuinen worden afgewerkt met, uit de ontgraving verkregen, uitkomende grond en de overtollige grond wordt afgevoerd.

5. Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in pvc. Het systeem is een gescheiden stelsel, waarbij vuilwater aangesloten wordt op de gemeentelijke riolering. In de woningen worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer, de opstelplaats voor wasmachine en de condens-afvoer van de cv-installatie. Het rioleringssysteem wordt belucht.

Aansluitingen op de binnenriolering in de woning:

- 1 st. gootsteen aanrecht
- 1 st. vaatwasser (gecombineerd met gootsteen)
- 1 st. toilet in wc
- 1 st. fontein in wc
- 1 st. bij cv-installatie berging/techniek
- 1 st. toilet in badkamer
- 1 st. douche in badkamer
- 1 st. wastafel in badkamer
- 1 st. wasmachine

6. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden bovengronds aangeboden op het gemeentelijke trottoir of rijbaan.

7. Bestratingen / beplantingen

Aan de voorzijde wordt een rode beukenhaag aangebracht met een hoogte van ca. één meter, conform het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Urk. De rode beukenhaag wordt vergezeld van een gemetseld muurtje met een geïntegreerde brievenbus. Ook worden er vogelkastjes aangebracht waarbij bij plaatsing rekeningen wordt gehouden met de oriëntatie, hoogte en aanvliegerichting. Er is gekozen voor de huismus en gierzwaluw.

8. Parkeervoorziening

Parkeren openbaar

9. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde grondonderzoek wordt de fundering toegepast, die bestaat uit gewapend betonnen funderingsbalken en evt. poeren. Alle funderingsconstructies worden over+eenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

10. Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie van de woningen bestaat uit prefab betonnen begane grond en verdieping vloeren, kalkzandsteen wanden en daar waar nodig wordt een opvangconstructie van staal aangebracht.

De vloeren (plafonds van de woningen en bergingen) zijn aan de onderzijde voorzien van zgn. "V-naden".

11. Gevels

De gevels van de woningen zijn opgetrokken in metsel+werk rood/oranje van kleur voorzien van zgn. Prismastenen rood/oranje en deel v.v. houten gevelbekleding.

Voor de isolatie van de gevels van de woningen, de uitwendige scheidingsconstructie, wordt isolatie van voldoende dikte toegepast. Deze zorgt voor een Rc-waarde van de gevel van minimaal $R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

12. Daken

Zadeldak constructie is voorzien van een rood/oranje kleurige dakpan. De warmteweerstand van de dakconstructie zal een Rc-waarde hebben van $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Op het dak worden PV-panelen geplaatst.

13. Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden vervaardigd van hardhouten gevelkozijnen v.v. de benodigde draaiende delen. De buitenkozijnen worden v.v. HR++ beglazing. De voordeurkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De dakramen van de woningen op de eerste verdieping worden vervaardigd van kunststof v.v. de benodigde draaiende delen. De dakramen worden v.v. HR++ beglazing.

Hang en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden waar nodig voorzien van hang- en sluitwerk die voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit. Alle profielcilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijk sluitend.

14. Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen opdek binnendeurkozijnen v.v. bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel. Alle bovenlichten worden v.v. glas met uitzondering van het bovenlicht boven de meterkastdeur en bergingsdeur, deze wordt v.v. een gelakt paneel. Bij kozijnen in constructie muur wordt kozijn overbouwd en is er geen bovenlicht van toepassing.

De binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte vlakke opdek binnendeuren geplaatst en voorzien van aluminium deurbeslag. Onder de deuren worden géén (stof)dorpels aangebracht.

15. Binnenwanden

De niet – dragende binnenwanden worden uitgevoerd in zgn. lichte scheidingswanden, verdiepingshoge cellenbetonelementen, conform de eisen in het BBL.

16. Plafond-, wand – en vloerafwerking dekvloeren

De dekvloeren van de woningen worden voorzien van een zandcementdekvloer. De dikte is circa 70 mm. In de dekvloer worden leidingen opgenomen, er mag in de dekvloer absoluut niet gehakt, gespijkerd of geboord worden. Er worden voor de woningen, in verband met keuzevrijheid geen vloerplinten geleverd en aangebracht. De diverse ruimten in de woningen worden uitgevoerd met vloerverwarming. Er wordt geadviseerd een vloerbedekking te kiezen die geschikt is voor de geleiding van vloerverwarming. Vraag dit ook na bij uw leverancier van de vloerbedekking.

Stukadoorwerk

Alle wanden in de woningen, met uitzondering van de meterkast en de betegelde wanden, worden behangklaar opgeleverd, niveau 3 volgens Technisch Bureau Afbouw. Voordat de koper gaat behangen moet er nog wel een aantal voorbereidingen worden getroffen zoals kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en een sterk zuigende ondergrond voorbehandelen. De meterkast wordt onafgewerkt opgeleverd. De beton plafonds worden voorzien van spackspuitwerk, waarbij de V-naden in het zicht blijven.

Twee-Onder-Een-Kapwoning Technische omschrijving

Wand- en vloertegels

De wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimten:

Toilet

- Wandtegels (afmeting ca. 250x400mm) kleur wit, voegkleur zilvergrijs, hoogte tot circa 1.400mm.
- vloertegels (afmeting ca. 300x300mm) kleur grijs, voegkleur grijs.

Badkamer

- Wandtegels (afmeting ca. 250x400mm) kleur wit, voegkleur zilvergrijs, hoogte tot plafond.
- Vloertegels (afmeting ca. 300x300mm) kleur grijs, voegkleur grijs. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden gekit. Uitwendige hoeken worden v.v. een tegelprofiel, kleur wit.

Indien afwijkende wand- en vloertegels uitgezocht worden dan kan dit middels een showroomtraject waarover in onderstaande uitleg wordt gegeven.

17. Badkamer en wc

Showroomtraject

18. Keuken

Showroomtraject

19. Trappen

De binnentrap naar de verdieping van de woningen op de eerste verdieping zal vervaardigd worden van vuren hout welke gegrond is uitgevoerd.

20. Beglazing en schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden v.v. isolerende beglazing, HR++. Alle overige, niet genoemde glasopeningen worden v.v. blank glas. Daar waar nodig wordt de beglazing uitgevoerd in gelaagde beglazing conform de eisen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). De voordeurkozijnen worden dekkend geschilderd in een kleur conform de kleur- en materialen staat. Verder wordt er geen binnen schilderwerk aangebracht.

21. Behangwerk

De woningen worden niet voorzien van behangwerk maar de wanden worden zogenaamd "behang klaar" opgeleverd. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, alvorens er kan worden behangen er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht zoals het verwijderen van kleine oneffenheden, stofvrij maken en voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden.

22. Waterinstallatie Koudwaterleiding

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is bij de watermeter afsluit- en aftapbaar. Tappunten voor koud water worden voorzien bij:

- Keuken (t.b.v. keukenkraan en vaatwasser)
- Toilet
- Fonteinkraan in het toilet
- Toilet in badkamer
- Wastafel in de badkamer
- Douchemengkraan in de badkamer
- Opstelplaats voor een warmwatertoestel in de berging/techniekrimte
- Wasmachinekraan in de berging

Warmwaterleiding

Vanaf de opstelplaats van het warmwatertoestel worden aansluitpunten t.b.v. warmwatertap-punten aangelegd naar:

- Keuken (keukenkraan)
- Douchemengkraan in de badkamer
- Wastafelkraan in de badkamer

(Alle waterleidingen zullen zoveel mogelijk in de vloer worden verwerkt waarbij goed rekening wordt gehouden met voorschriften aangaande legionella)

23. Sanitair

Het sanitair en verchroomde kranen worden standaard geleverd en aangebracht.

De toiletruimte bestaat uit:

- een porseleinen wandcloset met bijbehorend spoelreservoir en bedieningspaneel
- een kunststof zitting met deksel
- een porseleinen fontein met verchroomde bekiersifon aangesloten op een afvoer weggewerkt in de muur - een verchroomde fonteinkraan



De badkamer bestaat uit:

- een thermostatische douchemengkraan
- een douche-glijstangcombinatie
- een afvoerputje aangelegd in een tegelvloer welke op afschot wordt aangebracht.
- een porseleinen wastafel met verchromde bekiersifon, afvoer weggewerkt in de muur
- een verchromde wastafelmengkraan
- een spiegel
- een porseleinen wandcloset met bijhorend spoelreservoir, een bedieningspaneel en een kunststof zitting met deksel.

24. Centrale verwarming

De woningen worden verwarmd met behulp van een aansluiting op het warmtenet welke in de Zeeheldenwijk wordt aangelegd in combinatie met vloerverwarming. Er wordt rekening gehouden met het kunnen behalen van onderstaande ruimtetemperaturen bij een buiten-temperatuur < -10 graden Celsius en een windsnelheid < 5 m/sec.

Het warmte afgiftesysteem betreft een laagtemperatuur verwarming systeem middels vloerverwarming.

- woonkamer: 20°C
- keuken: 20°C
- hal: 15°C
- slaapkamer: 20°C
- badkamer: 22°C
- toilet: 15°C
- berging: 15°C

25. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve in de berg ruimtes en de meterkast.

26. Mechanische ventilatie

De ventilatie van de woning geschiedt middels natuurlijke toevoer en CO-2 gestuurde, mechanische afvoer. E.e.a. overeenkomstig een berekening conform de eisen in BBL.

De afzuigpunten zijn voorzien van ventielen. In de woonkamer is een bedieningsschakelaar ten behoeve van de regeling van het systeem aangebracht. Ook de andere verblijfsruimtes zijn regelbaar d.m.v. een naregeling waarbij de thermostaat in de woonkamer leidend is.

Onder de binnendeuren een spleetopening behouden van ca. 20 á 30 mm ten opzichte van de bovenkant cementdekvloer.

27. Telecommunicatievoorzieningen

Ter voorbereiding op de aansluiting op het telefoon-net/internet is een mantelbuis opgenomen als invoer in meterkast.

28. Zonnepanelen

Het aantal zonnepanelen wordt aangepast aan de uitkomst van de BENG berekening conform BBL.

29. Aansluitingen water/elektra

De zogenaamde aansluitkosten voor het verkrijgen van water/elektra zijn opgenomen in de VON-prijs.

30. Schoonmaken

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Belangrijk:

- De op tekening aangegeven maatvoeringen zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Deze maten kunnen afwijken (door bijvoorbeeld het verwerken van natuurlijke materialen op een ambachtelijke wijze) en geven geen aanleiding tot klachten of weigering van de oplevering.
- Als tekeningen en technische omschrijving strijdig zijn dan is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt.

Tip: de eerste periode is er bouwvocht in uw woning aanwezig. Dat kan ervoor zorgen dat er verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op het behang komen. Om dit te beperken, kunt u het beste regelmatig matig stoken en tegelijk goed ventileren totdat het meeste vocht is verdampt.



Twee-Onder-Een-Kapwoning Kleur & materiaalstaat

Kleur- en materialenstaat exterieur

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevels	Metselwerk	Rood/bruin
Zijwangen dakkapel	Metselwerk	Rood/bruin
Gevelelementen	Thermische Naaldhout	Taupe
Buitenkozijnen	Hout	Grijsbeige
Buitenramen	Hout	Grijsbeige
Voordeurkozijnen	Hout	Grijsbeige
Buitendeur berging	Hout	Grijsbeige
Tuindeur(en)	Hout	Grijsbeige
Onderdorpel deuren	Kunststof	Zwart
Daktrim	Aluminium	Koperbruin/terra bruin
Zetwerk	Gezet staal	Koperbruin/terra bruin
Hellende daken	Keramische dakpan	Rood/bruin
Platte daken	Bitumen	Grijs/zwart

Afwerkstaat Patiowoning

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging / Techniek	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels hoogte 1400mm	Structuurspuitwerk
Woonkamer / Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Gang	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels Plafondhoogte	Structuurspuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spaanplaat onafgewerk
Berging	Cementdekvloer	Behangklaar	Spaanplaat onafgewerk
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Spaanplaat onafgewerk



In verband met het gebruik van verschillende materialen is kleurverschil mogelijk.

N.B. onder "wit" wordt een wittint verstaan. De kleur wit van de materialen kan per fabrikant verschillen.

De kleuren in dit schema zijn bepaald door de architect ter goedkeuring van de welstandscommissie.

Na de aankoop van de woning kunnen diverse meer- en minderwerken worden besproken. Hiertoe zal een basiskeuzelijst meer- en minderwerk worden opgesteld.

Twée-Onder-Een-Kapwoning Sanitair & Tegelwerk



Sanitair en tegelwerk



Bedieningspaneel



Inbouwreservoir



Toiletpot
wandhangend, met DirectFlush



Fontein
Fonteinkraan



Wastafel bxd 600x460
Wastafelkraan



Plugbekersifon
S-koppeling



Glijstang incl. douchekop
Douchemengkraan (opbouw)



Spiegel rechthoekig
Afmeting B 57 x 40 cm



Vloerput met 1 aansluiting
afmeting 150x150

Kleur- en materialenstaat interieur

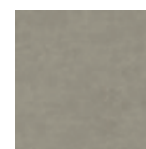
Omschrijving	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Stalen (montage) kozijnen	Wit
Binnendeuren	Boarddeuren (opdekdeur)	Wit
Vloertegels	Keramisch	4 Kleuren
Wandtegels	Keramisch	Wit
Sanitair	Keramisch	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit



Vloertegel 30x30
Antraciet



Vloertegel 30x30
Grijs



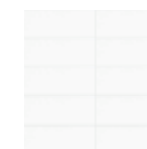
Vloertegel 30x30
Beige



Vloertegel 30x30
Klei



Wandtegel 25x40
Wit glanzend



Wandtegel 25x40
Wit mat