



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

# Technische omschrijving

**61 woningen veld E Ugchelen Buiten.**

Type Es - Eik en Esdoorn



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijn de voorschriften:

01. Het Bouwbesluit.
  02. Voorschriften Nutsbedrijven.
  03. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
  04. De gemeentelijke verordening.
  05. Garantie en Waarborgregeling 2016, Woningborg.
- .....

### Voorrang Woningborg-bepalingen

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.
  02. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Tevens prevaleert tekst boven de tekeningen.
- .....

### Bouwterrein

01. De ligging van het bouwterrein c.q. de bouw kavels is globaal weergegeven op de situatietekening.
  02. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkaveling plan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten.
  03. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatie tekening zoals opgenomen.
- .....

### Uitsluitingen

01. Het door de bouwer eventueel bouw- en woonrijp maken of saneren van het terrein, aan te brengen infrastructurele en overige (groen en hekwerk) voorzieningen en de terreininventaris vallen niet onder de waarborg- en garantieregelingen van Woningborg.
  02. Het parkeerterrein is van de gemeente Apeldoorn.
- .....

### Diversen

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in centimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten.
02. Tot de technische omschrijving behoren tevens de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contract stukken.
03. Er is geen meer- en minderwerk mogelijk t.a.v. de technische omschrijving en tekeningen.
04. Waar typebenamingen zijn gebruikt, wordt ook de gespiegelde versie bedoeld.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### Wijzigingen tijdens de bouw

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van Woningborg en/of nutsbedrijven.
02. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de bouwer kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
03. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.

### Oplevering

01. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
02. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd mag u niet in de vloeren boren en spijkeren.

### Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwer bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen.

### Levering energie-/aansluitkosten

01. De aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de koper te worden verzorgd. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de bouwer.
02. De individuele (aansluit) kosten van de glasvezel, telefoon en internet moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.
03. De bouwer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio voor oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om zelf een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### Constructies

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankering e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.
02. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

.....

### GRONDWERK

#### Ontgravingen

01. Het terrein onder de woning en berging wordt ontgraven tot onderkant fundering.  
02. Voor de riolering, kabels en leidingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

.....

#### Aanvullingen

01. Tussen de funderingen wordt, voor zover aanwezig, uitgekomen grond aangebracht.  
02. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.  
03. Onder de bergingsvloer wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht, dik 10cm.  
04. De tuinen worden tot ca. 10cm onder peil aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning.  
05. De tuinen worden geëgaliseerd, niet gespit of geploegd opgeleverd.  
06. Achter de woning wordt ter plaatse van het terras een zandpakket aangebracht dik 10cm, groot ca. 10 m<sup>2</sup>.

.....

### RIOLERINGSWERKEN

#### Riolering

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeente riool.  
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.  
03. De hemelwaterafvoeren van de woningen en de bergingen worden aangesloten op infiltratiekragen die op eigen terrein in de grond liggen.  
04. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.  
05. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.  
06. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.  
07. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage aangelegd.  
08. De binnen riolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:

- het closet in het toilet;
- het fonteintje in het toilet;
- de wastafel in de badkamer;
- de douchedrain in de badkamer;
- riolering tbv keuken



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

- het closet in de badkamer;
- de wasautomaat in de badkamer op de 1e verdieping.

09. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstoppings-, verloop aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchting.

---

### BESTRATING

01. Het achterpad bij de bouwnummers 192 t/m 205 wordt bestraat met betontegels.
02. Er wordt verder geen bestrating aangebracht,
03. Bouwnummers 170 en 171 zijn verplicht een parkeerplaats op eigen terrein realiseren en te behouden naast de woning aan de Govert Steenstraat.

---

### TERREININVENTARIS

#### Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Op de hoekpercelen als afscheiding met het openbaar gebied wordt een zwart stalen gaashekwerk, hoog 2,0 m, met een beukenhaag (aanplanthoogte ca. 150/180 cm) geplaatst. Aan de achterzijde van de bouwperceel wordt tussen de bergingen een zwart gaashekwerk met een staalmat draaipoort geplaatst, beiden 2,0 m hoog
03. Tussen de bouwpercelen wordt een zwart gaashekwerk geplaatst, hoog 2,0 m
04. Als afscheiding met het openbaargebied wordt bij de kavels 145 en 191 aan de zijkanten een gemetselde muur met penanten geplaatst met in de openingen stalen roosters.
05. Als afscheiding met de weg wordt (indien van toepassing) aan de voorzijde en zijkanten van de woningen een haag geplaatst (aanplant hoogte ca. 40/60 centimeter).
06. De plaats van gemetselde muren, hagen en gaashekwerken zijn op de situatietekening aangegeven.

---

#### Bergingen

01. De buitenbergingen, als op tekening aangegeven, worden samengesteld uit buitenwandelementen van geïmpregneerde stijlen en regelwerken bekleed met verduurzaamde vuren delen. Het binnenwandelement tussen de bergingen onderling bestaat uit melamine spaanplaat, tweezijdig bevestigd op geïmpregneerde stijlen en regelwerk.
02. Het platte dak bestaat uit vuren houten balklaag een dakplaat van melamine verlijmde spaanplaat en een éénlaagse dakbedekking.
03. De randafwerking is voorzien van een plastisol afdekkap.
04. In de kopgevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur.
05. Per dubbele berging 1 stadsuitloop aangesloten op de h.w.a..
06. De wanden en dakconstructie zijn ongeïsoleerd en worden aan de binnenzijde verder niet afgewerkt.
07. Er wordt een aansluitpunt voor verlichting met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos aangebracht.
08. In de buitenwand worden aluminium ventilatieroosters aangebracht.
09. De fundering en vloer bestaat uit een prefab betonnen plaat.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt een fundering op staal met waar nodig op een grondverbetering toegepast.
  02. De fundering worden uitgevoerd in gewapend beton.
  03. De fundering wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.
- .....

### VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (Rc-waarde conform EPC-berekening) type ribcassette (de ruimte onder de begane grond is niet bereikbaar).
  02. De verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type kanaalplaat.
  03. In de betonvloeren worden onder andere de elektra-en rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.
  04. De vloer van de berging bestaat uit een prefab betonnen plaat.
- .....

### GEVELS

01. De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk, handvorm-steen in waalformaat, uitvoering en kleur volgens monsters.
  02. De buitengevels worden uitgevoerd in "wild verband" en direct na het metselen terugliggend doorgestroken in de kleur van de metselspecie.
  03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden gemetselde rollagen aangebracht.
  04. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
  05. In de spouw van de buitengevels worden isolatie platen aangebracht (Rc waarde conform EPC-berekening)
  01. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.
  01. Op de voorgevels zijn niet draaibare "schijn" luiken gemonteerd.
- .....

### DAKEN

01. De constructie van de hellende daken is als volgt samengesteld:
  - Een geprefabriceerde geïsoleerde doosdakconstructie (Rc waarde volgens EPC-berekening). De dakelementen hebben in het zicht een basisplaat op houtspaander basis en worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, oplegregels, tengels en panlatten. Aan de binnenzijde worden dragende borstweringen aangebracht, afgewerkt met de basisplaat.
  - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster compleet met hulpstukken.
02. Op de platte daken worden 3 PV-panelen aangebracht (aantal en positie in het werk te bepalen).
03. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolontluchting.
04. In het pannendak wordt het hemelwater d.m.v. een spuwer over dakpannen afgevoerd naar de onderliggende goot.
05. De onderzijde van de dakplaten, vlieringvloer en de zichtzijde van de knieschotten in de slaapkamer en onbenoemde ruimte zijn niet afgewerkt. De naden van de dakplaten worden afgetimmerd.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

06. De onderzijde van de dakplaten en vlieringvloer in de slaapkamer, onbenoemde ruimte en overloop van bouwnummer 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 zijn voorzien van een gipsplaat afgewerkt met spuitwerk.
07. De ongeïsoleerde vlieringvloer van bouwnummers 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 bestaat uit een houten balklaag met aan de boven en onderzijde een basisplaat op houtspaander basis. Hierin is een sparing met vlizotrap opgenomen.
08. Op de voorzijde van de woning (uitgezonderd bouwnummers 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205) is een kunststof dakkapel aangebracht met kunststof kozijn en vensterbank.

### WANDEN

01. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels, alsmede de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
02. De woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, dik 12-6-12 cm. Mogelijk dat de constructie berekeningen de toepassing van koppelstaven noodzakelijk maken.
03. De binnenspouwbladen van bouwnummers 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 boven de vlieringvloer wordt uitgevoerd in stijl en regelwerk met aan de buitenzijde een spaanplaat.
04. Op de eerste verdieping van bouwnummers 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 wordt een deel van de binnenwanden uitgevoerd als stijl en regelwerk afgewerkt met spaanplaat.
05. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton, dik 10cm en of dik 7cm.
06. De schachtwand van de badkamer en toilet wordt afgewerkt met een plaatmateriaal bevestigd op regelwerk.
07. De kalkzandsteenelementen worden gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven.

### VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer.
02. In de buitengevelkozijnen worden boven de kozijnen, waar nodig, zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht.
03. De afzuiging van de keuken, de badkamer en toilet vindt plaats d.m.v. mechanische ventilatie. De hoofdbedieningsunit is in de woonkamer of keuken geplaatst.
04. Vanaf de ventilator worden kunststof kanalen, inclusief hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren gestort) en op de inlaat openingen d.m.v. stalen rozetten, kleur wit aangesloten. (De op de tekening aangegeven posities van de afzuigventielen zijn indicatief).
05. De toevoer van de ventilatielucht in toilet en badkamer geschiedt door middel van openingen onder de binnendeuren. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

#### Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen en -ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout.
02. De schuifpui wordt uitgevoerd in geïsoleerd aluminium, profilering en kleur volgens kleur en materialenstaat.
03. Het kozijn van de dakkapel is uitgevoerd in kunststof.
04. In het dak t.p.v. slaapkamer 1 uitgezonderd bouwnummers 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 is een daktuimelraam afmeting 134 x 118cm aangebracht.
05. Rondom de kozijnen wordt in de spouw DPC-folie aangebracht.
06. Boven een deel van de houten kozijnen wordt aan de binnenzijde houten opzetstukken/ rekken aangebracht en afgewerkt met multiplex beplating aan de binnenzijde.
07. De voordeur is een geïsoleerde houten vlakke deur met een houten toplaag en voorzien van een brievenleuf.
08. De spouwlatten en stelkozijnen zijn van vurenhout, daar waar nodig behandeld met watergedragen grondverf.
09. De houten glaslatten zijn van hardhout.
10. In de sponning van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
11. De deur van de berging is een hardhouten deur, voorzien van enkel brute draadglas.
12. De draairamen worden uitgevoerd als draai-/valramen.

#### Binnen kozijnen en deuren

01. De montagekozijnen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt in de kleur helder wit en worden uitgevoerd met een bovenlicht. In de toilet en trapkast voorzien van lakboard en in de overige kozijnen van enkel glas.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in kleur wit, voorzien van honingraadvulling. Hoogte 231 cm en daar waar vereist zijn de deuren 93 cm breed.
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.

#### Aftimmerwerken

01. Er worden geen plinten tegen de wanden en stofdorpels in de binnendeurkozijnen aangebracht.
02. De trapgaten worden afgetimmerd met multiplex/MDF.
03. De elementnaden van de dak elementen worden afgewerkt met aftimmerstroken.
04. De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd, behoudens in de kasten en op de zolder.
05. Het plafond in het toilet wordt als systeemplafond uitgevoerd i.v.m. de aanwezig MV-box hierboven.

#### Hang- en sluitwerk

01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform SKG 'weerstandsklasse 2'.
02. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij-/bezet sluiting.
03. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep en deurspion.





UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### METAALWERKEN

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.
02. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
03. Bij de voordeur worden huisnummers aangebracht.
04. Voor de houten kozijnen op de eerste verdieping bouwnummers 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 worden franse gemoffelde stalen balkonhekwerken aangebracht.

### TRAPPEN

01. De trap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering voorzien van MDF-stootborden.
03. Langs de trap wordt een wit gegronde houten muurleuning aangebracht op aluminium dragers.
04. Voor de woningen met bouwnummer 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 zal een vlizotrap geplaatst worden voor de toegang tot de vliering. Er wordt geen hek rond het trapgat aangebracht.
05. Er wordt, indien nodig, een lepe hoek voorzien ten behoeve van het doorvoeren van leidingen.

### KASTEN

01. De meterkast, inclusief kozijn en deur is conform voorschriften nutsbedrijven en energie- leverancier.
02. Mantelbuizen en geïsoleerde vloerplaat te leveren en aan te brengen door de bouwer conform de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
03. Er worden verder geen (losse) kasten geleverd.

### DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

#### Dakafvoeren / goten

01. De platte daken van bouwnummer 156 en 184 worden voorzien van stadsuitlopen en aangesloten op de hemelwaterafvoeren.
02. De platte daken worden voorzien van stadsuitlopen welke via de dakpannen afwateren naar de goten.
03. De goten van de woning, type bakgoot zijn van zink en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
04. De hemelwaterafvoerleidingen van de woning worden met bladafscheider uitgevoerd in zink, bevestigd aan het buitenblad.

### VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

#### Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer dik ca. 7 cm en ca. 6 cm op de eerste verdieping.
02. De vloer van de berging is een betonvloer.
03. De vloer van de vliering van bouwnummers 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 is van spaanplaat.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### Wandafwerking

01. De wanden van de meterkast, vliering en berging worden niet afgewerkt.
  02. De wand achter de geprojecteerde keuken opstelling wordt niet afgewerkt.
  03. De binnenwanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en niet sausklaar, m.u.v. de plaats waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht.
  04. Boven het tegelwerk in toilet wordt spuitwerk aangebracht, kleur wit.
- .....

### Plafondafwerking

01. De betonnen plafonds worden, m.u.v. de meterkast, trapkast, en toilet afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
  02. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.
  03. De dakplaten en borstweringen zijn niet afgewerkt.
  04. De onderzijde van de dakplaten en vlieringvloer in de slaapkamer, onbenoemde ruimte en overloop van bouwnummer 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205 zijn voorzien van een gipsplaat afgewerkt met spuitwerk.
  05. Het plafond van het toilet wordt uitgevoerd als een uitneembaar systeemplafond.
- .....

## TEGELWERKEN

### Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels volgens monster; afmeting 45 x 45 cm.
  02. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
  03. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verlaagd en op afschot aangebracht naar de draingoot aangebracht.
  04. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
- .....

### Wandtegels

01. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels, volgens monster, afmeting 25 x 50 cm. In het toilet ca. 125cm. + vloer. In de badkamer tot plafond en bovenkant knieschot. (tegels worden liggend verwerkt).
  02. De wanden van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
  03. De wandtegels worden niet strokend met de vloertegels aangebracht.
  04. De uitwendige hoeken bij het tegelwerk worden voorzien van een aluminium profiel.
- .....

### Vensterbanken, waterslagen en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur volgens monster.
02. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.
03. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aluminium waterslagen inclusief toebehoren aangebracht, kleur volgens monster.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

04. Onder de buitendeuren worden kunststenen dorpels aangebracht.
05. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

### KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd. De keukenopstelling als op tekening is aangegeven is zuiver indicatief en geeft de aansluitpunten voor de installatie weer. Alle omschreven aansluitingen worden afgedopt opgeleverd.
02. De maatvoering van de keuken opstelplaats is indicatief; definitieve maten dienen in het werk te worden bepaald.

### BEGLAZING EN SCHILDERWERK

#### Beglazing

01. Isolerende Triple beglazing wordt toegepast in alle houten buitenkozijnen,- ramen en - deuren van de woning.
02. Isolerende HR++ beglazing toegepast in het kunststof kozijn van de dakkapel.
03. De bovenlichten van de binnendeuren (m.u.v. de meterkast en de technische kast) worden daar waar aanwezig bezet met enkel blank vensterglas.
04. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'.

#### Schilderwerken

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
02. Voor het schilderwerk aan de binnenzijde zal een water gedragen systeem worden toegepast.
03. De opdekdeuren, de binnendeurkozijnen en radiatoren zijn fabrieksmatig afgewerkt.
04. De trapbomen, trapspil, traphek, balustrade, leuningen , traptreden en stootborden zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit en worden verder niet afgewerkt.
05. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de wooninformatie). Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

### WATER-INSTALLATIE

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De kosten van gebruik water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### Waterleidingen

01. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.
02. De volgende tappunten worden aangesloten:
  - de gootsteenmengkraan en de vaatwasser t.p.v. het aanrecht; (afgedopt)
  - closetcombinatie in het toilet;
  - de fonteinkraan in het toilet;
  - de wastafelmengkraan in de badkamer;
  - de douchemengkraan in de badkamer;
  - het toilet in de badkamer.
03. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid in de badkamer op de eerste verdieping voorzien.
04. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
  - de gootsteenmengkraan t.p.v. het aanrecht; (afgedopt)
  - de wastafelmengkraan in de badkamer;
  - de douchemengkraan in de badkamer.

.....

### Warmwatertoestellen

01. De woningen worden aangesloten op het buurtwarmtenet. Het warmtapwater voldoet aan de CW-klasse 6 wat inhoud een volume van 12 lit/min.
02. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

.....

### SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit, fabricaat Villeroy & Boch serie O Novo en wordt geleverd in de kleur wit. Kranen, fabricaat Grohe en sifons in verchromde uitvoering.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. De closetcombinaties in toilet en badkamer bestaat uit:
  - vrijhangende closetpot, type diepspoel;
  - Inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
  - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in toilet bestaat uit:
  - verglaasde kristal porseleinen fontein wit;
  - verchromde bekersiston en wandbuis;
  - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit:
  - verglaasde kristal porseleinen wastafel;
  - planchet;
  - spiegel 40 x 60 cm (staand)



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

- wastafelmengkraan;
- verchromde bekersiston en wandbuis.

06. De douchecombinatie bestaat uit:

- thermostatische douchemengkraan;
- verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
- RVS douchedrain breed 70 cm.

07. Ten behoeve van de wasmachine wordt een tapkraan en kunststof sifon in de badkamer aangebracht.

### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

#### Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de bouwer.
03. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.
04. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrond-tekeningen aangegeven.
05. De schakelaars en wandcontactdozen (allen met randaarde) zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast, op de vliering en in de berging (opbouw). Allen in de kleur wit RAL 9010. Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder 1 afdekraam worden gemonteerd. Loze leidingen zijn voorzien van trekkoord en nette afdekplaat.
06. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
  - Schakelaars + 105 cm;
  - Wandcontactdozen +30 cm in de woonkamer en slaapkamers;
  - Wandcontactdoos wasmachine +120cm en in de berging;
  - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
  - Data + 30cm;
  - Wandlichtpunt badkamer + 180cm.
07. Er wordt standaard een buitenverlichtingsarmatuur bij de voordeur aangebracht.
08. Op de bergingen van bouwnummers 192 t/m 205 en 178 t/m 181 en 158 t/m 162 wordt langs de achterpaden een scheerarmatuur geplaatst.
09. Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
10. Op het platte dak komen 3 PV-panelen en in de trapkast de omvormer;

#### Zwakstroominstallatie

01. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een RVS-drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).



## TELECOMMUNICATIEVOORZIENING EN DATA

01. Vanuit de meterkast 2 x loze leiding voor data of telefoon in de woonkamer en 1x in de hoofdslaapkamer.

.....

## Verwarmingsinstallatie

01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.

02. De warmwatervoorziening verloopt via het buurtwarmtenet.

03. De centrale verwarmingsinstallatie op de begane grond wordt uitgevoerd als een vloerverwarming (lage temperatuur verwarming) met kunststof leidingen. Verdeelset in de trapkast. Op de eerste verdieping worden fabrieksmatig afgelakte radiatoren aangebracht voorzien van thermostaatkranen.

04. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten geplaatst worden, zullen deze voorzien worden van een omkasting.

05. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en op thermostaatkranen op de verdieping.

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

- hal 15 °C
- toiletruimte 15 °C
- woonkamer 20 °C
- keuken 20 °C
- slaapkamer 20 °C
- onbenoemde ruimte 20 °C
- badkamer 22 °C

07. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:

- berging (bij bouwnummers 156 en 184)
- trapkast
- vliering.

08. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

.....



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### STAAT VAN AFWERKING PER VERTREK

#### Buitenberging

vloer	betonvloer.
wanden	stijl en regelwerk met verduurzaamde vuren delen.
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld.
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 1 st. dubbele wandcontactdoos; 1 st. buitenlichtpunt

#### Hal

vloer	afwerkvloer.
wanden	behang klaar.
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 1 st. buitenlichtpunt met armatuur op enkelpolige schakelaar; 1 st. enkele wandcontactdoos; 1 st. belinstallatie;
diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven; 1 x dubbel wandcontactdoos rookmelder vloerverwarming

#### Meterkast

vloer	afwerkvloer.
wanden	niet afgewerkt
plafond	niet afgewerkt
elektra	1 st. dubbele wandcontactdoos; 1 compleet afgewerkte groepenkast 1 scheltrafo geïntegreerd in groepenkast 1 voeding 1-fase PV met aparte groep



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### Toilet

vloer	tegels 45 x 45 cm.
Wanden	tegels 25 x 50cm tot 125cm +vloer en daarboven spuitwerk.
plafond	systeemplafond
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar. 1 st. aansluiting MV-box boven systeemplafond
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie; ventilatie volgens voorschriften. MV-box boven plafond vloerverwarming

### Trapkast

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar onderzijde trap (onbehandeld).
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; vloerverwarmingsverdeler. Omvormer PV-panelen

### Woonkamer

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	spuitwerk.
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 3 st. dubbele wandcontactdozen; 1 st. wisselschakelaar voor lichtpunt overloop. 2 st. loze buisleiding voor telefoon/cai/data ;
diversen	rookmelder vloerverwarming





UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### Keuken

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar. (behalve achter positie keukenopstelling)
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken; 1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 1 st. dubbele wandcontactdozen; 1 st. wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap/ verlichting; 1 st. enkel wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 st. loze buisleiding t.b.v. combi magnetron/oven; 1 st. enkel wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep.
diversen	thermostaat verwarming; ventilatie volgens voorschriften bediening mechanische ventilatie vloerverwarming

### Overloop

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. lichtpunt op wisselschakelaar; 1 st. enkel wandcontactdoos in combinatie met schakelaar
diversen	rookmelder.

### Slaapkamer eerste verdieping

vloer	afwerkvloer.
Wanden	behangklaar.
schuin dak	sausklaar (behalve bij bouwnummer 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205, voorzien van spuitwerk)
plafond	sputwerk.
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos; 3 st. dubbele wandcontactdozen; CO2 -sensor mechanische ventilatie 1 st. loze buisleiding voor telefoon/cai/ data.
Diversen	radiator Dakruimelraam



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

### Onbenoemde ruimte eerste verdieping

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar.
schuin dak	sausklaar (behalve bij bouwnummer 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192 en 205, voorzien van spuitwerk)
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos; 1 st. dubbele wandcontactdoos; 1 st. loze buisleiding voor telefoon/cai/ data.
Diversen	radiator

### slaapkamer begane grond bouwnummer 156 en 184

vloer	afwerkvloer.
wanden	behangklaar.
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar; 1 st. lichtpunt op 2 wisselschakelaar waarvan 1 gecombineerd met enkele wandcontactdoos; 3 st. dubbele wandcontactdoos; CO2 sensor 1 st. loze buisleiding voor telefoon/cai/ data. bediening mechanische ventilatie
diversen	vloerverwarming

### Badkamer 1e verdieping

vloer	tegels 45 x 45cm.
Wanden	tegels 25 x 50cm afgewerkt tot plafond
Plafond.	spuitwerk.
Schuin dak	spuitwerk.
elektra	2 st. lichtpunten (waarvan één boven wastafel) op enkelpolige schakelaar; 1 st. dubbele wandcontactdoos. 1 st. enkele wandcontactdoos; t.b.v. wasmachine;
diversen	wandclosetcombinatie; wastafelcombinatie; douchecombinatie (douchehoek op afschot); draingoot.



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

Badkamer begane grond bouwnummer 156 en 184

vloer	tegels 45 x 45cm.
wanden	tegels 25 x 50cm afgewerkt tot plafond
plafond.	sputwerk.
elektra	2 st. lichtpunten (waarvan één boven wastafel) op enkelpolige schakelaar; 1 st. dubbele wandcontactdoos.
diversen	wandclosetcombinatie; wastafelcombinatie; douchecombinatie (douchehoek op afschot); draingoot. vloerverwarming

Vliering bouwnummers 145, 156, 162, 170, 171, 178, 184, 191, 192

vloer	onbehandeld spaanplaat
wanden	onbehandeld spaanplaat
plafond	dakplaten onbehandelde spaanplaat.
elektra	1 st. lichtpunt
diversen	vlizotrap



UGCHELEN  
BUITEN

Veld E

## Technische omschrijving

01. Deze Technische Omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan.
02. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
03. Bij uw woning kan mogelijk de krijtstreepmethode worden toegepast.
  - De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt door de oppervlakte van de verblijfsruimte reken technisch in te perken. Daarmee wordt er zoals bv bij een uitbouw (vergroten van verblijfsruimte) of omdat er minder grote ramen vanuit architectuur gewenst zijn toch voldaan aan het Bouwbesluit met betrekking tot de eisen van de daglichttoetreding.
  - De krijtstreepmethode is een door het Bouwbesluit toegestane rekenmethode.
04. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.
05. Algemene koopinformatie is informatief aan de stukken toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
06. Aan de opgenomen foto's met metselwerk kunnen geen rechten ontleend worden.
07. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.
08. Daar waar in de brochure en op tekeningen "merknamen en/of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.
09. Zoals u mogelijk weet worden voor de ruwbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan KRIMP, het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden.

Apeldoorn 02-06-2020