

---

wonen in stijl

---

**volmaackt**  
— heemstede —

8 STATIGE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN  
EN 1 VRIJSTAANDE WONING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING  
behorende bij de sfeerbrochure

# Technische omschrijving

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Grondwerken</b>			
algemeen		rondom de woning	alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen
aanleg	grond	tuin	aanvullen met uitkomende grond
bestrating	betontegels	vanaf erfgrans tot voordeur	een pad met van 60x40 cm tegels 60 cm breed
<b>Riolering</b>			
systeem	kunststof buizen		gescheiden stelsel vuilwater en regenwater
uitvoering			vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontpoppingsstukken
<b>Erfafscheiding</b>			
algemeen	perkoenpaaltjes	hoekpunten tuin	ter markering van de tuingrenzen; tussen de tuinen onderling en achterzijde wordt geen erfafscheiding aangebracht (tenzij aangegeven op de situatie)
hekwerk	hout/staal	erfafscheiding gaashekwerk & hederera conform situatie	hardhouten palen waartussen een gegalvaniseerd hekwerk van 180 cm hoog. Tegen het hekwerk wordt 40 cm hoge hederera geplant.
groenvoorziening	beukenhaag	voortuin	hoogte circa 60 cm
<b>Vloeren</b>			
begane grondvloer	beton	begane grond	Geïsoleerdesysteemvloer, isolatiewaarde: $R_c = 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
verdiepingsvloer	beton	eerste en tweede verdieping	breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht
<b>Gevels en wanden</b>			
buitenspouwblad	metselwerk	gevel	volgens kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$
binnenspouwblad	kalkzandsteen	voor-, en achtergevel	
woningscheidende wanden	kalkzandsteen	tussenwanden	de woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd
stabiliteitswanden	kalkzandsteen / beton	naast trap	
binnenwanden	gasbeton	alle scheidingswanden op de begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	lichte scheidingswanden, dikten 100 mm en 70 mm
binnenwanden	gipsplaten	alle scheidingswanden op de 2 <sup>e</sup> verdieping	lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Daken</b>			
hellend dak	prefab dakelementen	kap	binnenzijde bruine of groene beplating; isolatiewaarde hellend dak: $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
dakbedekking	keramische dakpannen	antraciet	vlakke uitvoering
gootbetimmering	hout	dakgoot	
dakoverstek	hout	overstek kap over metselwerk	voorzien van houten gootklossen
dakdoorvoeren	kunststof/aluminium	hellend dak	prefab schoorsteen, posities volgens installateur
<b>Gevelopeningen</b>			
buitenkozijnen, ramen en deuren	hardhout	gevel	keurmerk duurzaam geproduceerd hout en voorzien van alle benodigde draaiende delen
raamdorpels	kunststeen	gevel	
<b>Binnendeuren</b>			
binnenkozijnen	hout	alle binnenkozijnen	zonder bovenlicht
binnendeuren	luxe lijndeuren Svedex afgelakt	alle binnendeuren	uitgevoerd als stompe deur
	luxe lijndeuren Svedex afgelakt	meterkast	de meterkast voorzien van ventilatiesleuf boven en onder de deur
deurkrukken	RVS	binnendeuren	met bijbehorende rozetten
sluitwerk	metaal	toilet, badkamer	vrij-bezet slot
		meterkast	kastslot
		overige binnendeuren	loopsloten
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		voordeur, terras- / achterdeur	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
meerpuntssluiting met raamkruk		draai-kiepramen	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
<b>Trappen</b>			
vaste trap	vurenhout	begane grond en eerste verdieping	dichte trappen, langs één zijde voorzien van een houten gelakte leuning, waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (tbv leidingwerk)
traphek/balustrade	vurenhout	eerste en tweede verdieping	trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een vurenhouten spijlenhek
<b>Beglazing</b>			
meerbladig	isolatieglas	gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas
<b>Binnenwandafwerking</b>			
behangklaar	geheel wit gefilmd	binnenwanden, m.u.v. meterkast, toilet en badkamer	geschikt om te behangen, niet voor sauswerk
wandtegels	keramische tegels	toilet	conform excellent tegels 2016; hoogte 1,20 m, daarboven spuitpleister
wandtegels	keramische tegels	badkamer	conform excellent tegels 2016; tot plafond
<b>Plafondafwerking</b>			
spuitwerk	spuitpleister	alle betonplafonds	met uitzondering van meterkast; v-naden van het betonplafond blijven in het zicht
<b>Vloerafwerking</b>			
cementdekvloer	zand-cement	begane grond, eerste en tweede verdieping	niet achter knieschotten
tegelwerk	keramische tegels	badkamer en toilet	conform excellent tegels 2016; t.p.v. douchegoot worden tegels onder afschot gelegd

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Diverse afwerkingen</b>			
trapgatafwerking	multiplex	trapgat	geschilderd
vensterbank	kunststeen/ composiet	t.p.v. de gevel- kozijnen met borst- wering	uitvoering Bianco C
dorpels	kunststeen	toilet, badkamer	antraciet
<b>Schilderwerk</b>			
binnenzijde	watergedragen verf	gevelkozijnen, -ramen, -deuren en -aftim- meringen, traphek / trapboom / beplating lepe hoeken trap / binnenkozijnen	volgens kleur- en materiaalstaat de traptreden en stootborden worden niet geschilderd
buitenzijde	oliegedragen verf	gevelkozijnen, -ramen, -deuren boeiboorden, goten, dakoverstek, gootklossen	volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Keukeninrichting</b>			
keuken			exclusief; aansluitingen conform 0-tekening
<b>Hemelwaterafvoeren</b>			
afvoerpijpen	zink	gevels woning	hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering
	kunststof	zijwand optionele berging	
<b>Waterinstallatie</b>			
tappunten koud- water	kunststof + koper waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, bad, was- tafel, wasmachine	
tappunten warm- water	kunststof + koper waterleiding	keuken, douche, bad en wastafel in badkamer	de combiketel heeft een CW-klasse 5 en is daarmee niet geschikt voor gelijktijdig gebruik van meerdere warmwater tappunten. Voor gelijktijdig gebruik adviseren wij de optionele combiketel met CW-klasse 6
tappunt koudwater buiten	vorstvrije buitenk- raan	achtergevel	
<b>Sanitair</b>			
Wasmachine	kraan en afvoer	tweede verdieping	wasmachinekraan op zolder
Toilet begane grond			conform excellent sanitair 2016
Badkamer			conform excellent sanitair 2016
<b>Gasinstallatie</b>			
Aansluitpunt gas			aansluitpunt CV-ketel en in de keuken
<b>Verwarmingsinstallatie</b>			
CV-ketel			Intergas Xtreme 36 CW5 of gelijkwaardig
vloerverwarming	kunststof	cementdekvloer	vloerverwarming op de begane grond
radiatoren	staal	badkamer en slaap- kamers + zolder	
leidingsysteem	kunststof		verdelers conform tekening
ruimtethermostaat		woonkamer	kamethermostaat in woonkamer. Op verdiepingen radiatorkranen (thermostaatkranen optioneel)
temperaturen		badkamer	22 °C
		woonkamer	20 °C
		keuken	20 °C
		slaapkamers	20 °C
		toilet begane grond	15 °C
		berging begane grond	20 °C
		entree/overloop	15 °C
		zolder	15 °C

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Ventilatie- en luchtbehandeling</b>			
ventilatie	zelfregulerende roosters	in/boven gevelkozijnen	buiten achter metselwerk, binnen zichtbaar in bovenrek bovenkozijn; exacte positie en lengtes afhankelijk van berekening; geluidwerende roosters afhankelijk van berekening
mechanische ventilator	unit	zolder	sensor luchtkwaliteit in woonkamer en relatieve vochtigheidsgehalte in de badkamer
afzuigventielen	kunststof	opstelplaats keuken (2 stuks), toilet, badkamer, opstelplaats wasmachine (zolder)	op de m.v.ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; uitgangspunt is een recirculatiekap
<b>Elektra</b>			
volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010		volgens verkooptekeningen
buitenlichtpunt		voordeur	exclusief verlichtingsarmatuur
		achterdeur	exclusief verlichtingsarmatuur
		berging	exclusief verlichtingsarmatuur
PV-panelen		hellend dak, boven pannen	conform verkooptekening; exacte positie n.t.b.
schakelmateriaal		conform tekening	Busch Balance SI alpinewit Hoogte elektra: - schakelaars: 105 cm + vloer - wandcontactdozen: 30 cm + vloer - wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer - wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer - loze leidingen / cai / utp: 30 cm + vloer - thermostaat + bediening mv: 150 cm + vloer - wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer, overige 210 cm + vloer"
aansluiting utp , RJ45 Cat 5e		woonkamer	buisleiding bedraad vanaf de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren netbeheerder
aansluiting kabel		woonkamer	buisleiding bedraad vanaf de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren netbeheerder

Huisbesturing	
'Huis-verlaten' scene-schakelaar	In de hal wordt nabij de voordeur een centrale huis-verlaten schakelaar aangebracht. Bij bediening van deze schakelaar ontvangen alle op het huisbesturingssysteem aangesloten schakelaars een 'uit'-signaal (voorgeprogrammeerd).
Programmeerbare verlichting	Alle door Heijmans aangebrachte schakelaars van lichtpunten in de woning zijn intelligent, evenals de schakelaars van de buitenlichtpunten aan de voor- en achtergevel. De schakelaars kunnen als 'normale' verlichtingsschakelaars gebruikt worden. Aanvullend kunnen de schakelaars voorgeprogrammeerde scènes en tijdschakelingen uitvoeren. De schakelaars zijn te bedienen met een systeemeigen app op uw smartphone en/of tablet, en te programmeren met een computer en/of tablet.* De lichtschakelaar in de buitenberging en/of de garage, niet direct vanuit de woning toegankelijk, wordt traditioneel uitgevoerd en is niet gekoppeld aan de huisbesturing.
Schakelbare wandcontactdozen	In de woonkamer kan de stroomvoorziening naar drie wandcontactdozen geschakeld worden. Deze wandcontactdozen zijn herkenbaar aan de LED-verlichting en zijn voorzien van eigen intelligente schakelaars. De schakelbare wandcontactdozen zijn gekoppeld aan de huis-verlaten scene schakelaar.
Thermostaat woonkamer	De thermostaat in de woonkamer is gekoppeld aan de huisbesturing. De thermostaat is te bedienen op het toestel zelf en in de app op uw smartphone en/of tablet. In de app is de thermostaat daarnaast programmeerbaar. De thermostaat is standaard niet gekoppeld aan de huis-verlaten scene schakelaar.
Koppeling van de rookmelders	De in de woning aangebrachte rookmelders zijn gekoppeld met de huisbesturing. Bij een alarm van de rookmelders wordt de verlichting in de woning automatisch ingeschakeld (voorgeprogrammeerd).
Inzicht in uw energieverbruik	SlimWonen geeft u via een energiemonitor inzicht in uw elektriciteits- en gasverbruik. In de meterkast wordt een energiemonitor geplaatst, die wordt aangesloten op uw slimme meter. Na oplevering via uw woning kunt u via uw eigen internetmodem een verbinding tot stand brengen tussen uw smartphone en/of tablet en de energiemonitor. Daarna heeft u op de bij de energiemonitor behorende iOS of Android app inzicht in uw momentane en historische energiehuishouding.
Koppeling met smartphone en/of tablet	SlimWonen huisbesturing kan met een iOS of Android app bediend worden op uw smartphone en/of tablet. De app is gratis verkrijgbaar in de app- en playstore. Om de volledige bedienfunctionaliteit te krijgen, dient u de huisbesturing na oplevering aan te sluiten op uw eigen internetmodem.
Overige info	
Krimpscheurtjes	Krimpscheurtjes kunnen ontstaan bij vloeren, wanden en bij plafond/wand aansluitingen. Krimpscheurtjes kunnen ook ontstaan op naden van vloerelementen. Met name bij spuitwerk kan dit zichtbaar worden. Deze kunnen niet als gebrek worden aangemerkt. Bij vloerelementen van de begane grond kunnen eveneens krimpscheurtjes ontstaan. Bij het leggen van tegelvloeren dient u hiermee rekening te houden.
Dilataties	Om scheuren door krimp of uitzetting van het gevelmetselwerk en dragende binnenwanden te voorkomen worden er zogeheten dilataties opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er extra verticale voegen van enkele millimeters breed komen op plaatsen waar scheurvorming wordt verwacht. De dilataties staan nog niet op tekening aangegeven, maar worden bepaald in overleg met constructeur en leverancier.

Terminologie bouwbesluit:	
Verblijfsruimte:	Woonkamer Keuken Slaapkamer
Verkeersruimte:	Hal en overloop
Toiletruimte:	Toilet
Badruimte:	Badkamer
Bergruimte:	Buitenberging Berging Trapkast
Technische ruimte:	Installatieruimte
Onbenoemde ruimte	Zolder

# Staat van afwerking

RUIMTE	AFWERKING			TEMPERATUUR
	vloer	wand	plafond	c.v./vloerwarming
entree	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	sputwerk	15 °C
berging begane grond	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	sputwerk	20 °C
toilet begane grond	vloertegels	wandtegels tot 1.200 mm, daarboven spuitwerk	sputwerk	15 °C
woonkamer	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	sputwerk	20 °C
trapkast	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	n.v.t.	15 °C
keuken	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	sputwerk	20 °C
overloop	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	sputwerk	15 °C
badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	sputwerk	22 °C
slaapkamer 1	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	sputwerk	20 °C
slaapkamer 2	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	sputwerk	20 °C
slaapkamer 3	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	sputwerk	20 °C
zolder	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*) ruwe betonvloer achter de knieschotten"	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	dak onafgewerkt	15 °C
techniek	zandcement dekvloer (vlakheidsklasse 4*)	wit gefilmd behangklaar** (groep 3***)	dak onafgewerkt	15 °C

\* Conform tabel 1 - classificatie van de vlakheid NEN 2747

\*\* Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang, er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden zelf weg te halen.

\*\*\* Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw).

# Kleur en materiaalstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE	PLAATSBEPALING
<b>Metselwerk</b>				
schoonmetselwerk	baksteen	rood/paars	terugliggende voeg	gevels conform verkooptekening
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>				
buitenkozijnen en ramen	hout	RAL 9010	binnen- en buitenzijde van de kozijnen	gevels
voordeur	hout	RAL 7022	buitenzijde van de deur	gevels
		RAL 9010"	binnenzijde van de deur	
overige deuren	hout	RAL 9010	binnen- en buitenzijde van de kozijnen	voordeur
binnenkozijnen	hout	RAL 9010		binnenkozijnen
binnendeuren	hout	wit	honingraadvulling, fabrieksmatig afgelakt	binnendeuren
<b>Hellend dak</b>				
hellend dak	hout en isolatie	groene of bruine binnenzijde	onafgewerkt	dakkap
makelaar	aluminium	RAL 9010	onder dakoverstek	topgevels conform tekening
<b>Trappen</b>				
binnentrappen	hout	RAL 9010	dichte trappen met trapbomen	alle binnentrappen; traptreden en stootborden worden niet geschilderd
<b>Dakbedekkingen</b>				
waterdichte laag	keramische vlakke dakpannen	antraciet	op geïsoleerde dakplaten	hellend dak
regenwaterafvoer	zink	zink	ronde buis	gevels woning
<b>Beglazing</b>				
isolerende beglazing	glas		HR++	kozijnen, ramen en deuren in de gevels
<b>Schilderwerk</b>				
binnenschilderwerk	hout	RAL9010	watergedragen	op genoemde houten binnenafwerkingen
buitenschilderwerk	hout	RAL 9010	oliegedragen	op genoemde houten buitenafwerkingen



---

wonen in stijl

---

**volmaackt**  
— heemstede —

**volmaacktwonen.nl**