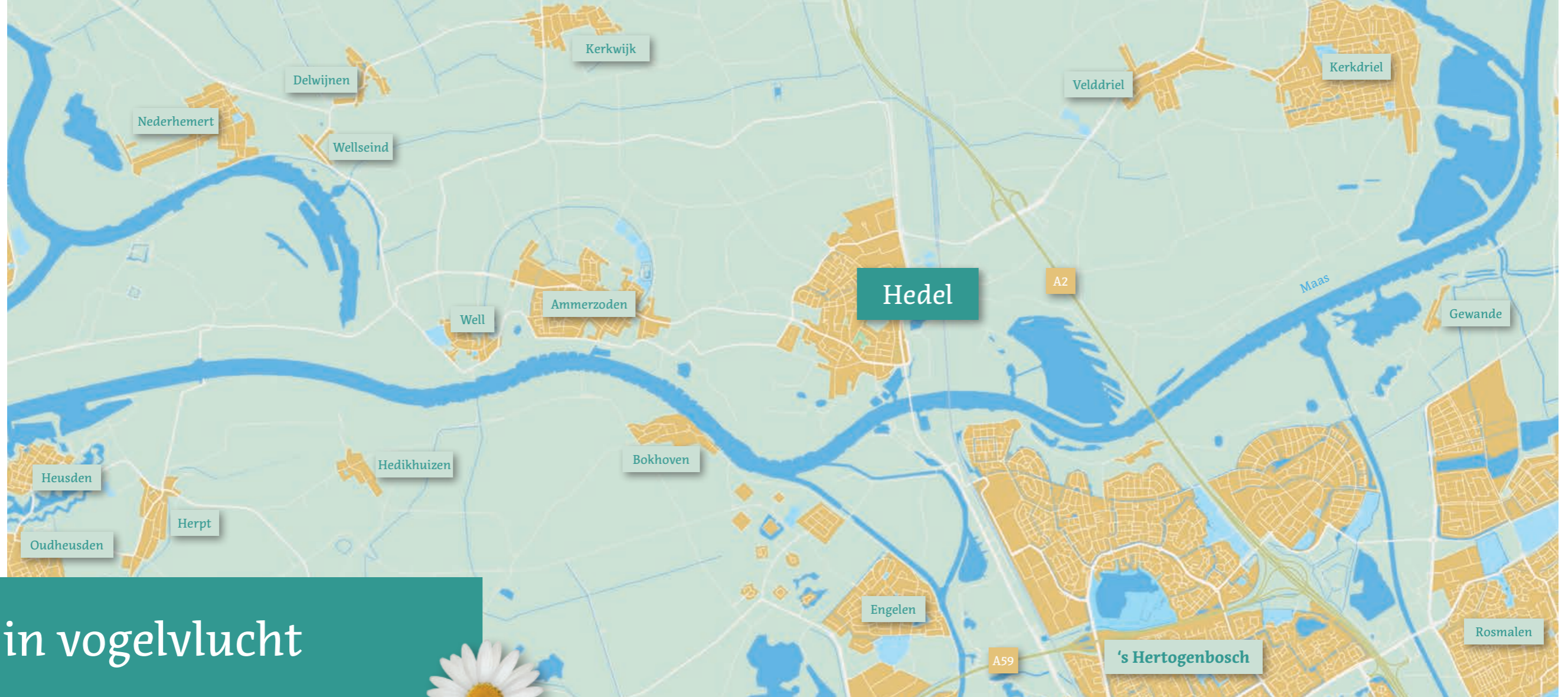




16 koopwoningen in een kleinschalige woonwijk



Hedel in vogelvlucht



Hedel maakt deel uit van de gemeente Maasdriel, waaronder 11 kernen vallen: Alem, Ammerzoden, Hedel, Heerewaarden, Hoenzadriel, Hurwenen, Kerkdriel, Rossum, Velddriel, Well en Wellseind.

Bovendien vallen er onder de gemeente Maasdriel nog een aantal buurtschappen: Berm, Californië, Doorning, Hoorzik, Rome, St. Andries, Slijkwell, Veluwe, Voorne, Wordragen. Het gemeentehuis van de gemeente Maasdriel staat in Kerkdriel.

De gemeente Maasdriel, waaronder Hedel dus valt, ligt in de provincie Gelderland, dat gelegen is aan de Maas. Het dorp zelf telt circa 5.000 inwoners. De totale gemeente Maasdriel telt er ruim 24.000.

De naam Hedel (in de volksmond uitgesproken als: Hèèl) komt voort uit Hatalle en Hedilla volgens een schriftelijke bron uit 815/816 en verwijst naar de aanduiding voor water ('He/ee' of 'Ha/aa').

In de Tweede Wereldoorlog is het dorp voor 90% verwoest, daardoor zijn er weinig historische gebouwen bewaard gebleven. Onder andere bevinden zich er de resten van kasteel Hedel dat al voor 1336 bekend was, maar in 1794 door de Fransen werd verwoest. Alleen de voorburcht de Neerhuizinge bleef toen overeind, maar werd in de Tweede Wereldoorlog ook verwoest. In 1981/1982 werd het kasteel weer gedeeltelijk opgebouwd zodat het weer te herkennen is.



Wonen in Hedel

Hedel ligt in het uiterste puntje van de provincie Gelderland en per auto via de A2 en A59 op zeer korte afstand van het Brabantse Den Bosch. Maar zelfs als u geen auto heeft, of die niet wenst te gebruiken, zijn er een aantal buslijnen waar u gebruik van kunt maken.

Wij vertellen u niets nieuws als wij u zeggen dat Den Bosch volop voorzieningen biedt: een gezellige en bruisende binnenstad met knusse terrassen en prachtige winkels waar u naar hartenlust kunt shoppen.

Daarnaast voorzieningen als een schouwburg, bioscopen, zwembaden en uiteraard genoeg sport, cultuur, maatschappelijke en andersoortige activiteiten. Maar ook in Hedel zelf valt er genoeg te doen en te beleven. Hier zijn faciliteiten te over, zoals een aantal supermarkten, een bakker, slager, kapper, et cetera. Uiteraard ook scholen, sport en andersoortige verenigingen, een Kids Castle en natuurlijk het Historisch museum Hedel.

Kortom, Hedel is een levendig dorp dat bruist van de activiteiten en een fijne plek om te wonen.

In het plan worden in totaal 19 wooneenheden gerealiseerd, te weten:

| Soort woning | Type | Aantal | Nummers |
|---|------|--------|-------------------|
| 2-onder-1-kap koopwoning | A | 6 | 1 t/m 4, 18 en 19 |
| 2-onder-1-kap koopwoning | B | 4 | 5 t/m 8 |
| Levensloopbestendige koopwoning | C | 2 | 9 en 10 |
| Starters koopwoning | D | 4 | 11 t/m 14 |
| Huurwoningen t.b.v. Woonstichting De Kernen | D | 3 | 15 t/m 17 |





Fijn en comfortabel wonen in de Wilhelminahof



Ja, dat is wonen in het nieuwbouwplan de Wilhelminahof in het hartje van Hedel. Daar waar zich nu nog bedrijfshallen bevinden aan de Koningin Wilhelminastraat verrijst na sloop van de opstallen een prachtig en kleinschalig nieuwbouwplan van in totaal 19 grondgebonden woningen (16 koopwoningen en 3 huurwoningen voor Woonstichting De Kernen).

Het hebben van een plek waar je tot rust kunt komen en waar je jezelf kunt zijn wordt steeds moeilijker te vinden. Daarom ook stelt de mens steeds hogere eisen aan zijn of haar omgeving als het aankomt op rust, veiligheid en comfort.

Met deze opdracht is onze architect aan de slag gegaan, waarbij sfeer en uitstraling een aspect was dat niet uit het

oog verloren mocht worden. Naar onze bescheiden mening is hij hier uitstekend in geslaagd.

Een bijzondere locatie, want dat is het ook, vraagt om een bijzondere invulling. Alle woningtypes zijn ontworpen met het juiste gevoel voor haar omgeving en bevinden zich op korte wandelafstand van kerk en alle dagelijkse voorzieningen en faciliteiten.

Tot slot, de Wilhelminahof wordt een woonwijkje waar jong en oud samen bijeen, gezellig kunnen wonen.

U mag zich gelukkig prijzen als u hier komt te wonen.



Kerkstraat

Kleinveld

15 TYPE D
16 TYPE D
17 TYPE D

9 TYPE C
10 TYPE C

8 TYPE B

7 TYPE B

6 TYPE B

5 TYPE B

11 TYPE D

12 TYPE D

13 TYPE D

14 TYPE D

18 TYPE A
19 TYPE A

1 TYPE A

2 TYPE A

3 TYPE A

4 TYPE A

Kon. Wilhelminastraat

TYPE A

Vrije sector woningen | koop

Bouwnummer 1, 2, 3, 4, 18 en 19

TYPE B

Vrije sector woningen | koop

Bouwnummer 5, 6, 7 en 8

TYPE C

Levensloop bestendige woningen | koop

Bouwnummer 9 en 10

TYPE D

Starterswoningen | koop

Bouwnummer 11, 12, 13 en 14

TYPE D

Huurwoningen (Woonstichting De Kernen)

Bouwnummer 15, 16 en 17

Privé groen

Openbaar groen

Parkeren





Thuis in Hedel





TYPE
A

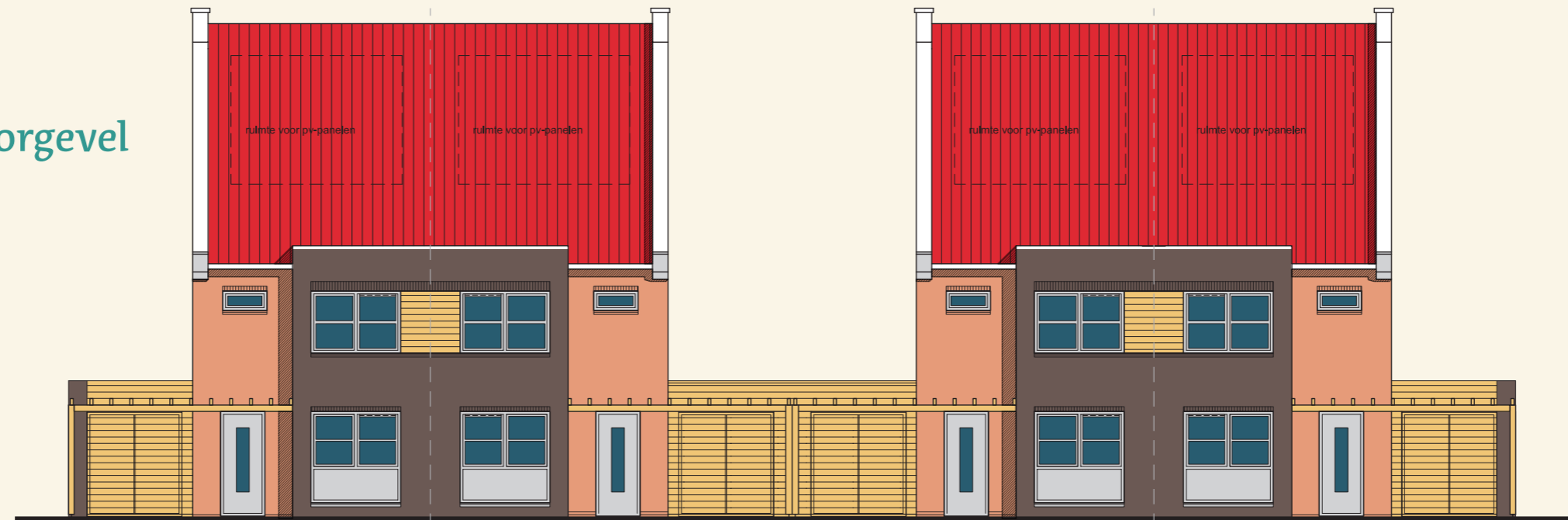
Vrije sector woningen | koop

Bouwnummer 1, 2, 3, 4, 18 en 19

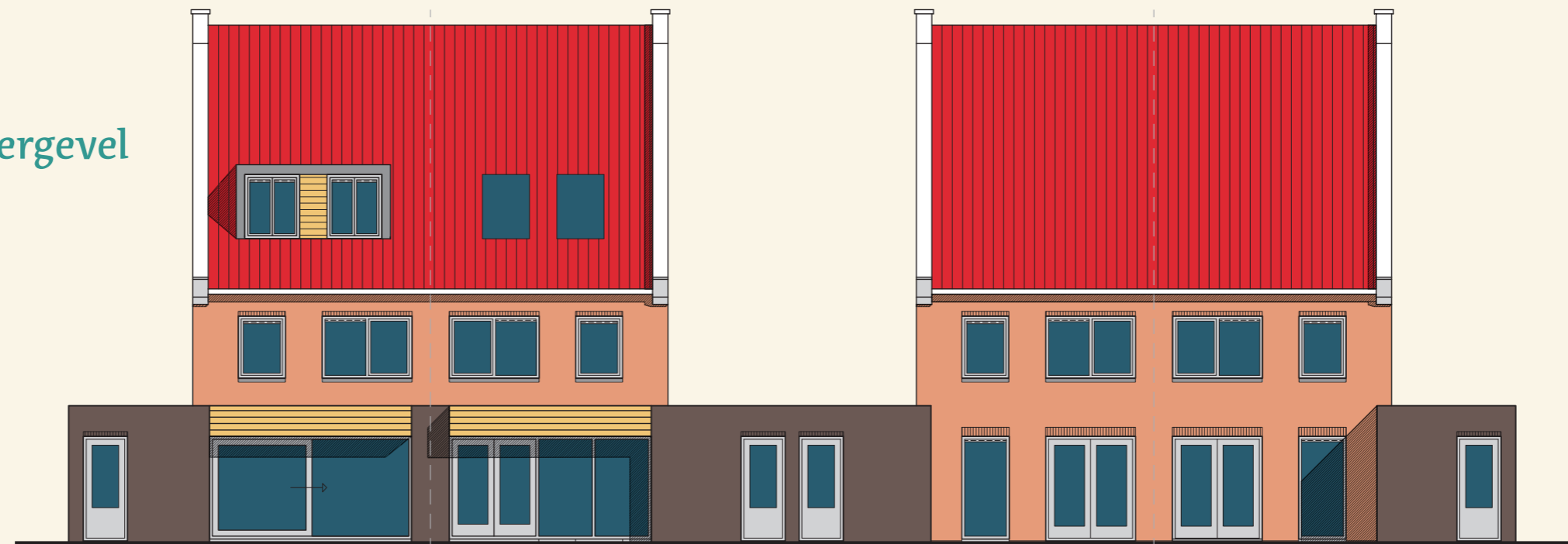




Voorgevel



Achtergevel



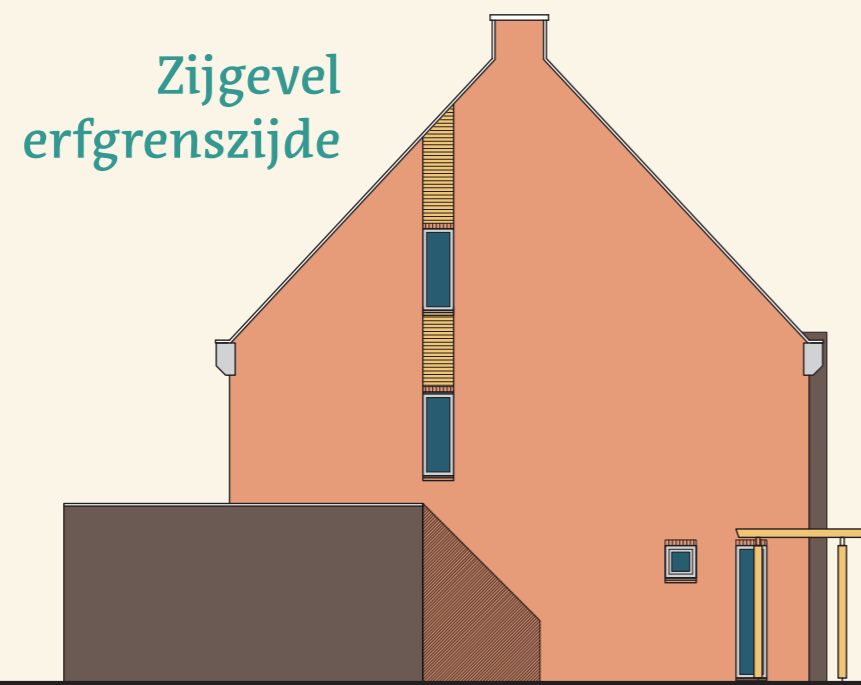
Alternatief

Basis

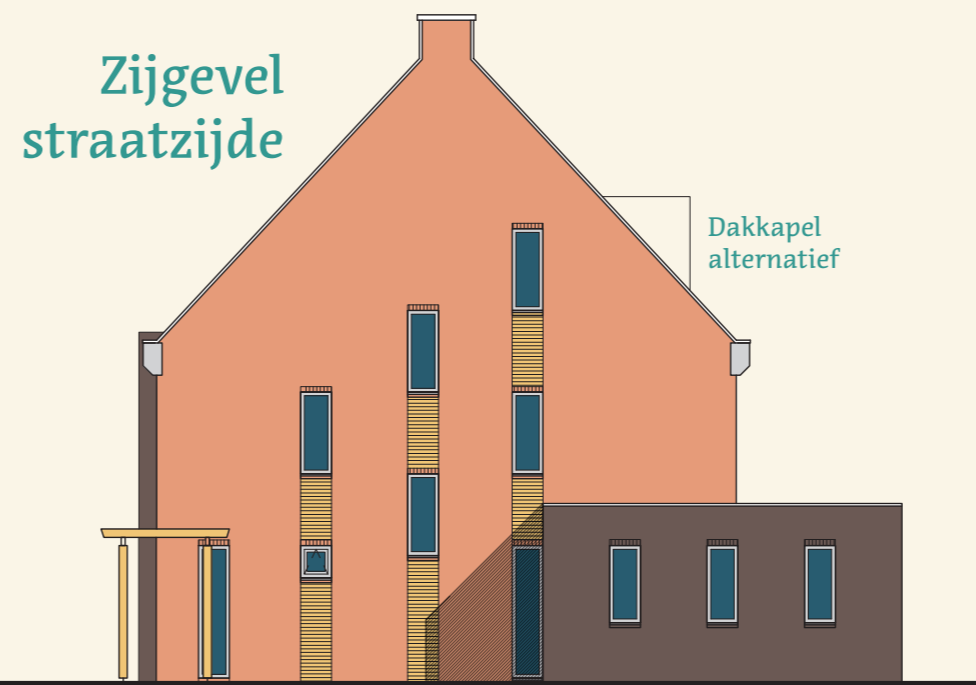
TYPE
A

Gevels

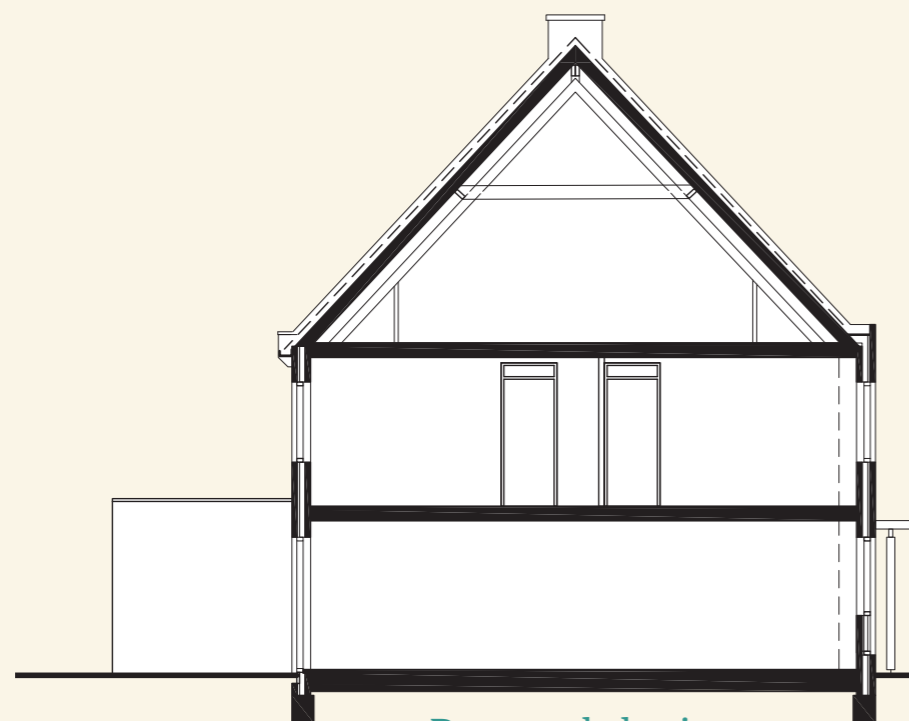




woning 3 en 18 (woning 2 en 4 zijn spiegelbeeld)

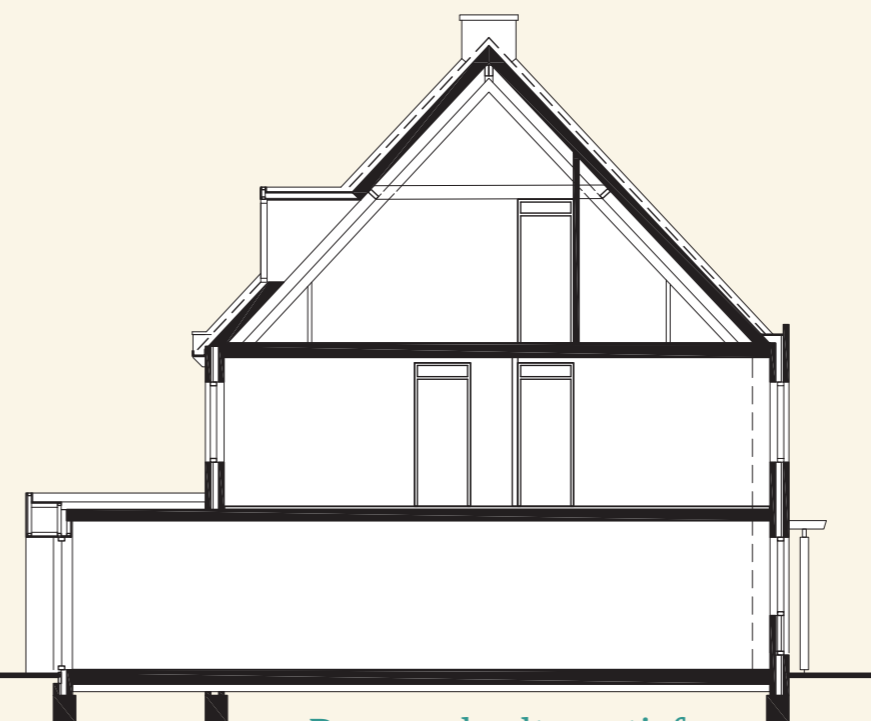


woning 19 (woning 1 is spiegelbeeld)



Doorsnede basis

11451+
5920+
2960+
2400+
P=0
965-

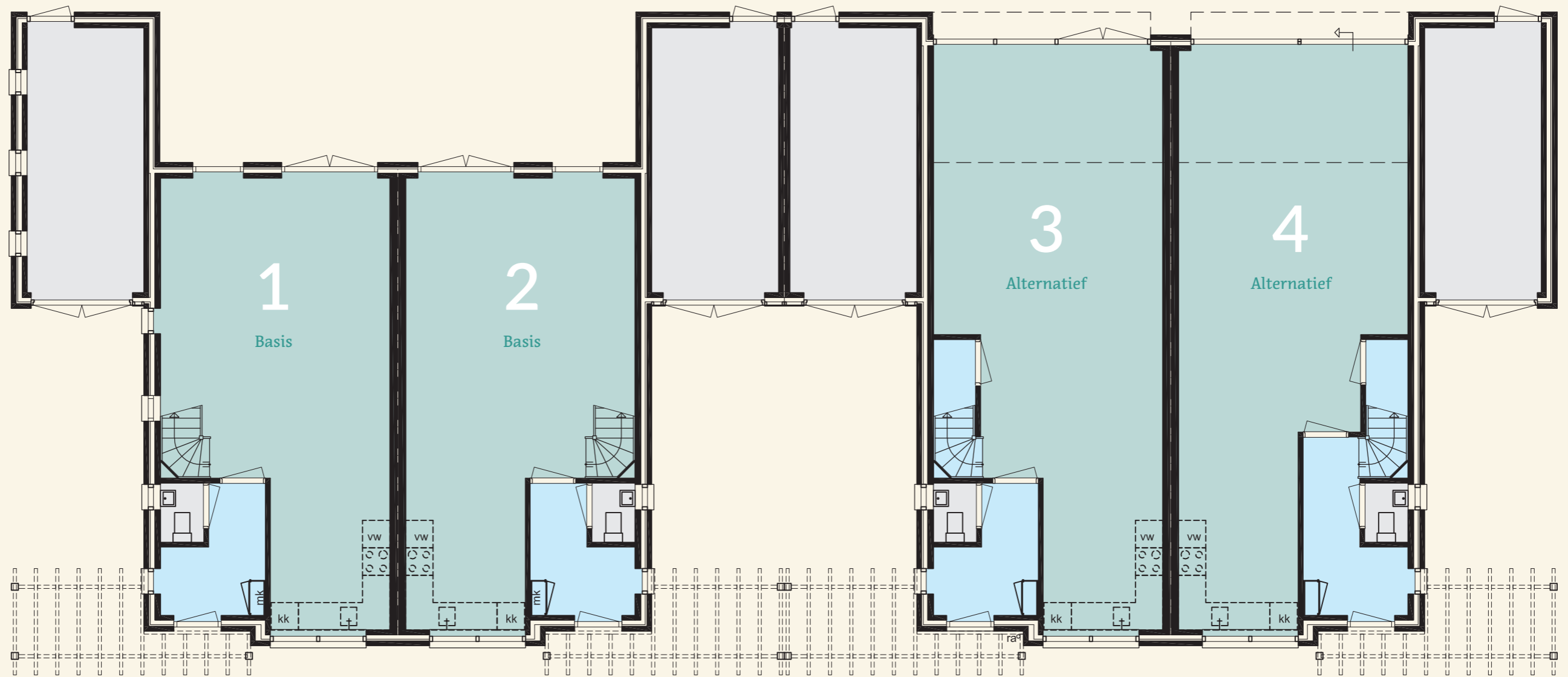


Doorsnede alternatief

TYPE
A

Gevels



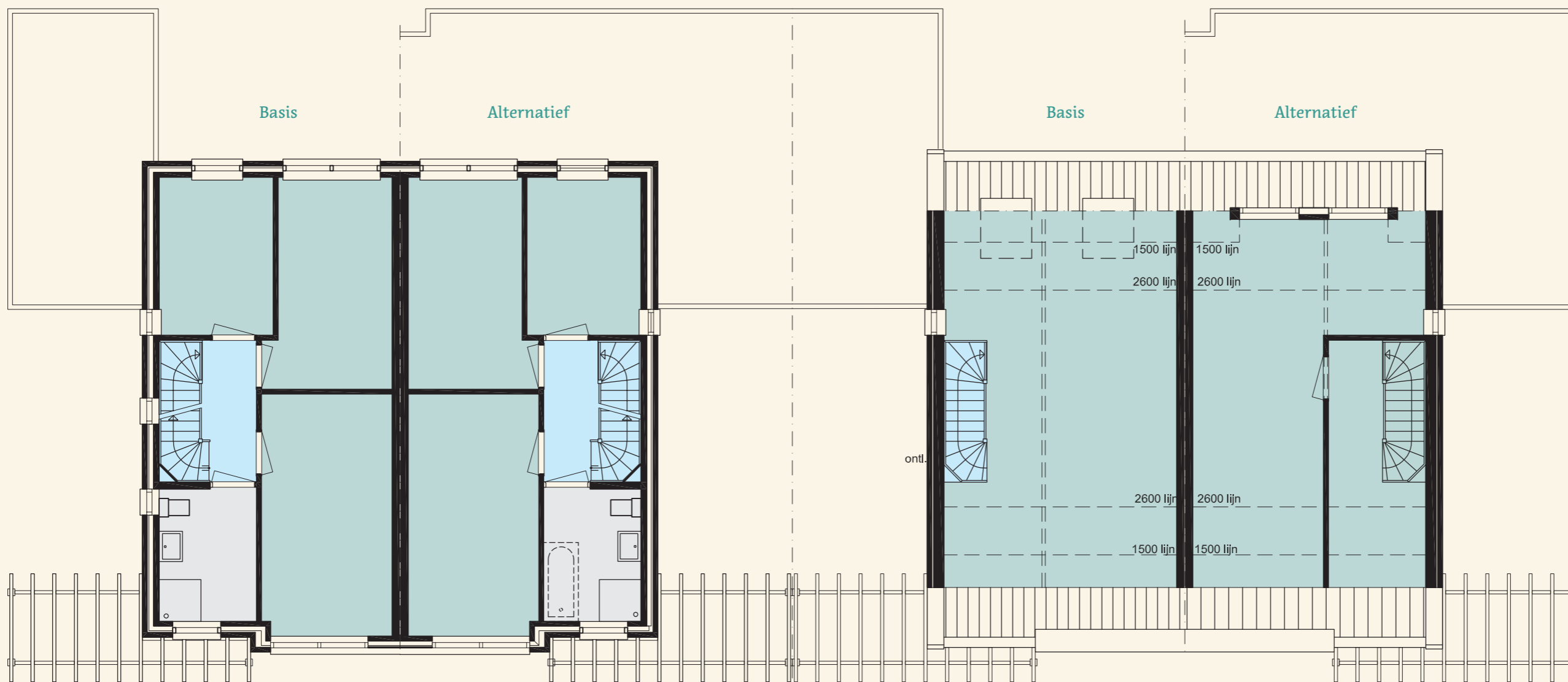


TYPE
A

Begane grond



Bouwnummer 1, 2, 3 en 4



1e verdieping

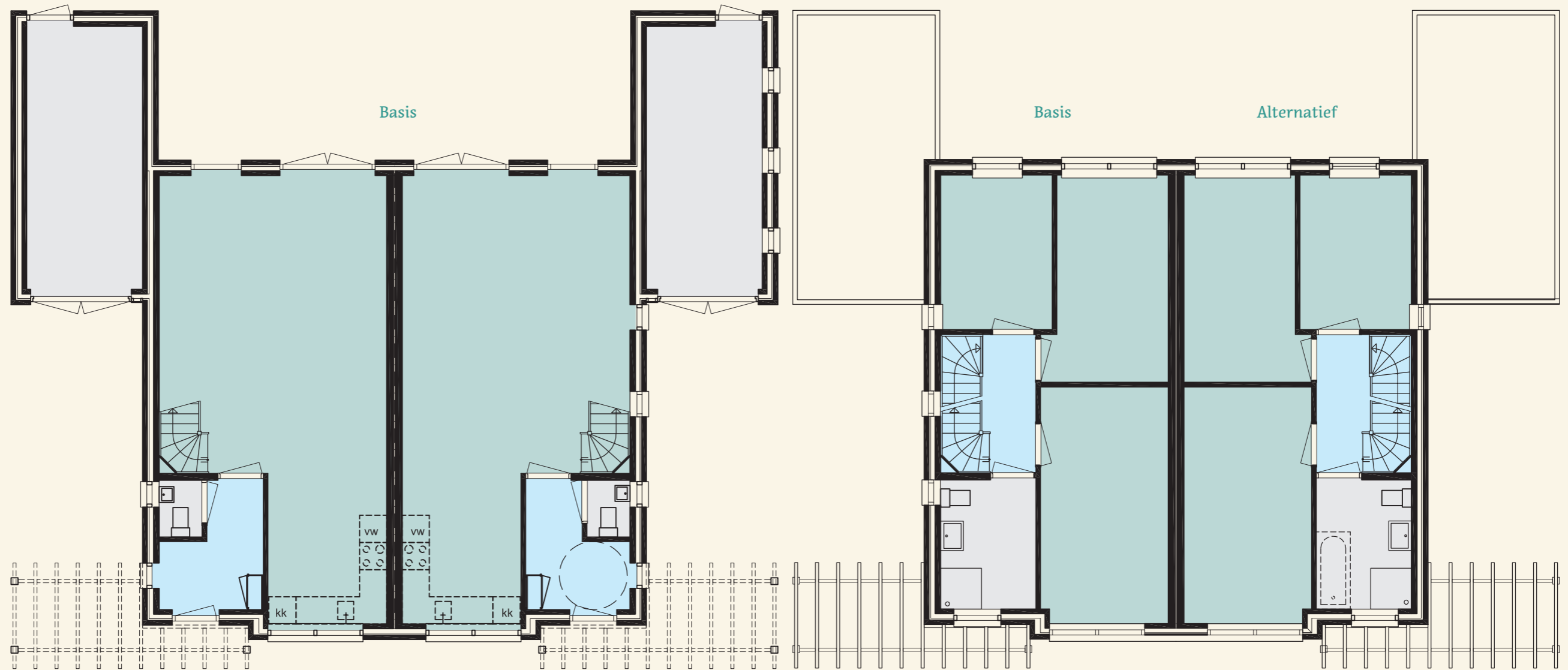
Bouwnummer 1, 2, 3 en 4

Zolderverdieping

Bouwnummer 1, 2, 3 en 4



TYPE
A



TYPE
A

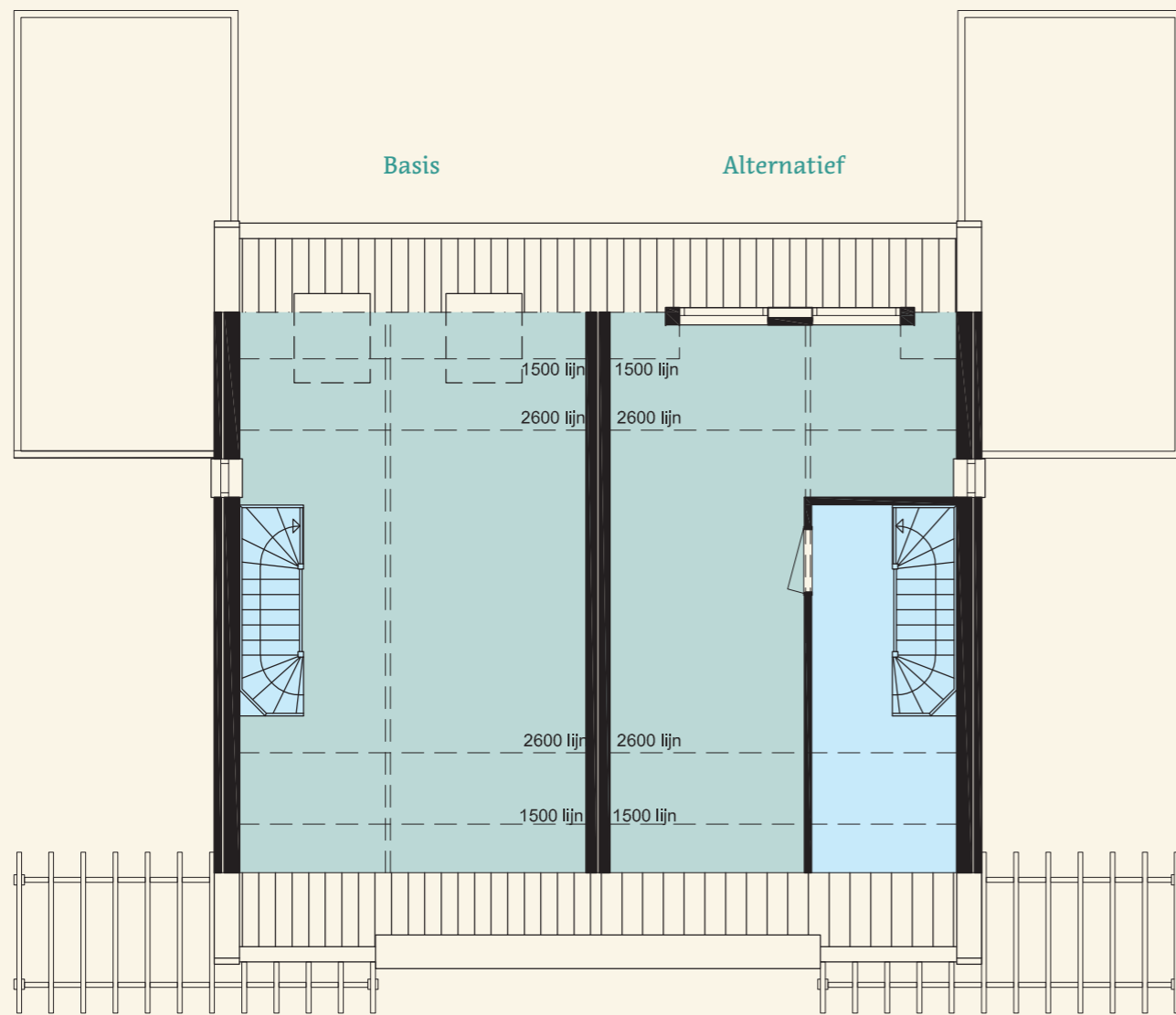
Begane grond

1e verdieping

Bouwnummer 18 en 19

Bouwnummer 18 en 19





TYPE
A

Zolderverdieping



Bouwnummer 18 en 19



Samen genieten





TYPE
B

Vrije sector woningen | koop
Bouwnummer 5, 6, 7 en 8





Voorgevel



Achtergevel



Alternatief

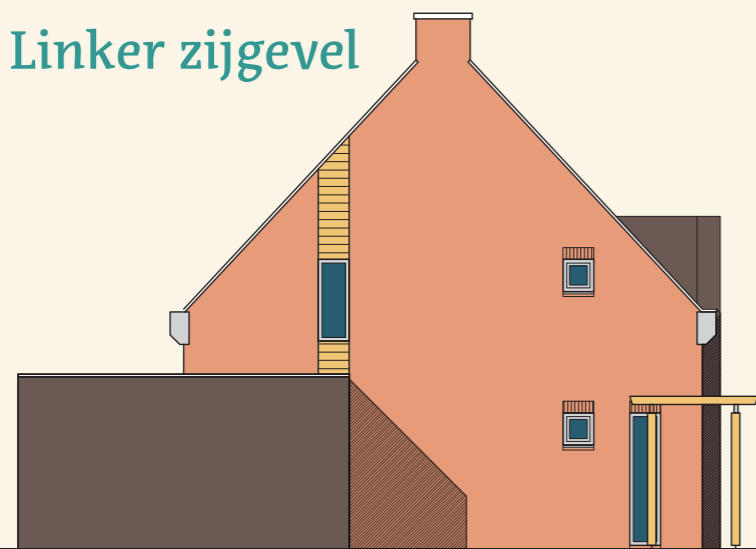
Basis

TYPE
B

Gevels

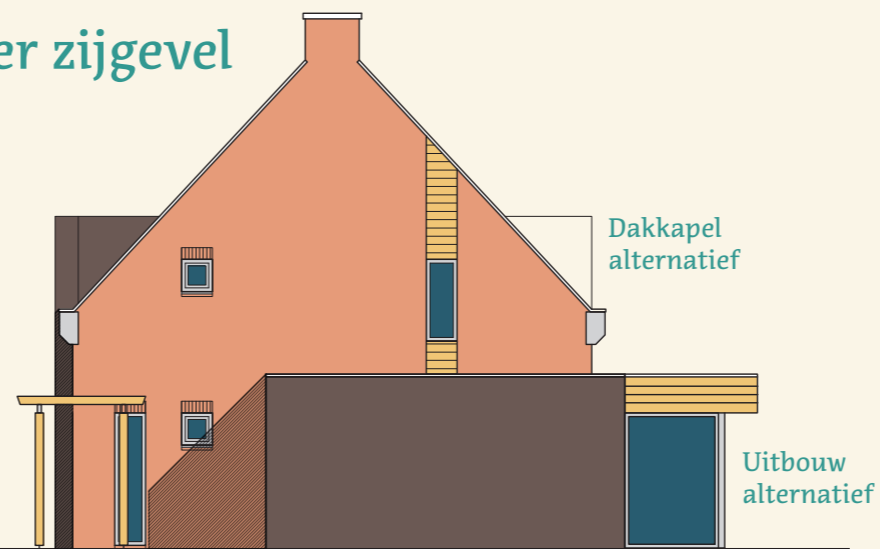


Linker zijgevel

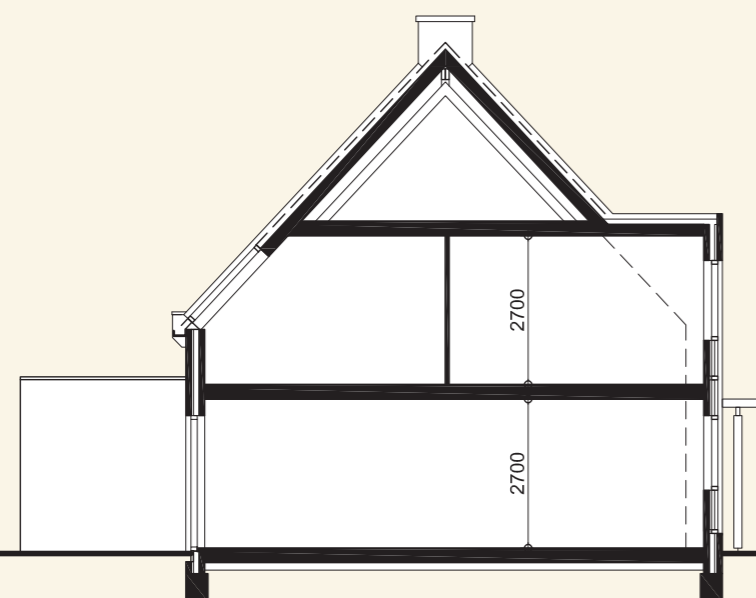


Basis

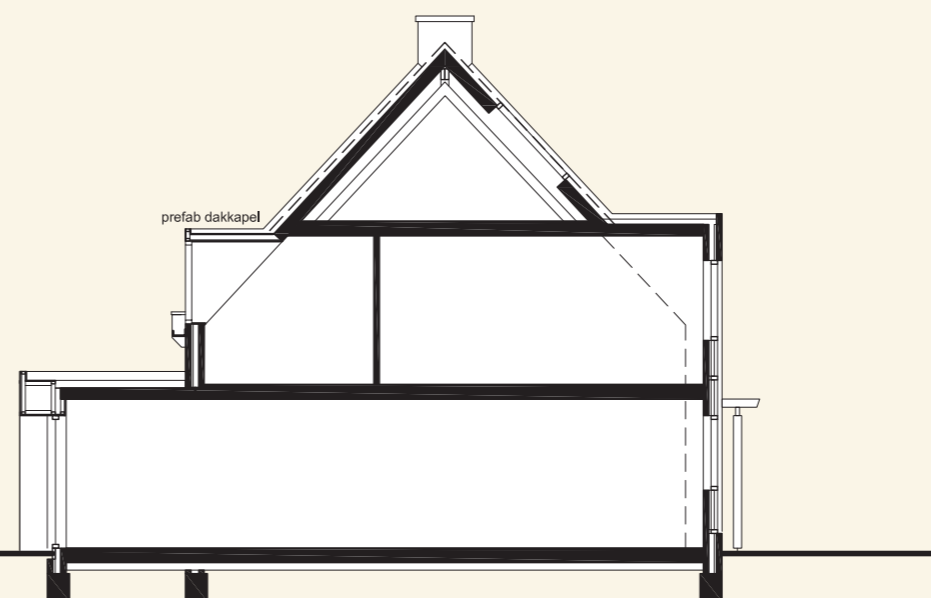
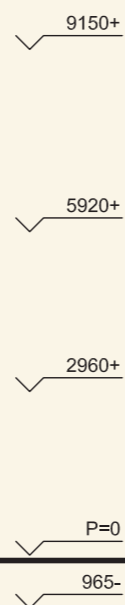
Rechter zijgevel



Alternatief



Doorsnede basis

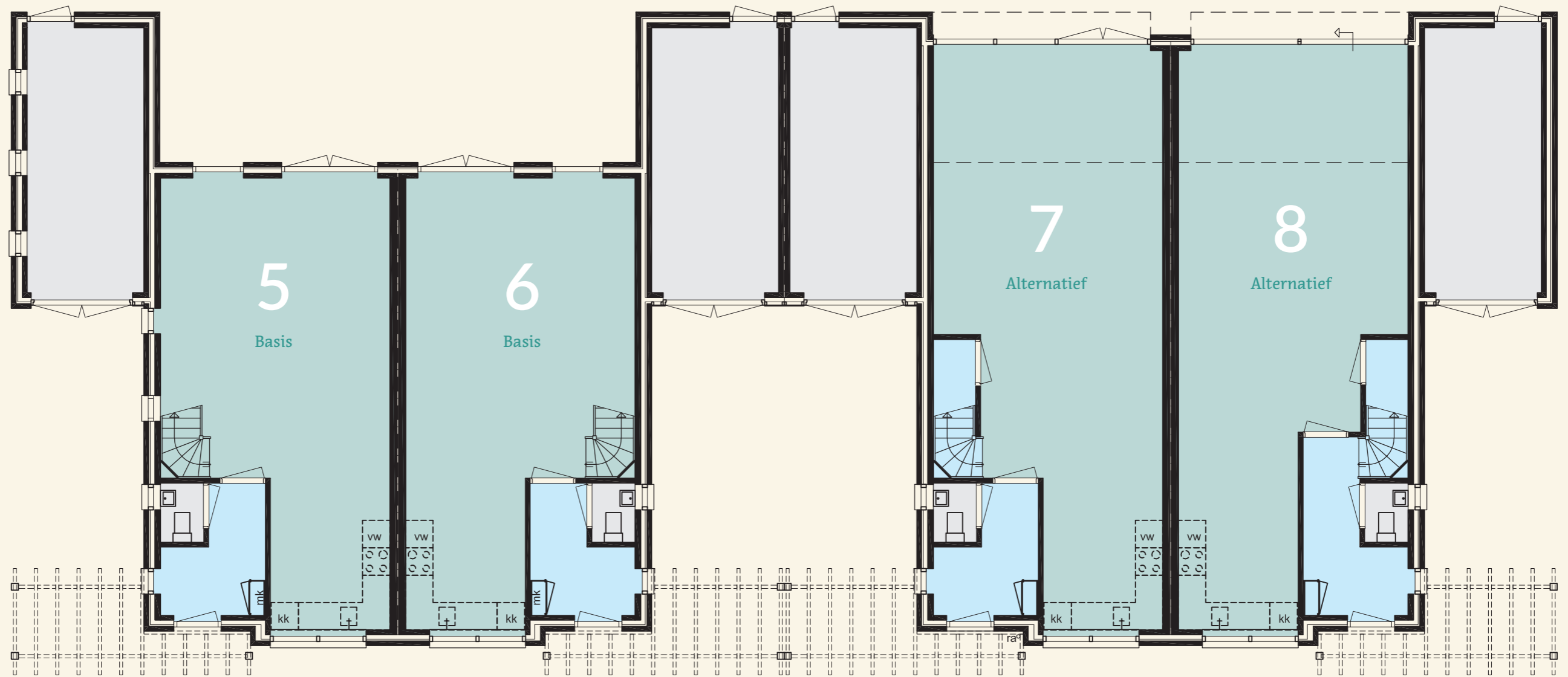


Doorsnede alternatief

Gevels

TYPE
B



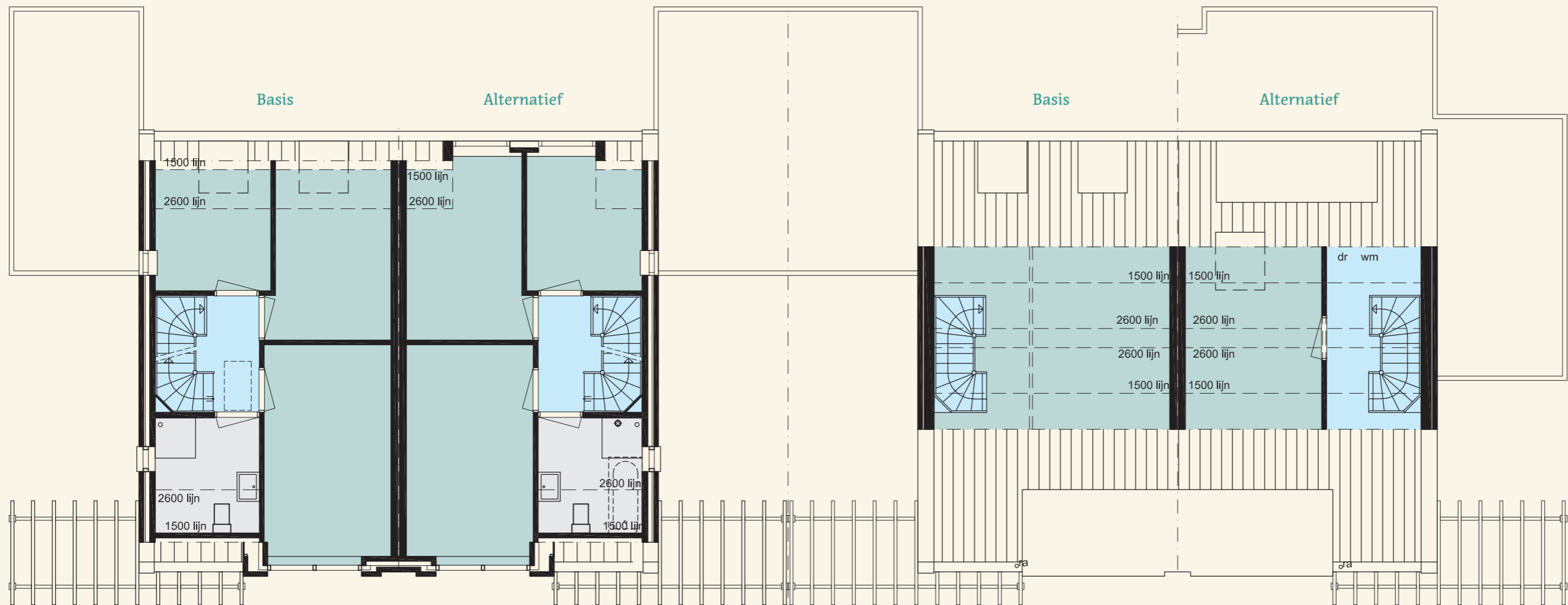


TYPE
B

Begane grond



Bouwnummer 5, 6, 7 en 8



1e verdieping

Bouwnummer 5, 6, 7 en 8

Zolderverdieping

Bouwnummer 5, 6, 7 en 8



TYPE
B



Voor jong en oud





TYPE
C

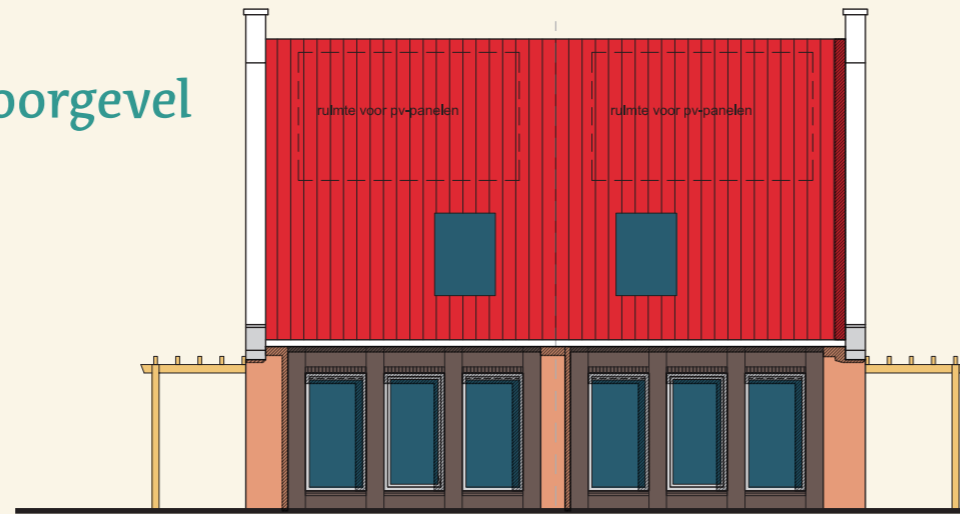
Levensloop bestendige woningen | koop

Bouwnummer 9 en 10





Voorgevel

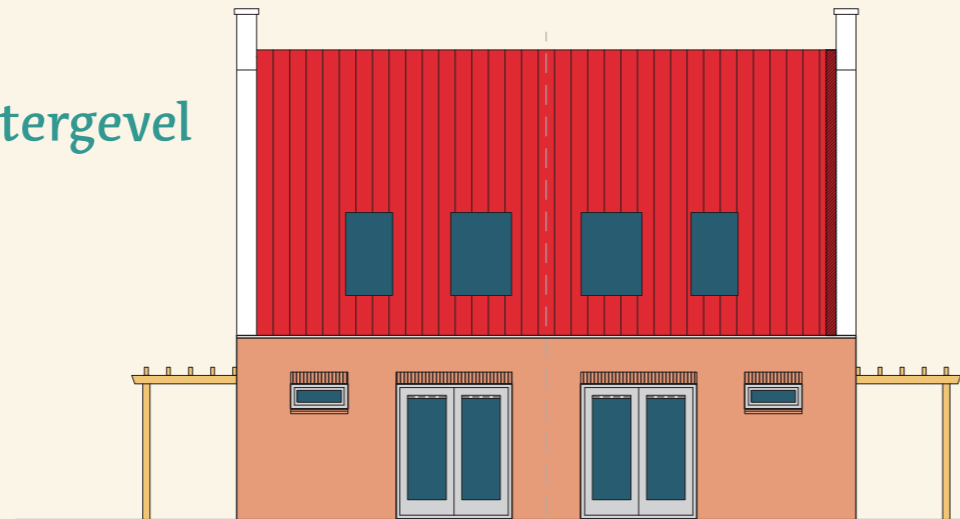


Basis

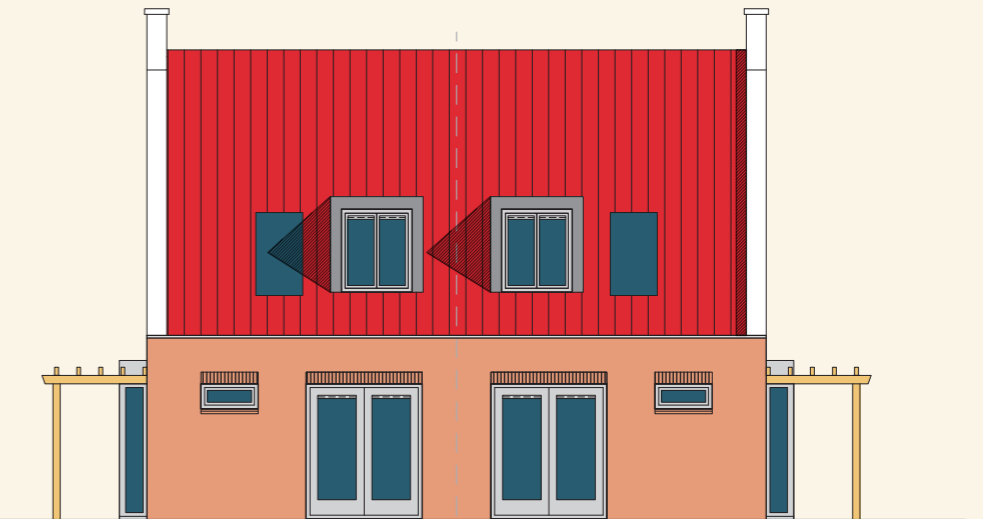


Alternatief

Achtergevel



Basis



Alternatief

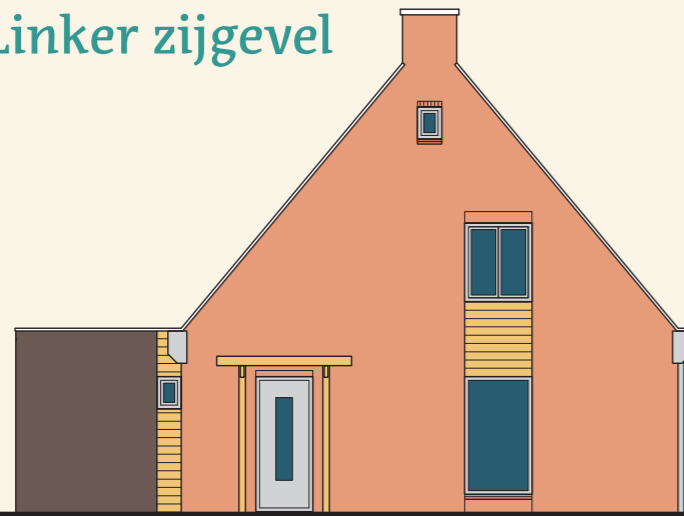
TYPE

C

Gevels

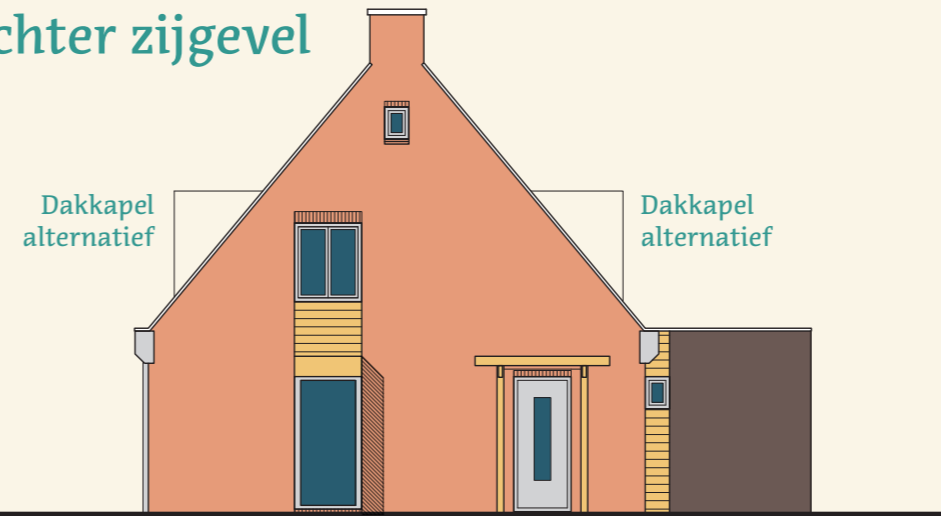


Linker zijgevel

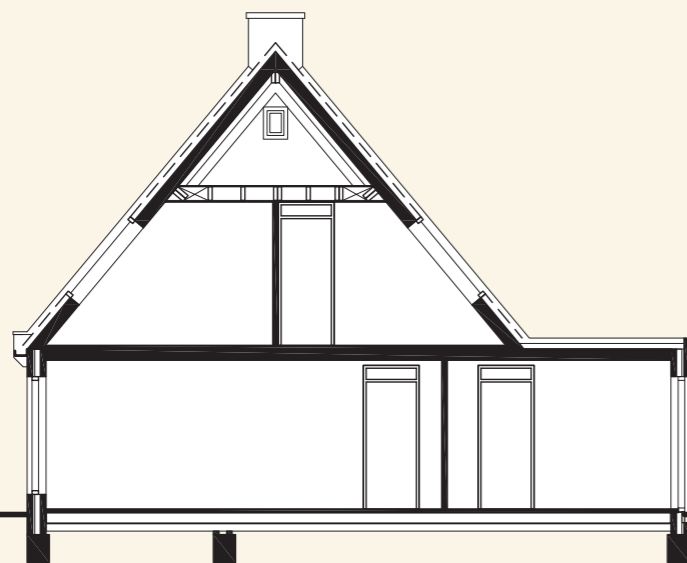


Basis

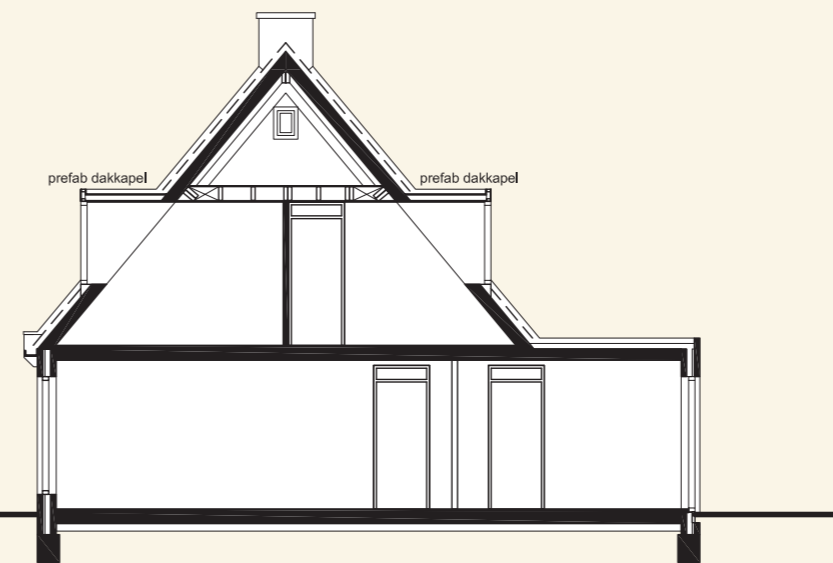
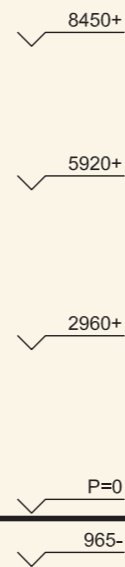
Rechter zijgevel



Alternatief



Doorsnede basis

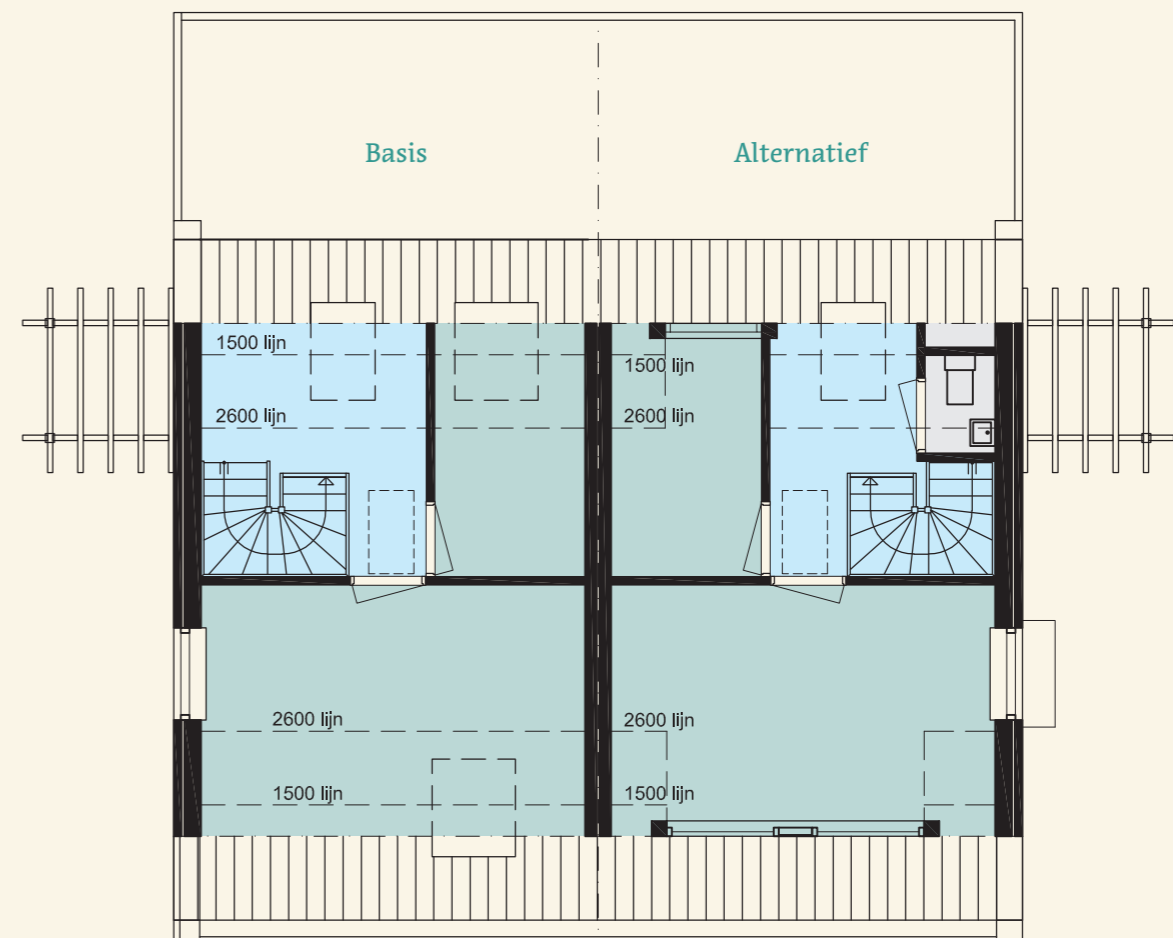
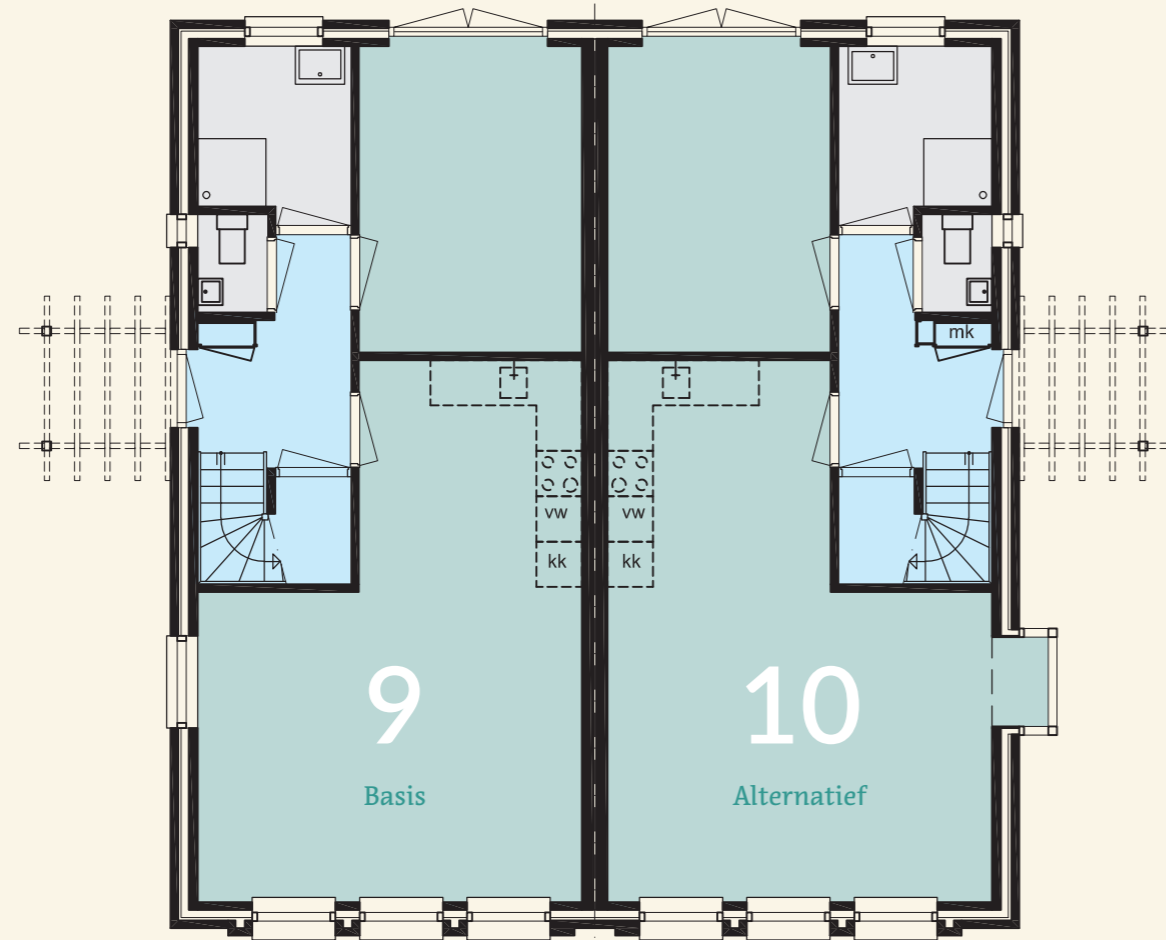
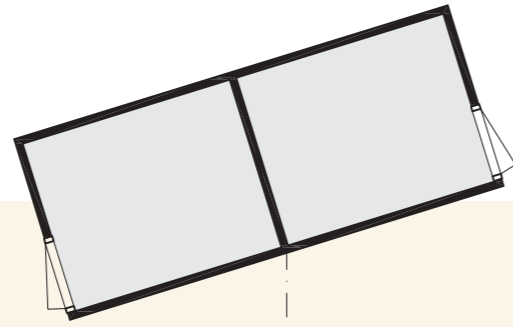


Doorsnede alternatief

TYPE
C

Gevels





TYPE
C

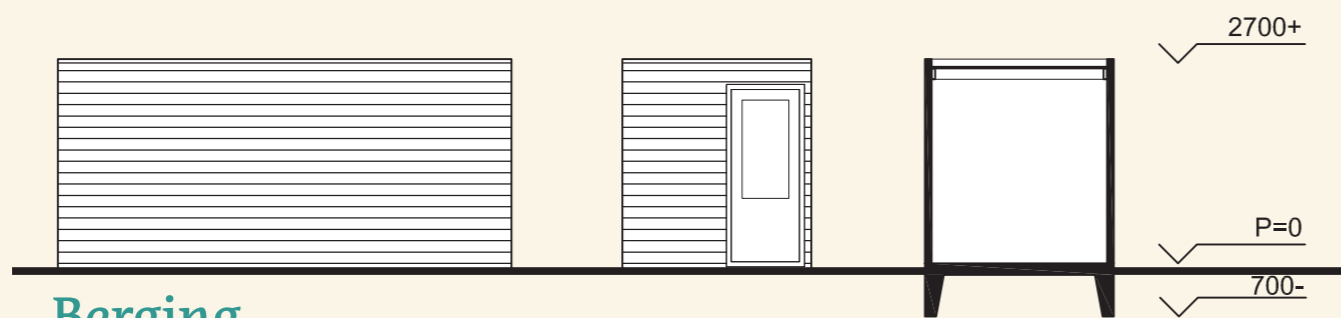
Begane grond

1e verdieping

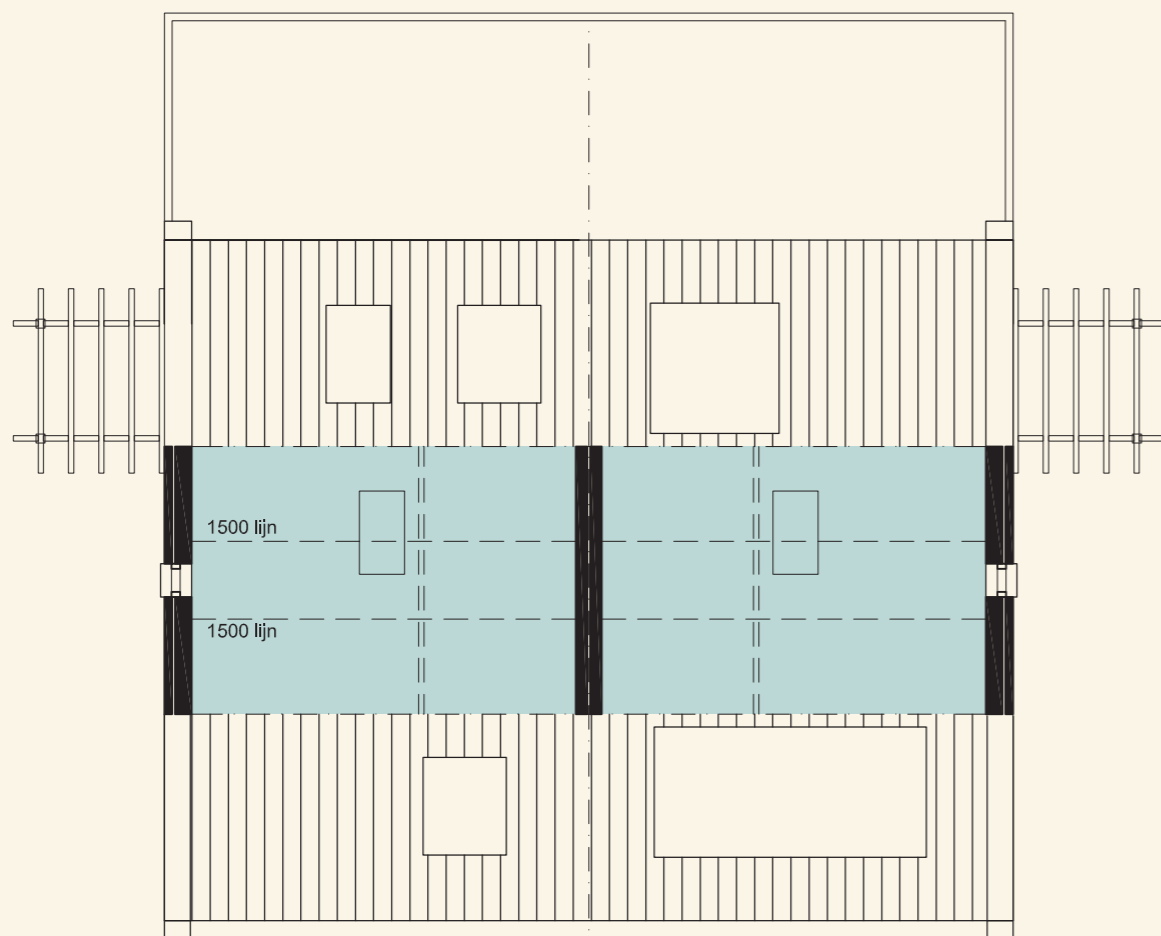
Bouwnummer 9 en 10

Bouwnummer 9 en 10





Berging



Zolderverdieping



Bouwnummer 9 en 10

TYPE
C



Je eerste woning





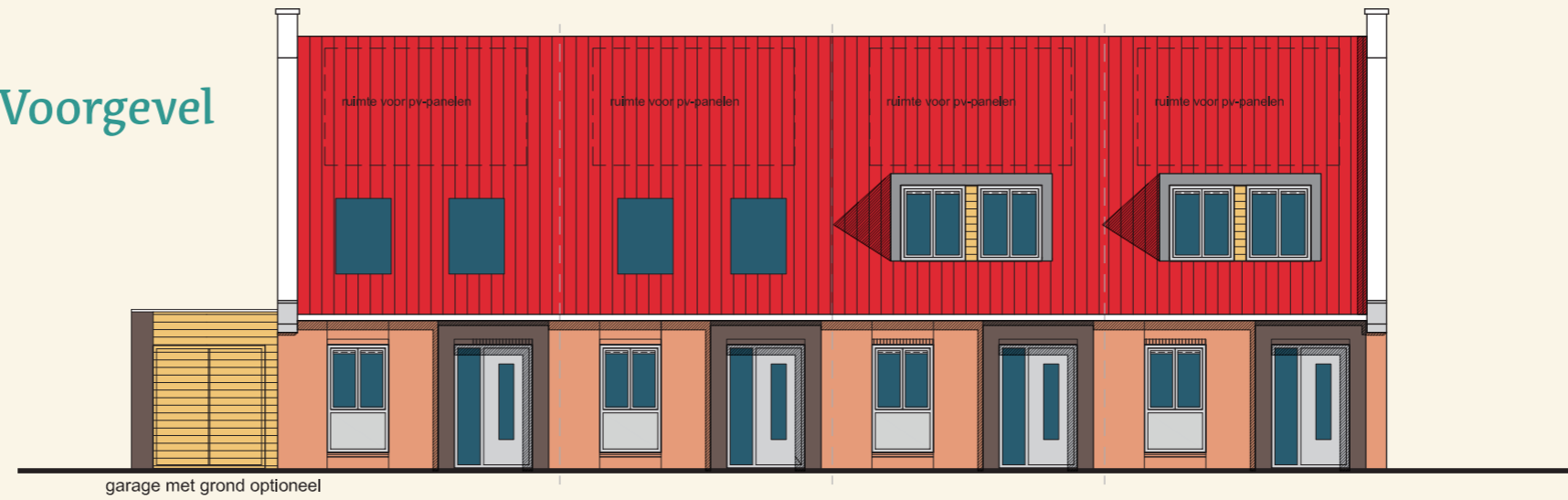
TYPE
D

Starterswoningen | koop

Bouwnummer 11, 12, 13 en 14



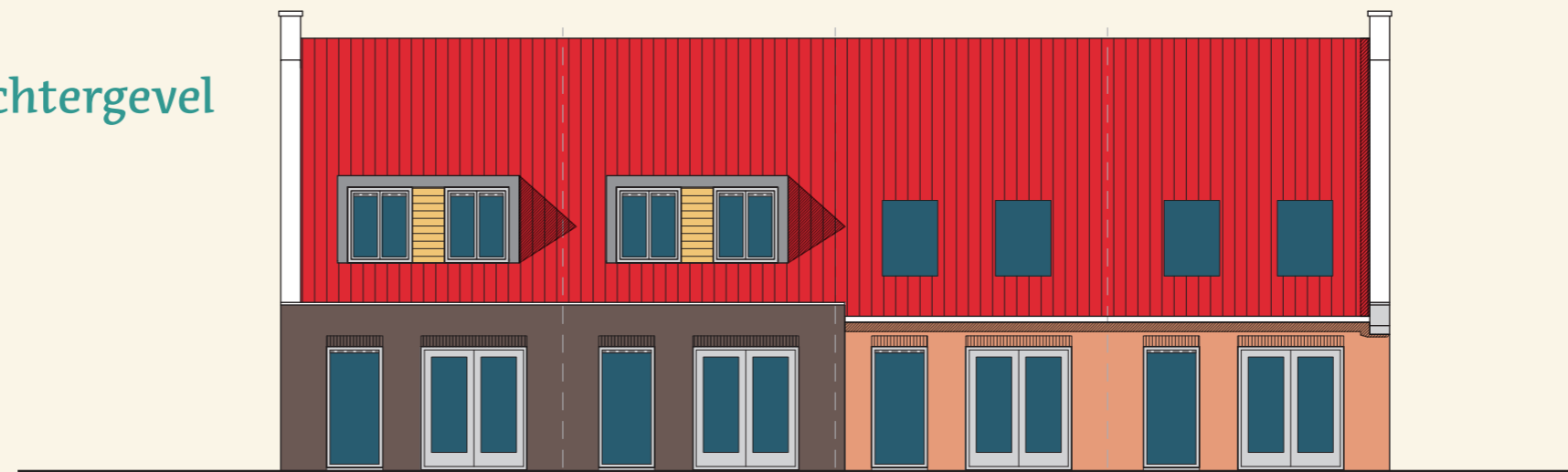
Voorgevel



Basis

Alternatief

Achtergevel



Alternatief

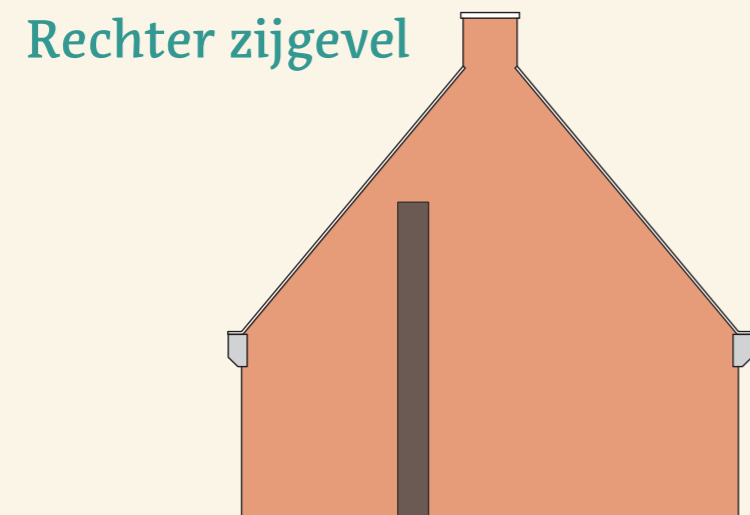
Basis

TYPE
D

Gevels

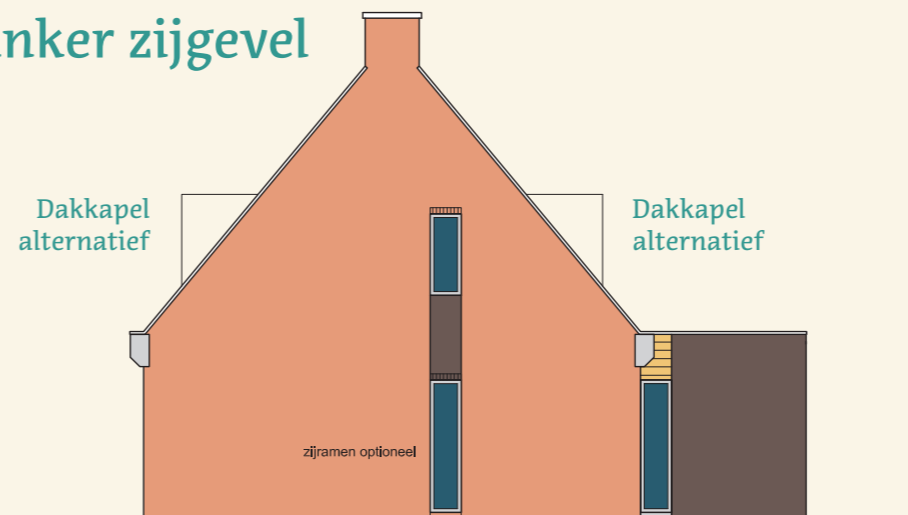


Rechter zijgevel

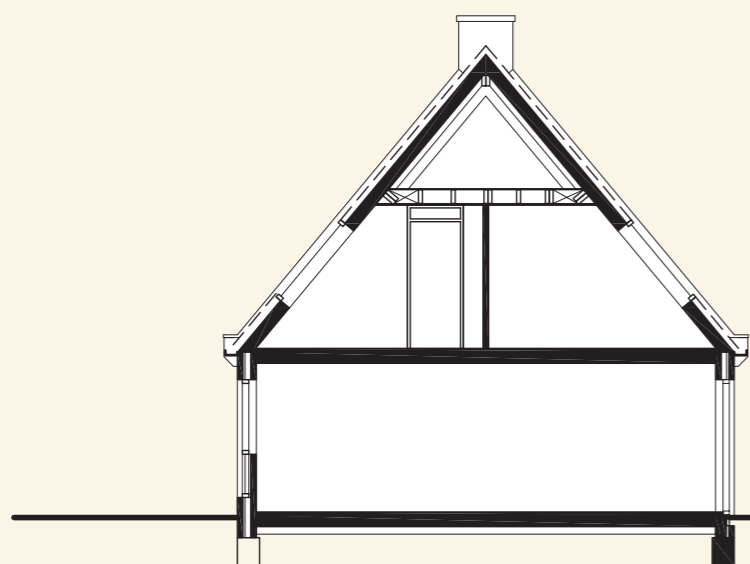


Basis

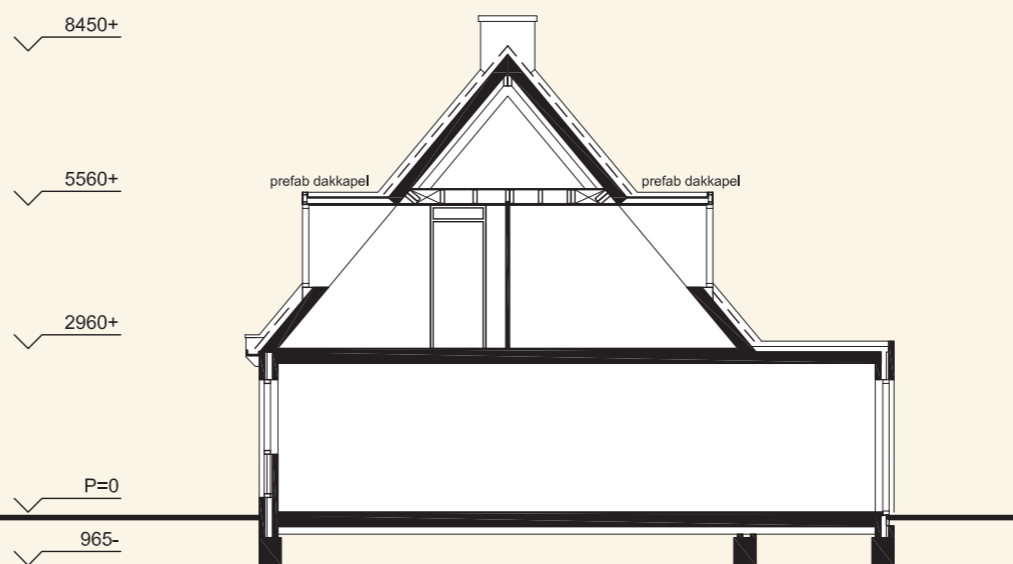
Linker zijgevel



Alternatief



Doorsnede basis



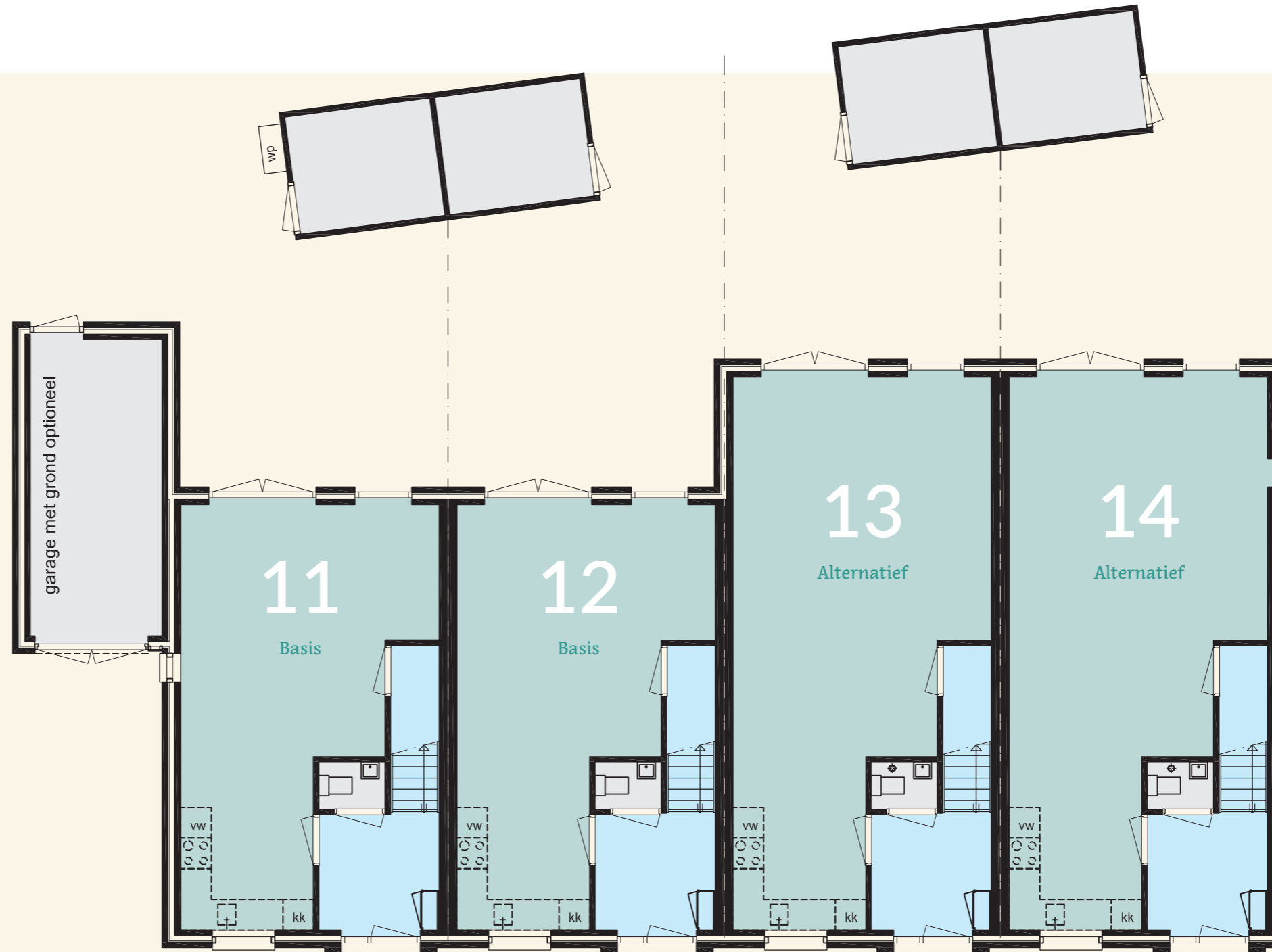
Doorsnede alternatief

8450+
5560+
2960+
P=0
965-

TYPE
D

Gevels



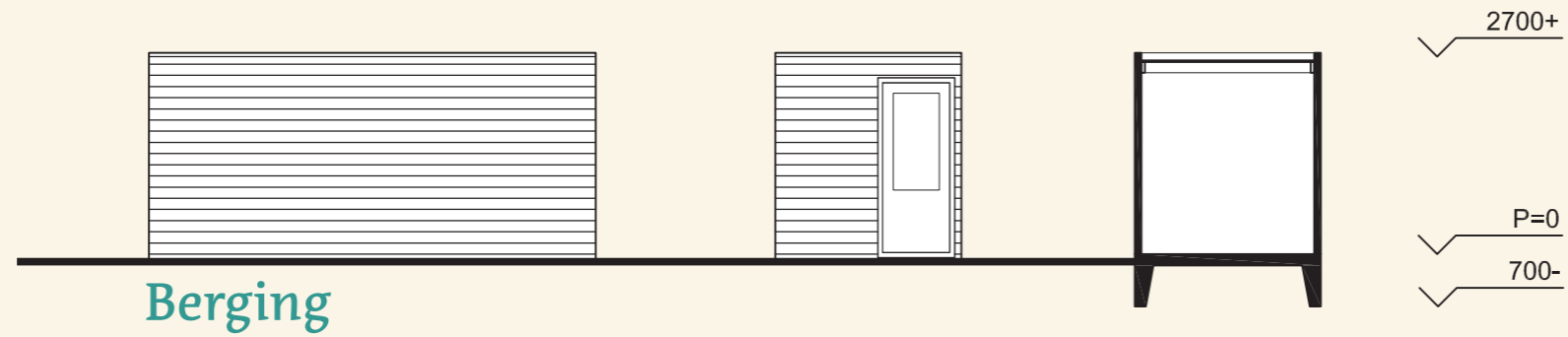


TYPE
D

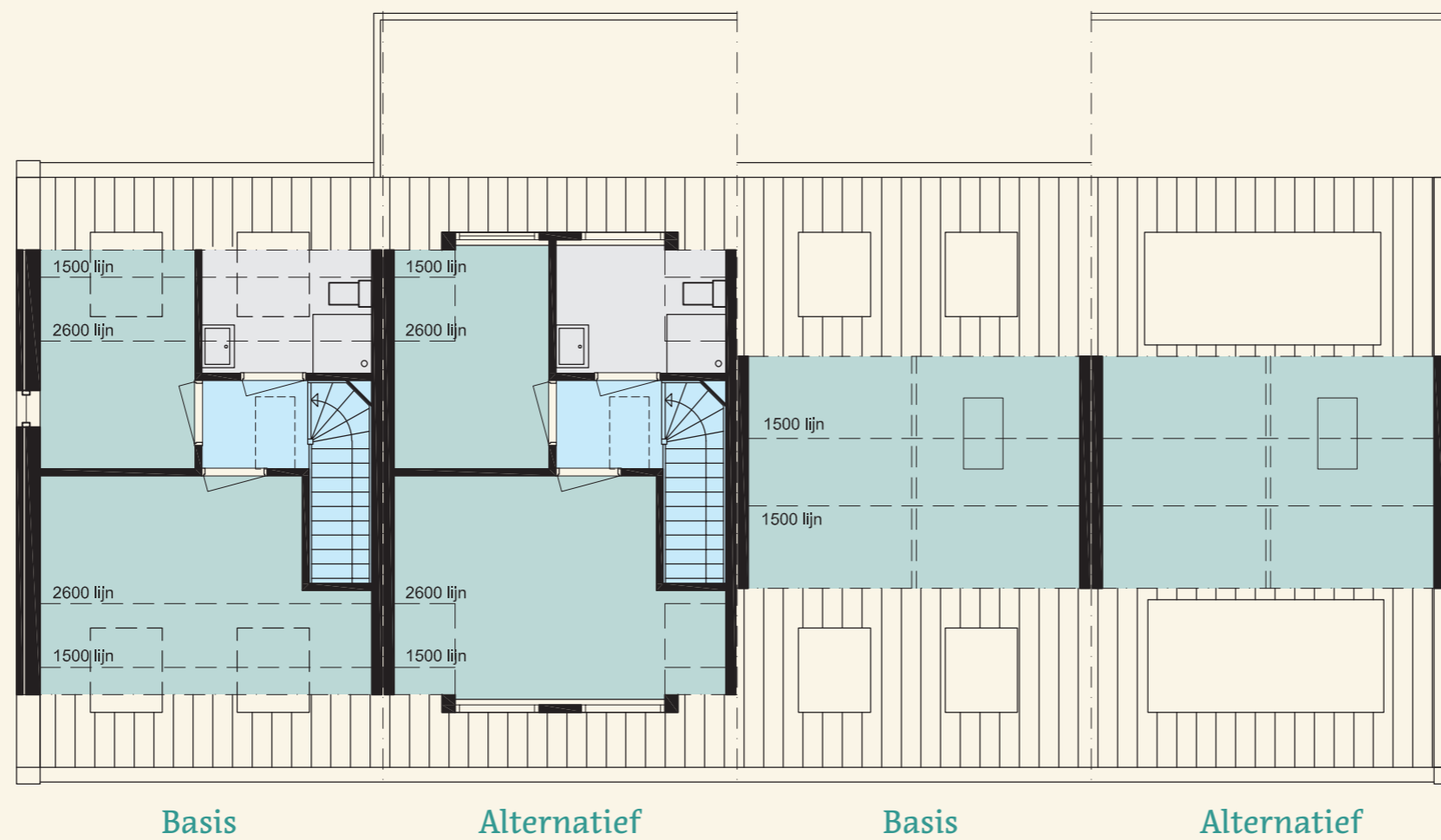
Begane grond



Bouwnummer 11, 12, 13 en 14



Berging



Basis

Alternatief

Basis

Alternatief

1e verdieping

Zolderverdieping



TYPE
D



Kopersinformatie / technische omschrijving 16 koopwoningen Wilhelminahof te Hedel

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN:

UITGANGSPUNTEN

De uitvoering van de woningen zijn gebaseerd op de navolgende uitgangspunten:

- Eisen nutsbedrijven, overheid en bouwbesluit.
- EPC < 0.4, volgens bouwbesluit 2015
- Kosten t.a.v. leges en aansluitkosten, water, elektra, riool en inrit zijn voor rekening van de ontwikkelaar/aannemer; De woning is gasloos
- De voor de bouwvergunning en de bouw van de woningen benodigde constructie-tekeningen, berekeningen en installatietekeningen zijn voor rekening van de ontwikkelaar/aannemer
- Bij wijzigingen van de indeling kan het noodzakelijk zijn om extra wandcontactdozen (wcd's) of lichtpunten te plaatsen in verband met de voorschriften.

ALGEMEEN

De projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, kleur-, en bouwtechnische en constructieve wijzigingen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals b.v. slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde "bouwbesluit begrippen". Op de bijgevoegde tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte omschrijving

woonkamer, keuken, slaapkamers
 berging
 badkamer
 toilet
 hal, overloop
 vliering, zolder, hobbyruimte
 meterkast

Bouwbesluitbegrip

verblijfsruimte*
 bergingsruimte*
 badruimte*
 toiletruimte*
 verkeersruimte*
 onbenoemde ruimte*
 meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

STELPOSTEN

Wanneer van toepassing, zijn in de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en exclusief B.T.W.

MEER- EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien daarvoor 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 en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de VON prijs is rekening gehouden met de aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering, exclusief CAI en telefoon. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. In de VON prijs is tevens rekening gehouden met de legeskosten voor de benodigde vergunningen.

VERZEKERINGEN

Het werk wordt door middel van een (CAR) verzekering tegen brand, storm en diefstal verzekerd. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade.

BOUWPLAATSVORZIENINGEN

Er is uitgegaan van een goede bereikbaarheid van de bouwplaats en opslag mogelijkheid voor het benodigde materieel en materiaal. De nodige keten voor schaftgelegenheid en opslag van materiaal. De kosten van bouwkraan en ander materieel voor het verticale en horizontale transport op de bouwplaats zijn in de prijs opgenomen. De kosten van aan en afvoer, montage en demontage en huur van het benodigde steiger materieel is in de prijs opgenomen. Alle bouwafval zoals puin, hout en verpakkingsmaterialen afvoeren volgens de geldende voorschriften, geen afvoer van afval van derden.

OPLEVERING

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. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten. Bij de oplevering van de woning dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door ondermeer uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

KRIMP

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er vooral bij de aansluitnaden krimpischeuren ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van de woning worden dichtgezet, met bijvoorbeeld een acrylaat kit. Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen, dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, voornamelijk bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussen gelegen funderingsbalken.

BEGLAZING

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

Voor gebreken aan de constructie geldt de wettelijke aansprakelijkheid van de aannemer gedurende 10 jaar. Verder is er 1 jaar garantie op het deugdelijk functioneren van de bewegende delen van de kozijnen inclusief het hang- en sluitwerk. Ook gelden de normale fabrieksgaranties van de diverse leveranciers van de materialen. Voor alle garanties geldt dat deze alleen geldig zijn wanneer de materialen niet aan ongebruikelijke extreme omstandigheden of gebruik zijn blootgesteld.





WONINGBORG

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

WERKOMSCHRIJVING WONINGEN

PEIL EN UITZETTEN

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 enige wandafwerking. 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 en de rooilijnen wordt door de gemeente aangegeven (circa 20/30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd ten behoeve van de palenfundering, kabels, leidingen en rioleringen. De uitkomende grond wordt op het terrein opgeslagen en naderhand hergebruikt ten behoeve van de nodige aanvullingen. Grondwerk t.b.v. bestrating rondom de woning zal door de opdrachtgever zelf moeten worden verzorgd.

RIOLERING

De gehele binnen en buitenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem aangelegd tot de erfscheiding op maximaal 5 m1 buiten de woning. Materiaal buizen en verbindingen PVC/PP. De aansluitkosten van de Gemeente zijn voor rekening van de ontwikkelaar/aannemer.

BESTRATING

Er is geen bestrating op eigen terrein opgenomen in de aanneemsom. De terreinrichting van de openbare gebieden wordt uitgevoerd conform het ontwerp tekeningen en in samenwerking met de gemeente. De voorzieningen voor infrastructuur en tuinafwerking vallen buiten de waarborgregeling van Woningborg.

BETONWERK

De fundering wordt uitgevoerd als boorpalen fundering volgens berekening van de constructeur. Over deze boorpalen komen gewapende betonbalken die in een PS-bekisting worden gestort. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters.

METSELWERK

Het metselwerk van de fundering tot onderzijde van de begane grond vloer wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. De buitenmuren worden gemetseld in halfsteens verband en als schoonmetselwerk van waalformaat handvormstenen uitgevoerd volgens monster. Het metselwerk wordt ingevoegd, platvol borstelwerk naturel grijs. De binnen-

spouwmuren op de begane grond en op de verdieping worden gemaakt van gelijmde kalkzandsteenelementen van verschillende diktes. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als verdiepingshoge gasbetonpanelen. Voor de isolatie van de gevels wordt PIR spouwmuurisolatie toegepast. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

VLOEREN

De vloeren worden voorzien van de nodige springen, raveelijzers etc. Indien op de vrijdragend betonnen vloerelementen door of namens de verkrijger een tegelvloer o.i.d. wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de tegelvloer te verkleinen t.g.v. krimp- en /of zettingscheuren in de onderliggende vloerconstructie (bijvoorbeeld een wapeningsnet in de afwerkvloer). De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen systeembvloer. De 1e en 2e verdieping is een betonnen kanaalplaatvloer met een gladde onderzijde. Leidingen t.p.v. badkamer liggen op de vloer, waardoor er een opstap ontstaat naar de badkamer. Bij de woningen met 1 bouwlaag en kap wordt de zolder en/of vlieringvloer uitgevoerd in een houten balklaag. De betonvloeren van de woningen zijn afgewerkt met een cementdekvloer. Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de entree van de woning een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES/KAPCONSTRUCTIE

Algemeen

Afmetingen houten spanten, balken, gordingen e.d. volgens nadere constructie-berekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht.

Dakbeschot

Het platte dakbeschot op het dak van de berging en carport(optie) bestaat uit geschaafde houten balken waarop underlayment dakplaten zonder isolatie worden aangebracht.

Daken

De dakconstructie van de woning is als volgt samengesteld: een geïsoleerde dakplaat met ribben waarop de panlatten worden bevestigd. De draagconstructie van het dak wordt gevormd door houten spanten, waartussen houten gordingen worden aangebracht. De boeiplanken zijn van 18 mm wbp garantiemultiplex.

Houtskelet gevels en binnenwanden

De gevels en kap dragende wanden van de zolder worden uitgevoerd als houtskelet-wanden, met aan de buitenzijde metselwerken aan de binnenzijde afgewerkt met gipsvezelplaten.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

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

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk zijn, boven de gevelkozijnen, stalen lateien(verzinkt) of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof, verdiepte profielring aan de buitenzijde voorzien van houtnerfolie. De aangebouwde berging wordt voorzien van houten kozijnen met houten draaideuren.

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). Alle ramen, buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in roestvrije uitvoering. De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen zijn afgehangen aan metalen scharnieren. De sloten in de buitendeuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntsluitingen. De raamboompjes zijn van aluminium. Het hang- en sluitwerk van alle ramen en buitendeuren is voorzien van gangbaar hang- en sluitwerk in standaard uitvoering en kleur, conform het bouwbesluit en Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen zijn stalen nastelkozijnen met bovenlicht m.u.v. de meterkastdeur, waar een dicht paneel boven wordt geplaatst. De binnendeuren zijn vlakke superlak opdekdeuren met een dagmaat van 850x2300 mm. Voor de meterkast 750x2300 mm. De kleur van de binnendeuren is gebroken wit.

Hang- en sluitwerk binnenkozijnen en -deuren

De binnendeuren zijn afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, zijn voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten zijn voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkastdeur is voorzien van een kastslot.

TRAPPEN

De trap van de begane grond naar 1e verdieping is een, vurenhouten/wit gegrond, open trap, met standaard muurleuning en standaard traphek van vurenhout. De trap van de 1e naar de 2e verdieping bij woning type A is een, vurenhouten/wit gegrond, open trap, met standaard muurleuning en standaard traphek van vurenhout. Bij de overige woningtypes is de zolder bereikbaar middels een driedelige houten vlieringtrap.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Gelakte of wit gegronde vloerplinten (meranti o.g.w.) worden los geleverd. Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken zijn gedekt met een keramische pan terra cotta inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken te voorzien van 2 laagse APP dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.





Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

STUKADOORSWERK

Stucadoorwerk wanden

Alle kalkzandsteenmuren worden afgewerkt met stucwerk en behangklaar afgewerkt.

Spuitwerk plafonds

De onderzijde van de betonnen verdiepingsvloer en zoldervloer worden voorzien van spuitwerk, kleur wit, naden in het zicht

Spuitwerk wanden

In toilet boven het tegelwerk.

TEGELWERK

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen worden verglaasde raamdorpelstenen toegepast (m.u.v. de peilkozijnen).

Vloeren en wandtegelwerk

Vloertegelwerk, afmeting 200 x 200 mm, stelpost aankoop tegels € 15,00/m², exclusief BTW aangebracht in:

- toiletruimte
- bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk (tenzij nader overeengekomen). Onder de binnendeuren van de toiletruimte en doucheruimte is een hardsteen dorpel aangebracht. Wandtegelwerk, afmeting 200 x 250 mm, stelpost aankoop tegels € 15,00 /m², exclusief BTW aangebracht in:

- de toiletruimten tot circa 1,20 m boven de vloer, daarboven spuitwerk.
- de bad-/doucheruimten tot aan het plafond.

Voegwerk

Standaard worden de vloertegels grijs en de wandtegels wit 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).

Vensterbanken

Op de gelijkde kalkzandsteen binnenspouwbladen t.b.v. raamkozijnen zijn vensterbanken van natuursteen aangebracht in een nader te bepalen kleur. T.p.v. de woonkamer breed 30 cm. In alle overige ruimten breed ca. 20 cm. Uitgezonderd de kozijnen tot peil, de badkamer en ter plaatse van de keukenopstelling.

BEGLAZING

Algemeen

Alle glasopeningen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++. De bovenlichten van de binnen-deurkozijnen worden voorzien van enkel glas met uitzondering van de meterkastdeur, waar een dicht paneel boven wordt geplaatst.

Ventilatiroosters

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

SCHILDERWERK

Alle houtwerk is in de fabriek 100 mu voorbehandeld met grondverf en waar nodig op de bouw bijgewerkt. De in het zicht blijvende dakplaten en houten balklaag van de berging blijven onbehandeld. Er is verder geen afschilderwerk opgenomen.

BEHANGWERK

Algemeen

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat grote oneffenheden in de gemetselde wanden zijn gedicht en dat de wanden geschikt zijn om te behangen.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

De goten worden uitgevoerd als een mastgoot van zink STZ nr. 14 -0,8 mm Soldeer lood/tin, met beugels type M44.

Kunststof buisleidingen

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

WATERLEIDINGINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke geplaatst is in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast, wordt een complete koudwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- fonteintje in het toilet
- tappunt wasmachine
- toiletcombinatie
- locatie waar het keukenblok kan worden geplaatst

In warmwater wordt voorzien door middel van een aansluiting op een gecombineerd verwarming- en warmwatertoestel. Vanaf dit warmwatertoestel wordt een complete warmwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- locatie waar het keukenblok kan worden geplaatst

SANITAIR

Voor de aankoop en aanbrengen van het sanitair is een stelpost opgenomen van € 500,00 exclusief BTW

In de toiletruimte:

- closetcombinatie bestaande uit een closetpot en reservoir met witte kunststofzitting en een hoekstopkraantje
- fonteincombinatie bestaande uit een fonteinbakje met verchromde plug, wit kunststof plugbekersifon met vloerbuis en vloerrozet, hoekstopkraantje en een verchromde kraan (koud water)

In de badkamer:

- closetcombinatie bestaande uit een closetpot en reservoir met witte kunststofzitting en een hoekstopkraantje
- wastafelcombinatie bestaande uit een wastafel met verchromde kogelketting, zwarte kunststof stop, verchromde plug, wit kunststof plugbekersifon met vloerbuis en vloerrozet, verchromde draaibare mengkraan.

De douchehoek is een betegelde douchevloer op afschot naar een kunststof sifon en een roestvrijstalen rooster. Er wordt geleverd en geïnstalleerd:

- verchromde douchemengkraan met onderuitloop en een kunststof doucheslang, lengte circa 1500 mm
- witkunststof handdouche, verchromde glijstang, lengte circa 600 mm en een verstelbare opsteekhaak

GASINSTALLATIE

De woning wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

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: 20o Celcius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang, hal, trap en overloop: 15o Celcius
- open zolder: 15o Celcius
- toiletruimte: 15o Celcius
- douche- en/of badruimte 22o Celcius

Warmtepomp installatie

Er wordt een Nefit Enviline warmtepompsysteem all-elektrisch met monoblock buitenunit geleverd en gemonteerd conform EPC berekening.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een kamerthermostaat. Als optie kan een ruimteregeleer per vertrek toegepast worden

Vloerleidingen

De verwarmingselementen worden gevoed via vloerleidingen van kunststof. De leidingen zijn grotendeels aangebracht in de dekvloer.

Verwarming en vloerverwarming

De verblijfsruimtes op de begane grond worden voorzien van een laag temperatuur vloerverwarmingssysteem. De kunststof slangen worden gemonteerd op montage-netten. De verdeler wordt in de hal onder de trap geplaatst. Warmteafgifte op de verdieping door middel van radiatoren. De radiatoren zijn voorzien van radiatorcransen en worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.



MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit op de zolderverdieping. De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen zijn grotendeels in de leidingokers weggewerkt. Op de 2e verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De elektrische installatie wordt aangelegd, volgens NEN1010, vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraal-dozensysteem. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, model half inbouw in standaard kleur. De wandcontactdozen worden in overleg met de opdrachtgever op de gewenste hoogte geplaatst. De woningen worden voorzien van een belinstallatie in combinatie met een beldrukker naast de voordeur.

Elektra-installatie (conform NEN 1010, laatste druk)

In de meterkast bevinden zich standaard 4 groepen (3 algemene groepen en 1 groep voor de wasmachine). 2 x 1-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 maal een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder en in de berging.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal en overloop zijn tegen het plafond rookmelders gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding zijn 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.

PV Systeem

De woning wordt voorzien van de benodigde PV panelen e.e.a zoals in de EPC berekeningen staat aangegeven. De panelen Poly (blauw/Alu) worden op het pannendak gemonteerd. De omvormer wordt op de zolder gemonteerd.

Afwerkstaat

OMSCHRIJVING PER VERTREK

De afwerkingen en installatie zijn van toepassing op de ruimten zoals ze in de documentatie en op tekening worden benoemd.

| | | | |
|---|--|---|--|
| Hal vloer wanden plafond installatie | cement afwerkvloer stucwerk geschikt voor behang spuitwerk, kleur wit belinstallatie 1 lichtpunt met schakelaar 1 enkele wandcontactdoos 1 schakelaar tbv buitenlamp rookmelder | Overloop vloer wanden plafond installaties | cement afwerkvloer stucwerk geschikt voor behang spuitwerk kleur wit 1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos rookmelder |
| Toilet vloer wanden plafond installatie | vloertegels wandtegels tot circa 1200 mm boven de vloer, daarboven spuitwerk spuitwerk lichtpunt op schakelaar | Badkamer vloer wanden plafond installaties | vloertegels wandtegels tot plafond spuitwerk, kleur wit 1 lichtpunt op schakelaar 1 lichtpunt boven wastafel op schakelaar 1 wandcontactdoos bij wastafel |
| Woonkamer vloer wanden plafond vensterbanken installaties | cement afwerkvloer stucwerk geschikt voor behang spuitwerk, kleur wit natuursteen, breed 300 mm 2 lichtpunten op schakelaar 5 dubbele wandcontactdoos loze leiding t.b.v. CAI loze leiding t.b.v. KPN | Slaapkamers vloer wanden plafond installaties | cement afwerkvloer stucwerk geschikt voor behang spuitwerk, kleur wit 1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdoos |
| Keuken vloer wanden plafond vensterbanken installatie | cement afwerkvloer stucwerk geschikt voor behang spuitwerk, kleur wit natuursteen, 200 mm, m.u.v. t.p.v. keukenopstelling 3 dubbele wandcontactdozen 1 enkele wandcontactdoos 1 lichtpunt met schakelaar 1 loze buisleiding met inbouwdoos t.b.v. oven | Zolder (m.u.v. vliering) vloer wanden plafond installaties | cement afwerkvloer gipsvezelplaten behangklaar schuine gedeelte dakplaat 1 lichtpunt op schakelaar |
| | | Berging vloer wanden plafond installatie | cement afwerkvloer stucwerk geschikt voor behang spuitwerk, kleur wit 1 lichtpunt 1 dubbele wandcontactdoos |



W ilhelminahof Hedel

Verkoop en
informatie:



Bommelerwaard Makelaardij

☎ 088-18 802 00

✉ info@makelaardijbommelerwaard.nl



WWW.KIEVITMAKELAARDIJ.COM

Kievit Makelaardij

☎ 073-26 000 33

✉ info@kievitmakelaardij.com



Een ontwikkeling van:



PC Vastgoed B.V.

Postbus 170 - 3900 AD Veenendaal

☎ Tel. (0318) 61 90 63

🌐 www.projectconsult.nl

Aannemer:



Bouwbedrijf Schot B.V.

Postbus 117 - 7240 AC Lochem

☎ Tel. (0573) 44 12 48

🌐 www.bouwbedrijfschot.nl