

# Halfvrijstaande woning.



## Jacob Catsstraat 30/32

Realisatie:



Verkoop en informatie:

Telefoonnummer: 0572 33 14 46

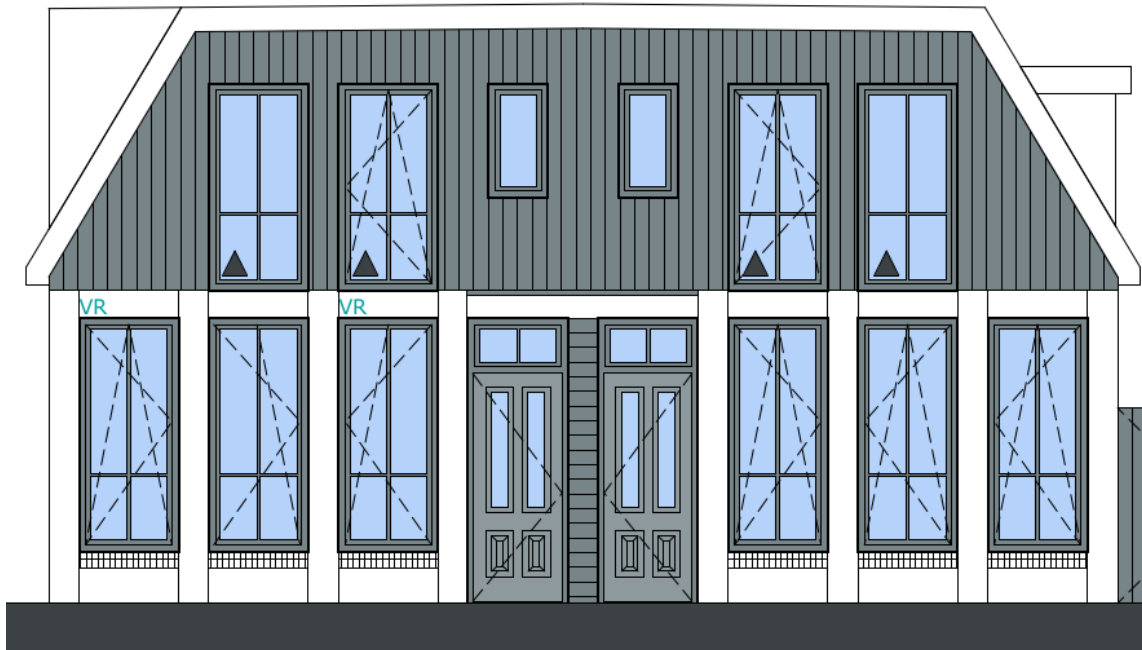
Website: [www.exel-lemele.nl](http://www.exel-lemele.nl)

## SITUATIE



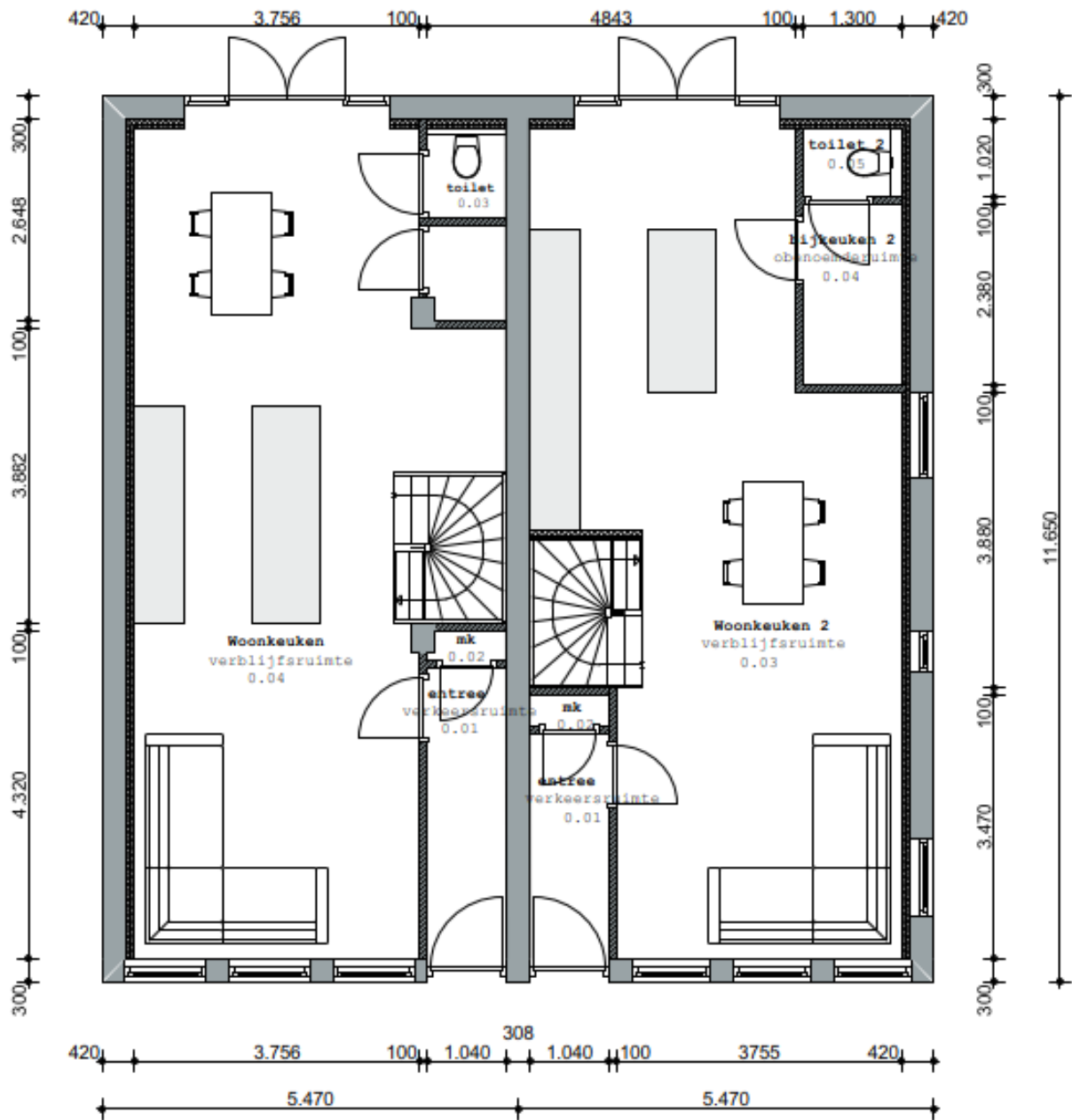
De woning is gelegen aan de Jacob Catsstraat te Hengelo

## GEVELAANZICHTEN



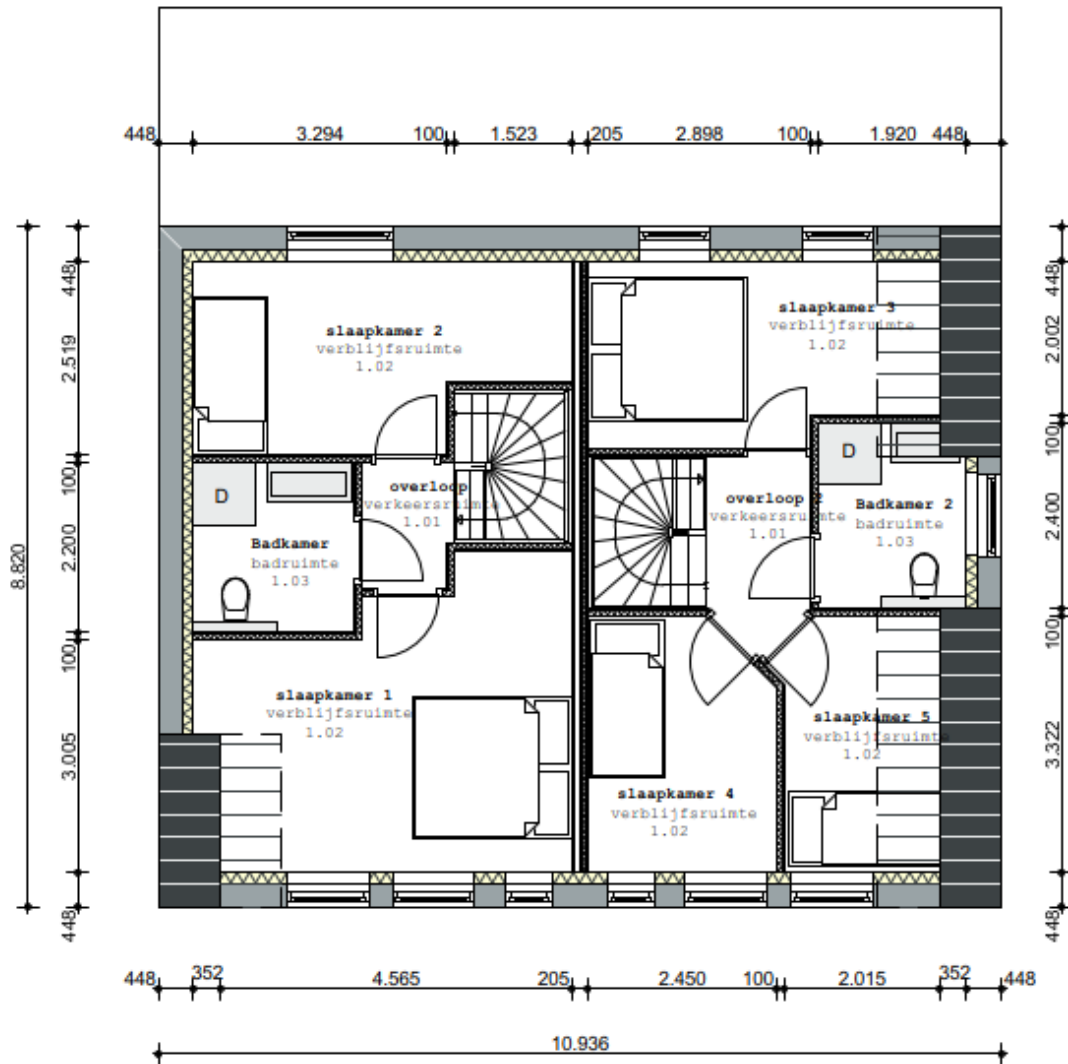
**Voorgevel (gewijzigd)**

## PLATTEGROND BASIS



## Begane Grond

# Plattegrond 1<sup>ste</sup> verdieping



# 1<sup>ste</sup> verdieping

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 00 Inleiding

Deze technische omschrijving omvat de levensloopbestendige woning aan de Jacob Catsstraat te Hengelo. T.b.v. verkoop is deze brochure gemaakt en deze brochure met technische omschrijving dient als contractstuk bij de koopaanemingsovereenkomst en vormt één geheel met de verkooptekeningen in deze brochure.

### 01 Buitenriolering

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC en in overleg met de gemeente aangesloten op het gemeenteriool.

### 02 Bestrating

Het straatwerk en bijbehorend zand is voor rekening van de koper.

### 03 Terreininrichting

Eventuele kavelafscheidingen zijn voor rekening van de koper.

### 04 Betonwerk

De fundaties worden uitgevoerd in gewapend beton, aanlegbreedtes en wapening volgens berekening constructeur.

### 05 Metselwerk

#### *Gevel*

Al het opgaande buitenmetselwerk wordt uitgevoerd in gevelsteen. Het metselwerk uitvoeren in halfsteensverband. Al het gevelmetselwerk wordt platvol geborsteld gevoegd.

### 06 Houten draagconstructies en timmerwerk

De buitenberging wordt uitgevoerd in ongeïsoleerde HSB wanden waarvan de dikte nader wordt bepaald door constructeur. Dit geldt ook voor het dak.

### 07 Metalen draagconstructies

De benodigde stalen lateien en raveelijzers en ondersteuningsconstructies worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Met buitenlucht in aanraking komend staal wordt thermisch verzinkt. Overig, niet met buitenlucht in aanraking komend staal wordt geprimerd uitgevoerd.

### 08 Kozijnen, ramen en deuren

#### *Buitenkozijnen, ramen en deuren*

Buitenkozijnen vervangen door kunststof kozijnen. Binnendeuren standaard wit opdek en houten kozijnen wit gegrond.

### 09 Dakbedekkingen

#### *Dakpannen.*

Het hellende dakvlak wordt dichtgelegd met bestaande dakpannen, inclusief hulpstukken zoals, vorsten, etc.

#### *Dakbedekking*

De platte daken worden bedekt met een bitumineuze dakbedekking. De dakrand afwerken met een aluminium daktrim.

### 10 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, worden voorzien van isolerende beglazing in HR++ uitvoering.

### 11 Stukadoorswerk

#### *Wanden*

De niet betegelde wanden worden behangklaar afgewerkt.

#### *Plafonds.*

De plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk.

### 12 Wand- en vloertegelwerk

#### *Wand en vloertegels*

De vloeren van de badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels. Standaardafmetingen van de vloertegels zijn 33x33 cm. De stelpost voor aankoop bedraagt: € 25,00 p/m<sup>2</sup> incl. BTW. De vloertegels worden recht en niet strokend met de wandtegels gelegd. De vloertegels van het toilet worden verlijmd op de cementdekvloer en de tegels van de badkamer worden gelegd in specie.

Het wandtegelwerk van het toilet tot 150cm en badkamer wordt tot plafond aangebracht. De standaard afmetingen van de wandtegels is 30x60 cm, de stelpost voor aankoop bedraagt € 15,00 p/m<sup>2</sup> incl. BTW. De wandtegels worden liggend verwerkt. De wand-vloer aansluitingen en de aansluitingen van kozijn-tegelwerk

worden afgekit. In de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht. Voor het verwerken van een afwijkend formaat tegels worden toeslagen berekend.

#### *Vensterbanken*

In de badkamer wordt borstwering omtegenwoordig indien van toepassing.

### **13 Dekvloeren en vloersystemen**

In de woning op de begane grond wordt een cementdekvloer van 70 mm aangebracht geschikt voor vloerverwarming.

### **14 Plafonds- en wandsystemen**

Nvt.

### **15 Metaalwerken**

De situatie en afmeting van de stalen lateien in het gevelmetselwerk is volgens opgave van de constructeur.

### **16 Binnentimmerwerk**

#### *Meterkast*

De meterkast in de hal wordt afgetimmerd volgens de voorschriften van de Nutsbedrijven.

#### *Aftimmerwerk*

Er worden geen vloerplinten aangebracht/ geleverd. Ten behoeve van het ventilatiesysteem worden, indien noodzakelijk, de nodige koven en leidingkokers afgetimmerd. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van aftimmerlatten.

### **17 Buiten- en binnenschilderwerk**

Alle binnen en buiten schilderwerk en behangwerk is voor rekening van de koper en is derhalve niet in de aanneemsom begrepen.

### **18 Binneninrichting**

Er wordt geen keuken geplaatst en er is geen stelpost opgenomen, de leidingen worden afgedopt op de situatie zoals is aangegeven op de plattegronden van de installateur. Een sparing voor de wasemkap is niet standaard aangeboden.

### **19 Goten en hemelwaterafvoeren**

Aan de voet van de hellende daken wordt een aluminium getrokken goot gemonteerd. De goot wordt vastgezet op de prefab dakconstructie en voorzien van de benodigde uitlopen. Er worden PVC hemelwaterafvoeren aangebracht, de aantallen en posities zoals aangegeven op tekening. Deze lozen op de grond, waarna infiltratie in de tuin moet plaatsvinden.

### **20 Binnenriolering**

De binnenriolering wordt in dikwandig PVC uitgevoerd, conform de geldende voorschriften. Op de binnenriolering worden zoals aangegeven de sanitaire toestellen, de keuken (afgedopt) en de wasmachine (afgedopt) aangesloten.

## 21 Installatiewerk

### Waterleidingen

De koudwaterleiding vanaf de watermeter in de meterkast en de warmwaterleiding vanaf het warmwater apparaat (zie omschrijving cv-installatie) naar de omschreven aansluitpunten.

### Aansluitpunten

	Riool	Koudwater	Warmwater	Opmerking
<b>Keukens:</b>				
spoelbak	x	x	x	-
vaatwasser	x	x		incl. tapkraan en afvoergarnituur
<b>Toiletten:</b>				
closet	x	x		-
fontein	x	x		-
<b>Bijkeukens:</b>				
wasautomaat	x	x		incl. tapkraan en afvoergarnituur
warmwatertoestel	x	x		-
<b>Badkamers:</b>				
closet	x	x		
wastafel	x	x	x	-
douche	x	x	x	-

Voor de afgedopte aansluitingen zijn wij uitgegaan van posities conform tekening en maatvoering t.b.v. basis "Loohuis" sanitair.

### Sanitair

Voor het leveren van het sanitair is een stelpost opgenomen van € 1.250,- excl. btw.

Voor de montage is uitgegaan van:

- 2 wandcloset combinaties met inbouwreservoir.
- 1 fontein combinatie.
- 1 wastafel combinatie.
- 1 douche combinatie.

### Opmerkingen m.b.t. sanitair:

- Het sanitair dient uitgezocht te worden bij een van de door ons aangewezen showrooms.
- Montage van hierboven niet vermelde delen zoals eventuele inbouwkransen, badmeubels, sifonkappen, draingoten, douchedeuren/zijwanden, douchebakken, whirlpools e.d. zal als extra worden gefactureerd.

### CV installatie

#### Ontwerpcondities

De cv installatie is ontworpen conform de geldende normen volgens ISSO 51 zonder nachtverlaging en bouwkundig isolatie, beglazing en ventilatie volgens geldende regelgeving.

De hieronder genoemde temperaturen, kunnen worden bereikt en behouden worden tot een buitentemperatuur van -10°C bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.



Badkamer	22°C
Woonkamer, keuken, slaapkamers	20°C
Hal, bijkeuken	15°C

Ontwerp temperatuur 85 – 65°C.

#### Installatie

De hele begane grond wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Het geheel aangesloten volgens het tweepijpsysteem met gedwongen circulatie. Verdieping doormiddel van radiatoren.

#### Regeling

De gehele vloerverwarming op de begane grond wordt geregeld d.m.v. een ruimtethermostaat in de woonkamer.

Op de verdieping zal per vertrek een elektrische verwarming ecomfort roundline worden geplaatst.

\* incl. het bedraden van de door de elektrotechnische installateur aangebrachte loze leidingen.

#### Vloerverwarming

Complete vloerverwarmingset als hoofdverwarming, inclusief vloerverwarmingsverdeler, randisolatie en bevestigingsmatten. Op de beganegrond.

Systeem: Lucht-waterwarmtepomp met binnen en buiten unit

#### Leidingen:

Het leidingwerk wordt uitgevoerd in kunststof meerlagen buis.

#### Ventilatie

##### Mechanische ventilatie

Mechanische ventilatie d.m.v. Duco Silent System met afzuiging in keuken, toilet en badkamer.

De luchtafvoer is vraag gestuurd op basis van de luchtkwaliteit en het relatieve vochtgehalte, d.m.v.

CO2 sensor in de woonkamer, CO2 sensor in de hoofdslaapkamer en RH (vocht) sensor in de badkamer.

De ventilatie-unit wordt geplaatst in de bijkeuken.

Het geheel compleet met de benodigde kanalen, bochten, T-stukken, afzuigventielen en kunststof dakdoorvoer met luchtdicht manchet.

.

#### Afzuigkap

\* excl. voorzieningen t.b.v. afzuigkap.

**Elektrische installatie:**Algemeen

De hieronder omschreven installatie wordt aangebracht volgens geldende voorschriften.

\* excl. aansluiten van telefoon, radio/tv en data leidingen, in meterkast, alsmede leveren en/of monteren van telefooncentrales, versterkers, routers, e.d.

\* excl. leveren, monteren en aansluiten van verlichtingsarmaturen, tenzij anders omschreven.

Schakelmateriaal

Peha standaard inbouw, kleur RAL 1013.

De dubbele inbouw wandcontactdozen worden uitgevoerd als 2x enkel onder meervoudig afdekraam.

Schakelaar- en wandcontactdooshoogte: 1050+ / 300+

PV Installatie: 8 All black pv panelen van 400 Wp gemonteerd op het dak.

Omschrijving begane grond 1

- Woonkamer:           1 lichtpunten op schakelaar.  
                          4 dubbele wandcontactdozen.  
                          1 aansluitpunt 230V t.b.v. CO2 sensor.  
                          1 loze telefoon leiding  
                          1 loze thermostaatleiding.
- Keuken/eethoek:    2 lichtpunt op schakelaar.  
                          6 dubbele wandcontactdozen.  
                          1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.  
                          1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.  
                          1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser, op aparte groep.  
                          1 enkele wandcontactdoos t.b.v. magnetron, op aparte groep.  
                          1 aansluitpunt voor elektrisch koken 2x 230 V op aparte kookgroep.  
                          1 loze boilerleiding.
- Hal:                    1 lichtpunt op schakelaar.  
                          1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.  
                          1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V backup.
- Toilet:                1 lichtpunt op schakelaar.
- Bijkeuken:           1 lichtpunt op wisselschakelaar.  
                          1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.  
                          1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasautomaat, op aparte groep.  
                          1 enkele wandcontactdoos t.b.v. droger, op aparte groep.  
                          1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. ketel.  
                          1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V backup.
- Badkamer:            1 lichtpunt op schakelaar.  
                          1 wandlichtpunt boven wastafel, op schakelaar.  
                          1 aansluitpunt 230V t.b.v. RH (vocht) sensor.  
                          1 enkele wandcontactdoos.
- Slaapkamer:          1 lichtpunt op schakelaar.  
                          3 dubbele wandcontactdozen.  
                          1 aansluitpunt 230V t.b.v. CO2 sensor.  
                          1 loze telefoon leiding

## Omschrijving overig

Buiten:	1 lichtpunt nabij de voordeur, op schakelaar in de hal. 1 lichtpunt nabij achterdeur, op schakelaar in de bijkeuken
Berging	1 lichtpunt, + enkele wandcontactdoos
Algemeen:	1 belinstallatie, bestaande uit; trafo, schel en drukker. 1 loze leiding t.b.v. weerafhankelijke regeling. 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingverdeler. 1 bedraad aansluitpunt t.b.v. mechanische ventilatie-unit. 1 verdeelinrichting in de meterkast voorzien van de benodigde groepen t.b.v. omschreven installatie. 1 aardingsinstallatie.

De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangelegd. De koud waterleidingen worden aangelegd naar de keuken (gootsteen, afgedopt), de plaats van de wasmachine in de berging (afgedopt), de wastafel en de douchemengkraan in de badkamer, de closetcombinaties, het fonteintje in het toilet en de warmwaterinstallatie. De warmwaterleidingen worden gelegd vanaf het warmwatertoestel naar de keuken (afgedopt), de wastafel en de douchemengkraan in de badkamer.

**Algemeen**

Voor zover de vordering van de bouw het toelaat, kunnen door de koper op bepaalde onderdelen wijzigingen of aanvullingen worden aangebracht. Alle afwijkingen van de gewaarmerkte stukken in de zin van meer- en minderwerk, dienen altijd schriftelijk te worden vastgelegd en door beide partijen ondertekend te worden.

## KLEUR EN MATERIAALSTAAT

### Woning

#### *Benoeming*

- Gevels
- Houten gevels
- Kozijnen
- Ramen
- Entreedeur
- Dakpannen
- Goten /boeien/ windveren
- Daktrimmen tpv optionele
- Hemelwaterafvoeren

#### *Materiaal*

baksteen gekeimd  
verticaal gevelbekleding  
kunststof  
kunststof  
kunststof  
bestaand  
kunststof  
aluminium  
PVC

#### *Kleur*

wit  
zwart  
antraciet  
antraciet  
kwartsgrijs  
bestaand  
gebroken wit  
naturel  
antraciet

## Staat van afwerking

<i>Vertrek</i>	<i>Vloer afwerking</i>	<i>Wand afwerking</i>	<i>Plafond afwerking</i>
Hal	Cement dekvloer Voorzien van vloerverwarming	Behangklaar	Structuur spuitwerk
Toilet	Tegels 330x330 mm – antraciet Voorzien van vloerverwarming	Tegels 300x600 mm wit glanzend tot 1500 mm hierboven behangklaar	Structuur spuitwerk
Woonkeuken	Cement dekvloer Voorzien van vloerverwarming	Behangklaar	Structuur spuitwerk
Slaapkamers	Cement dekvloer Of plaatmateriaal	Behangklaar	Structuur spuitwerk
Bijkeuken	Cement Dekvloer Voorzien van vloerverwarming	Behangklaar	Structuur spuitwerk
Badkamer	Tegels 330x330 mm – antraciet	Tegels 300x600 mm wit glanzend	Structuur spuitwerk