

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING GROTE WOONWENSEN

### Bouwplan “De Hoge Regt” te Beek en Donk 23 Woningen fase 2A

1 juni 2024

#### Algemeen:

Deze technische omschrijving is gebaseerd op de verkoop optie tekeningen en prijslijst grote woonwensen. Voor het realiseren van de grote woonwensen worden in principe dezelfde materialen gebruikt als de standaard woningen. Ook afwerkingen van vloeren, wanden en plafonds. Tenzij in de onderstaande technische omschrijving anders is aangegeven.

Indien u kiest voor één van onderstaande grote woonwensen, dient de BENG berekening (Bijna Energie Neutraal Gebouw) te worden aangepast naar uw persoonlijke grote woonwensen opties. Wij verzoeken u rekening te houden met de herberekeningskosten. Daarnaast kan het zo zijn dat er uit de herberekening verplichte toevoegingen zoals (extra) zonnepanelen noodzakelijk zijn. Deze extra toevoegingen zijn niet in de grote woonwensen prijs opgenomen. Gelieve ook hier rekening mee te houden. De herberekening vindt plaats nadat u de grote woonwensen definitief in opdracht heeft gegeven als zijnde meerwerk.

Indien u kiest voor een “Groenhypotheek” kan dit beperkingen betekenen voor de keuze van de grote woonwensen door de beperkingen van het dakoppervlak vanwege onvoldoende ruimte voor het plaatsen van voldoende PV panelen. De bouwnummers 23 en 32 hebben überhaupt beperkte mogelijkheden voor extra PV panelen. Indien u een uitbreiding wenst vraagt u dan a.u.b. na of het mogelijk is aanvullende PV panelen te leggen om aan de BENG herberekening te kunnen voldoen.

#### Vrijstaande woning dwars georiënteerd (bwnr: 24, 33 en 36)

##### **C6 Dakvenster**

Volgens tekening kan een dakraam in de kapconstructie opgenomen worden. Het betreft hierin een Velux dakraam met maatcode PK10, afmeting 94x160cm. Deze dakraam kan ook in plaats van de op tekening aangegeven dakkapel geplaatst worden. Meerdere dakramen is na overleg met de constructeur ook mogelijk.

##### **B7 Dakkapel**

Volgens tekening kan een dakkapel in de kapconstructie opgenomen worden. In de dakkapel wordt een houten kozijn opgenomen. De dakconstructie wordt voorzien van plat dakbedekking en afgewerkt met een zinken kraallijst. De gevelbetimmering wordt afgewerkt met hout en gelijk aan de andere betimmeringen geschilderd.

##### **B2 Geïsoleerde berging**

De standaard gemetselde buitenberging wordt voorzien van een uit kalkzandsteen elementen opgebouwd binnenspouwblad. De spouwmuur wordt voorzien van isolatiemateriaal, het dak wordt voorzien van extra isolatiemateriaal en de vloer is standaard reeds geïsoleerd. De eindgevel van de woning wordt ter plaatse van de garage tevens voorzien van kalkzandsteen elementen in plaats van gevelstenen. De binnen wanden worden behang klaar afgewerkt. Het plafond wordt niet afgewerkt waarbij de standaard balklaag in het zicht blijft. De standaard garagedeur wordt toegepast en is niet geïsoleerd.

**C4 Bijkeuken in berging**

In de standaard gemetselde buitenberging wordt een aparte ruimte voor bijvoorbeeld een bijkeuken voorzien van uit kalkzandsteen elementen opgebouwd binnenspouwblad met tussenmuur naar de resterende berging. De spouwmuur wordt voorzien van isolatiemateriaal, het dak wordt voorzien van extra isolatiemateriaal en de vloer is standaard reeds geïsoleerd. De binnen wanden worden behang klaar afgewerkt. Het plafond wordt niet afgewerkt waarbij de standaard balklaag in het zicht blijft. Er worden 2 binnendeurkozijnen met vlakke deuren ( type buitendeurkozijn ) geplaatst.

**C12 Deur van woning naar berging**

In de muur tussen de woning en de buitenberging kan een doorgang gemaakt worden. Er wordt een binnendeurkozijnen met een dichte plaatdeur ( type houten buitendeurkozijn ) geplaatst.

**B5 Zolderindeling**

Volgens de optietekening worden in de zolderruimte scheidingswanden met een binnendeur kozijn opgenomen. De vloeren op zolder in de ruimten zoals aangeduid worden voorzien van vloerverwarming met een ontwerp temperatuur van 20° C.

**Vrijstaande woning (bwnr: 34 & 35)****C6 Dakvenster**

Volgens tekening kan een dakraam in de kapconstructie opgenomen worden. Het betreft hierin een Velux dakraam met maatcode PK10, afmeting 94x160cm. Deze dakraam kan ook in plaats van de op tekening aangegeven dakkapel geplaatst worden. Meerdere dakramen is na overleg met de constructeur ook mogelijk.

**C9 Dakkapel**

Volgens tekening kan een dakkapel in de kapconstructie opgenomen worden. In de dakkapel wordt een houten kozijn opgenomen. De dakconstructie wordt voorzien van plat dakbedekking en afgewerkt met een zinken kraallijst. De gevelbetimmering wordt afgewerkt met hout en gelijk aan de andere betimmeringen geschilderd. De dakkapel kan om esthetische redenen niet aan de straatzijde van de woning.

**C1 en C2 Uitbouw begane grond**

Uitbreiding van de woning vanuit de achtergevel met 1,20 respectievelijk 2,40 meter naar achteren volgens de tekening waarbij de achtertuin evenredig minder wordt. De standaard bijkeuken komt te vervallen. Het kozijn in de standaard achtergevel wordt mee verplaatst. In de verdieping vloer wordt een dragende constructie opgenomen waarbij de flens van de staalconstructie onder het plafond kan uitsteken. De dakvloer van de uitbreiding is een beton systeemvloer en wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en met dakbedekking materiaal afgewerkt. De standaard installatie voorzieningen worden aangebracht op basis van de nieuwe plattegrond.

**C10 Aanbouw naast standaard keuken**

Uitbreiding van de woning vanuit de achtergevel tot gelijk met de bijkeuken volgens de tekening waarbij de achtertuin evenredig minder wordt. De standaard bijkeuken blijft gehandhaafd. Het kozijn in de standaard achtergevel wordt mee verplaatst. In de verdieping vloer wordt een dragende constructie opgenomen waarbij de flens van de staalconstructie onder het plafond kan uitsteken. De dakvloer van uitbreiding is een beton systeemvloer en wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en met dakbedekking materiaal afgewerkt. De standaard installatie voorzieningen worden aangebracht op basis van de nieuwe plattegrond.

**C12 Deur van uitgebreide woning naar berging**

In de muur tussen de woning en de buitenberging kan een doorgang gemaakt worden. Er wordt een binnendeurkozijnen met een dichte plaatdeur ( type houten buitendeurkozijn ) geplaatst.

**C3 Geïsoleerde berging**

De standaard gemetselde buitenberging wordt voorzien van een uit kalkzandsteen elementen opgebouwd binnenspouwblad. De spouwmuur wordt voorzien van isolatiemateriaal, het dak wordt voorzien van extra isolatiemateriaal en de vloer is standaard reeds geïsoleerd. De eindgevel van de woning wordt ter plaatse van de garage tevens voorzien van kalkzandsteen elementen in plaats van gevelstenen. De binnen wanden worden behang klaar afgewerkt. Het plafond wordt niet afgewerkt waarbij de standaard balklaag in het zicht blijft. De standaard garagedeur wordt toegepast en is niet geïsoleerd.

**C5 Zolderindeling**

Volgens de optietekening worden in de zolderruimte scheidingswanden met een binnendeur kozijn opgenomen. De vloeren op zolder in de ruimten zoals aangeduid worden voorzien van vloerverwarming met een ontwerp temperatuur van 20° C.

**C11 Separate installatie ruimte**

Installatie opstelling wijzigen en opnemen in een separate ruimte volgens tekening. Deze keuze is alleen mogelijk in combinatie met C5.

**C7 Spiegelen keuken met eiland opstelling**

Volgens de tekening vervalt de standaard keuken en wordt een keuken met eiland opstelling geplaatst volgens de separate keuken brochure met keuken stelpost. De aansluitingen worden dan aan de voorzijde van de woning gerealiseerd.

**Twee-onder-een-kapwoningen (bwnr: 25 t/m 32)****B6 Dakvenster**

Volgens tekening kan een dakraam in de kapconstructie opgenomen worden. Het betreft hierin een Velux dakraam met maatcode PK10, afmeting 94x160cm. Deze dakraam kan ook in plaats van de op tekening aangegeven dakkapel geplaatst worden. Meerdere dakramen is na overleg met de constructeur ook mogelijk.

**B1 en B3 Uitbouw begane grond**

Uitbreiding van de woning vanuit de achtergevel met 1,20 respectievelijk 2,40 meter naar achteren waarbij de achtertuin evenredig minder wordt. Indien uw nieuwe burenen niet voor dezelfde uitbreiding kiest dan wordt uw buitenspouwblad op het erf van de burenen gebouwd omdat de woning scheidende tussenmuur aan de binnenzijde als een vlakke wand zal worden gerealiseerd. Indien u geen uitbreiding wenst en uw buurman wel is het omgekeerde van toepassing. De kozijnen in de standaard achtergevel worden mee verplaatst. In de verdieping vloer wordt een dragende constructie opgenomen waarbij de flens van de staalconstructie onder het plafond kan uitsteken. De dakvloer van uitbreiding is een beton systeemvloer en wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en met dakbedekking materiaal afgewerkt. De standaard installatie voorzieningen worden aangebracht op basis van de nieuwe plattegrond.

**B11 Deur van uitgebreide woning naar berging**

In de muur tussen de woning en de buitenberging kan een doorgang gemaakt worden. Er wordt een binnendeurkozijnen met een dichte plaatdeur ( type houten buitendeurkozijn ) geplaatst.

**B4 Pui met dubbele tuindeuren**

De 2 standaard kozijnen in de achtergevel op de begane grond worden vervangen door 1 grote pui volgens tekening met dubbele tuindeuren.

**B7 Dakkapel**

Volgens tekening kan een dakkapel in de kapconstructie opgenomen worden. In de dakkapel wordt een houten kozijn opgenomen. De dakconstructie wordt voorzien van plat dakbedekking en afgewerkt met een zinken kraallijst. De gevelbetimmering wordt afgewerkt met Rockpanel in een donkere kleur.

**B2 Geïsoleerde berging**

De standaard gemetselde buitenberging wordt voorzien van een uit kalkzandsteen elementen opgebouwd binnenspouwblad. De spouwmuur wordt voorzien van isolatiemateriaal, het dak wordt voorzien van extra isolatiemateriaal en de vloer is standaard reeds geïsoleerd. De eindgevel van de woning wordt ter plaatse van de garage tevens voorzien van kalkzandsteen elementen in plaats van gevelstenen. De binnen wanden worden behang klaar afgewerkt. Het plafond wordt niet afgewerkt waarbij de standaard balklaag in het zicht blijft. De standaard garagedeur wordt toegepast en is niet geïsoleerd.

**B5 en B8 Zolderindeling**

Volgens de optietekening worden in de zolderruimte scheidingswanden met een binnendeur kozijn opgenomen. De vloeren op zolder in de ruimten zoals aangeduid worden voorzien van vloerverwarming met een ontwerp temperatuur van 20° C.

**B9 Spiegelen keuken met eiland opstelling**

Volgens de tekening vervalt de standaard keuken en wordt een keuken met eiland opstelling geplaatst volgens de separate keuken brochure met keuken stelpost. De aansluitingen worden dan aan de voorzijde van de woning gerealiseerd.

**Hoek- en rijwoningen (bwnr: 19 t/m 23 en 63 t/m 67)****A10 Dakvenster**

Volgens tekening kan een dakraam in de kapconstructie opgenomen worden. Het betreft hierin een Velux dakraam met maatcode PK10, afmeting 94x160cm. Deze dakraam kan ook in plaats van de op tekening aangegeven dakkapel geplaatst worden. Meerdere dakramen is na overleg met de constructeur ook mogelijk.

**A568 Dakkapel**

Volgens tekening kan een dakkapel in de kapconstructie opgenomen worden. In de dakkapel wordt een houten kozijn opgenomen. De dakconstructie wordt voorzien van plat dakbedekking en afgewerkt met een zinken kraallijst. De gevelbetimmering wordt afgewerkt met Rockpanel in een donkere kleur.

De dakkapel (bwnr 18) kan om esthetische redenen niet aan de straatzijde van de woning.

**A1 en A2 Uitbouw begane grond**

Uitbreiding van de woning vanuit de achtergevel met 1,20 respectievelijk 2,40 meter naar achteren waarbij de achtertuin evenredig minder wordt. Indien uw nieuwe burens niet voor dezelfde uitbreiding kiest dan wordt uw buitenspouwblad op het erf van de burens gebouwd omdat de woning scheidende tussenmuur aan de binnenzijde als een vlakke wand zal worden gerealiseerd. Indien u geen uitbreiding wenst en uw buurman wel is het omgekeerde van toepassing. De kozijnen in de standaard achtergevel worden mee verplaatst. In de verdieping vloer wordt een dragende constructie opgenomen waarbij de flens van de staalconstructie onder het plafond kan uitsteken.

De dakvloer van uitbreiding is een beton systeenvloer en wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en met dakbedekking materiaal afgewerkt. De standaard installatie voorzieningen worden aangebracht op basis van de nieuwe plattegrond.

**A3 Pui met dubbele tuindeuren**

De 2 standaard kozijnen in de achtergevel op de begane grond worden vervangen door 1 grote pui volgens tekening met dubbele tuindeuren en een draairaam.

**A4 en A11 Zolderindeling**

Volgens de optietekening worden in de zolderruimte scheidingswanden met een binnendeur kozijn opgenomen. De vloeren op zolder in de ruimten zoals aangeduid worden voorzien van vloerverwarming met een ontwerp temperatuur van 20° C.