

President Kennedylaan Heerenveen.

—
Moderne woningen
met tijdloze klasse.

“Wonen aan de President Kennedylaan.
Comfortabel en toekomstbestendig.”

Welkom.

Welkom bij deze moderne woningen aan de President Kennedylaan in Heerenveen. Deze energiezuinige en eigentijdse woningen zijn ontworpen met oog voor comfort, duurzaamheid en gebruiksgemak. Een ideale plek om thuis te komen.

Inhoud.

01. Wonen aan de President Kennedylaan	2-5
02. Architectuur & wooncomfort	6-9
03. 10 Ampère wonen	10-11
04. Plattegronden & doorsneden	12-15
05. Interieurimpressies	16-19
06. Over Hetebrij Bouw	20-21
07. Kleur- en afwerkstaat	22-23
08. Technische omschrijving	24-29
09. Zeker bouwen met Afbouwborg	30-31
10. Contact	32

Wonen aan een laan met **karakter**.

Aan de groene President Kennedylaan in Heerenveen ontstaat een kleinschalig woonproject waar rust, ruimte en modern wooncomfort samenkomen.

De President Kennedylaan kreeg haar naam in december 1963, kort na het overlijden van de Amerikaanse president John F. Kennedy. Wereldwijd werden in die periode straten en pleinen naar hem vernoemd als symbool voor vooruitgang, visie en toekomstgericht denken. Die gedachte past nog altijd bij deze plek: *een groene woonomgeving waar ruimte ontstaat voor comfortabel en eigentijds wonen.*

Hier woon je in een prettige omgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen, waar je na een drukke dag thuiskomt in alle rust en waar de natuur altijd dichtbij voelt.



Een plek om **vandaag** van te **genieten** én **klaar** te zijn voor **morgen**.

De woningen combineren tijdloze architectuur met het comfort van nu. **Energiezuinig**, onderhoudsarm en ontworpen voor jarenlang woonplezier. Grote raampartijen, een praktische indeling en duurzame installaties zorgen voor een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst.

Tegelijkertijd ligt alles binnen handbereik. **Winkels, scholen, sportvoorzieningen** en het **centrum** van Heerenveen bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen richting *Leeuwarden, Zwolle en Groningen* snel bereikbaar zijn.

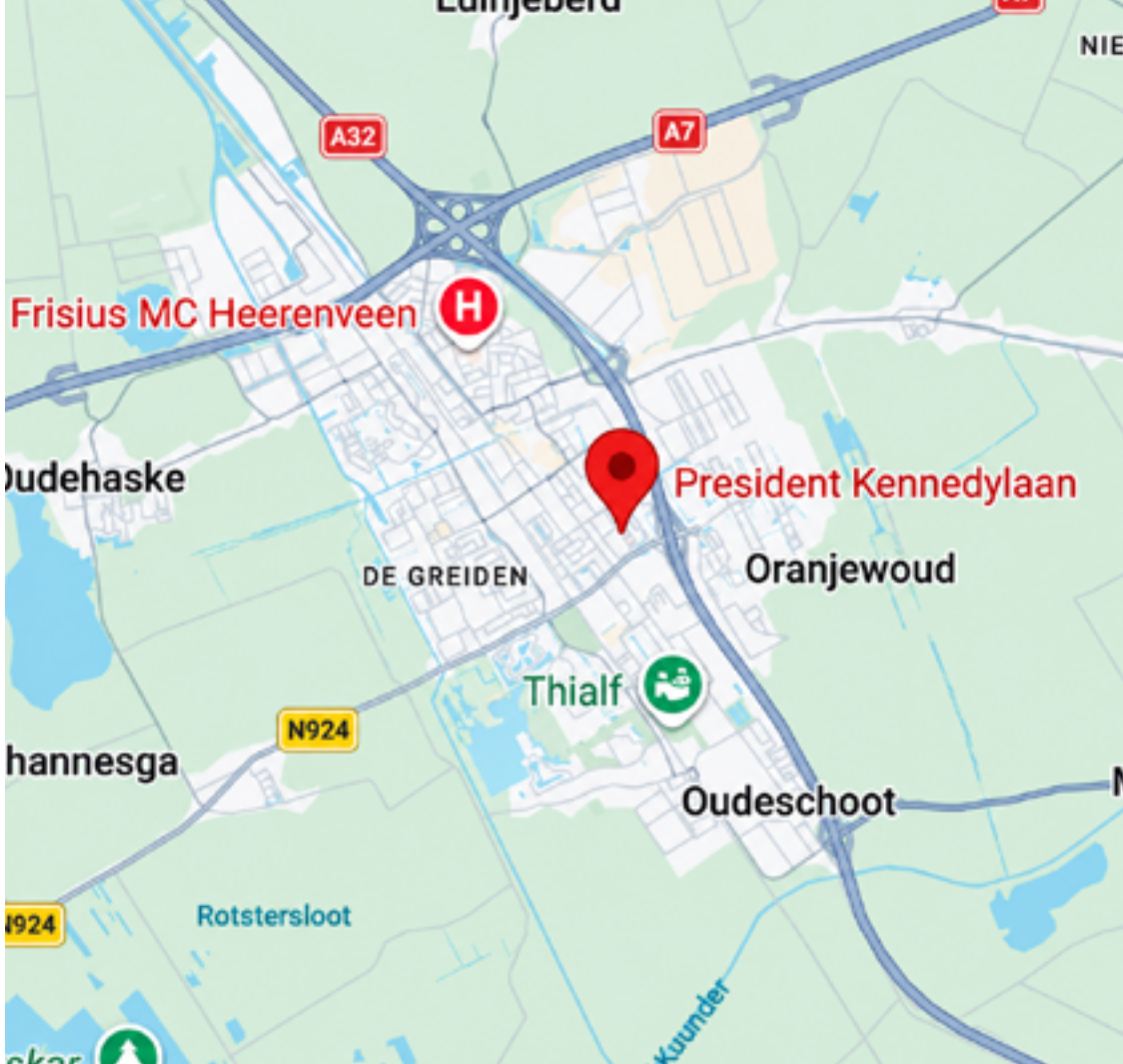
Een plek waar modern wonen, groen en dagelijks gemak vanzelf samenkomen.

Groen wonen met de levendigheid van Heerenveen dichtbij.



Heerenveen staat bekend om haar combinatie van ruimte, voorzieningen en bereikbaarheid. Een plaats waar het dagelijkse leven comfortabel aanvoelt en waar alles dichtbij is.

Vanuit de President Kennedylaan wandel of fiets je eenvoudig naar winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook het centrum van Heerenveen ligt op korte afstand en biedt een levendige mix van winkels, terrassen en voorzieningen.



Groene woonomgeving



Winkels dichtbij



Uitstekende bereikbaarheid



NS Station nabij

Daarnaast is Heerenveen uitstekend bereikbaar. Met het NS-station en de uitvalswegen richting Leeuwarden, Zwolle en Groningen in de nabijheid, ben je snel onderweg, terwijl je thuis juist geniet van rust en een groene woonomgeving.

Ook natuurliefhebbers en sporters voelen zich hier thuis. Van wandelen in het groen tot schaatsen, voetbal of een middag op het terras: Heerenveen combineert levendigheid met ontspanning.

Een plek waar wonen niet alleen comfortabel voelt, maar ook vanzelfsprekend praktisch is.

Rustig wonen met alles binnen **handbereik**.



Architectuur met rust en ritme.

De woningen aan de President Kennedylaan zijn ontworpen met oog voor rust, samenhang en dagelijks wooncomfort. De architectuur sluit aan bij het groene en ruim opgezette karakter van de omgeving, met een tijdloze uitstraling die jarenlang aantrekkelijk blijft.

De gevels kenmerken zich door een rustig ritme van metselwerk, grote raampartijen en subtiële detaillering. Door de heldere lijnen en warme materialen ontstaat een eigentijds straatbeeld dat past binnen de bestaande omgeving.

Ook in de opzet van het plan staat leefbaarheid centraal. De woningen zijn overzichtelijk gesitueerd, met aandacht voor ruimte, groen en een prettige woonbeleving voor bewoners en omwonenden.



De woningen zijn ontworpen voor comfortabel dagelijks wonen. Ruime leefruimtes, veel licht-inval en een praktische indeling zorgen voor een prettige basis waarin rust en wooncomfort samenkomen. Dankzij duurzame installaties en onderhoudsarme materialen zijn de woningen bovendien klaar voor de toekomst.



Wooncomfort

- Drie slaapkamers
- Open leefkeuken
- Vloerverwarming op beide verdiepingen
- Geïsoleerde berging
- Ruime badkamer en separaat toilet

Duurzaam wonen

- Warmtepomp met beperkte koelfunctie
- Zonnepanelen en thuisbatterij
- Kunststof kozijnen
- Energiezuinige installaties
- Onderhoudsarme materialen

Ruimte voor uw
eigen woonstijl.

Sanitair, keuken en afwerking bieden
ruimte voor persoonlijke woonwensen.



10 Ampère wonen.

Klaar voor morgen

Een woning koop je voor vele jaren. Woongenot en woon-gemak zijn daarom ook erg belangrijk. Het is daarom belangrijk dat je huis klaar is voor de toekomst, hier hoort naar onze mening ook het energiesysteem bij. In Neder-land zitten we tegen de grenzen van het elektriciteitsnet aan. Wij hebben een *passie voor bijzonder bouwen* en aan de Kennedylaan willen wij **een thuis voor nu en de toekomst** bouwen. Daarom zijn wij, samen met onze partners, gaan kijken hoe we huizen minder afhankelijk kunnen maken en zelfvoorzienend.

De 18 woningen aan de Kennedylaan zijn ontworpen met een vooruitziende blik. Waar een traditionele nieuwbouw-woning vaak beschikt over een aansluiting van 3 × 25 ampère, hebben deze woningen genoeg aan 1 × 10 ampère.

Slim aangesloten. Slim geregeld. Klaar voor de toekomst.

Hoe hebben we daarvoor gezorgd?

Door niet alleen naar de aansluiting te kijken, maar naar de woning als één slim energiesysteem.

Een slimme basis voor de toekomst

Dit heeft geleid tot de 10 ampère-woning. Een huis waar we zorgen voor een lagere elektriciteitsbehoefte en elek-triciteit zelf kunnen opslaan. **Energiezuinigheid, eigen opwekking, energieopslag en intelligent energie-management** worden gecombineerd in één geïntegreerd concept.

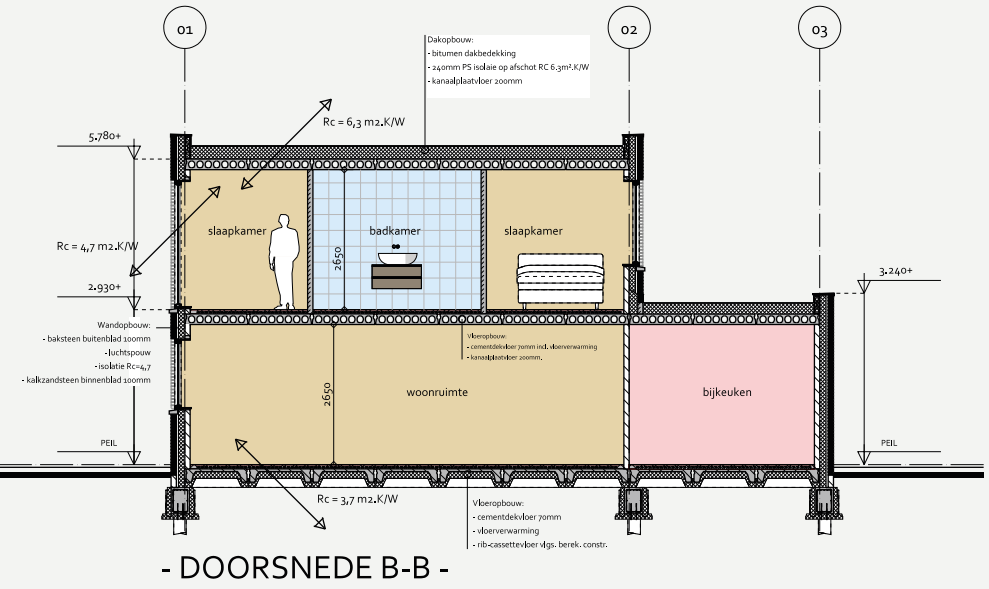
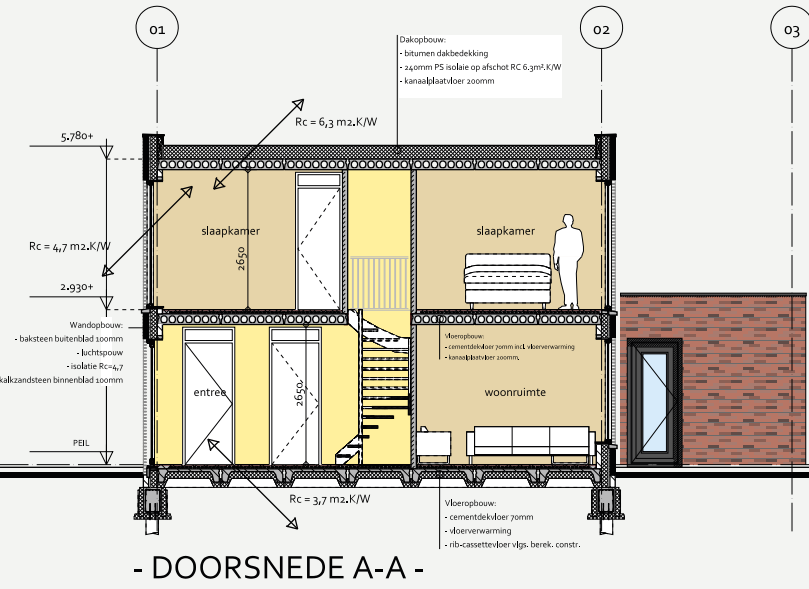
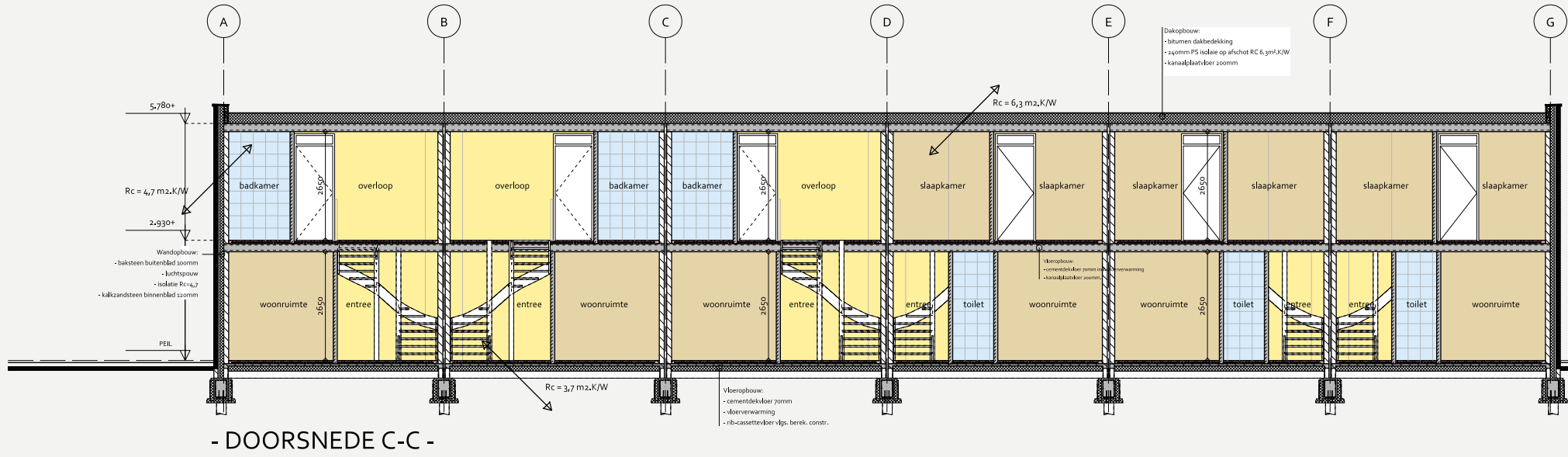
De kracht van het totaalconcept

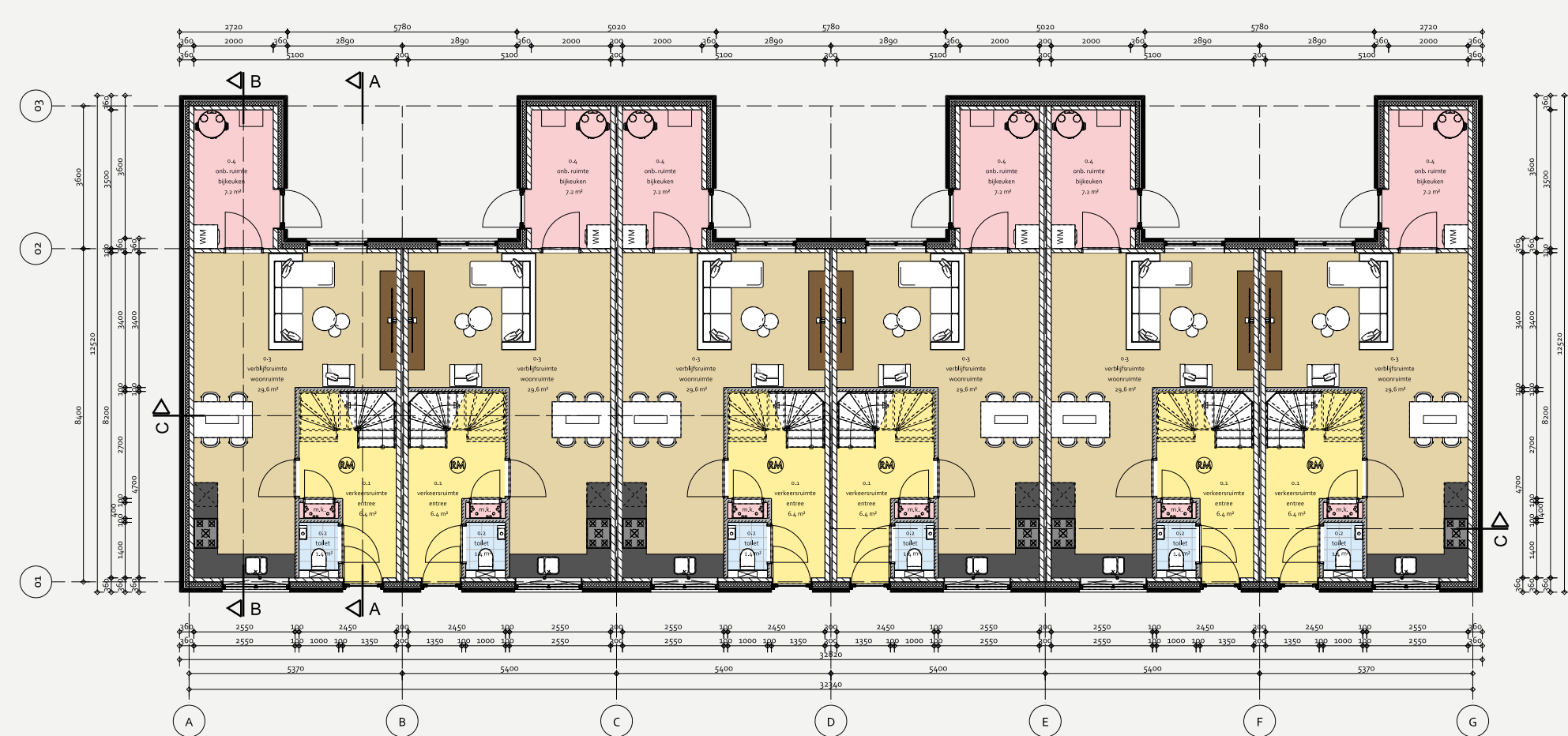
Bij de bouw van deze woningen kiezen we daarom bewust voor een andere aanpak. Niet steeds meer vermogen vragen van het net maar een woning die de beschikbare energie automatisch en slim verdeelt en gebruikt. Zo kunnen grootverbruikers bijvoorbeeld tijde-lijk worden uitgeschakeld en schakelen weer in zodra er voldoende energie is. Om de opgewekte energie zo efficiënt mogelijk ten goe-de te laten komen aan de woning, is een laadpaal voor

een elektrische auto binnen dit energieconcept niet mogelijk. De woningen hebben hoogwaardige isolatie, een energieuinige warmtepomp, zonnepanelen, thuisbatterij en een intelligent energiemanagementsysteem, waarbij energie wordt opgewekt, opgeslagen en gebruikt op het moment dat dit het meest logisch is. Het resultaat: een comfortabele woning die slim omgaat met energie en klaar is voor een veranderend elektriciteitsnet.

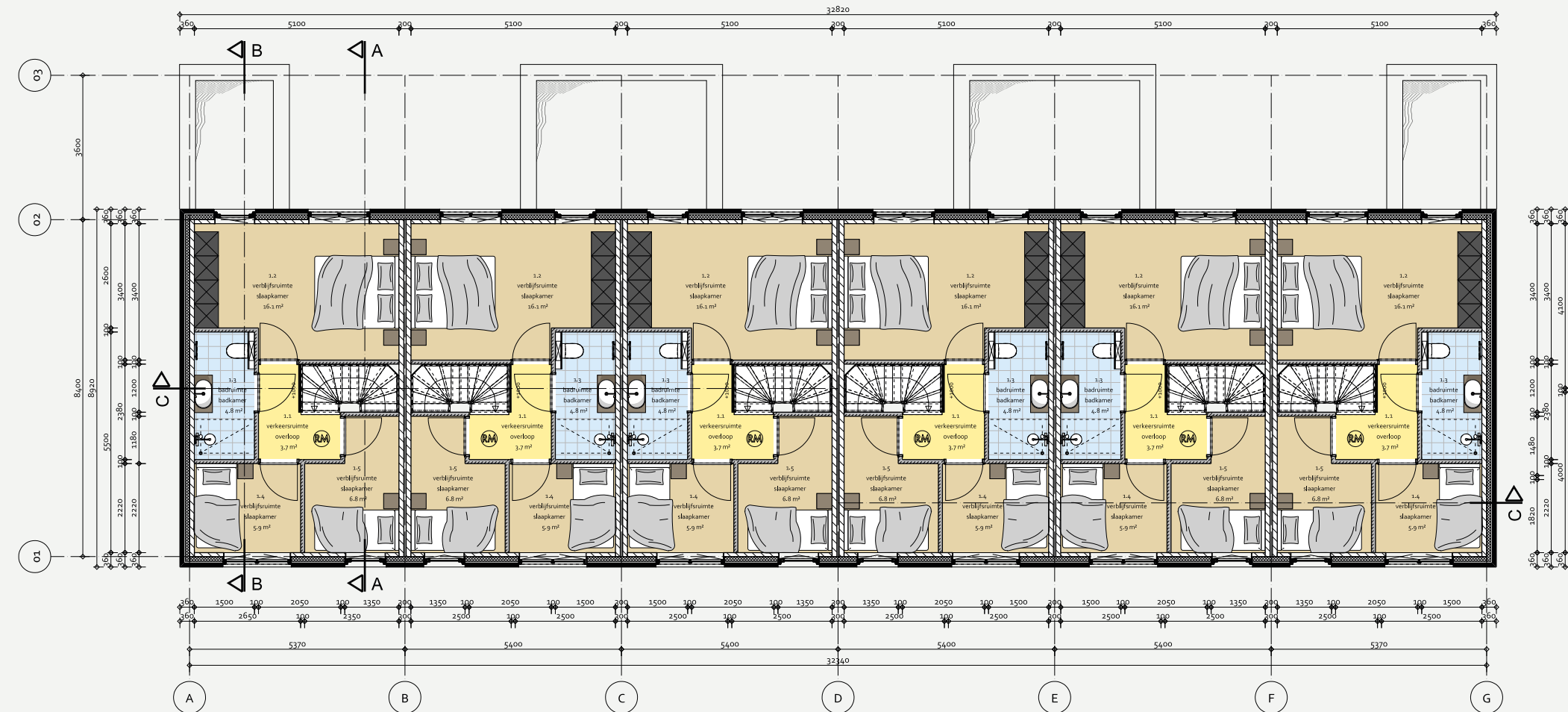
	Netaansluiting	1 x 10 ampère
	Zonnepanelen	14 × 450 Wp
	Thuisbatterij	10 kWh, uitbreidbaar tot 15 kWh
	Energiemanagement	Geïntegreerd HEMS
	Warmtepomp	Daikin Altherma, 4 kW
	Warm tapwater	Geïntegreerde boiler 180 liter
	Buffervat	50 liter
	Koeling	Passieve koeling
	Ventilatie	WTW-balansventilatie
	Energiebeheer	Slimme aansturing en peakshaving

Doorsnede.





- BEGANE GROND -



- 1e VERDIEPING -

Plattegronden.



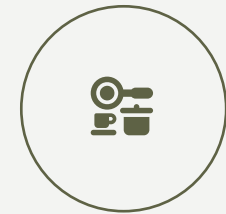
Interieurimpressie.



Begane grond.



Woonkamer



Keuken



Toilet

Deze beelden geven een indruk van de mogelijkheden en dienen ter inspiratie.

Interieurimpressie.



Eerste verdieping.



1 Badkamer



3 Slaapkamers

“Ruimte om helemaal
eigen te maken.”



Over Hetebrij Bouw.

Bij Hetebrij Bouw staat passie voor bijzonder bouwen centraal. Sinds 2008 realiseren wij hoogwaardige nieuwbouw-, projectbouw- en verbouwprojecten, waarbij vakmanschap, kwaliteit en betrouwbaarheid de basis vormen van ieder project.

Met een ervaren team van specialisten en vaste samenwerkingspartners begeleidt Hetebrij Bouw het volledige bouwproces: van ontwerp en planning tot oplevering.

Duurzaamheid, persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie spelen hierbij een belangrijke rol.

Door het gebruik van hoogwaardige materialen, innovatieve bouwtechnieken en energiezuinige oplossingen worden woningen en gebouwen gerealiseerd die klaar zijn voor de toekomst.



Ontdek onze nieuwe projecten!

Scan de QR code en bekijk onze actuele nieuwbouw en projectbouwontwikkelingen.



hetebrijbouw.nl

Bijlage: Kleur- en afwerkstaat Exterieur.



Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Gevels:		
Gevelmetselwerk (<i>halfsteens verband</i>)	Gevelsteen trafalgar WV50	Rood genuanceerd
Voegwerk	Voegspecie	Antraciet
Dakrand	Zetwerk	Antraciet
Kozijnen:		
Kozijnen	Kunststof	Ral 7016
Voordeur	Kunststof (<i>conform gevelaanzicht</i>)	Ral 7016
Draaiende delen	Kunststof	Ral 7016
Beglazing	Triple beglazing	Blank
Raamorpels	Beton	Beton grijs
Kader om voordeur	Beton	Beton grijs
Dakbedekking:		
Plat dak	Bitumendakbedekking	Zwart met leislag
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs

Bijlage: Kleur- en afwerkstaat Interieur.



Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Entree:		
Vloer	Cement dekvloer (vlakheidsklasse 4)	Cement grijs
Wanden	Gips (behangklaar afwerkklasse groep 3)	Wit
Plafond	Spackwerk	Wit
Opmerkingen;	Meterkast wordt aan binnenzijde niet afgewerkt	
Toilet:		
Vloer	Vloertegels	Volgens monster
Wanden tot 1200+	Wandtegels	Volgens monster
Wanden > 1200+	Spackwerk	Wit
Plafond	Spackwerk	Wit
Opmerkingen;	Tegelkeuze eventueel nader te bepalen	
Woonkamer/Keuken:		
Vloer	Cement dekvloer (vlakheidsklasse 4)	Cement grijs
Wanden	Gips (behangklaar afwerkklasse groep 3)	Wit
Plafond	Spackwerk	Wit
Bijkeuken/Technische ruimte:		
Vloer	Cement dekvloer (vlakheidsklasse 4)	Cement grijs
Wanden	Gips (behangklaar afwerkklasse groep 3)	Wit
Plafond	Spackwerk	Wit

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Slaapkamers:		
Vloer	Cement dekvloer (vlakheidsklasse 4)	Cement grijs
Wanden	Gips (behangklaar afwerkklasse groep 3)	Wit
Plafond	Spackwerk	Wit
Badkamer:		
Vloer	Vloertegels	Volgens monster
Wanden	Wandtegels (tot plafond)	Volgens monster
Plafond	Spackwerk	Wit
Opmerkingen;	Tegelkeuze eventueel nader te bepalen	
Overloop:		
Vloer	Cement dekvloer (vlakheidsklasse 4)	Cement grijs
Wanden	Gips (behangklaar afwerkklasse groep 3)	Wit
Plafond	Spackwerk	Wit

Bijlage: Technische omschrijving I.



INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN:

De woning wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. In dit besluit worden benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan op de tekeningen. Voor de duidelijkheid treft u hiervan een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Toilet	toiletruimte
Hal	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Overloop	verkeersruimte
Trap	verkeersruimte
Berging/techniek	technische ruimte

ALGEMEEN

MAATVOERING

Op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters tussen de wanden/ vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten aftimmering etc. Ondanks de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering van materialen en dergelijke kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de gemeten maten in de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De aangegeven gebruiksoppervlakte van de woning is exclusief buitenruimte (= bruto gebruiksoppervlakte)

PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de

dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De uitkomende grond wordt ter plekke opgeslagen. Met deze grond worden de funderingssleuven en tuin naderhand opgevuld. Er wordt een kruipruimte toegepast. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

RIOLERINGSWERKEN

Hemelwater- en vuilwaterriolering wordt rondom de woning tot aan het gemeenteriool aangelegd. De installateur sluit de binnen riolering hierop aan. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De riolering wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De afvoeren van vuilwater zijn voorzien van KOMO keurmerk.

TERREININVENTARIS

Er worden op het verkochte perceel (kavel van de koper), door ontwikkelaar, geen erfafscheidingen aangelegd en geen bestrating, enkel een mandelig tegelpad achter de woningen.

PARKEERVOORZIENING

Elke woning heeft geen parkeervoorziening op het eigen terrein. Er is afdoende parkeergelegenheid (op basis van 1 parkeerplaats per woning) voor de woning langs de openbare weg.

BERGINGEN

Aan de woning wordt een geïsoleerde gemetselde berging gerealiseerd en zijn toegankelijk via de woning alsook door middel van een ‘achter’-buitendeur.

FUNDERINGEN

De woning wordt gefundeerd op hei- en/of boorpalen. Daarop komen gewapende betonnen randbalken. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

GEVELS EN WANDEN

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, de ‘niet’-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in Ytong o.g. Ter plaatse van de buitengevel en woning scheidende wanden met luchtspouwen ten behoeve van warmte- en geluidsisolatie, indien van toepassing. Dikte van de wanden wordt mede bepaald door de constructeur.

Gevels metselwerk:

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk in halfsteensverband bestaande uit een waalformaat baksteen. Het voegwerk wordt in een 1 werkgang met het metselwerk uitgevoerd. Dit noemt men ‘pointeren’. Hiervoor wordt een metselmortel op kleur gebruikt afgestemd op de gevelsteen. In de spouw van de buitengevels wordt een isolatie aangebracht met een Rc-waarde volgens de Beng-norm/Bouwbesluit. Ter voorkoming van scheuren door krimp of zettingsverschillen

worden volgens opgave constructeur en voorschriften fabrikant dilatatievoegen aangebracht. Onder de buitengevelkozijnen hoger dan peil worden aan de buitenzijde betonnen raamdorpels toegepast. Boven de buitenkozijnen in de gevel, in geval van toepassing van buitenmetselwerk, worden thermisch verzinkte lateien aangebracht.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen (inclusief aangebouwde berging) worden uitgevoerd als een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer. Rc-waarde volgens Beng-norm/Bouwbesluit. De verdiepingsvloer is een betonnen kanaalplaatvloer volgens de berekening van de constructeur. Bij dit vloertype blijven de onderlinge aansluitingen van de verdiepingsvloerplaten als v-naden zichtbaar in het plafond. Op de betonvloeren komt een zandcementdekvloer, met uitzondering van de meterkast. De leidingen voor elektra, water en verwarming worden weggewerkt in de vloeren en wanden.

DAKEN

De dakconstructie van de platte daken wordt uitgevoerd in een kanaalplaatvloer, Bij dit vloertype blijven de onderlinge aansluitingen van de verdiepingsvloerplaten als v-naden zichtbaar in het plafond. Het dak wordt voorzien van isolatie op afschot met een Rc-waarde volgens de Beng-norm/Bouwbesluit. Het dak wordt bedekt met bitumineuze dakbedekking, in een zwarte kleur. Langs de dakranden van de platte daken wordt een aluminium daktrim geplaatst. Tevens wordt de constructie voorzien van noodzakelijke dak doorvoeren. Het dak wordt niet voorzien van een dakluik en is niet van binnenuit toegankelijk.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De ventilatie van de woning dient te voldoen aan de Beng-norm/Bouwbesluit. De woning zal worden voorzien van een WTW-ventilatiesysteem waarbij het plafond voorzien zal worden van een aantal ventilatieroosters, welke zichtbaar zullen zijn. De benodigde ventilatie kanalen zullen voor het voor het merendeel opgenomen worden in de vloer/dak.

Overige ventilatievoorzieningen

De meterkast wordt geventileerd door de vrije ruimte onder de deur en een ventilatierooster of ventilatiesleuf aan de bovenzijde van de deur of het bovenpaneel e.e.a. conform de geldende voorschriften; onder de overige binnendeuren zit een spleetopening van ca. 20 mm;

T.b.v. de realisatie van het ventilatiesysteem kan het mogelijk zijn dat er koven gerealiseerd moeten worden welke worden afgetimmerd en (wit) geground opgeleverd.

MATERIAAL- EN /OF

UITVOERINGSOMSCHRIJVING

Kozijnen, metaalwerken en meterruimte
De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in kunststof en tijdens de bouwfase geplaatst:
- Kunststof kozijnen zijn voorzien van triple beglazing (met waar nodig veiligheidsbeglazing volgens NEN 3569) welke voldoet aan de Beng-norm/Bouwbesluit.
- Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen;
- De voordeur (type zo goed als gelijkend aan de deuren zoals aangegeven op de geveltekeningen) van de woning, deze wordt niet voorzien van een brievenleuf.

Binnendeur kozijnen- en deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in ‘witte’ stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als honingraat vlakke opdek boarddeuren in de kleur wit.

Hang- en sluitwerk

De beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren en borgen van deze onderdelen noodzakelijk is. Het hang- en sluitwerk op de deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die bereikbaar zijn voor inbraak worden uitgevoerd in weerstandsklasse II.

Bijlage: Technische omschrijving II.



Binnendeuren

- Aluminium deurgrepen met schilden;
- De toilet- en badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot;
- De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot;
- Overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

Aftimmerwerk

- De trapgatranden worden afgewerkt met een multiplex aftimmering (spiegelplank);
- De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een aftimmering in de dagkanten;
- Eventuele koven worden afgewerkt met multiplex of MDF;
- Alle aftimmeringen worden niet afgeschilderd opgeleverd.

Dorpels/vloer- en plafondplinten

- Ter plaatse van de badkamerdeur komt een hardsteen dorpel
- Er worden geen vloer- en/of plafondplinten aangebracht.
- Er worden geen stofdorpels (drempels) aangebracht onder binnendeuren.

Goten en hemelwaterafvoeren

Het regenwater wordt afgevoerd door een pvc- hemelwaterafvoer (grijs) e.e.a. volgens de voorschriften van de gemeente. Het regenwater wordt ondergronds aangesloten op het gemeente riool.

PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Beschrijving plafondafwerking

Alle plafonds worden voorzien van een standaard witte spacksputlaag met uitzondering van de meterkast. Eventuele naden van betonvloeren blijven in het zicht.

Beschrijving wandafwerking

Alle wanden op de begane grond en verdiepingen worden behang klaar opgeleverd (afwerk-klasse groep 3), met uitzondering van de wanden in de meterkast. Behangwerk is voor rekening van de koper.

Beschrijving vloerafwerking

Er worden zandcementdekvloeren toegepast op de begane grond vloer en verdiepingen. Vlakheidsklasse 4.

Beschrijving tegelwerken

De wanden en vloeren in de sanitaire ruimten worden voorzien van tegelwerk. De wanden van de badkamer tot plafondhoogte en de wanden van de toiletruimte tot een hoogte van 1200 mm.

Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde kunststof vensterbanken met een overstek van circa 5 cm toegepast strak in de dagmaat, in een standaard witte kleur.

KEUKENINRICHTING

De woning wordt opgeleverd zonder keukeninrichting. De aansluitpunten voor water (spoelbak) en riolering worden afgedopt op standaard posities. De elektra punten worden afgemonteerd. Lever op tijd een installatietekening aan zodat (optioneel) de gewenste aansluitingen op de juiste plek gemaakt kunnen worden. De keuken dient uitgevoerd te worden met een recirculatie afzuigkap.

SCHILDERWERK

De houten aftimmeringen worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd en niet afgeschilderd. Alle houten binnen aftimmeringen die in het zicht komen worden wit gegrond aangeleverd en gemonteerd. De trap wordt gegrond (wit) afgewerkt. Leidingen worden niet geschilderd.

Definitief afschilderwerk is voor rekening van de koper.

WATERINSTALLATIE EN BINNENRIOLERING

Waterleidingen

De warmwatervoorziening wordt aangesloten op de warm- en koud waterleiding volgens NEN 1006 (leidingwaterinstallaties). Een complete koud- en warmwaterinstallatie wordt vanaf de watermeter in de meterkast aangelegd naar de onderstaande tappunten. De waterleiding is afsluit. De warmwatervoorziening is afgestemd op een gelijktijdig gebruik van alle tappunten. De waterleidingen zijn weggewerkt in de wanden, vloeren en leidingkokers. De volgende tappunten worden aangesloten:

Koud water:

- het reservoir van het toilet in de toiletruimte;
- de fonteinkraan in de toiletruimte;
- het reservoir van het toilet in de badkamer
- de wastafelkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer
- afgedopte leiding t.b.v. de keukenkraan in de keuken op de aangegeven plaats;
- de wasmachinekraan (afgedopt);
- het warmwatertoestel

Warm water:

- de wastafelkraan in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer
- afgedopte leiding t.b.v. de keukenkraan in de keuken op de aangegeven plaats;

Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebare pvc- of pp-buizen met bijbehoren- de hulpstukken. Deze riolering komt uit op het gemeentelijk riool en is aangesloten op de volgende toestellen:

- Closet en fontein in toilet op de begane grond;
- Aansluiting keuken ter plaatse van de spoelbak + vaatwasser (afgedopt);
- Wastafel, douche en closet in de badkamer op de verdieping (afgedopt);
- Wasmachine (afgedopt).

De leidingen van de riolering komen niet in het zicht, de binnen riolering wordt ontlucht via een dak doorvoer.

SANITAIR

De woningen worden opgeleverd met de onderstaande sanitaire producten.

- Wandcloset V&B Geberit duofix inbouwframe met een Geberit 300 basic wandcloset diepspoel rimfree en een 300 basic closetzitting wit;
 - Fontein combinatie in toilet; Geberit 300 basic 36x25cm wit met een Venlo Nimbus 2 eco chroom, laag model kraan;
 - Wastafel combinatie in de badkamer; Geberit Basic 60x48cm wit met een Venlo Nimbus 2 eco chroom, 135 uitloop.
 - Douchemengkraan; Venlo Nimbus 2 eco chroom met een Grohe Tempesta 110 glijstang-set. (let op is geen thermostaatkraan!)
- Middels een verrekenpost kan het sanitair worden aangepast aan individuele wensen. Ten behoeve van de wasmachine, nabij de opstelplaats, worden een tapkraan en afvoergarnituur aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over diverse groepen naar de diverse aansluitpunten.

De installatie wordt aangelegd volgens de NEN 1010 en is opgebouwd in een centraal dozensysteem en afgemonteerd met inbouw schakelmateriaal. Het schakelmateriaal, de wandcontactdozen en lichtpunten worden aangebracht volgens de basis tekeningen. Middels een verrekenpost kan het installatiewerk worden aangepast aan individuele wensen. Ter plaatse van de centraaldoos kan de eindgebruiker een armatuur bevestigen.

De schakelaars bevinden zich op circa 1.050mm boven de vloer. De aansluitpunten en optionele loze leidingen voor CAI en KPN bevinden zich op circa 300mm boven de vloer. De wandcontactdozen bevinden zich op circa 300mm boven de vloer, met uitzondering van

wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken. Deze is op circa 1200 mm boven de vloer gesitueerd. Indien de wandcontactdozen in combinatie worden uitgevoerd met een schakelaar, wordt de hoogte van de schakelaar aangehouden. De elektraleidingen worden weggewerkt in de wanden en de vloeren, voor zover niet anders aangegeven

Buiten

1 wandlichtpunt (entree) op 1 schakelaar

Meterkast

Meterkast 1 fase met eindgroepen en de benodigde lichtgroepen. Standaard belinstallatie met schel naast meterkast, beldrukker: Honeywell. De meterkast wordt voorzien van 4 programmeerbare relais, die kunnen communiceren met het energie-managementsysteem. Afhankelijk van het verbruik en de beschikbare stroom kunnen er tot en met 4 grootverbruik groepen (de kookplaat, wasmachine, oven, vaatwasser, etc.) afgeschakeld worden, omdat er voorrang gegeven moet worden aan bijvoorbeeld de warmtepomp. De exacte configuratie zal nader en in overleg worden bepaald (zie ook de omschrijving van het Home Energie Management Systeem).

Hal

1 lichtpunt op 1 schakelaar;
1 enkele w.c.d.;
1 gekoppelde rookmelder;
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop verdieping;

Toilet

1 lichtpunt op 1 schakelaar;

Woonkamer

2 lichtpunten op 2 schakelaars;
4 dubbele w.c.d.;
1 a.s.p. t.b.v. UTP;
1 a.s.p. t.b.v. CAI;

Keuken

1 lichtpunt op 1 schakelaar;
2 dubbele w.c.d. boven keukenblad;
1 dubbele w.c.d.;
1 enkele w.c.d. t.b.v. afzuigkap;
1 enkele w.c.d. t.b.v. koelkast;
1 perilex w.c.d. t.b.v. elektrisch koken op een aparte eindgroep 230V;

Bijlage: Technische omschrijving III.



2 enkele w.c.d's, elk op een aparte eindgroep 230V;
Op de bovenstaande 2 w.c.d.'s op een aparte eindgroep kunnen naar keuze 2 van de 3 onderstaande elektrische apparaten worden aangesloten:
- Oven / magnetron;
- Vaatwasser
- Quooker / boiler

Bijkeuken

1 lichtpunt op 1 schakelaar;
1 dubbele w.c.d.;
1 enkele w.c.d. t.b.v. wasmachine op een aparte eindgroep 230V;
1 aansluitpunt t.b.v. warmtepomp binnenunit op een aparte eindgroep 230V;
1 a.s.p. t.b.v. warmtepomp buitenunit op een aparte eindgroep 230V;

Overloop 1e verdieping

1 lichtpunt op 2 wisselschakelaars;
1 enkele w.c.d.;
1 gekoppelde rookmelder;

Slaapkamer 1

1 lichtpunt op 1 schakelaar;
2 dubbele w.c.d.;

Slaapkamer 2

1 lichtpunt op 1 schakelaar;
2 dubbele w.c.d.;

Slaapkamer 3

1 lichtpunt op 1 schakelaar;
2 dubbele w.c.d.;

Badkamer

1 lichtpunt op 1 schakelaar;
1 wandlichtpunt op 1 schakelaar;
1 enkele w.c.d. met deksel;
1 centraal aardpunt onder wastafel;

Rookmelders

De woning wordt standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet.

Pv-installatie

De woning wordt voorzien van 14 PV-panelen, welke in de beng-berekening staan aangegeven.
Panelen; 450 WP
1 st fase omvormer t.b.v. pv-installatie;
1 st Aansluitpunt t.b.v. omvormer;
1 st Inbouw enkel data aansluitpunt cat6;
De woning zal worden uitgevoerd met een accupakket/thuis batterij om zo gunstig en optimaal mogelijk gebruik te kunnen maken van het stroomnet.

Accu / Home Energie Management Systeem (HEMS)

Het leveren en aanbrengen van een accu, omvormer en Home Energie Management Systeem t.b.v. de 10A woning.

Het systeem bestaat uit:
· GRP EU Thuisaccu – 10 kWh (2 × 5 kWh, modulair en is uitbreidbaar)
· Voorzien van geïntegreerde 1-Fase Hybride Omvormer
· Voorzien van geïntegreerde HEMS (Home Energie Management System)
· Voorzien van backup output bij netuitval (exclusief generator)
Functionaliteiten:
· Slimme aansturing op basis van verbruik en opwek.
· Peakshaving (voorkomen van overbelasting 10A aansluiting)
· Prioritering van verbruikers (bijv. warmtepomp vs. koken)
· Integratie met PV (14 panelen per woning)
· Mogelijkheid tot dynamische sturing (uurprijzen- / netbelasting)
· Generator aansluiting als back-up optie

VERWARMINGS- EN WARMWATERINSTALLATIE

Voor de verwarming van de woning en het warm tapwater wordt een lucht-water warmtepomp geïnstalleerd in de woning. Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping geïnstalleerd. De woning wordt voorzien van een Watts externe naregeling. Elke verblijfsruimte en de badkamer wordt voorzien van een draadloze thermostaat. De vloerverwarmingsverdelers worden voorzien van een aansluitmodule welke de desbetreffende groepen van de vloerverwarming aanstuurt. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk weggewerkt. Het aantal, de plaats en de afmetingen zullen door de installateur worden bepaald. Alle installaties voldoen aan en volgens de BENG berekeningen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken in de woning bij gesloten ramen:
- hal, overloop en toilet 18°C
- woonkamer, keuken 21°C
- slaapkamer 20°C
- badkamer 22°C
- berging/bijkeuken 18°C

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Bij oplevering van uw woning zullen beide partijen aanwezig zijn voor de eindcontrole. Eventuele gebreken of tekortkomingen worden vastgelegd, deze zullen nadien door de aannemer worden verholpen middels een proces verbaal na oplevering.

AFBOUWGARANTIE

De woningen worden gebouwd onder de bepalingen van een afbouwgarantie. De koper betaald hier een premie voor.

MEER- EN MINDERWERK

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan beïnvloeden. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

WIJZIGINGEN

Tijdens de bouwfase blijven eventuele wijzigingen naar aanleiding van overheidseisen, nutsbedrijven, overheidsinstellingen, constructie advies en dergelijke voorbehouden. Tevens kunnen er kleine maatafwijkingen tijdens de bouw optreden.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Ten einde om 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.



Zekerheid over afbouw

Ook als de aannemer onverhoopt uitvalt.



Extra controle vooraf

Technische plannen worden zorgvuldig beoordeeld.



Duidelijke afspraken

Belangrijke afspraken worden vooraf goed vastgelegd.



Snel van start

Een helder proces met minimale administratie.

1



Controle van aannemer en project

Afbouwborg beoordeelt de aannemer én controleert het project op technische kwaliteit, regelgeving en volledigheid.



2



Vastleggen van de afspraken

De overeenkomsten worden opgesteld en de eerste termijnbetaling wordt als extra waarborg in depot gestort.



3



Extra zekerheid tijdens de bouw

Bij faillissement helpt Afbouwborg bij de afhandeling en het vinden van een betrouwbare aannemer voor de afbouw.

Zeker bouwen op de toekomst.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd onder een afbouwgarantie via **Afbouwborg**.

Een nieuw huis is een grote stap. Dan wilt u natuurlijk meer zekerheid dat uw woning ook daadwerkelijk wordt afgebouwd, óók als de aannemer onverhoopt failliet gaat of de werkzaamheden staakt.

Afbouwborg biedt deze extra zekerheid en kijkt bovendien mee met de aannemer en het project. Zo zijn belangrijke zaken vooraf zorgvuldig gecontroleerd en vastgelegd.

Geen gedoe.
Wel oplevering.

Meer informatie:
www.afbouwborg.nl



Contact.

REALISATIE

Hetebrij Bouw

Tinweg 4, 8471 XK Wolvega
0561 - 480 729 | info@hetebrijbouw.nl

MAKELAAR

RMW Makelaars Wolvega B.V.

Hoofdstraat Oost 1, 8471 JH Wolvega
0561 - 615 588 | wolvega@rmwmakelaars.nl

KEUKENLEVERANCIER

Primo Keukens

Jousterweg 42, 8447 RH Heerenveen
0513 - 617 066 | heerenveen@primokeukens.nl

Vragen over de financiering?

AskAnj@ helpt je graag met inzicht in de financiële mogelijkheden voor deze woning.

Kobaltstraat 6, 8472 EC Wolvega
0561 - 790 079 | info@askanja.nl



“Comfort, ruimte en een slimme indeling
komen samen in deze woning op een
aantrekkelijke locatie, een plek waar u zich
meteen thuis voelt.”



A modern two-story brick building with large windows and a paved walkway with people walking. The building is constructed of red brick and features a series of tall, narrow windows. A paved walkway runs along the side of the building, where a few people are walking. The foreground shows a grassy area and a paved path.

Een plek om thuis te komen vandaag en in de toekomst.

Gerealiseerd door
Hetebrij Bouw.