

INDIGO DEVENTER

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

28 XL STADSWONINGEN

25-2-2026

Indigo Deventer– 28 XL stadswoningen

Inhoudsopgave

Belangrijke zaken	3
Inleiding	3
Algemeen	3
De koop-/aannemingsovereenkomst	3
De eigendomsoverdracht	4
De betaling	4
Kopersbegeleiding	5
De kleine letters groot geschreven	7
Afspraak is afspraak	7
De tekeningen	7
Bouwtijd	8
Aansluitingen nutsbedrijven etc.	8
Werkzaamheden derden	8
Woningborg	9
Klantgericht bouwen	11
Technische omschrijving algemeen	12
Algemeen	12
Projectomschrijving	12
Wijzigingen	13
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	13
Krijtstreepmethode	14
Technische omschrijving grondgebonden woningen (bouwnummer 1 t/m 28)	15
Peil van de woningen	15
Grondwerk	15
Riolering	15
Aankleding van de kavel	15
Buitenberging	15
Waterhuishoudkundige systeem	16
Inspectieruimte	16
Funderingen	16
Vloeren	16
Gevels en wanden	17
Daken	17
Goten en regenwaterafvoer	17
Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen	18
Buiten- en binnendeuren	18
Trappen en hekwerken	18

Indigo Deventer– 28 XL stadswoningen

Afwerking van uw woning	19
Aftimmerwerk	19
Afwerking van plafond, wanden en vloeren	19
Schilderwerk	19
Glas en paneelvulling	20
Zonwering	20
Keuken	20
Installaties	21
Waterinstallatie en warmwatervoorziening	21
Aansluiting wasmachine en wasdroger	21
Sanitair	21
Installatie voor centrale verwarming	22
Elektra-installatie	22
Ventilatie	23
Kleurenschema grondgebonden (bouwnummer 1 t/m 28)	24

Belangrijke zaken

Inleiding

Als je besluit nieuwbouw te kopen van Hegeman Ontwikkeling B.V. dan kun je ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft, waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan je te leveren.

Een woning of appartement kopen doe je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang om duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat je precies wel en niet koopt als je een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigendomsoverdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

Algemeen

De koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht je je tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarentegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat de overeenkomsten(en) door koper en verkoper zijn getekend, ontvang je hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van levering voor de eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenktijd

Tot één week na ingang van de bedenktijd kun je zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat je de overeenkomst hebt ondertekend. We adviseren een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven om bewijsproblemen te voorkomen.

Opschortende voorwaarden

In de overeenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden wordt voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde zijn het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvang je van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuwe opschortingstermijn of -datum.

De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grond- en ontwikkelingskosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering;
- Kosten architect en overige adviseurs;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);

-
- Kosten van het waarborgcertificaat (Woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs zijn opgenomen:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Entreegelden en/of verhuiskosten voor communicatie (glasvezel, kabel);
- De afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor je hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens de bouw (lees hier meer over onder “De betaling”).

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde ‘akte van levering’ (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers van het Kadaster. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van je woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop al gebouwde opstallen, op jouw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/ aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop je uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris je een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- Rente vanaf datum grond rentedragend.

En eventueel:

- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat jouw geldverstrekker voor je heeft gereserveerd en in depot blijft, zal meestal gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Als dat niet het geval is, zul je het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

De betaling

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als “grondkosten + termijnen + (rente)vergoeding”. Na ondertekening van de overeenkomst(en) ontvangt je hiervoor facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/ aannemingsovereenkomst. Je ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen van de aanneemsom. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen, ontvang je van Hegeman Ontwikkeling B.V. een termijnfactuur. Deze factuur dien je binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dien je onderscheid te maken tussen de zogenaamde ‘grondkostenrente’, ‘uitstelrente’ en ‘boeterente’.

- Grondkostenrente:

Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij rente over de grondkosten aan jou in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet door het notariële transport bij de notaris aan jou in eigendom is overgedragen, heb je recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat je de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, al met de bouw van jouw woning is gestart en dat één of meer bouwtermijnen al zijn vervallen. Ook voor deze termijnen heb je recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen nog niet aan jou in eigendom zijn overgedragen. De grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen moeten dan bij de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) betaald worden. Als je van dit recht gebruik maakt, dan hebben wij het recht om over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde ‘uitstelrente’ aan jou in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Boeterente

Nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden, ontvang je van de resterende bouwtermijnen een factuur naar gelang de stand van de bouw.

Als je deze facturen niet tijdig betaalt, dan hebben wij het recht om daarover boeterente aan jou in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerkfactuur

In de koop-/aannemingsovereenkomst is ook een regeling voor de betaling van het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig deze regeling ontvang je van Hegeman Ontwikkeling B.V. een factuur.

Prijsstijgingen

De koopprijs (koop-/aanneemsom) zoals overeengekomen in de koop-/aannemingsovereenkomst staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van het btw-tarief worden wel verrekend.

Kopersbegeleiding

Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleider van Hegeman Ontwikkeling B.V. jouw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken van de kopersbegeleider zijn o.a.

- Begeleiding van jouw wensen met betrekking tot wijzigingen aan jouw woning;
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen die door jou zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering;
- Het behandelen en beantwoorden van door jou gestelde vragen of gesignaleerde klachten;
- De kopersbegeleider informeert je regelmatig over onder andere de voortgang van de bouw met nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

Indigo Deventer– 28 XL stadswoningen

Keuzemogelijkheden

Om het keuzetraject en de communicatie vanaf aankoop tot oplevering van jouw woning zo optimaal mogelijk te laten verlopen, ontvang je na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst een uitnodiging met persoonlijke inloggegevens van HomeDNA. Op dit online platform vind je alle relevante informatie over jouw nieuwe woning zoals verkoopstukken, keuzelijsten, sluitingsdata, nieuwsbrieven etc. Zo heb je altijd en overal de actuele informatie bij de hand.

Het is van groot belang dat je ervoor zorgt dat jouw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn. Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn, word je door de kopersbegeleider nader geïnformeerd.

De kleine letters groot geschreven

Afspraak is afspraak

De technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst.

Als je de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, geef je aan dat je deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop/aannemingsovereenkomst. Wat erin staat, geldt dus als verplichting tussen jou en ons. De technische omschrijving vind je hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vind je een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekeningen (artist impressions) geven een indruk van hoe jouw woning of appartement er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven, zijn kavel- of bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend. Hiervoor zijn wij afhankelijk van het huisnummerbesluit van de gemeente.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij jouw woning.
6. Als er tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
7. De grootte van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
8. Op de situatietekening hebben we ook het volgende aangegeven:
 - a. De bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - b. Openbare wegen;
 - c. Parkeergelegenheid;
 - d. Groenvoorzieningen.

We gebruiken daarvoor gegevens van de gemeente. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heb je hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we zijn gestart met de bouw van de woning. Daarna hebben we nog 330 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 330 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken.

We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan jouw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen.

Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we eventueel buitenschilderwerk, waaronder ook muurverf op een later tijdstip opleveren. Dat geldt ook voor groenvoorzieningen zoals bv. Hagen. Deze worden aangebracht op een geschikt moment tijdens het plantseizoen.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, communicatie (glasvezel, kabel – loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Om de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van ons. Vanaf de oplevering zijn de energiekosten voor jou.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

Woningborg

Garantie- en waarborgregeling

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let je waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruitziet, de indeling en de locatie. Maar schenk je ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die jouw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van jouw huis? Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in je leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt.

Daarom koop je bij ons een huis met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft jou meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op:

Het Woningborg-certificaat moet in jouw bezit zijn voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Indigo Deventer– 28 XL stadswoningen

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, zoals bijvoorbeeld eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kun je terugvinden op www.woningborg.nl.

Klantgericht bouwen

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Betere prestaties en transparantie

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) benadert je tijdens en/of na afloop van de bouw van jouw woning per email met de vraag om een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Waarom is het belangrijk dat je meedoet?

Door het invullen van de enquête geef je aan hoe tevreden je bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast lever je met jouw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Daarom is het belangrijk dat je meedoet en de enquête invult.

Heb je vragen aan ons?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op.

Ons mailadres is ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl. Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer 0546 – 45 45 41.

Graag in je bericht het volgende opnemen:

- Je voor- en achternaam;
- De naam van het bouwproject;
- Het bouwnummer van jouw woning;
- Naam van de kopersbegeleiding.

Technische omschrijving algemeen

Algemeen

Voor alle onderdelen in deze technische omschrijving gelden de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Indien bepalingen in deze omschrijving hiervan afwijken of voor de koper nadeliger zijn, dan gelden altijd de voorwaarden van Woningborg.

Projectomschrijving

Het project Indigo Deventer bestaat uit 28 XL stadswoningen, 24 appartementen en een gezondheidszorgruimte in de plint van het appartementengebouw. In deze technische omschrijving worden alle grondgebonden woningen beschreven. Het kan zijn dat bepaalde onderdelen niet op jouw woningtype van toepassing zijn. Dit wordt dan in de tekst vermeld.

Bouwnummer	Type woning	Bouwnummer	Type woning
1	Woning	29	Gezondheidszorg
2	Woning	30	Appartement
3	Woning	31	Appartement
4	Woning	32	Appartement
5	Woning	33	Appartement
6	Woning	34	Appartement
7	Woning	35	Appartement
8	Woning	36	Appartement
9	Woning	37	Appartement
10	Woning	38	Appartement
11	Woning	39	Appartement
12	Woning	40	Appartement
13	Woning	41	Appartement
14	Woning	42	Appartement
15	Woning	43	Appartement
16	Woning	44	Appartement
17	Woning	45	Appartement
18	Woning	46	Appartement
19	Woning	47	Appartement
20	Woning	48	Appartement
21	Woning	49	Appartement
22	Woning	50	Appartement
23	Woning	51	Appartement
24	Woning	52	Appartement
25	Woning	53	Appartement
26	Woning		
27	Woning		
28	Woning		

Wijzigingen

In deze technische omschrijving worden soms materialen en merknamen genoemd. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan de waarde van jouw woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening. Alle informatie over het plan wordt gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht en ook de nutsbedrijven. Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd waar een woning aan dient te voldoen. In het Bbl worden benamingen van vertrekken anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer, etc. worden in het Bbl niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming verkooptekeningen	Benaming Besluit bouwwerken leefomgeving
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree / hal / gang / overloop	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Berging	Bergruimte
(Trap) kast / techniekruimte / zolder	Onbenoemde ruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Onbenoemde ruimte

Indigo Deventer– 28 XL stadswoningen

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de indeling van de woning zijn zodanig dat in een aantal verblijfsruimten, zoals de woonkamer, keuken of slaapkamers, de toetreding van daglicht op bepaalde plekken beperkt kan zijn. Om aan de geldende daglichtnormen te voldoen, is in deze gevallen gebruikgemaakt van de zogenoemde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijk toegestane methode om de daglichttoetreding te beoordelen volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024. De vierkante meters die zijn gekrijtstreept in de verblijfsruimte zijn aangegeven in onderstaande tabel. In praktische zin betekent dit dat er in betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Bouwnummer	Krijtstrepen in m ²	Ruimte
Bouwnummer 2	3,62 m ²	Slaapkamer 2 en 3
	2,06 m ²	Slaapkamer 4
Bouwnummer 3	8,32 m ²	Slaapkamer 1
Bouwnummer 4 t/m 9 en 13 t/m 16	0,86 m ²	Slaapkamer 1
	4,52 m ²	Slaapkamer 2 en 3
Bouwnummer 10 en 11	4,22 m ²	Slaapkamer 2 en 3
Bouwnummer 18 en 19	3,62 m ²	Slaapkamer 2 en 3
Bouwnummer 20 t/m 27	1,76 m ²	Slaapkamer 1
	2,93 m ²	Slaapkamer 2 en 3

Technische omschrijving grondgebonden woningen (bouwnummer 1 t/m 28)

Peil van de woningen

- Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten.
- De juiste peilmaat is bepaald ten opzichte van NAP in overleg met de gemeente Deventer.

Grondwerk

- Voor het plaatsen van de funderingen en het leggen van leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd. De inspectieruimte wordt (indien nodig) aangevuld met schoonzand tegen de balk.
- De tuinen worden op hoogte aangebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond die geschikt is voor eenvoudige plantengroei.
- Bij oplevering ligt de bovenkant van het omliggende terrein ongeveer 5 tot 15 cm beneden het peil - P -.

Riolering

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen voeren we uit in leidingen van kunststof (gerecycled pvc/PP). We sluiten de afvoerleidingen aan op de gemeentelijke riolering en plaatsen ontpoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters waar dat nodig is.

Aankleding van de kavel

- De terreinafscheiding aan de zijkant van de kavel wordt uitgevoerd als gaaswerk met houten palen en hедера. Deze heeft een hoogte van circa 1,8 meter. Op de situatietekening is te zien waar dit van toepassing is.
- De terreinafscheiding van bouwnummer 1, 11, 12, 17 en 28 zal aan de zijkant van de kavel wordt uitgevoerd als gemetselde tuinmuur. Deze heeft een hoogte van circa 2,0 meter. Op de situatietekening is te zien waar dit van toepassing is.
- De terreinafscheiding van bouwnummer 18 t/m 28 wordt aan de voorzijde uitgevoerd als lage haag van ongeveer 40 tot 60 centimeter. Op de situatietekening is te zien waar dit van toepassing is.
- De gevelstoep bij de voorgevel van bouwnummer 1 t/m 17 wordt uitgevoerd in betontegels 50x50, eventueel gecombineerd met een vak met beplanting. Op de situatietekening is te zien waar dit van toepassing is.
- De bestrating naar de voordeur van bouwnummer 18 t/m 28 wordt uitgevoerd in betontegels met een afmeting van 30x30 cm. Op de situatietekening is te zien waar dit van toepassing is.
- De verplichting tot instandhouding van de erfafscheidingen wordt opgenomen in de notariële akte.
- De overige erfafscheidingen, bestratingen en terrassen dient de koper zelf aan te leggen.

Buitenberging

- De houten buitenberging wordt gefundeerd op een lichtgewicht vloerplaat. Dit is tevens ook de afwerking van de vloer.
- De ongeïsoleerde wanden van de buitenberging worden uitgevoerd in geïmpregneerd onafgewerkte horizontale vurenhouten rabatdelen, de kleur kunt u vinden in het kleurenschema. De binnenwanden van de berging blijven onafgewerkt en regels blijven in het zicht.
- De platdakconstructie van de buitenberging is ongeïsoleerd. Het dak wordt voorzien van een houten balklaag, dit is tevens ook de binnen afwerking. Op het platte dak van de berging komt een groen dak.
- Het hemelwater van uw berging wordt bovengronds afgevoerd in uw achtertuin.

- e. De buitendeur van de buitenberging is een ongeïsoleerde stompe stapeldorpel deur met glasopening (gelaagd glas in heldere uitvoering). De deur is voorzien van: meerpuntssluiting, een insteek dag- en nachtslot met profielcilinder, deurkrukken en schilden.
- f. In de berging komt een energiezuil voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos.
- g. In de berging wordt het buitendeel van de luchtwater warmtepomp geplaatst. In de gevel van de berging komt een rooster ten behoeve van afvoer en een rooster ten behoeve van toevoer.

Waterhuishoudkundige systeem

- a. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de infiltratiekratten aan de achterzijde van de kavel. Bij hevige regenval zal deze uitstromen naar de parkeerkoffer. Op de situatietekening is te zien waar de infiltratiekratten gesitueerd is. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op gemeentelijk riool.
- b. De daken van de bergingen met een plat dak zijn voorzien van een substraat pakket, uitgevoerd als sedumdak. Langs de randen van het dak wordt een grindstrook aangebracht. Het sedumdak behoeft onderhoud om het waterhuishoudkundig systeem goed werkende te houden.
- c. De hierboven omschreven aspecten onder 'Waterhuishoudkundig systeem' zijn onderdeel van het waterhuishoudkundige systeem van het plan en dienen hierom in stand te worden gehouden. Hierin zijn alle woningen aan het systeem gekoppeld. De verplichting tot instandhouding wordt opgenomen in de notariële akte.

Inspectieruimte

Onder uw begane grondvloer bevindt zich een "inspectieruimte". De ruimte is toegankelijk met een geïsoleerd inspectieluik, de positie is indicatief aangegeven op de verkooptekening. De vloerafwerking in deze inspectieruimte bestaat uit circa 10 cm schoonzand. De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. Onder de ongeïsoleerde berging is geen "inspectieruimte" aanwezig.

Funderingen

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen en balken. De afmetingen van de fundering worden bepaald volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Deventer.

Vloeren

- a. De begane grondvloer bestaat uit een van tevoren gefabriceerde betonvloer of een betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde (Rc) van ten minste 3,7 m²K/W.
- b. De vloeren van de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd in plaatvloeren. Aan de onderzijde van de betonvloer blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.
- c. De netto verdiepingshoogte van bouwnummer 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 en 27 op de begane grond is standaard circa 2,60 meter.
- d. De netto verdiepingshoogte van bouwnummer 1, 10, 11, 12, 17, 18, 19 en 28 op de begane grond is standaard circa 3,10 meter.
- e. De netto verdiepingshoogte op de eerste en tweede verdieping is circa 2,6 meter.

Gevels en wanden

a. Buitengevels

- Het buitenspouwblad van de voorgevel en achtergevel bestaat uit één van de volgende materialen:
 - Metselwerk, U kunt een monster van het metselwerk zien bij de makelaar en/of aannemer. Op tekening kunt u zien waar welke materialen in uw gevel worden toegepast.
 - De kleuren zijn te vinden in het kleurenschema.
- De binnenwanden van de buitengevels worden uitgevoerd in houtskeletbouw met biobased isolatie. De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuurconstructie is gemiddeld 4,7 m²K/W.
- Waar nodig worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouwventilatie;
- In de gevels worden de benodigde dilataties opgenomen;
- In de gevels worden de nodige stalen lateien, kantplanken, waterslagen, roosters c.q. loodslabben e.d. opgenomen;
- Aan de gevel van bouwnummer 1, 4, 12, 18, 23, 24 en 28 worden nestgelegenheden aangebracht. Positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.
 - Bouwnummer 1, 23 en 28 voor de huismus
 - Bouwnummer 4 voor de spreeuw
 - Bouwnummer 12 en 23 voor de gierzwaluw
 - Bouwnummer 18 en 24 voor de vleermuis
- In de gevel worden spandraden geplaatst ten behoeve van klimgroen. Positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.

b. Binnenwanden

- De scheidingsmuren onderling worden uitgevoerd in beton. De betondikte wordt bepaald volgens opgave van de constructeur.
- De binnenmuren worden lichte scheidingswanden van plafondhoge elementen uitgevoerd in gasbeton.

Daken

- a. De platdakconstructie bestaat uit een van tevoren gefabriceerde betonvloer. De isolatiewaarde van de dakconstructie (Rc) is gemiddeld 6,3 m²K/W.
- b. De platdakconstructie is afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.
- c. De dakrand van het platte dak wordt afgewerkt met aluminium daktrim.
- d. Op de platte daken van de woningen wordt een aanlijnmogelijkheid aangebracht om veilig en aangelijnd onderhoud te kunnen plegen aan zonnepanelen en het dak.
- e. Om het dak te bereiken is er een dakluik aanwezig in de dakvloer. De positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.

Goten en regenwaterafvoer

- a. De hemelwaterafvoeren van de achtergevel worden uitgevoerd in ronde PVC en deze bevinden zich voor de gevel.
- b. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het krattensysteem zoals omschreven in het 'Waterhuishoudkundig plan'.

Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen

- a. De kozijnen en ramen in de gevels zijn uitgevoerd in hout.
- b. In de kozijnen worden draaikiepramen aangebracht. U kunt op tekening zien waar dit van toepassing is.
- c. De kleur van de kozijnen vindt u in het kleurenschema.
- d. De binnendeurkozijnen zijn kozijnen zonder bovenlicht van ca. 260cm hoog, uitgevoerd in plaatstaal, in de kleur kristalwit.
- e. Het kozijn van de installatiekast wordt uitgevoerd in plaatstaal, in de kleur kristalwit.
- f. Het franse balkon wordt uitgevoerd met een glazen hekwerk.

Buiten- en binnendeuren

- a. De voordeur van uw woning wordt uitgevoerd in hout. Het type voordeur kunt u zien op de verkooptekeningen. De deur beschikt over een:
 - Aluminium brievenbus
 - Aluminium voordeurgarnituur met vaste knop buiten en binnen krukgarnituur.
- b. De binnendeuren zijn opdekdeuren van ca. 260 cm hoog, fabrieksmatig afgelakt in de kleur kristalwit. De deuren worden afgehangen aan paumelles en zijn voorzien van:
 - Een loopslot;
 - Deurkrukken;
 - Ronde rozetten.
- c. De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.
- d. De deuren van de installatiekast worden uitgevoerd in opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in de kleur kristalwit.

Trappen en hekwerken

In uw woning kunt u via een dichte trap naar de eerste en een open trap naar de tweede verdieping. De trappen worden uitgevoerd in vurenhout en fabrieksmatig wit gegrond.

Waar nodig wordt rond het trapgat een traphek geplaatst met ronde houten leuningen, afgewerkt in dezelfde kleur als de trap. De houten spijlen zijn rond van vorm. Waar de trapeuning op de tweede verdieping aan het hekwerk komt wordt het hekwerk in een dichte plaat uitgevoerd.

Afwerking van uw woning

Aftimmerwerk

- a. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
- b. Waar nodig worden leidingen en kozijnen afgetimmerd met houten plaatmateriaal en/of afdeklatten. De leidingen in de berging/zolder blijven onafgewerkt en in het zicht.
- c. De verdelers van de vloerverwarming worden voorzien van een afdekkap wanneer deze in een verblijfsruimte worden gepositioneerd.

Afwerking van plafond, wanden en vloeren

- a. Plafonds
 - De betonplafonds worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk. Dat geldt echter niet voor de meterkast, deze blijft onafgewerkt.
- b. Wandafwerking
 - Alle wanden in uw woning worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt niet voor: de meterkast; de betegelde wanden in het toilet en de badkamer.
 - Op de wanden in het toilet en de badkamer komen wandtegels. De standaard wandtegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
 - Verrekenprijs voor aankoop wandtegels €25,-/m² incl. BTW met een afmeting van 25x33 cm. De tegels worden staand geplaatst.
 - In het toilet komen de tegels tot ongeveer 130 cm boven de vloer. Daarboven wordt het afgewerkt met structuurspuitwerk.
 - In de badkamer wordt tot het plafond betegeld.
 - Op de borstwering onder de kozijnen worden vensterbanken geplaatst. De vensterbanken zijn van marmercomposiet in de kleur wit. De vensterbanken hebben een diepte van ca. 7 cm.
- c. Vloeren
 - Er wordt een dekvloer aangebracht. In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de overige vloerafwerking, welke u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15 mm boven de afgewerkte vloer.
 - Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De standaard vloertegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
 - Verrekenprijs voor aankoop vloertegels €30,-/m² incl. BTW met een afmeting van 60x60 cm.
 - De douchehoek wordt voorzien van een draingoot.
 - Ter plaatse van het deurkozijn van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel geplaatst

Schilderwerk

- a. Het aftimmerwerk en in zicht zijnde leidingen worden niet geschilderd. Dit geldt niet voor de onderdelen die in de fabriek zijn afgelakt.
- b. De vaste trap, inclusief hekwerken, wordt fabrieksmatig gegrond en wordt verder niet afgelakt. Niet- en schroefgaten in de trap worden niet gestopt.
- c. De verwarmingsleidingen en leidingen in de meterkast worden niet geschilderd
- d. De gevelkozijnen van de woning worden fabrieksmatig gegrond en gelakt.

Glas en paneelvulling

In de ramen, deuren en kozijnen wordt drielaagse beglazing geplaatst. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het Besluit bouwwerken leefomgeving, echter niet aan de NEN 3569 “veiligheidsbeglazing in gebouwen”. Bouwnummer 11 heeft ter plaatse van de achtergevel zonwerende drielaagse beglazing. Bouwnummer 17 heeft ter plaatse van de voor- en achtergevel zonwerende drielaagse beglazing.

Zonwering

Onderstaande bouwnummers hebben ter plaatse op de aangegeven plek elektrische te bedienen screens. Deze kunnen draadloos en op afstand worden bediend. De kleur kunt u vinden in het kleuren- en materialenschema.

- Bouwnummer 1: Op de achtergevel
- Bouwnummer 12: Op de voor- en achtergevel
- Bouwnummer 28: Op de voorgevel

Keuken

Er wordt standaard geen keuken geplaatst. In basis wordt er een aansluiting gemaakt voor elektrisch koken, vaatwasser, combimagnetron. De positie hiervan kunt u vinden op de verkooptekeningen. Individuele wensen zijn mogelijk en worden met u besproken.

Installaties

Waterinstallatie en warmwatervoorziening

- a. De leidingen voor koud water worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Deze leidingen voeren we uit in kunststof. U kunt de watermeter afsluiten.
- b. In uw woning worden de leidingen voor warm water aangelegd vanaf de warmtepomp. Deze leidingen voeren we eveneens uit in kunststof.
- c. De warm- en koud waterleidingen worden aangelegd naar de volgende aansluitpunten:
 - de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken koud en warm
 - het spoelreservoir in het toilet koud
 - de kraan van het fonteintje in de toiletruimte koud
 - de wastafelmengkraan in de badkamer koud en warm
 - de douchemengkraan in de badkamer koud en warm
 - de aansluiting voor de wasmachine koud
 - de aansluiting voor de vaatwasser koud

De installatie in de meterkast wordt aangesloten op het openbare waterleidingnet

Aansluiting wasmachine en wasdroger

Conform de verkooptekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor een wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting. Standaard wordt er een bedraad en afgemonteerd afvoerpunt aangebracht voor een wasdroger.

Sanitair

Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening.

In uw woning wordt het navolgende sanitair en kranen geplaatst:

- Villeroy & Boch O.Novo pack wandcloset inclusief softclose zitting, in de toiletruimte en badkamer.
- Villeroy & Boch O.Novo fontein inclusief Nobili Lira fonteinkraan, chromen bekiersifon en muurbuis in toiletruimte.
- Procasa Gino 2.0 meubelwastafel inclusief Nobili ABC wastafelkraan, onderkastgreep greeploos in badkamer.
- Nobili Tea shower set met thermostaat in badkamer.
- Spiegel 600x600 mm in badkamer.
- E-radiator 400x786mm in badkamer.
- De douchehoek wordt onder afschot aangebracht en voorzien van een douchedrain in badkamer.

Installatie voor centrale verwarming

- a. Voor de ruimteverwarming en warmtapwaterbereiding wordt in de installatiekast op de bovenste verdieping een lucht-waterwarmtepomp geplaatst. Het bijbehorende voorraadvat is voor 300 liter warm water. De lucht-waterwarmtepomp is voorzien van koeling. Dit betreft beperkte koeling via de vloer.
- b. Er wordt verwarmd middels vloerverwarming in de verblijfruimten, de badkamer en het toilet. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst.
- c. De vloerverwarming wordt centraal geregeld door middel van de ruimtethermostaat in de woonkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een thermostaat om naar behoefte de ruimtetemperatuur te kunnen regelen. De slaapkamers kunnen alleen warmte vragen indien er een warmtevraag is bij de thermostaat in de woonkamer. Alle kamers in de woning zijn dus afhankelijk van de temperatuur die op de thermostaat in de woonkamer is ingesteld. (master/slave)
- d. Bij een buitentemperatuur van -10°C en bij een normatieve windsnelheid worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:

- Verblijfsruimte	22°C
- Verkeersruimte	18°C
- Toiletruimte	18°C
- Badkamer/ doucheruimte	22°C
- Berging	onverwarmd
- e. De kunststof verwarmingsleidingen worden in de dekvloer opgenomen.
- f. Bij het aanbrengen van de vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met de keuze van de vloerafwerking. Bij de keuze van de vloerafwerking adviseren wij een maximaal 0,09m² K/W (R waarde). Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik, waarbij de temperaturen onder punt d. niet gegarandeerd zijn.

Elektra-installatie

- a. De installatie voldoet aan NEN 1010 en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie in de meterkast wordt aangesloten op het openbare elektriciteitsnet.
- b. Er worden inbouwschakelaars en wandcontactdozen (DUO / horizontaal) geplaatst van het merk Gira in de kleur wit.
- c. Tenzij anders vermeld worden schakelaars geplaatst, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer. De wandcontactdozen boven het aanrecht worden op ongeveer 120 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst.
- d. De dubbele wandcontactdozen zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst.
- e. In de badkamer wordt boven de wastafel een wandlichtpunt en een enkele wandcontactdoos geplaatst.
- f. In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos (opbouw) geplaatst.
- g. Er wordt een draadloze deurbel gemonteerd nabij de meterkast.
- h. Er worden rookdetectors geplaatst, deze zijn te zien op de verkooptekeningen. Deze zijn onderling doorverbonden en aangesloten op de elektra-installatie. Hiermee wordt de veiligheid geboden die overeenkomt met de brandveiligheidseisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- i. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst volgens tekening. Op de verdeler plaatsen we een (afneembare) afdekkap als deze in een verblijfsgebied komt.

- j. De installatie wordt aangesloten op een 3-fase verdeelkast (3x25 Amp.) met 9 eindgroepen en verdeeld over drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar
- Drie aansluitingen op een aardlekautomaten t.b.v. techniek/algemeen.
- 3 lichtgroepen t.b.v. algemene elektrische installatie in de woning.
 - 1 lichtgroep t.b.v. wasmachine.
 - 1 lichtgroep t.b.v. wasdroger
 - 1 lichtgroep t.b.v. vaatwasser
 - 1 lichtgroep t.b.v. magnetron/oven
 - 1 lichtgroep t.b.v. ventilatie-unit
 - 1 kookgroep t.b.v. elektrisch koken 2x230V/1-fase
- Aardlekautomaten t.b.v.:
- 1 aardlekautomaat t.b.v. binnenunit warmtepomp.
 - 1 aardlekautomaat t.b.v. buitenunit warmtepomp.
 - 1 aardlekautomaat t.b.v. omvormer/PV-panelen.
- Op het dak worden zonnepanelen gelegd ten behoeve van elektra-opwekking van de woningen. De zonnepanelen zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Positie en aantal zonnepanelen zijn indicatief. Uw woning voldoet aan het principe Energieneutraal, conform de BENG-berekening. Daarbij is de woning niet voorzien van monitoring, keurmerk of prestatiegarantie.
- k. Al het elektra is inbouw m.u.v. elektra voor de installaties (verdeler vloerverwarming, wtw-unit, omvormer etc.). De elektra voor de installaties is opbouw.

Ventilatie

- a. De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatieopeningen.
- b. Er wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast. De warmte terugwin-unit wordt bij op de bovenste verdieping geplaatst en zorgt ervoor dat alle verblijfsruimtes in uw woning mechanisch worden aan- en/of afgezogen. De afzuiging werkt middels CO2 detectie in de woonkamer, wat inhoudt dat de ventilatie zich aanpast aan het CO2 gehalte in de woonkamer.
- c. De bedieningsschakelaar waarmee de snelheid van de mechanische ventilatie kan worden ingesteld middels een drie standen schakelaar bevindt zich in de woonkamer naast de thermostaat van de verwarming en de badkamer is voorzien van een pulsschakelaar.
- d. Op de bovenste verdieping komen de leidingen voor in- en uitblaas van het ventilatiesysteem naar het dak toe in de verdiepingshoge modulekast. Voor de aanvoer van de ventilatielucht worden in de achtergevel een dakdoorvoer geplaatst.

Indigo Deventer– 28 XL stadswoningen

Kleurenschema XL stadswoningen (bouwnummer 1 t/m 28)

Dit zijn de kleuren van de materialen in uw woning. Op de tekeningen is de situatie van de diverse onderdelen te zien.

Onderwerp	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels en gevelafwerkingen	Metselwerk	Baksteen, waalformaat, halfsteens,	Bruin paars (bnr 1 t/m 17) Rood (bnr 18 t/m 28)
	Plint	Natuursteen	Grijs
	Voegwerk	Doorstrijkmortel, circa 3 - 5 mm terug liggend	Antraciet
	Verticale/horizontale houten delen	Hout	Bruin (bnr 1 t/m 17) Bruin beige (bnr 18 t/m 28)
	Lateien	Staal	Bruin (bnr 1 t/m 17) Bruin beige (bnr 18 t/m 28)
	Kolommen en liggers	Staal	Bruin (bnr 1 t/m 17) Bruin beige (bnr 18 t/m 28)
Buitenwandopening en	Kozijnen en ramen	Hout	Bruin (bnr 1 t/m 17) Bruin beige (bnr 18 t/m 28)
	Voordeur en voordeurkozijn	Hout	Bruin (bnr 1 t/m 17) Bruin beige (bnr 18 t/m 28)
	Overige deuren	Hout	Bruin (bnr 1 t/m 17) Bruin beige (bnr 18 t/m 28)
	Waterslagen onder kozijnen voorgevel	Aluminium	Bruin (bnr 1 t/m 17) Bruin beige (bnr 18 t/m 28)
	Beglazing kozijnen	Triple beglazing	Helder
	Hang- en sluitwerk	Staal /aluminium	Naturel
	Zonwering scherm (bnr 1, 12 en 18)	Stof	Antraciet
	Zonwering bak (bnr 1, 12 en 18)	Aluminium	Bruin (bnr 1 en 12) Bruin beige (bnr 28)
	Balustrades	Glas	Helder
Dak	Dakbedekking plat	Bitumen	Donker
	Dakrand	Aluminium/staal	Bruin (bnr 1 t/m 17) Koper (bnr 18 t/m 28)
	Zonnepanelen	Opdak systeem	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Buitenberging	Houten delen	Hout	Naturel

Indigo Deventer– 28 XL stadswoningen

	Berging deur	Hout en glas	Wit
	Deurkozijn	Hout	Wit
	Dakbedekking	Balklaag Sedum	Groen
Erfafscheiding	Hagen	Haag 40-60 cm	Groen
	Gemetselde tuinmuur	Baksteen, waalformaat, halfsteens, braziliaans	Conform gevelsteen
	Gaaswerk met houten balken en hederas	Hout met gaaswerk en groen	Naturel Groen
Terreininrichting	Stoepzone	Betontegels	Grijs
	Bestrating	Betontegel, schone voeten pad	Grijs

Hegeman Ontwikkeling,

d.d. 25-2-2026 te Almelo