



Technische omschrijving

14 woningen Ydenbrink

Bouwnummers	Rijwoningen beukmaat 3600 mm	Rijwoningen beukmaat 5700 mm	Twee-onder-een- kapwoningen Beukmaat 5700 mm	Vrijstaande woning
				
Bouwnummer	10 t/m 13	17 t/m 23	15 en 16	14

Planontwikkeling

Van Wijnen Projectontwikkeling Noord

Bezoekadres:

K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen
Telefoon: 0513 439100

Postadres:

K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen

Ondernemer

Van Wijnen Harderwijk-Zwolle B.V.

Bezoekadres:

Deventerweg 4a
3843 GD Harderwijk
Telefoon: 0341 553644

Postadres:

Deventerweg 4a
3843 GD Harderwijk

Inlichtingen

Inlichtingen omtrent verkoop en financiering van de woningen uit dit project kunt u verkrijgen bij:

Lamberink Makelaars & Adviseurs (bouwnummers 14 t/m 23)

Bezoekadres:

Lage Doelen 10
7772 BL Hardenberg
Telefoon: 0523 270174
hardenberg@lamberink.nl

www.lamberink.nl

Van Wijnen Projectontwikkeling Noord (bouwnummers 10 t/m 13)

Bezoekadres:

K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen
Telefoon: 06 22927733
nieuwbouw@vanwijnen.nl

Simone Hoekstra

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Inhoudsopgave

Peil	5
Maatvoering	5
Grondwerk.....	5
Rioleringen	5
Terreinverhardingen.....	5
Huisvuilophaalvoorzieningen	6
Erfgrens.....	6
Buitenberging hout.....	6
Funderingen	7
Metselwerk, gevels en wanden.....	7
Vloeren	7
Daken	7
Vloer-, wand- en plafondafwerking	8
Staalconstructies en metaalwerken	8
Kozijnen, ramen en deuren	8
Hang- en sluitwerk	9
Trappen en traphekken	9
Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren.....	10
PV-panelen	10
Sanitair, tegels en kunststeen	10
Binnenriolering	16
Aftimmerwerken	16
Schilderwerk.....	16
Keukeninrichting.....	16
Verwarmings- en koelingsinstallatie.....	16
Waterinstallatie.....	17
Ventilatie	18
Elektra	18
Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen	19
Rookmelders	19
Ruimte afwerkstaat	20
Kleur- en materiaalstaat.....	21
Toelichting.....	23
Algemeen	23
Opleveringsvolgorde	23
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	23
BENG	24
TOjuli	24
SWK-bepalingen	24
Veiligheid tijdens de uitvoering	25

Veiligheid na oplevering	25
Voorkom wateroverlast rondom de woning.....	25
Inhoud consumentendossier	26

Peil

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Bij het uitwerken van uw woning houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen. De maximale dikte van de vloerafwerking van 15 mm is ook van belang voor de luchtstroom onder de binnendeuren in uw woning. Bij bouwnummer 14 t/m 16 adviseren wij op de eerste verdieping een maximale vloerafwerking van 11 mm dikte. De hoogte van de vloer van de houten berging kan afwijkend zijn van de hoogte van de woning. De peilmaten van het openbare gebied kunnen afwijken van de peilmaat van de woningen. De verantwoordelijkheid voor de peilmaten van het openbaar gebied ligt bij de gemeente.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Grondwerk

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. De kruipruimte onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafsluiting van zand.

De kruipruimte zal onder normale omstandigheden droog zijn. Bij extreme omstandigheden, kan grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimten van de woningen. De koper kan de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk houden.

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. We verwijderen eventuele bouwresten. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling.

Wij adviseren om de grond in de tuin direct na oplevering goed en diep door te spitten. Dit verbetert de waterdoorlating. Op de kavel zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden en tuinaanleg. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm. Kijk ook op de revisietekening, die u bij oplevering krijgt, voor de ligging van deze leidingen. De ligging is op deze tekeningen indicatief weergegeven.

Rioleringen

De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De buitenriolering is van kunststof en voorzien we van de nodige ontstopningsstukken aangesloten op het rioolstelsel in het openbaar gebied. Het hemelwater voeren we af naar de erfgrans met een uitstroomtegel.

De binnenriolering is van kunststof en nemen we zoveel mogelijk op in de kruipruimte, betonvloer of schachten. Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd.

Terreinverhardingen

We brengen straatwerk aan bij de woningen. Het straatwerk bestaat uit een pad naar de voordeur van 60 cm breed, bij bouwnummer 14 t/m 16 een opstelplaats voor twee auto's en achterpaden achter de

kavels van bouwnummer 10 en 11. Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De bestrating brengen we aan volgens de situatietekening. De gemeente legt het openbare gebied rondom uw woning aan. Bij de achterpaden is een erfdienstbaarheid met recht van overpad van toepassing. De bestrating is indicatief weergegeven op de situatietekening.

Huisvuilophaalvoorzieningen

De gemeente bepaalt de exacte plaats van de verzamelpunten voor huisvuil. De gemeentelijke afvaldienst informeert u hierover. U dient op eigen terrein een opstelplaats voor de containers te creëren en te behouden.

Erfgrens

Waar mogelijk geven we de erfgrans aan met houten paaltjes op de hoeken van het gekochte perceel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrans. Dit vindt na oplevering plaats.

Op de situatietekening staat aangegeven waar we hagen, hekwerken met klimop (hedera) en tuinpoorten plaatsen. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor op uw kavel bestemd is (breedte ongeveer 40-60 cm) vrij te houden van overige beplantingen en bestrating. Het later aanbrengen van de beplanting kan niet aangemerkt worden als oplevergebrek. Ter plaatse van bouwnummer 10 t/m 12 en 18 t/m 23 brengen wij poortdeuren aan in de hekwerken met klimop. Deze deuren zijn gemaakt van een stalen frame met gaasvulling.

Op de erfgrans achter de buitenberging van bouwnummer 17 t/m 23 plaatsen we een houten wand als geluidsscherm in verband met de opstelplaats van de buitenunit van de warmtepomp. Op de erfgrans in de achtertuinen van bouwnummer 10 t/m 13 plaatsen we houten wanden als geluidsscherm in verband met de opstelplaats van de buitenunit van de warmtepomp. De wand is 180 cm hoog met lengten zoals aangegeven op de situatietekening. De wand bouwen we op met houten palen en aan beide zijden een bekleding van verduurzaamd vuren rabat van 18 mm dik.

Voor de geluidschermen geldt een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht.

De projectmatig aangebrachte hagen, hekwerken en geluidschermen dienen door de kopers in stand te worden gehouden.

Buitenberging hout

In de achtertuin van de bouwnummer 10 t/m 23 plaatsen we een ongeïsoleerde houten buitenberging, zoals op de situatietekening staat aangegeven. De buitenberging heeft een prefab betonvloer op zand. De wanden bestaan uit prefab houten elementen en bekleden we aan de buitenzijde met horizontale houten rabatdelen. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten, bitumineuze dakbedekking met een gezet stalen dakrand. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet af. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de buitenberging. U dient hier rekening mee te houden met de spullen die u opslaat/stalt in de berging.

De buitenberging heeft een hardhouten kozijn en deur met een glasopening met (mat) enkel veiligheidsglas. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De deur van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem. De dubbele wandcontactdoos, het wandlichtpunt en de schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal. De leidingen blijven zichtbaar. Aan de buitenzijde van de berging monteren we een armatuur op schemerschakelaar. De berging sluiten we aan op de elektrische installatie van de woning.

Funderingen

De fundering van de woning bestaat uit een betonnen balkenfundering op betonnen palen.

Metselwerk, gevels en wanden

Uw woning heeft een bakstenen gevel. De bakstenen gevels voorzien we op diverse plaatsen van verschillende patronen, zoals aangegeven op de tekeningen. In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor ventilatie en ontwatering van de spouw. Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur en/of architect voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen. Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur.

De spouwruijnte in de gevels voorzien we van minerale wol-isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.

De zijgevel van bouwnummer 10 en 23 voorzien we van 2 huismuskasten. De zijgevel van bouwnummer 13 en 17 voorzien we van 2 vlinderstenen. Voor de nestkasten geldt een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht.

Het binnenspouwblad van de woning, de dragende stabiliteitswanden van bouwnummer 14 t/m 16 en de ankerloze woningscheidende wanden zijn van prefab beton. De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden. De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden van gasbeton. De wand op zolder voeren we uit in houtskeletbouw.

Vloeren

De begane grond voorzien we van een geïsoleerde betonnen systeenvloer. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte, die u bereikt via een geïsoleerd kruipluik. Roosters in de gevel zorgen voor ventilatie in de kruipruimte.

De verdiepingvloeren zijn betonnen systeenvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar. De v-naad kan onderbroken zijn door het raveelijzer. Het raveelijzer vangt de vloer op ter plaatse van het trapgat.

Daken

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit prefab houten dakelementen met een isolerende werking. Dragende knieschotten ondersteunen de dakelementen. Het knieschot heeft aan elke zijde één afschroefbaar luik, waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar blijft voor inspectie. De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mag u daarom niet aanpassen of verwijderen. De onderzijde van de dakelementen op de zolder bestaat uit onafgewerkte houtvezelplaten. De naden, e.d. aan de onderzijde van de dak elementen worden afgetimmerd met stroken van hetzelfde materiaal.

Het platte dak van de erker van bouwnummer 14 bestaat uit prefab houten dakelementen met een isolerende werking. Aan de onderzijde afgewerkt met gipsplaat. De boei werken we af met multiplex stroken. Het dak werken we af met een bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim.

De bouwnummers 10, 11, 17, 18, 21 en 22 voorzien we van een aluminium luifel.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen hebben een dekvloer. De dekvloer bestaat uit zandcement en wordt op de constructieve vloer aangebracht. Deze dekvloer wordt handmatig aangebracht waardoor er oneffenheden in het oppervlak aanwezig zullen zijn. Deze oneffenheden zijn niet te voorkomen en zijn ook toegestaan volgens de normen waarbinnen deze dekvloeren worden aangebracht. Wij benadrukken dit om u hiervan bewust te maken wanneer u op zoek gaat naar uw uiteindelijke vloerafwerking. De kans is groot dat er voor uw gekozen vloerafwerking nog een extra handeling uitgevoerd moet worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een egalisatie laag. Wij raden u aan dit met de leverancier van uw vloerafwerking goed af te stemmen. Zij kunnen u adviseren óf en welke voorzieningen u moet treffen voor de definitieve vloerafwerking.

De houten buitenberging, ruimtes achter de knieschotten, achter de verdelers en de vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer.

De vloeren van de badkamer en het toilet werken we af met keramische tegels.

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de technische ruimte en de meterkast. Behangklare wanden zijn glad genoeg voor dickere behangsoorten, er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang zoals bijvoorbeeld Renovlies zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken.

Alle betonplafonds en gipsplafond in de erker van bouwnummer 14 die in het zicht komen werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur, met uitzondering van de meterkast. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermisch verzinkt. Constructiedelen die in het zicht komen werken we met spuitwerk af. Waar nodig vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van kunststof. De draai-/kieprichting van de ramen en draairichting van de deuren is aangegeven op de geveltekeningen. De voordeur is een kunststof deur met aluminium plaat en heeft een brievenbusopening met klep en antitochtborstel. Glasopeningen in de voordeuren maken wij zoals op de geveltekeningen te zien is. De Franse balkons in de gevel van bouwnummer 14, 15, 19, 21 en 22 voorzien we van metalen hekwerken in kleur.

De kozijnen en draaiende delen zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig wit afgewerkt en aan de buitenzijde fabrieksmatig afgewerkt volgens de kleur- en materiaalstaat. Onder de raamkozijnen brengen we betonnen waterslagen aan.

In het schuine dak van alle woningen wordt een fabrieksmatig wit afgewerkt handbediend tuimeldakraam aangebracht, met een afmeting van ongeveer 55x78 cm (bouwnummer 10 t/m 13, 16 t/m 23) en 94x140 cm (bouwnummer 14). De tuimeldakramen zijn voorzien van isolerende beglazing. Het tuimeldakraam heeft de bediening aan de onderzijde en scharniert in het midden van het raam. De zijkanten van de sparing in de kapconstructie worden bekleed met plaatmateriaal gelijk aan de afwerking van de binnenzijde van de kapconstructie. De exacte locatie is afhankelijk van de afmetingen van de dakpannen en de positie van de eventuele PV-panelen.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlichten met afgeslankte bovendorpel. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. Bij de meterkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieopeningen.

De binnendeuren zijn witte vlakke deuren in opdek uitvoering, circa 230 cm hoog. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Achter de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen dorpels toegepast.

Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning bestaat uit isolerende beglazing (HR++ glas). Daar waar nodig voeren we de beglazing uit in veiligheidsglas. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen (met uitzondering van de meterkast bestaan uit blank, helder glas.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2 met kerntrekbeveiliging). Dit is volgens de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving aan het hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning en de berging hebben gelijksluitende sloten, zodat u deze deuren met dezelfde sleutel kunt bedienen. Er wordt geen Politie Keurmerk Veilig Wonen Certificaat verstrekt.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de houten berging. Met dit slot wordt de deur op meerdere punten tegelijk afgesloten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op:
 - o De voordeur;
 - o De achterdeur;
 - o De deur van de houten berging;
 - o De poortdeur.
- Scharnieren van aluminium op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur);
 - o Loopsloten op de binnendeuren
 - o Vrij- en bezetslot op de badkamer- en het toiletdeur(en);
 - o Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

Trappen en traphekken

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping van bouwnummer 10 t/m 13 en 17 t/m 23 is een dichte trap voorzien van stootborden. De trap naar de tweede verdieping van bouwnummer 10 t/m 13 en 17 t/m 23 is een open trap zonder stootborden. De trappen naar de eerste en tweede verdieping van bouwnummer 14 t/m 16 zijn open trappen zonder stootborden. De trappen voeren we uit met afgeschuinde hoek (lepe hoek), voor installatieleidingen. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Het traphek aan de korte zijde van de trap op de eerste verdieping van bouwnummer 14 t/m 16 en op zolder voorzien we van een dicht paneel. Ook een deel van de lange zijde voorzien we van een dicht paneel bij bouwnummer 14 t/m 16.

De stootborden (trap- en woonkamerzijde), de boven- en onderzijde van de traptreden, de traphekken, trapbomen, de spil, de trapgataftimmering en de lepe hoek zijn fabrieksmatig gegrond en blijven verder onafgewerkt. De leuning langs de trap worden fabrieksmatig blank gelakt. De onderzijde van de trap werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken voorzien we van keramische dakpannen in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De goten zijn van prefab aluminium. Bij de bouwnummers 10 t/m 13 en 17 t/m 23 plaatsen we de goten aan de achterzijde op gootbeugels. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren zijn van kunststof. De kopgevels en spronggevels werken we af met aluminium muurafdekkers volgens geveltekeningen.

PV-panelen

De woningen met bouwnummer 14 t/m 23 voorzien we van 6 PV-panelen en bouwnummer 10 en 13 krijgen 1 PV-paneel. PV-panelen worden ook wel zonnepanelen genoemd. Met deze panelen wekken we stroom op. De posities en aantallen staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. Deze brengen wij op de schuine kap aan. De PV-panelen worden gemaakt in een opdaksysteem. Het bedrag van het leveren en installeren van deze PV-panelen is met 0% btw opgenomen in de Aannemingsovereenkomst. U kunt in dit geval de BTW op de PV-panelen niet terug vragen.

Het aantal PV-panelen is gebaseerd op een vermogen van circa 440 WP per paneel. Indien deze panelen niet (meer) voorradig zijn en/of het WP per paneel wijzigt, wordt het aantal WP gegarandeerd. Hiervoor worden dan meer of minder panelen op uw woning aangebracht. Het verschil wordt niet verrekend.

Sanitair, tegels en kunststeen

De badkamer en de toiletten voorzien we standaard van sanitair en tegelwerk, een en ander volgens de sanitair- en tegelspecificatie. Het is mogelijk om de toiletten en de badkamer naar eigen wens in te richten. U kunt hiervoor terecht bij onze projectshowroom in Lelystad.

Het standaard sanitair is wit. De wandtegels zijn glanzend wit, met een formaat van 20x25 cm. De tegels brengen we liggend aan (horizontaal). De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot ongeveer één hele tegel boven het inbouwreservoir aan en in de badkamer tot aan het plafond. De vensterbank van het eventuele gevelkozijn in de badkamer betegelen we ook. Op de uitwendige hoeken brengen we een wit kunststofprofiel aan.

De vloertegels zijn donkergrijs, met een formaat van 30x30 cm. De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht dalend richting de doucheafvoer) aan, zodat het water naar de doucheafvoer stroomt. De afmeting van de douchehoek is ongeveer 90x90 cm. De douchehoek werken we in de vloer af met een RVS tegelprofiel.

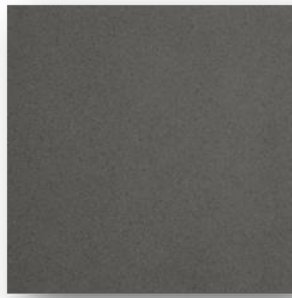
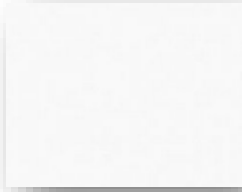
Het tegelwerk van de wanden en vloeren is niet strokend. Waar nodig brengen we kitvoegen aan. Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelwerk van het toilet en de badkamer plaatsen we achter de binnendeur een kunststenen dorpel.

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen, met uitzondering van het eventuele kozijn in de badkamer. De vensterbank in de eventuele badkamer wordt voorzien van tegelwerk. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

Tegels

Wandtegels Rako wit 20x25 cm

Vloertegel Rako donkergrijs 30x30 cm



Sanitairpakket Comfort, bouwnummer 10 t/m 13 en 17 t/m 23

Toiletcombinatie



Eurovit wandcloset V390601

diepspoel
520 mm
exclusief closetzitting
wit



Eurovit zitting en deksel K705301

duroplast
RVS scharnieren
wit



**Grohe Rapid SL
Inbouwspoelreservoir**

voor wandcloset
exclusief bedieningspaneel
breedte 500 mm
diepte 150 mm



**Grohe Skate Air
bedieningspaneel**

mechanische bediening
wit



sfeerimpressie

Fonteincombinatie



Eurovit fontein E871601

350 x 260 mm
met kraangat rechts
met overloop
wit



**Venlo Nimbus II Messing
toiletkraan F3046AA**

koud
straalregelaar
koppeling 12 mm
chrom
eco



Plugbekersifon 0309312

Viega
kunststof
met muurbuis
1 1/4" x 40 mm
met rozet
wit

Douchecombinatie



Ceratherm T50 doucheset
A7218AA
douchethermostaat
glijstangcombinatie 900 mm
handdouche „Rond“ Ø110
mm (3 functies), doucheslang
„Idealflex“ 175 cm, chroom



Doucheput

Dyka
met RVS rooster
150 x 150 mm

Wastafelcombinatie



Eurovit wastafel V302701

600 x 460 mm
met kraangat
met overloop
wit



Venlo Nimbus Blue
wastafelmengkraan
GRANDE F2961AA
5 l/min
met waste
BlueStart
chroom



Bekersifon 0108694

wit



Spiegel 0800082

rechthoekig
400 x 570 cm
5 mm



sfeerimpressie

Radiator



Radiator 0200254

Stiebel Eltron CWM 500 P Trend
elektrische wandconvector
lengte 348 mm
hoogte 450 mm
500 Watt

Sanitairpakket *Royaal*, bouwnummer 14 t/m 16

Toiletcombinatie



i.life B wandcloset RimLS+ T461401

diepspoel
RimLS+ randloos
exclusief closetzitting
wit



i.life B zitting en deksel T468201

wrapover
duroplast
RVS scharnieren
afneembaar voor reiniging
wit



Grohe Rapid SL Inbouwspeelreservoir

voor wandcloset
exclusief bedieningspaneel
breedte 500 mm
diepte 150 mm



Grohe Arena Cosmopolitan bedieningspaneel

mechanische bediening
wit



sfeerimpressie

Fonteincombinatie



Tempo fontein E211201

370 x 210 mm
met kraangat rechts
zonder overloop
wit



Idealstream koudwaterkraan F2842AA

met hoge uitloop
geïntegreerde bediening
sprong 125 mm
chrom



Plugbakersifon 0500172

chrom



sfeerimpressie

Douchecombinatie



Ceratherm T100 doucheset
A7235AA
douchethermostaat
glijstangcombinatie 900 mm
handdouche „Diamond“ 134
mm (3 functies), doucheslang
„Idealflex“ 175 cm, chroom



Doucheput
Dyka
met RVS rooster
150 x 150 mm

Wastafelcombinatie



Connect Cube wastafel
E714101

600 x 460 mm
met kraangat
met overloop
wit



Venlo Nimbus Blue
wastafelmengkraan
GRANDE F2961AA
5 l/min
met waste
BlueStart
chroom



Bekersifon 0100674

Viega Model 5753
met muurbuis
messing
verchroomd



Spiegel sg010

Swallow
600 x 800 mm



sfeerimpressie

Radiator



Radiator 0221142
Dr1 E-Comfort Claudia EcoDesign
Digi elektrische radiator
breedte 400 mm
hoogte 1195 mm
600 Watt, RAL9016
met digitale thermostaat

Binnenriolering

De woning sluiten we aan op het gemeenteriool. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de technische opstelling op zolder zijn de leidingen uitgevoerd in opbouw.

De binnenriolering brengen we aan bij:

- De spoelbak, gecombineerd met een t-stuk voor de vaatwasser (bouwnummer 14 t/m 16) in de keukenzone (afgedopt);
- Het toilet in de toiletruimte(n);
- Het toilet in de badkamer waar deze op tekening staat aangegeven;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- De doucheafvoer in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine op zolder waar deze op tekening aangegeven staan;
- De afvoer voor de wasdroger op zolder waar deze op tekening aangegeven staan (bouwnummer 14 t/m 16);
- De condensafvoer voor technische installaties.

Aftimmerwerken

De rand om het trapgat en de leidingkokers (indien aanwezig) timmeren we af met uitzondering van de zolder en de berging. De installaties op zolder en in de berging blijven in het zicht. In de meterkast monteren we een voorzetwand van hout. Uw woning voorzien we niet van vloerplinten.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen en -deuren van de buitenberging van bouwnummer 10 t/m 23 en de boei van de erker van bouwnummer 14 werken we af met een dekkend verfsysteem. De in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning zijn gegrond in een witte kleur. De aftimmeringen in de meterkast worden niet geschilderd.

De stootborden (trap- en woonkamerzijde), de boven- en onderzijde van de traptreden, de traphekken, trapbomen, de spil, de trapgataftimmering en de lepe hoek zijn fabrieksmatig gegrond en blijven verder onafgewerkt. De leuning langs de trap worden fabrieksmatig gelakt. De onderzijde van de trap werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

Keukeninrichting

De woningen met bouwnummer 14 t/m 23 zijn niet voorzien van een keukeninrichting. De woningen met bouwnummer 10 t/m 13 voorzien we van een keukenblok. Aansluitpunten zijn aanwezig, volgens de 0-tekening van de keuken. Voor het uitzoeken van een keuken kunt u terecht bij de projectshowroom in Lelystad (bouwnummers 10 t/m 23) of een door u gekozen keukenleverancier (bouwnummers 14 t/m 23). Omdat de plaatsing van de keuken na oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de SWK-garantie.

Verwarmings- en koelingsinstallatie

Een luchtwarmtepomp verwarmt en koelt uw woning met behulp van buitenlucht. De luchtwarmtepomp bestaat uit twee delen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit zuigt buitenlucht aan, haalt hier warmte of koeling uit en geeft deze af aan het water in de binnenunit op zolder. Het leidingwerk van de binnenunit in de technische ruimte blijft zichtbaar en werken we niet verder af. De buitenunit plaatsen we staand op de grond op dragers op een grindkoffer achter de buitenberging bij bouwnummer 11 t/m 13 en 17 t/m 23 en op de grond op dragers op een grindkoffer naast de woning van bouwnummer 10, 14, 15 en 16.

Uw woning voorzien we van vloerverwarming en -koeling. De begane grond en 1^e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. De aantallen, plaats en afmeting van de verdeler(s) voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. De vloerverwarmingverdelers op de begane grond van bouwnummer 14 t/m 16 werken wij af met een omkasting. Een thermostaat in de woonkamer zorgt voor de regeling van de verwarming. De slaapkamers op de verdiepingen worden voorzien van een thermostaat met beperkte naregeling. De elektrische radiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat om de temperatuur in de badkamer te kunnen regelen. De vloerverwarming in de badkamervloer wordt gebruikt om te verwarmen, maar wordt niet voorzien van een aparte thermostaat.

Bij koeling wordt er water van minimaal 18 graden door de vloerverwarming gevoerd. De koeling moet handmatig worden ingesteld en kan de binnentemperatuur met ongeveer 2 à 3 graden verlagen. Er moet bij koeling rekening gehouden worden met een reactietijd van ongeveer 48 uur. Om goed te kunnen koelen is het aan te bevelen om directe zoninstraling te voorkomen. Zodra er in de woning gekoeld gaat worden, wordt er in de badkamer niet gekoeld. Dit ter voorkoming van condensatie in/op deze vloer.

Onderstaande temperaturen kunt u, zonder nachtverlaging, bereiken bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Entree	niet verwarmd
- Woonkamer/keuken	22 °C (vloerverwarming)
- Slaapkamers	22 °C (vloerverwarming)
- Badkamer	22 °C (vloerverwarming en elektrische radiator)
- Toilet	niet verwarmd
- Overloop	niet verwarmd
- Zolder/onbenoemde ruimte	niet verwarmd
- (Buiten)berging	niet verwarmd

De warmteweerstand van de uiteindelijke vloerafwerking bij een vloer met vloerverwarming mag maximaal $R=0,05 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ zijn. Met het aanschaffen van vloerafwerking moet u rekening houden met deze waarde.

Waterinstallatie

De woning sluiten we aan op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn van kunststof. Waar mogelijk werken we de leidingen weg in wanden of vloeren. Ter plaatse van de technische installaties in de woning (bijvoorbeeld in de meterkast en op zolder) maken we gebruik van opbouw materiaal. Deze leidingen blijven zichtbaar.

De standaard koud- en warmwaterleidingen brengen we aan bij:

- De aansluitpunten van het keukenblok (afgedopt);
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan.

De luchtwarmtepomp verzorgt de warmwatervoorziening. De warmtepomp is voorzien van een 200 liter boilervat. Dit betekent dat er met een standaard douchekop van 8 liter/minuut ca. 35 minuten gedoucht kan worden bij een temperatuur van maximaal 38 graden. De gemiddelde opwarmtijd is circa 1 tot 2,5 uur en is afhankelijk van de buitentemperatuur en het verbruikte warmwater. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten.

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- De spoelbak van de toiletten;
- De fontein kraan in het toilet(ten);
- De vaatwasseraansluiting bij bouwnummer 14 t/m 16 (afgedopt, exclusief kraan);
- Het tappunt voor de wasmachine;
- Een vulpunt voor de boiler van de luchtwarmtepomp.

De wasmachinekraan voeren we uit met beluchter, slangwartel en keerklep.

Ventilatie

In uw woning plaatsen we een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, de toiletten, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via witte inblaasventielen in alle verblijfsruimten.

Een indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen. Op de zolder blijven de kanalen veelal zichtbaar. Deze werken wij niet af. De afzuigpunten voorzien we van witte kunststof ventielen.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem plaatsen we in de woonkamer, deze bedrade bediening bestaat uit een schakelaar met drie standen. De afzuig- en inblaasventielen kunt u niet verplaatsen. Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten.

De buitenberging wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd, via ventilatieopeningen in de gevel.

Elektra

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast (3x25A) voor maximaal 7 groepen en 1 kookgroep (2-fase). De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. De warmtepomp en PV-panelen van bouwnummer 10 en 13 t/m 23 sluiten we aan, elk op een eigen aardlekautomaat.

Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal toe. Uitzonderingen zijn de meterkast, de buitenberging en ter plaatse van de technische installatie. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, de leidingen blijven zichtbaar. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard.

- | | |
|--|--------------------|
| - Hoogte schakelaars | ca. 105 cm + vloer |
| - Hoogte schakelaars met enkele wcd (hal/overloop) | ca. 105 cm + vloer |
| - Hoogte schakelaar nabij trapopgang | ca. 140 cm + vloer |
| - Hoogte wandcontactdozen in de verblijfsruimtes | ca. 30 cm + vloer |
| - Hoogte wandcontactdozen wasmachine (en -droger bnr. 14 t/m 16) | ca. 70 cm + vloer |
| - Hoogte van de loze leidingen | ca. 30 cm + vloer |
| - Hoogte thermostaat | ca. 150 cm + vloer |
| - Hoogte ventilatie schakelaar | ca. 150 cm + vloer |
| - Hoogte wandlichtpunten | ca. 180 cm + vloer |
| - Hoogte elektrapunten toilet(ten) en badkamer | zie nultekeningen |
| - Hoogte elektrapunten in de keuken | zie nultekeningen |
| - Hoogte aansluitpunt buitenverlichting | ca. 210 cm + vloer |
| - Hoogte bedrukker | ca. 120 cm + vloer |

Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer en in slaapkamers daar waar aangegeven, plaatsen we loze leidingen, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige extra elektrapunten, telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad.

Rookmelders

De woning voorzien we van rookmelders volgens de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen. De rookmelders sluiten we aan op het lichtnet en voorzien we ook van een noodstroombatterij. Alle in de woning aanwezige rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld, zodat bij een alarmmelding alle rookmelders tegelijkertijd afgaan.

Ruimte afwerkstaat

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk (met uitzondering van de meterkast)
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet(ten)	Vloertegels (donkergrijs) met kunststenen dorpel (kleur antraciet)	Wandtegels tot één tegel boven het inbouwreservoir, daarboven behangklaar	Wit spuitwerk
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels (donkergrijs) met kunststenen dorpel (kleur antraciet)	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk
Zolder	Dekvloer (achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht)	Behangklaar	Bruine vezelplaat
Buitenberging	Beton	Houtskeletbouw, binnenzijde onafgewerkt	Houten balklaag in het zicht, onafgewerkt

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Hoofd baksteen, rollagen bnr. 10 t/m 13, 17 en 18 en kaderaccent kopgevel bnr. 10	Waalformaat, halfsteensverband en afwijkend patroon	Rood genuanceerd
Voegwerk	Mortel, terugliggend	Grijs
Baksteen plint en accent bnr. 10 t/m 13, 17 en 18	Waalformaat, halfsteensverband en afwijkend patroon	Paarsrood genuanceerd
Voegwerk	Mortel, terugliggend	Donkergrijs
Hoofd baksteen, rollagen en kaderaccenten bnr. 14	Waalformaat, wildverband en afwijkend patroon	Grijswit
Voegwerk	Mortel, platvol	Wit
Baksteen plint, kader entree en muurvlakken voorgevel bnr. 14	Waalformaat, halfsteensverband en afwijkend patroon	Zwart mangaan
Voegwerk	Mortel, terugliggend	Donkergrijs
Hoofd baksteen, rollagen en kaderaccenten bnr. 15, 16 en 23	Waalformaat, halfsteensverband en afwijkend patroon	Paarsrood genuanceerd
Voegwerk	Mortel, terugliggend	Donkergrijs
Baksteen plint, kader entree bnr. 15, 16 en 23 en muurvlakken voorgevel bnr. 15 en 16	Waalformaat, halfsteensverband en afwijkend patroon	Zwart mangaan
Voegwerk	Mortel, terugliggend	Donkergrijs
Hoofd baksteen, rollagen bnr. 19 t/m 22	Waalformaat, halfsteensverband en afwijkend patroon	Rood gesinterd
Voegwerk	Mortel, terugliggend	Grijs
Baksteen plint en accent bnr. 19 t/m 22	Waalformaat, halfsteensverband en afwijkend patroon	Zwart mangaan
Voegwerk	Mortel, terugliggend	Donkergrijs
Lateien	Staal	Verzinkt naturel
Waterslagen	Beton	Naturel

Kozijnen		
Kozijnen, ramen en deuren buitenzijde bnr. 10 t/m 13, 17 en 18	Kunststof	Platinagrijs
Kozijnen, ramen en deuren buitenzijde bnr. 14	Kunststof	Ombergrijs
Kozijnen, ramen en deuren buitenzijde bnr. 15, 16 en 19 t/m 23	Kunststof	Steengrijs
Frans balkonhek bnr. 14	Staal	Ombergrijs
Frans balkonhek bnr. 15, 19, 21 en 22	Staal	Steengrijs
Binnenzijde ramen en deuren	Kunststof	Wit

Vensterbanken	Kunststeen	Wit
---------------	------------	-----

Daken		
Dakpannen	Keramisch, gegolft	Leikleur
Dakgoten bnr. 10 t/m 16	Aluminium	Platinagrijs
Dakgoten bnr. 17 t/m 23 voorzijde	Aluminium	Wit
Dakgoten bnr. 17 t/m 23 achterzijde	Aluminium	Platinagrijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Stofgrijs
Muurafdekker bnr. 10 t/m 13	Aluminium	Platinagrijs
Boei erker bnr. 14	Multiplex	Ombergrijs
Dakbedekking erker bnr. 14	Bitumineus	Zwart
Daktrim erker bnr. 14	Aluminium	Aluminiumkleurig
Luifel bnr. 10, 11, 17, 18, 21 en 22	Aluminium	Wit

Bergingen		
Gevelbetimmering	Hout rabat	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Steengrijs
Deuren	Hardhout	Steengrijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Stof grijs
Dakbedekking	Bitumineus	Zwart
Dakrandprofielen	Gezet staal	Lichtgrijs

Diversen		
Erfafscheiding voor- en zijtuinen, volgens situatie	Beukenhaag	
Erfafscheiding achter- en zijtuinen, volgens situatie	Stalen hekwerk met Hedera beplanting	
Poortdeur bnr. 10 t/m 12 en 18 t/m 23	Stalen frame met gaasvulling	Zwart
Geluidscherm bnr. 10 t/m 13, 17 t/m 23	Houten frame met hout rabat	Naturel
Bestrating	Beton	Grijs

Onder de kleur 'wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleuren wit of een andere wit-tint van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Toelichting

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, en ook eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Ook behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontleen; dit geldt bijvoorbeeld voor de inrichting van de openbare ruimte buiten de kavel, de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van deze wijzigingen is niet mogelijk.

De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Opleveringsvolgorde

De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger geen rechten ontleen aan de voorgenomen opleverings-volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Besluit bouwwerken leefomgeving is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bbl worden begrippen als keuken, woonkamer en slaapkamer niet gebruikt, maar wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte. De ruimtes in de woning voldoen aan de voorschriften van het Bbl met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

- Woonkamer/keuken/slaapkamer
- Entree/gang/overloop
- Toilet of WC
- Badkamer/douche
- Zolder
- Bergingen
- Meterkast/technische ruimte/trapkast

Benaming volgens Bbl

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Besluit

bouwwerken leefomgeving. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan kan worden. De gedeeltes van de woning waar de krijtstreepmethode is toegepast staan gearceerd weergegeven in de verkooptekeningen.

Aan het ontwerp van de woningen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bbl (2024);
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

BENG

Met ingang van 1 januari 2021 is de EPC vervallen en moeten de woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Waar staat BENG voor, wat zijn de nieuwe eisen en wat verandert er voor de woningbouw. BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw woning.
2. Het energieverbruik van uw woning.
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning.

De eerste eis waaraan nieuwbouw moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m². De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m², hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, biomassa of windenergie.

TOjuli

Ook moeten alle woningen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding (TO-juli genoemd) gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen. Bij uw woning is gekozen om vloerkoeling toe te passen op de warmtepomp. Dit is niet vergelijkbaar met een volledige airco, maar geeft u op warme zomerdagen wel verkoeling in de woning.

SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), volgens de SWK garantie- en waarborgregeling 2024, module I-2024 en II-A-2024.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van het SWK.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is de ondernemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen en onderhoud van installaties is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien werkzaamheden door een erkend bedrijf worden uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.

Voorkom wateroverlast rondom de woning

Het kan voorkomen dat u na de oplevering van uw woning te maken krijgt met wateroverlast in de tuin of vrijstaande buitenberging. Om wateroverlast te voorkomen adviseren wij om bij aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in de tuin. Zwaar transport kan er namelijk voor zorgen dat de grond hard wordt en geen regenwater meer doorlaat;
- Spit de grond van de tuin direct na oplevering goed en diep door. Dit verbetert de waterdoorlating;
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating, zodat het regenwater beter de grond kan indringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan. Dat wil zeggen dat de bestrating afloopt. Het afschot van de gevel af. Dat wil zeggen dat het hoogste punt ter plaatse van de gevel is;
- Toch een groot deel van de tuin bestraten? Neem dan maatregelen, zoals een waterdoorlatende bestrating of drainage;
- Leg geen waterdichte bestrating rondom vrijstaande bergingen, maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating;
- Onderhoud van de eventuele ondergrondse infiltratievoorziening.

De wijze waarop water in een gebied wordt opgenomen verbetert vaak binnen enkele jaren, door het natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

Inhoud consumentendossier

Van Wijnen verstrekt bij oplevering van uw woning een digitaal opleverdossier. In afwijking van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW geldt het volgende:

De Ondernemer zal aan de Verkrijger, uiterlijk een maand na de oplevering van de woning, een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen, dat hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan uit de volgende documenten:

Verklaringen en keuringen

- SWK waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-unit
- PV-panelen en omvormer (Indien toegepast)
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing (zie woonwijzer)
- Kozijnen (zie woonwijzer)
- Kitwerk (zie woonwijzer)
- Schilderwerk (zie woonwijzer)

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie (woonwijzer)