

An architectural rendering of a modern residential complex. The main building features a row of houses with dark, vertically-slatted upper floors and gabled roofs, set atop a brick base with large arched windows. A canal runs in front of the building, with a small blue boat carrying several people. A concrete quay with a rust-colored metal railing separates the canal from a paved walkway where people are sitting and walking. In the background, other modern buildings and trees are visible under a sunset sky.

Reeve

9 mei 2025

Reeve | Fase 3 De Dorpskern te Kampen

Technische Omschrijving | 6 sluiswoningen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1) Bouwbesluit bepalingen	3	3) Installaties en aansluitpunten	8
2) Bouwkundig	3	3.1 Waterinstallatie	8
2.1 Peil	3	3.2 Gasaansluiting	9
2.2 Grondwerken	4	3.3 Verwarmingsinstallatie	9
2.3 Bestrating	4	3.4 Ventilatie	10
2.4 Terrein, inventaris en beplanting	4	3.5 Elektrische installatie	10
Afval	4	3.6 Rookmelders	10
2.5 Buiten- en binnen rioleringen	4	3.7 Televisie & internet	11
2.6 Berging	4	3.8 PV-panelen	11
2.7 Funderingen	5	3.9 Keukeninrichting	11
2.8 Vloeren	5	3.10 Sanitair	11
2.9 Metselwerk, gevels en wanden	5	4) Ruimte-afwerkstaat woning	13
2.10 Staalconstructies en metaalwerken	5	5) Kleur- en materiaalstaat interieur woning	13
2.11 Houten draagconstructies en timmerwerken	5	6) Kleur- en materiaalstaat exterieur woning en berging	14
2.12 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren	6	7) Overige bepalingen	15
2.13 Kozijnen, ramen en deuren	6	7.1 Bouwbesluit	15
Buitenkozijnen	6	7.2 BENG	15
Binnendeurkozijnen	6	7.3 Consumentendossier	15
Hang- en sluitwerk	6	7.4 Tot slot	16
2.14 Trappen en hekken	7		
2.15 Vloerafwerkingen	7		
2.16 Wandafwerking	7		
2.17 Plafondafwerkingen	7		
2.18 Tegelwerken en kunststeen	7		
2.19 Glas- en schilderwerken	8		
Beglazing	8		
Schilderwerk	8		

1) Bouwbesluit bepalingen 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 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.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waarbij alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het Bouwbesluit worden ruimtes in de woning anders benoemd dan in de verkoopinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over een verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming volgens verkoopinformatie:	Benaming volgens Bouwbesluit:
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging/Kast	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Meterruimte
Buitenberging	Bergruimte

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 Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan kan worden.

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

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 01-10-2020;
- Nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- Bepalingen van de nutsbedrijven;
- Bepalingen in overeenstemming met Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

2) Bouwkundig

2.1 Peil

Het peil van de woningen bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald. Bij het uitwerken van uw woning houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerking adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen. De maximale dikte van de vloerafwerking van 15mm is ook van belang voor de luchtstroom van uw woning. De hoogte van de omliggende tuin wordt conform verkooptekening vanaf de gevel aangesloten op het openbaar gebied. De peilhoogte van het omliggend (openbaar) terrein wordt bepaald in overleg met de gemeente.

Maatvoering

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

2.2 Grondwerken

De bouw van de woningen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt. De tuinen van de woningen brengen we op hoogte en worden ontdaan van bouwresten en waar nodig op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar eigen inzicht en voor rekening van de koper te worden uitgevoerd en vallen niet onder de garantie-waARBorgregeling.

Wij adviseren om de grond in de tuin direct na oplevering goed en diep te spitten. Dit verbetert de waterdoorlating. Op de kavel zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan ongeveer 40 tot 50 cm. Kijk voor werkzaamheden ook op de revisietekeningen voor de ligging van deze leidingen. De locatie is echter indicatief aangeduid op deze revisie tekeningen.

Er wordt geen extra grond aan- of afgevoerd voor de tuinen (gesloten grondbalans). Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald. Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen wordt in het werk bepaald, waardoor een talud aanleg op het perceel noodzakelijk kan zijn.

De woningen worden niet voorzien van een kruipruimte onder de begane grondvloer.

2.3 Bestrating

De bestratings- en terreinwerkzaamheden van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving en zijn in tekeningen en artist impressions slechts ter informatie opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. De werkzaamheden zullen deels na de opleveringen van de woningen worden uitgevoerd.

2.4 Terrein, inventaris en beplanting

De erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrans. Dit vindt na oplevering plaats. Tuinmuren en groene erfafscheidingen worden conform de juridische situatietekeningen gerealiseerd.

De aangebrachte beplanting dienen door de kopers in stand te worden gehouden.

Beplanting kan worden aangebracht in het plantseizoen.

Afval

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.

2.5 Buiten- en binnen rioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen wordt voorzien in onstopningsstukken. De leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn van metaal en/of kunststof. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd met bladafscheiders, het hemelwater wordt naar het oppervlaktewater en/ of naar de openbare weg afgevoerd.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals toilet, wastafel en douche) worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht via een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De binnenriolering wordt met een onstopningsstuk en een polderexpansiestuk aangesloten op de buitenriolering.

Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd.

Binnenriolering brengen wij aan bij :

- Spoelbak in keukenzone;
- Vaatwasser in keukenzone;
- Fonteintje in toiletruimte;
- Toilet in toiletruimte;
- Toilet in badkamer ruimte;
- Douche in badkamer;
- Wastafel in badkamer;
- Afvoer voor wasmachine in de technische ruimte;
- Afvoer voor droger (afgedopt t-stuk op de afvoer van de wasmachine) in de technische ruimte;
- Condens afvoer voor de technische installaties.

2.6 Berging

Berging in de tuin - Bouwnummers 35 t/m 40

De woning is voorzien van een houten ongeïsoleerde buitenberging. De vloer van de berging wordt uitgevoerd in een ongeïsoleerde prefab betonplaat. De wanden zijn opgebouwd uit houten prefab elementen, aan de buitenzijde voorzien van houten rabatdelen. De wanden worden voorzien van ventilatioeroosters. Bij een dubbele berging wordt de berging scheidende wand voorzien van een spaanplaat. In de berging wordt een houten deurkozijncombinatie aangebracht volgens verkooptekening. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de

woning. De deur van de buitenbergingen worden voorzien van gelaagd glas. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag voorzien van houtvezelplaat. Het dak wordt afgewerkt met een dakbedekking en een dakrandafwerkingsprofiel. De hemelwaterafvoer van de berging wordt uitgevoerd in kunststof, conform kleur en materiaalstaat. De berging is in zijn geheel niet geïsoleerd. Het aansluitpunt voor de verlichting, voorzien van een schakelaar in de berging, wordt aangebracht aan de buitenzijde van de berging conform de verkooptekening. Het overige installatiewerk in de berging wordt als opbouw aangebracht. Uitvoering volgens de verkooptekening.

Alle bergingen hebben een afgeschermd ruimte, zoals op de verkooptekening is aangegeven, waar de buitenunit van de warmtepomp wordt opgesteld. Om toegang te krijgen tot de ruimte wordt er een afneembaar rooster in de gevel geplaatst. Zie ook 3.3

Let op: Vocht

Doordat de berging niet wordt verwarmd heerst er tijdens het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat. De luchtvochtigheid aan de binnenzijde is veelal net zo hoog als buiten. Hierdoor is de berging niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige spullen. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de berging.

2.7 Funderingen

De fundering van de woningen bestaat uit betonnen palen met een betonnen vloerconstructie. De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapeningshoeveelheden. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De woningen worden niet voorzien van een kruipruimte onder de begane grondvloer.

2.8 Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een gestorte vloer (beton) op isolatie. De verdiepingsvloeren zijn betonnen systeemvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

2.9 Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in wildverband in zogenoemd waalformaat en/of voorzien van houten gevelbekleding, kleur conform kleur- en materiaalstaat en de verkooptekening. De buitengevel van de woningen heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm die is vastgelegd in het Bouwbesluit.

De voeg wordt uitgevoerd in kleur conform het kleurenschema. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar. De voegen worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt.

In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen voorzien van bijenbekjes stootvoegroosters ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant/ constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De positie van de dilataties kunt u niet individueel bepalen. Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur.

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

Conform de verkooptekeningen worden een aantal woningen voorzien van houten sierluiken (in vaste uitvoering), kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De wand van bouwnummer 39 op de 3e verdieping naar bouwnummer 38 wordt uitgevoerd in beton vanwege de verankering van het metselwerk. Het binnenspouwblad wordt deels uitgevoerd in beton, kalkzandsteen en houtskeletbouw. Deze wanden worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden van de meterkast en de technische ruimte. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in 70 en 100 mm dikke lichte scheidingswanden. Een en ander conform de eisen van het bouwbesluit. De binnenwanden in de woningen waar geen tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden van de meterkast en de technische ruimte. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

2.10 Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Waar nodig vanuit Bouwbesluit worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt. Onder de buitenkozijnen met een borstwering, waar geen betonnen raamdorpels worden toegepast, worden in kleur gecoate aluminium waterslagen geplaatst. Ter plaatse van de voordeur wordt een aluminium huisnummerplaatje aangebracht voorzien van zwarte cijfers. De woningen met bouwnummer 39 en 40 worden voorzien van een stalen frans balkon.

2.11 Houten draagconstructies en timmerwerken

De woningen zijn voorzien van diverse houten constructies en elementen. Zo bevatten onder meer de daken en dakranden veel timmerwerk. De hellende dakconstructie van de woning met bouwnummers 35 t/m 38 wordt samengesteld uit een geïsoleerde sporenkap met een isolatiewaarde in overeenstemming met de gestelde energieprestatie eisen.

De onderzijde van de dakelementen op de zolder bestaan uit witte afgewerkte houtvezelplaten. De naden, e.d. aan de onderzijde van de dakelementen worden afgetimmerd met stroken van hetzelfde materiaal. Onder de hellende dakconstructie worden dragende knieschotten aangebracht met dezelfde afwerking als de kap. In de knieschotten wordt aan elke zijde één afschroefbaar luik toegepast.

Let op:

Vanwege de constructieve functie van de knieschotten kan hier niet in gezaagd worden.

In de meterkast worden wanden van hout gemonteerd. Waar nodig worden kleine betimmeringen aangebracht om een en ander op een nette wijze af te werken. Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

2.12 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

Hellende daken - Bouwnummers 35 t/m 38

De hellende daken worden voorzien van keramische pannen en hulpstukken volgens de kleur- en materiaalstaat. De hemelwaterafvoeren inclusief bladvangsers van de woning worden uitgevoerd in zink en worden langs de buitengevels aangebracht. De woningen zijn voorzien van een zinken mastgoot aangebracht op gootbeugels.

Platte daken - Bouwnummers 39 en 40

De dakconstructie van de woning bestaat uit een betonnen systeemvloer met daarop een isolerende laag en bitumen dakbedekking. Op de bitumen dakbedekking wordt een grindlaag aangebracht. De dakranden voorzien we van een aluminium daktrim in kleur, volgens kleur- en materiaalstaat. De hemelwaterafvoeren inclusief bladvangsers van de woning worden uitgevoerd in zink en worden langs de buitengevels aangebracht.

Dakterrassen - Bouwnummers 35 t/m 40

Het dak van de eerste verdieping voeren we deels uit als dakterras, bestaande uit een geïsoleerde bitumineuze dakbedekking met betontegels in de afmeting 50x50 cm op tegel dragers. Het dakterras is met een opstap bereikbaar. Tussen de dakterrassen plaatsen we een privacy scherm en de gemetselde borstwering voorzien we van een stalen buisleuning, volgens geveltekeningen en kleur- en materiaalstaat. Het dakterras mag alleen schoongemaakt worden met biologisch afbreekbare schoonmaakmiddelen.

2.13 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van hardhout, kleur conform kleur-/materiaalstaat. De kozijnen worden gemonteerd op houten stelkozijnen, welke deels in het zicht blijven. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de tekeningen. Ook de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de geveltekeningen.

De aan de binnenzijde van de woning zichtbare zijkant van de wandopening – direct naast de buitenkozijnen - ook wel dagkanten genoemd- bestaat uit een houten betimmering en/of stucwerk.

De entreendeur (aan de Sluiskade Zuid) zijn dubbele openslaande deuren voorzien van een glasopening, eea. conform verkooptekeningen. Onder de raamkozijnen worden aluminium of betonnen waterslagen aangebracht. De kozijnen die lopen tot maaiveldniveau worden aan de onderzijde voorzien van een geïsoleerde kantplank afgewerkt met een cementgebonden vezelplaat.

De kozijnen en draaiende delen werken we aan de binnen- en buitenzijde af met een dekkend verfsysteem volgende kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde werken we af in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspanning voorzien van bovenlichten met een slanke bovendorpel. Kozijnen op de zolderverdieping van bouwnummers 35 t/m 38 zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn witte vlakken deuren in opdek uitvoering, ongeveer 230cm hoog. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieopeningen. De bovenlichten van de binnendeuren zijn voorzien van blank glas. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met honingraatvulling. De meterkast bestaat uit een prefab meterkastkozijn / deur met dicht bovenpaneel welke eenzijdig wit wordt afgelakt. Er worden geen stofdorpels toegepast. Onder de toilet- en badkamerdeuren worden kunststenen dorpels toegepast.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen wordt uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse II (met kerntrekbeveiliging). Dit is volgens de eisen die het Bouwbesluit aan hang- en sluitwerk stelt. De buitendeuren van de woning en de berging krijgen sloten voorzien van een gelijksluitende cilinder die met één sleutel te bedienen zijn. Er wordt geen Politiekeurmerk Veilig Wonen Certificaat verstrekt.

Het hang en sluitwerk bestaat uit :

- Meerpuntssluitingen op buitendeuren met uitzondering van de buitenberging. Met dit slot kunt u de deur op meerdere punten tegelijk afsluiten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders ;
- Scharnieren van staal op ramen en deuren;
- Raamsluitingen;

De naar buiten draaiende deuren van de woning worden voorzien van gegalvaniseerde windhaken of een deurstopper om de deuren vast te kunnen zetten in een geopende stand.

De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten, toilet- en badkamerdeur krijgen vrij- en bezetsloten en de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutelplaatje. De deurkrukken en -schilden zijn van geanodiseerd aluminium. De deuren en kozijnen zijn voorzien van stalen paumelles.

2.14 Trappen en hekken

De woning wordt voorzien van drie vuren houten trappen. Alle trappen worden uitgevoerd als een open trap zonder stootborden. Bij de trappen plaatsen we leuning en vuren houten traphekken langs de open zijdes. Om opklimbaarheid te voorkomen voeren we de traphekken deels met een dicht paneel uit, ter plaatse van de leuning op het traphek. De trap kan kraken bij het belopen. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Afhankelijk van de definitieve uitwerking van technische installaties wordt gekozen voor het toepassen van een lepe (afgeschuinde) hoek in de trap.

2.15 Vloerafwerkingen

Alle vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van een cementdekvloer. De dekvloer wordt op de constructieve vloer aangebracht. Deze 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 de 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 de vloerafwerking goed af te stemmen. Zij kunnen adviseren óf en welke voorziening u moet treffen voor de definitieve vloerafwerking. In de houten buitenberging, meterkast en de ruimte achter de knieschotten van de bouwnummers 35 t/m 38 worden geen cementdekvloer aangebracht en blijven de aanwezige leidingen in het zicht.

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

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden om problemen met de deur u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep. De voordeur is namelijk circa 93 cm breed en draait de entree in.

2.16 Wandafwerking

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, van spuitwerk voorziende wanden en de wanden van de meterkast en technische ruimte. Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil zeggen dat ervan uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden zoals bijvoorbeeld behang. 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.

Ter plaatse van de aansluiting van de wanden op elkaar kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk. Dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om een vliesbehang van voldoende dikte toe te passen zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar wordt.

De wanden boven het wandtegels in de toiletruimte worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

2.17 Plafondafwerkingen

Betonplafonds die in het zicht komen, exclusief het plafond van de meterkast en technische ruimte, worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Hierbij blijven de v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) in het zicht.

2.18 Tegels en kunststeen

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van wandtegels in de kleur glans wit met een afmeting van 200x250mm, liggend verwerkt, zilvergrijs gevoegd.

De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 300x300mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht aflopend richting de doucheafvoer) aan, zodat het water naar de douche afvoer stroomt. De afmetingen van de douchehoek is ongeveer 90x90cm. De douchehoek werken we in de vloer af met een tegelprofiel.

Het wandtegelfwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:

- Toiletruimte tot circa 1200mm boven de vloer. Op de bovenzijde van het inbouwreservoir wordt in basis ook een wandtegel aangebracht.
- Badkamer tot plafondhoogte.

Het tegelfwerk van de wanden en de vloeren is niet strokend. Waar nodig brengen we kitvoegen aan.

Bij de overgang van de dekvloer naar het vloertegelfwerk van het toilet en de badkamer plaatsen we achter de binnendeur een kunststeen dorpel.

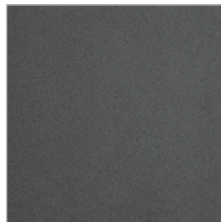
Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast.

Bij de overgang naar het vloertegelfwerk onder de binnendeuren van de toilet en badkamer wordt een donkere kunststenen binnendorpel aangebracht. In de badkamer worden de dagkanten en vensterbank betegeld met wandtegels.

Tegels

Wandtegel Rako wit 20x25 cm

Vloertegel Rako donkergrijs 30x30 cm



De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van wit kunststeen en steken ongeveer 20 mm over het binnenspouwblad, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld, er wordt geen vensterbank geplaatst. Bij de kozijnen die vrijwel direct op de vloer aansluiten en dus doorlopen tot op vloerpeil worden geen vensterbanken aangebracht.

Keuken inrichting

De woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig, volgens de o-tekening van de keuken. Voor het uitzoeken van een keuken, kunt u terecht bij de projectshowroom of een door u gekozen keukenleveranciers. Omdat de plaatsing van de keuken ná oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de SWK garantie.

2.19 Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen worden voorzien van isolerende HR++-beglazing.

NEN3569 is geen verplicht onderdeel van Bouwbesluit 2012. Toepassing van veiligheidsglas is niet standaard en/of verplicht.

Schilderwerk

De vuren trappen bestaande uit trapbomen, traptreden, spil, balustrades en hekwerken worden volledig gegrond en worden niet nader afgewerkt, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De schroef- en spijkergaten blijven in het zicht. De leuning is blank gelakt. De houten stelkozijnen en betimmeringen worden volledig gegrond en worden niet nader afgewerkt, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De volgende onderdelen worden dekkend geschilderd:

- De houten puiken/kozijnen.

3) Installaties en aansluitpunten

3.1 Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en/of koper. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en/of vloeren. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van de woning water beschikbaar is.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

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

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van de toiletten;
 - de fontein in de toiletruimte;
 - één tappunt ten behoeve van de wasmachine, tevens vulpunt voor de lucht/water warmtepomp.
- De wasmachine kraan voeren we uit met een beluchter, slangwartel en keerklep.
- toiletten in de toiletruimte én badkamer;

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de o-tekening van de keuken.

3.2 Gasaansluiting

De woningen worden niet aangesloten op een gasdistributienet

3.3 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een individuele lucht/water warmtepomp. De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het boilervat heeft een inhoud van circa 200 liter. 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 ongeveer 2 tot 3 uur en is afhankelijk van het gebruikte warmwater. Deze warmwatervoorziening is niet afgestemd op gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten.

De binnenunit/boilerunit wordt geplaatst in de technische ruimte. De buitenunit wordt geplaatst in een technische ruimte in de berging die via buiten bereikbaar is door de roosters in de gevel te demonteren. De plaatsing van de warmtepomp onderdelen zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de verkooptekening indicatief weergegeven. Het leidingwerk van de warmtepomp is zichtbaar en werken we niet verder af.

Alle verdiepingen van de woning worden verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming, behoudens de onbenoemde ruimte op de 3e verdieping. Onder de keukenopstelplaats en in de douchehoek van de badkamer wordt géén vloerverwarming aangebracht. De verdelers van de vloerverwarming worden geplaatst op de posities conform de verkooptekening. De badkamer wordt tevens uitgerust met een elektrische radiator 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.

De leidingen zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen. In verband met vloerverwarming dient de dekvloer te allen tijde intact gehouden te worden. Dit betekent onder meer dat er niet gespijkerd, geschroefd en geboord mag worden in de vloer. Bij de keuze van de vloerafwerking dient er rekening te worden gehouden met een voor vloerverwarming geschikte vloerafwerking (maximaal Rc waarde van 0,09m²K/W).

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat. Deze thermostaat is leidend voor alle vertrekken. (Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet steeds te wijzigen. Vloerverwarming is een trage regeling met lage temperatuur waardoor het veel energie kost wanneer er dagelijks aanpassingen

op te temperatuur worden gedaan). De slaapkamers worden voorzien van een eigen ruimte thermostaat waarmee de temperatuur nageregeld kan worden, regeling op basis van een 'master-slave regeling'.

Uitleg 'master slave regeling':

Hierbij wordt er een hoofdbediening in woonkamer/keuken geplaatst. Deze thermostaat stuurt de warmtebron (warmtepomp) aan. In de overige verblijfsruimten wordt een ruimtethermostaat geplaatst die de vloerverdeler aanstuurt. Ook wel na-regeling genoemd, dit betekent dat er alleen warmte naar de betreffende verblijfsruimte kan gaan als naast de ruimtethermostaat ook de hoofdthermostaat warmte vraagt van de warmtepomp (er is enkel warmte op de vloerverdeler beschikbaar als de hoofdthermostaat warmte vraagt). De warmtevraag naar de overige verblijfsruimten kan wel geheel worden uitgezet door middel van de ruimte thermostaat.

Tevens worden de woningen uitgevoerd met een koelmodule voor de vloerverwarming in de verblijfs-ruimtes. Dit heeft voor u als voordeel dat u ook per vertrek (woon- en slaapkamers) de binnentemperatuur met enkele graden kunt verlagen, met uitzondering van de badkamer. Het is een vorm van topkoeling waarbij hoge warmtepieken in een woning vermeden worden. Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een ruimte in korte tijd enkele graden te koelen. 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 gekoeld gaat worden, wordt er in de badkamer niet gekoeld. Dit ter voorkoming van condensatie in deze vloer.

Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:

▪ hal	: 18°C
▪ portaal	: 18°C
▪ toilet	: onverwarmd
▪ technische ruimte	: onverwarmd
▪ woonkeuken/ werk	: 22°C
▪ woonkamer	: 22°C
▪ slaapkamers	: 22°C
▪ badkamer	: 22°C
▪ overloop	: 18°C
▪ onbenoemde ruimte	: onverwarmd
▪ buitenberging	: onverwarmd

NB:

Voor een optimale werking van de vloerverwarming dient door de eindgebruiker een geschikte vloerafwerking te worden toegepast. Maximaal Rc waarde van 0,09m²K/W.

3.4 Ventilatie

De woning wordt voorzien van een zogenaamd "gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning". Hierbij wordt 's winters de warmte van de afgezogen lucht, overgebracht op de in te blazen lucht in een gescheiden systeem. Door middel van een regelbare ventilatie-unit wordt de lucht mechanisch afgezogen in keuken, badkamer, toiletruimte en nabij de opstelplaats voor de wasmachine. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn grotendeels weggewerkt in de vloeren en leidingkokers. De luchttoevoer vindt plaats door ventilatie ventielen in het plafond of de wand. De juiste positioneringen van de inblaas- en afzuigventielen in de wand of het plafond zullen nader uit berekeningen door de installateur bepaald worden. De inblaas en afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. Op het dak of in de gevel worden doorvoeren geplaatst ten behoeve van het ventilatiesysteem.

Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten. Wij adviseren een recirculatie afzuigkap in de keuken toe te passen.

Op verkooptekeningen is de positie van de ventilatie-unit indicatief aangegeven. De afzuig- en inblaasventielen kunt u niet verplaatsen. De hoofdbediening voor de regeling van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer/keuken. De badkamer wordt voorzien van een afstandsbediening. De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte roosters.

3.5 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Er wordt een groepenkast (3x25A) voor de benodigde groepen geplaatst in de meterkast voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De indicatie en aantallen en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staan aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt en er wordt bouw materiaal van het merk Busch & Jaeger Balance SI toegepast in de kleur witglanzend. Dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast. In de meterkast, de berging, technische ruimte en eventueel op traphekken wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van de woning elektriciteit beschikbaar is. Er worden geen armaturen aangebracht.

Belinstallatie

In de woning wordt een complete belinstallatie gemonteerd bestaande uit een beldrukker en schel.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de badkamer, de opstelplaats van het keukenblok en in de meterkast;
- Wandcontactdozen t.b.v. de technische installatie worden aangebracht conform uitwerking installatie.
- Ter plaatse het keukenblok worden de elektrapunten aangebracht conform de nultekening;
- Schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- Schakelaars ter plaats van inbouwreservoirs worden aangebracht op een hoogte van circa 135 cm boven de vloer.
- De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandlichtpunten op de buitengevel en de berging worden aangebracht op circa 210 cm boven de afgewerkte vloer;
- Het elektrapunten en het wandlichtpunt in de badkamer worden aangebracht conform de nultekening van de sanitaire ruimtes;
- Wandcontactdoos wasmachine en wandcontactdoos wasdroger op circa 105cm boven de afgewerkte vloer. Indien deze wandcontactdozen op een knieschot worden geplaatst zal de hoogte afwijken.
- Hoogte van de beldrukker circa 120cm boven de vloer.

De aansluitpunten voor verlichting bij de voordeur en tuindeur worden niet voorzien van een armatuur

N.B.

- Afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkooptekeningen weergegeven.

In basis is de meterkast uitgevoerd met 3 aardlekschakelaars en voorzien van 7 groepen. Hierbij zijn er naast twee groepen voor algemene installaties en een positie voor de beltrafo aparte groepen opgenomen voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, combi oven dan wel oven en pv-installatie.

3.6 Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er conform verkooptekeningen en geldende voorschriften rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

3.7 Televisie & internet

Ten behoeve van televisie, telefoon, of internet worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. Bij oplevering zal er een data kabel en/of glasvezelkabel tot in de meterkast zijn ingevoerd. De leverancier voert alleen in, u sluit zelf een abonnement af bij een aanbieder voor televisie en internet. Het aansluiten van de punten in de woning vraagt u zelf aan bij de door u gekozen partij. Aansluitkosten voor telefoon en internet zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

3.8 PV-panelen

Vanaf 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen. In plaats van de energieprestatie eisen uit de drukken in een EPC-waarde, komen de 'Bijna Energie Neutraal Gebouwd' (BENG) indicatoren ervoor in de plaats. De BENG indicatoren worden bepaald met de nieuw ontwikkelde NTA 8800 die als bepalingsmethode in plaats komt van NEN 7120. Doordat EPC vervangen wordt door BENG, komt de nadruk meer te liggen op het beperken van de energiebehoefte.

Vanuit het bouwbesluit dient de woning te voldoen aan BENG 2= 30 kWh/m².jr. Om aan de BENG voorwaarden te voldoen, worden de woningen onder andere uitgevoerd met PV- panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De zonnepanelen maken gelijkstroom en die gelijkstroom wordt door een omvormer omgezet in wisselstroom. Met de opgewekte stroom wordt een deel van het elektraverbruik afgedekt. De PV-panelen worden op het dak geplaatst. De PV-panelen zijn aangesloten op de eigen meterkast van de woning. De oriëntatie van de woningen verschillen en daarmee verschilt het aantal PV-panelen per woning. De plaatsing van de omvormer en de PV-panelen worden op aanwijzing van de installateur bepaald en zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven.

De hoeveelheid pv-panelen zijn op de verkooptekeningen weergegeven. PV-panelen worden uitgevoerd met een 425 Wp per paneel. Als 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.

Op de optiekeuzelijst worden onder andere opties aangeboden die invloed hebben op het uiteindelijke energielabel van de woning. De kopersbegeleider zal u hierover informeren, inclusief de bijbehorende kosten, zodra u uw gewenste meerwerkopties bekend heeft gemaakt.

3.9 Keukeninrichting

De woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door Total Home Concept in Lelystad wordt een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Deze projectkeuken is niet voorzien in de koopsom van de woning.

In de woning zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de nultekening van de keuken is aangegeven. De afzuigventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een afzuigkap. De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd blijven in verband met de garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit.

3.10 Sanitair

Het basis sanitair wat wordt toegepast in de woning is van het merk Ideal Standard in de kleur wit.

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



Prosys inbouwspoelreservoir 120 R009467

voor wandcloset
exclusief bedieningspaneel
breedte 500 mm
diepte 120 mm



Oleas M2 bedieningspaneel R0121AC

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



Plugbekersifon 0500172

chrom



sfeerimpressie

Douchecombinatie



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



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
chrom



Bekersifon 0100674

Viega Model 5753
met muurbuis
messing
verchromd



Spiegel sg010

Swallow
600 x 800 mm



sfeerimpressie

Radiator



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

4) Ruimte-afwerkstaat woning

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Woonkeuken/ werk	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Invoerplaat	Hout	Onafgewerkt
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Portaal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot ca. 120 cm Spuitwerk vanaf ca. 120 cm	Spuitwerk
Technische ruimte	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Spuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Plafond hoog tegelwerk	Spuitwerk
Slaapkamer 3	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk bij bouwnummers 39 en 40 Dakplaten wit afgewerkt bij bouwnummers 35 t/m 38
Onbenoemde ruimte	Cementdekvloer (bij bouwnummers 35 t/m 38 wordt achter de knieschotten geen dekvloer aangebracht)	Behangklaar	Spuitwerk bij bouwnummers 39 en 40 Dakplaten wit afgewerkt bij bouwnummers 35 t/m 38

5) Kleur- en materiaalstaat interieur woning

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Board deur	Wit
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Zilver
Binnendeurdorpels	Kunststeen	Antraciet
Stelkozijnen	Hout	Wit gegrond
Kozijnen	Hout	Zelfde als buitenkant
Draaiende delen	Hout	Zelfde als buitenkant
Voordeur	Hout	Zelfde als buitenkant
Dakplaten	Hout	Wit afgewerkt
Trapgataftimmering	Multiplex	Wit gegrond
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Plafond	Spuitwerk	Wit
Trap	Vuren	Wit gegrond
Hekwerk	Vuren	Wit gegrond
Leuningen	Grenen	Blank gelakt
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

6) Kleur- en materiaalstaat exterieur woning en berging

Bnr	Gevelbekleding	Dakbedekking	Kozijnen	Draaiende delen	Luiken	Goten en HWA's	Dakkapel	Berging	Bijzonderheden
35	Metselwerk – rood-bruin Hout – antraciet	Zwarte pan	In houten gevel wit In metselwerk Donkergrijs	In houten gevel als kozijnen (wit) In metselwerk als kozijnen (donkergrijs) De voordeur is Kwartsgrijs	Hout - antraciet	Zink gepatineerd	n.v.t.	Berging hout antraciet	Tuinmuur
36	Metselwerk – rood-bruin Hout – antraciet	Zwarte pan	In houten gevel wit In metselwerk Donkergrijs	In houten gevel als kozijnen (wit) In metselwerk als kozijnen (donkergrijs) De voordeur is Kwartsgrijs	Hout - antraciet	Zink gepatineerd	n.v.t.	Berging hout antraciet	Tuinmuur
37	Metselwerk – rood-bruin Hout – antraciet	Zwarte pan	In houten gevel wit In metselwerk Donkergrijs	In houten gevel als kozijnen (wit) In metselwerk als kozijnen (donkergrijs) De voordeur is Kwartsgrijs	Hout - antraciet	Zink gepatineerd	n.v.t.	Berging hout antraciet	Tuinmuur
38	Metselwerk – rood-bruin Hout – antraciet	Zwarte pan	In houten gevel wit In metselwerk Donkergrijs	In houten gevel als kozijnen (wit) In metselwerk als kozijnen (donkergrijs) De voordeur is Kwartsgrijs	Hout - antraciet	Zink gepatineerd	n.v.t.	Berging hout antraciet	Tuinmuur
39	Metselwerk – rood-bruin	Zwarte pan	Donkergrijs	Als kozijnen behalve de voordeur, deze is Kwartsgrijs	n.v.t.	Zink gepatineerd	n.v.t.	Berging hout antraciet	Tuinmuur en Frans balkon
40	Metselwerk – rood-bruin	Zwarte pan	Donkergrijs	Als kozijnen behalve de voordeur, deze is Kwartsgrijs	n.v.t.	Zink gepatineerd	n.v.t.	Berging hout antraciet	Tuinmuur en Frans balkon

7) Overige bepalingen

7.1 Bouwbesluit

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

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012);
- bepaling van bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met de n.t.b. modules van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

7.2 BENG

Vanaf 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen. In plaats van de energieprestatie-eisen uit te drukken in een EPC-waarde, komen de 'Bijna Energie Neutraal Gebouwd' (BENG)-indicatoren ervoor in de plaats. De BENG-indicatoren worden bepaald met de nieuw ontwikkelde NTA 8800 die als bepalingmethode in plaats komt van NEN 7120. Doordat EPC vervangen is door BENG, komt de nadruk meer te liggen op het beperken van de energiebehoefte.

7.3 SWK

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.

7.4 Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

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 + opdrachtbevestiging

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp en boiler
- WTW ventilatie unit
- PV-panelen en omvormer
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Kitwerk
- Schilderwerk

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer o.i.d.
- Overzicht garantie

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'Arbowet') 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. Met informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

Veiligheid na oplevering

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Als dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de Arbowetgeving 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.

7.5 Tot slot

De brochure en/of kopersinformatie is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten. Een geringe maatafwijking is mogelijk.

De artist impressions geven een impressie van de woning en omgeving. Het zijn met recht "artist impressions", waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van de woning, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving zijn naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse kasten worden geleverd. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij de makelaar. Deze ontvangt u graag om uw vragen te beantwoorden.

AANTEKENINGEN



Aantal woningen: 15 woningen

Datum: 9 mei 2025

Omschrijving project

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van de 6 Sluiswoningen in het project De Dorpskern fase 3 te Kampen.

De technische omschrijving is onderdeel van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties er in de woning worden toegepast.

Ontwikkelaar

BPD Ontwikkeling B.V.

Realisatie

De woningen worden gebouwd door Van Wijnen Harderwijk - Zwolle B.V.

Architect

• Weusten Liedenbaum Architecten

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