

Reeve

24-11-2022

Reeve | Fase 2 Het Dorp te Kampen

Technische omschrijving | 26 woningen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1) Bouwbesluit bepalingen	3	3) Installaties en aansluitpunten	6
2) Bouwkundig	3	3.1 Waterinstallatie	6
2.1 Peil	3	3.2 Gasaansluiting	6
2.2 Grondwerken	3	3.3 Verwarmingsinstallatie	6
2.3 Bestrating	3	3.4 Ventilatie	6
2.4 Terrein, inventaris en beplanting	3	3.5 Elektrische installatie	7
2.5 Buiten- en binnen rioleringen	3	3.6 Rookmelders	7
2.6 Berging	3	3.7 Televisie & internet	7
2.7 Funderingen	4	3.8 PV-panelen	7
2.8 Vloeren	4	3.9 Keukeninrichting	7
2.9 Metselwerk, gevels en wanden	4	3.10 Sanitair	8
2.10 Staalconstructies en metaalwerken	4	3.11 Vergroten vermogen warmtepop en uitbreiden meterkast	8
2.11 Houten draagconstructies en timmerwerken	4	4) Ruimte-afwerkstaat woning	8
2.12 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren	4	5) Kleur- en materiaalstaat interieur woning	8
2.13 Kozijnen, ramen en deuren	5	6) Kleur- en materiaalstaat exterieur woning en berging	9
Buitenkozijnen	5	7) Overige bepalingen	11
Binnendeurkozijnen	5	7.1 Bouwbesluit	11
Hang- en sluitwerk	5	7.2 BENG	11
2.14 Trappen en hekken	5	7.3 Consumentendossier	11
2.15 Vloerafwerkingen	5	7.4 Tot slot	11
2.16 Wandafwerking	5		
2.17 Plafondafwerkingen	5		
2.18 Tegelwerken en kunststeen	5		
2.19 Glas- en schilderwerken	5		
Beglazing	5		
Schilderwerk	6		

1) Bouwbesluit bepalingen

In het kader van 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

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. De hoogte van de omliggende tuin wordt conform verkooptekening vanaf de gevel aangesloten op het openbaar gebied.

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 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 inzicht en voor rekening van de koper te worden uitgevoerd. 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 toegang vanaf de erfgrens naar de entree van de woningen worden voorzien van betonnen staptegels van 60 x 40 cm conform de verkooptekening. De bestrating wordt eenmalig aangelegd, herstraten na oplevering is uitgesloten. De bouwnummers 21 t/m 34 hebben een trap naar de voordeur.

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.

De positie van de inritten ten behoeve van de opstelplaats van de auto op het terrein is bepaald door en in overleg met de gemeente. De positie van de inrit kan niet verplaatst worden.

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 erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats. Tuinmuren, groene erfafscheiding en hagen worden conform juridische situatietekeningen gerealiseerd.

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 binnenrioleringen

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 onstoppingsstukken. De leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn van metaal en/of kunststof). De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd met bladafscheiders, het hemelwater wordt naar de rietzone/ oppervlaktewater en/ of via de goot naast de oprit naar de 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 middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De binnenriolering wordt met een onstoppingsstuk en een polderexpansiestuk aangesloten op de buitenriolering.

2.6 Berging

Berging aan de woning - Bouwnummers 9, 10, 11, 12, 13, 16, 20, 29, 30 en 32

Aan de woning wordt een ongeïsoleerde houten of gemetselde berging gerealiseerd zoals op de verkooptekening is aangegeven. De fundering van de berging bestaat uit een betonvloer op een betonnen fundering. De berging is niet voorzien van een kruipruimte.

De buitenwanden worden aan de buitenzijde voorzien van baksteen en/of onderhoudsarme houten beplating, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De wanden van de berging worden voorzien van ventilatioeroosters.

De berging van de bouwnummers 9, 10, 11, 12, 29 en 30 worden voorzien van hardhouten deurkozijncombinaties conform de verkooptekening. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning.

De berging van de bouwnummers 13 en 16 worden voorzien van een ongeïsoleerde stalen kanteldeur voorzien van cilinder. Aan de achterzijde van de berging wordt een hardhouten deurkozijncombinatie aangebracht conform de verkooptekening. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning.

De berging van de bouwnummers 20 en 32 wordt voorzien van ongeïsoleerde houten openslaande deuren voorzien van cilinder. Bouwnummer 20 heeft aan de zijkant van de berging een hardhouten deurkozijncombinatie conform de verkooptekening. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning.

Het platte dak bestaat uit een houten balklaag voorzien van houten plaatmateriaal. De houten balklaag en het dakbeschot blijven in de berging in het zicht. Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking en een standaard dakrandafwerkingsprofiel. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in metaal en/of kunststof, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De berging is in zijn geheel niet geïsoleerd. De elektrapunten worden aangebracht conform de verkooptekening. Het installatiewerk in de berging wordt als opbouw aangebracht.

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.

Berging in de tuin - Bouwnummers 6, 7, 8, 14, 15, 21, 22, 23, 28, 31, 33 en 34

De woning is voorzien van een houten ongeïsoleerde buitenberging. De vloer van de berging wordt uitgevoerd in een ongeïsoleerde 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 standaard 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.

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.

Inpandige berging – Bouwnummer 24, 25, 26 en 27

De woning wordt voorzien van een geïsoleerde berging conform de verkooptekening. De berging wordt voorzien van een hardhouten deurkozijncombinatie conform de verkooptekening. De deur heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning

2.7 Funderingen

De fundering van de woningen bestaat uit betonnen palen met prefab betonnen fundatiebalken. 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 geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De verdiepingvloeren worden gemaakt van een prefab betonnen kanaalplaatvloeren en gedeeltelijk leidingplaatvloeren. Bij het toe te passen vloertype (kanaalplaatvloeren) blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht.

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 (platvol doorgestreken voeg) 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.

Conform de verkooptekeningen worden een aantal woningen voorzien van houten sierluiken, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in betonwanden. Het binnenspouwblad en de dragende wanden worden eveneens uitgevoerd in beton, dikte volgens opgave van de constructeur. Deze wanden worden behangklaar 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, de (optionele) trapkast en de berging. 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 7, 16, 22, 23, 30, 31 worden voorzien van een stalen frans balkon. Bij de woningen met bouwnummer 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 wordt de trap naar de entree voorzien van een stalen hekwerk conform de verkooptekening.

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 wordt samengesteld uit een geïsoleerde sporenkap met een isolatiewaarde in overeenstemming met de gestelde energieprestatie eisen.

De kap is aan de binnenzijde afgewerkt met een melamine verlijmd spaanplaat, kleur naturel (groen) en voorzien van kunststof afwerkstrippen. Onder de hellende dakconstructie worden knieschotten aangebracht met dezelfde afwerking als de kap. In de knieschotten wordt waar mogelijk een 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

De hellende daken worden voorzien van keramische pannen en hulpstukken. De hemelwaterafvoeren inclusief bladvangers van de woning worden uitgevoerd in metaal en kunststof en worden langs de buitengevels aangebracht. De woningen zijn voorzien van een metalen mastgoot aangebracht op gootbeugels.

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 entreedeur is, conform verkooptekening, een vlakke deur met gladde beplating voorzien van een glasopening(en) en/ of zijlicht. 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.

Binnendeurenkozijnen

De binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspanning voorzien van bovenlichten met een slanke bovendorpel. 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 stofdorpiels toegepast.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen wordt uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse II. De buitendeuren van de woning en de berging krijgen sloten voorzien van een gelijksluitende cilinder die met één sleutel te bedienen zijn. De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten, toilet- en badkamerdeur krijgen vrij- en bezetsloten en de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutelplaatje. De deursluitingen en -schilden zijn van aluminium. De naar buiten draaiende deuren worden voorzien van gegalvaniseerde windhaken of een deurstopper om de deuren vast te kunnen zetten in een geopende stand.

2.14 Trappen en hekken

De woning wordt voorzien van twee vuren houten trappen. Bij bouwnummers: 9, 10, 11, 12, 16, 20, 24, 25, 26, 27, 33, 34 wordt zowel de trap naar de eerste verdieping als de trap naar de tweede verdieping uitgevoerd als een open trap zonder stootborden. Bij de bouwnummers: 6, 7, 8, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, wordt de trap naar de eerste verdieping ‘dicht’ uitgevoerd (voorzien van stootborden). De trap naar de tweede verdieping wordt ‘open’ uitgevoerd (zonder stootborden). Daarnaast wordt de trap voorzien van de benodigde hekwerken en leuningen. Waar nodig wordt het hekwerk als een dicht paneel uitgevoerd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Afhankelijk van de definitieve uitwerking van technische installaties wordt gekozen voor het toepassen van een lepe hoek in de trap.

2.15 Vloerafwerkingen

Alle vloeren van de ruimtes op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van een cementdekvloer. In de meterkast en de ruimte achter de knieschotten worden geen cementdekvloer aangebracht en blijven de aanwezige leidingen in het zicht.

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 door 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 eventuele 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.

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 berging worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Hierbij blijven de v-naden aan de onderzijde in het zicht.

Bij bouwnummer 12 wordt in slaapkamer 3 het schuine gedeelte afgewerkt met gipsplaat voorzien van wit spuitpleisterwerk. Bouwnummers 22 en 23 hebben een plafond in slaapkamer 1 van gipsplaat in de dakkapel welke is afgewerkt met spuitpleisterwerk. Bouwnummers 24, 25, 26 en 27 krijgen een gipsplaatplafond onder de 2e verdiepingvloer en dakkapel welke afgewerkt wordt met spuitpleisterwerk.

2.18 Tegels en kunststeen

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 200x400 mm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 300x300mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd. De douchehoek wordt voorzien van vloertegels met een afmeting van 150x150mm, in volsteenverband verwerkt, grijs gevoegd. De specificatie van het tegelwerk is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft tegelwerkpakket 1.

In overleg met de afdeling Kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de showroom Van Wijnen, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

Het wandtegels 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 wandtegels aangebracht.
- Badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast. De voegen van het vloer- en wandtegels lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. De vloer in de douchehoek wordt onder afschot naar de vloerput gelegd.

Bij de overgang naar het vloertegels 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.

De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen (Bianco C) en steken ongeveer 20 mm over het binnenspouwblad, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Bij de kozijnen die vrijwel direct op de vloer aansluiten en dus doorlopen tot op vloerpeil worden geen vensterbanken aangebracht.

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 spijker-gaten 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 puien/kozijnen.

Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

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;

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;

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 0-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 180 liter. De binnenunit/boilerunit wordt geplaatst op de zolderverdieping of bij bouwnummers 24, 25, 26, 27 in de technische ruimte op de eerste verdieping. De buitenunit wordt geplaatst in een technische ruimte in de berging die via buiten bereikbaar is door de roosters in de gevel te demonteren of bij bouwnummers 24, 25, 26, 27 als een luchtwarmtepompbehuizing op het dak. De plaatsing van de warmtepomp onderdelen zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de verkooptekening indicatief weergegeven.

De begane grond, eerste verdieping van de woning worden verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. Onder de keukenopstelplaats en in de douchehoek van de badkamer wordt géén vloerverwarming aangebracht. De verdeler van de vloerverwarming van de begane grond wordt onder de trap in de hal geplaatst. De verdeler van de vloerverwarming van de eerste verdieping wordt op de overloop volgens de verkooptekening aangebracht of indien er een technische ruimte op de eerste verdieping is in de technische ruimte. De badkamer wordt tevens uitgerust met een elektrische radiator.

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 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, of met maximaal 2 graden ('s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is). 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 verblijfsruimtes. 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.

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

- | | |
|---------------------|--------------|
| ▪ entreehal | : 18°C |
| ▪ woonkamer/keuken | : 22°C |
| ▪ toilet | : 18°C |
| ▪ slaapkamers | : 22°C |
| ▪ badkamer | : 22°C |
| ▪ overloop | : 18°C |
| ▪ zolder | : 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. 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 tekening is de positie van de ventilatie-unit indicatief aangegeven. De bediening 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.

De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten.

3.5 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Er wordt een groepenkast 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 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 inbouw materiaal van het merk Busch & Jaeger Balance SI toegepast in de kleur wit RAL9010. In de meterkast, de berging en op zolder deels (traphek en technische ruimte als opbouw) 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.

Belinstallatie

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

Keukeninstallatie

De standaard aanwezige installatiepunten ten behoeve van een keuken staan vermeld op de nultekening afkomstig van Total Home Concept.

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;
- 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.

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.
- Dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast.
- Er wordt een aparte groep voor de wasdroger aangebracht (max 3,6Kwh).
- Er wordt een aparte groep voor de wasmachine aangebracht (max 3,6Kwh).
- In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht

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

3.6 Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er conform verkooptekeningen 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 en internet

Ten behoeve van televisie, radio of telefoon 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 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 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.

Op de optiekeuzelijst worden onder andere opties aangeboden die invloed hebben op de energiebehoefte van de woning. Als u één of meerdere van deze opties kiest, kan het betekenen dat u één of meerdere extra PV- panelen dient af te nemen om aan de BENG eis te blijven voldoen. 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 is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Deze projectkeuken is niet voorzien in de koopsom van de woning. Voor een nadere omschrijving verwijzen wij u naar de door Total Home Concept uitgewerkte documentatie die u in de kopersmap vindt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de keukenbrochure opgenomen perspectieven van de woningen. Deze dienen alleen ter illustratie zodat u een idee heeft bij de indeling van uw keuken.

In de woning zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de nultekening van de keuken is aangegeven. De keuken wordt uitgevoerd met twee afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen 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. In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte van Van Wijnen. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten voor de sluitingsdatum van het meerwerk zal via Van Wijnen extra kosten in rekening worden gebracht.

8 Indien u ervoor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen, worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de nultekening aangegeven is. Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening conform de gestelde eisen van Van Wijnen.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de SWK-garantie.

3.10 Sanitair
Het basis sanitair wat wordt toegepast in de woning is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. De basis kranen zijn van het fabricaat Hansgrohe.

De specificatie van het sanitair is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft sanitairpakket 1. De badkamer wordt uitgerust met een elektrische radiator.

- De installatiehoogten van het sanitair zijn:
- Wastafel en fontein ca. 90 cm + vloer
 - Toilethoogte ca. 42 cm + vloer (exclusief toiletzitting)
 - Douchemengkraan ca. 110 cm + vloer
 - Wasmachinekraan ca. 110 cm + vloer

Afwijken van het standaard sanitair? Dat kan.
In overleg met de afdeling Kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Woonwinkel, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

3.11 Vergroten vermogen warmtepomp en uitbreiden meterkast
Via de optiekeuzelijst kunt u uw woning verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw woning niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzwaard of uitgebreid te worden. Op de optiekeuzelijst worden o.a. de volgende opties aangeboden waardoor het mogelijk is dat het vermogen van de warmtepomp aangepast dient te worden:

- Uitbouw achtergevel 120 cm;
- Uitbouw achtergevel 240 cm;
- Ligbad.

Wanneer er door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn. In bepaalde gevallen komt het voor dat de huisaansluiting verzwaard dient te worden waarbij er een ander tarief voor het vastrecht geldt.

De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

4) Ruimte-afwerkstaat woning

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Invoerplaat	Hout	Onafgewerkt
Berging in de woning	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Woonkamer/Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot ca. 120 cm Spuitwerk vanaf ca. 120 cm	Spuitwerk
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer 3	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Plafond hoog tegelwerk	Spuitwerk
Onbenoemde ruimte	Cementdekvloer	Bahangklaar	Dakplaten onafgewerkt

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	Groen
Trapgataftimmering	Multiplex	Wit gegrond
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
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

Bnr	Gevelbekleding	Dakbedekking	Kozijnen	Draaiende delen	Luiken	Goten en HWA's	Dakkapel	Berging	Bijzonderheden
6	Hout - Blauwgrijs (plint beton)	Zwarte pan	Antraciet	Antraciet	Hout - Naturel	Zink Antraciet	Zink Antraciet	Berging hout antraciet	Hoge tuinmuur links
7	Metselwerk - Lichtbruin gemelleerd (kleur/type n.t.b.)	(donker) Grijsbruine pan	(donker) Grijsbruin	(donker) Grijsbruin	Metaal - (donker) Grijsbruin	(donker) Grijsbruin	-	Berging hout antraciet	Frans balkon balustrade - geperforeerde plaat
8	Hout - Zwart (plint beton)	Zwarte pan	Antraciet	Antraciet	Hout - Naturel	Zink Antraciet	Zink Antraciet	Berging hout antraciet	
9	Metselwerk - Lichtbruin tint	Zwarte pan	Wit met een grijze voordeur	Als kozijn	Gelijk aan gevel	Zink gepatineerd	Zink gepatineerd	Metselwerk als woning	
10	Metselwerk - Lichtbruin tint	Zwarte pan	Wit met een grijze voordeur	Als kozijn	Gelijk aan gevel	Zink gepatineerd	Zink gepatineerd	Metselwerk als woning	
11	Metselwerk - Lichtbruin bond	Zwarte pan	Wit met een grijze voordeur	Als kozijn	-	Zink gepatineerd	-	Metselwerk als woning	
12	Hout - Antraciet	Zwart/grijze pan	Bruinbeige met grijze voordeur	Als kozijn	Gelijk aan gevel	Zink gepatineerd	-	Hout als woning	
13	Metselwerk - donkergrijs gemelleerd	Zwarte pan	Antraciet	Antraciet	Metaal - Antraciet	Zink Antraciet	Zink Antraciet	Metselwerk zandkleur gemelleerd	Frans balkon balustrade - glas
14	Hout - Zwart (plint beton)	Zwarte pan	Antraciet	Antraciet	Hout - Naturel	Zink Antraciet	Zink Antraciet	Berging hout antraciet	
15	Metselwerk - Lichtbruin gemelleerd (kleur/type n.t.b.)	Zwarte tegelpan	Antraciet	Antraciet	Hout - Naturel	Zink Antraciet	Zink Antraciet	Berging hout antraciet	Beton kaders
16	Metselwerk - Zandkleur gemelleerd (kleur/type n.t.b.)	Antraciet pan	Antraciet	Antraciet	-	Achter Metselwerk	Metselwerk	Berging hout antraciet en metselwerk zandkleur	Frans balkon balustrade - geperforeerde plaat
20	Metselwerk - Lichtbruin tint	Zwart/grijze pan	Grijs met bruin-beige voordeur	Als kozijn	Antraciet	Zink gepatineerd	-	Metselwerk als woning	
21	Hout - Blauw (plint beton)	Zwarte pan	Antraciet	Antraciet	-	Zink Antraciet	-	Berging hout antraciet	Bordestrap beton - stalen balustrade
22	Metselwerk - Bruin gemelleerd (kleur/type n.t.b.)	(donker) Grijsbruine pan	(donker) Grijsbruin	(donker) Grijsbruin	Metaal - (donker) Grijsbruin	(donker) Grijsbruin	Metselwerk	Berging hout antraciet	Bordestrap metselwerk - stalen balustrade + Frans balkon balustrade - geperforeerde plaat
23	Metselwerk - Bruin gemelleerd (kleur/type n.t.b.)	(donker) Grijsbruine pan	(donker) Grijsbruin	(donker) Grijsbruin	Metaal - (donker) Grijsbruin	(donker) Grijsbruin	Metselwerk	Berging hout antraciet	Bordestrap metselwerk - stalen balustrade + Frans balkon balustrade - geperforeerde plaat
24	Metselwerk Zandkleur + Hout Blauwgrijs	Blauw gesmoorde vlakke dakpan	Grijs	Grijs	Hout - Naturel	Zink Grijs	Hout Blauwgrijs	-	Buitenunit warmtepomp in schoorsteen op dak
25	Metselwerk Zandkleur + Hout Blauwgrijs	Blauw gesmoorde vlakke dakpan	Grijs	Grijs	Hout - Naturel	Zink Grijs	Hout Blauwgrijs	-	Buitenunit warmtepomp in schoorsteen op dak

26	Metselwerk Zand- kleur + Hout Blauw- grijs	Blauw gesmoorde vlakke dakpan	Grijs	Grijs	Hout - Naturel	Zink Grijs	Hout Blauwgrijs	-	Buitenunit warmtepomp in schoorsteen op dak
27	Metselwerk Zand- kleur + Hout Blauw- grijs	Blauw gesmoorde vlakke dakpan	Grijs	Grijs	Hout - Naturel	Zink Grijs	Hout Blauwgrijs	-	Buitenunit warmtepomp in schoorsteen op dak
28	Metselwerk - Licht- bruin bond	Zwart/grijze pan	Wit met grijze voordeur	Als kozijn	Antraciet	Zink gepatineerd	-	Berging hout antra- ciet	Bordestrap metselwerk
29	Metselwerk - Licht- bruin bond	Zwart/grijze pan	Wit met grijze voordeur	Als kozijn	Antraciet	Zink gepatineerd	-	Metselwerk als woning	Bordestrap metselwerk
30	Hout - Naturel en metselwerk - Licht- bruin tint	Zwart/grijze pan	Grijs met bruin-bei- ge voordeur	Als kozijn	Gelijk aan gevel	Zink gepatineerd	Zink gepatineerd	Metselwerk als woning	Voorgevel hout, zijgevel en ach- tergevel metselwerk. Bordestrap metselwerk
31	Hout - Naturel en metselwerk - Licht- bruin tint	Zwart/grijze pan	Grijs met bruin-bei- ge voordeur	Als kozijn	Gelijk aan gevel	Zink gepatineerd	Zink gepatineerd	Berging hout antra- ciet	Voorgevel hout, zijgevel en ach- tergevel metselwerk. Bordestrap metselwerk
32	Metselwerk - Licht- bruin bond	Zwart/grijze pan	Grijs met bruin-bei- ge voordeur	Als kozijn	-	Zink gepatineerd	Zink gepatineerd	Metselwerk als woning	
33	Metselwerk - Don- kerbruin gemelleerd (kleur/type n.t.b.)	Zwarte pan	Antraciet	Antraciet	Metaal - Antra- ciet	Bakgoot Zink An- traciet	Zink Antraciet	Berging hout antra- ciet	Bordestrap metselwerk - stalen balustrade
34	Metselwerk - Zand- kleur gemelleerd (kleur/type n.t.b.)	Grijze pan	Antraciet	Antraciet	-	Bakgoot Wit / licht	Metselwerk	Berging hout antra- ciet	Bordestrap metselwerk - stalen balustrade

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 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

- 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
- Mv-box
- PV-panelen en omvormer
- Boiler
- Rookmelders
- Opstookprotocol
- Etc.

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Etc.

Service

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

7.4 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.

Reeve

Aantal: 26 woningen

Datum: 24-11-2022

Omschrijving project

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 26 woningen in diverse varianten in het project Het Dorp 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 Zwolle B.V.

Architect
Weusten Liedenbaum Architecten | Bouwnummers: 9, 10, 11, 12, 20, 28, 29, 30, 31 & 32
TWA Architecten | Bouwnummers: 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 33 & 34