



# Technische omschrijving

FASE 2 - VAN WIJNEN

Bouwnummers	Levensloopbestendige woningen	Rijwoningen beukmaat 6000 mm	Tweekapper	Vrijstaande woningen
				
21 t/m 27				Blok 23 t/m 29
28 t/m 31			Blok 21-22	
32				Blok 20
33 en 34			Blok 19	
36 t/m 41			Blok 16 t/m 18	
42 t/m 44	Blok 15			
45 t/m 58		Blok 13-14		

## Planontwikkeling

### Van Wijnen Projectontwikkeling West

Bezoekadres:

Calandstraat 4  
3316 ES Dordrecht  
Telefoon: 078-6333911

Postadres:

Calandstraat 4  
3316 ES Dordrecht

## Ondernemer

### Van Wijnen Stolwijk B.V.

Bezoekadres:

Benedenkerkseweg 48  
2821 LD Stolwijk  
Telefoon: 0182-348000

Postadres:

Benedenkerkseweg 48  
2821 LD Stolwijk

## Inlichtingen

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

### Thekla Trouw Vastgoedprofessional

Telefoon: **06 – 55699999**  
[thekla@zuyderkroon.nl](mailto:thekla@zuyderkroon.nl)

### Scheele Makelaars

Bezoekadres:

Raadhuisplein 25-26  
2914 KM  
Nieuwerkerk a/d IJssel  
Telefoon: **0182 – 315 544**  
[info@scheele.nl](mailto:info@scheele.nl)  
[www.scheele.nl](http://www.scheele.nl)

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



## Inhoudsopgave

Peil .....	5
Maatvoering .....	5
Grondwerk.....	5
Rioleringen .....	5
Terreinverhardingen.....	5
Huisvuilophaalvoorzieningen .....	6
Erfgrens.....	6
Buitenberging (bouwnummer 45 t/m 58).....	6
Garage (bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41).....	6
Funderingen .....	6
Metselwerk, gevels en wanden.....	6
Vloeren.....	7
Daken.....	7
Vloer-, wand- en plafondafwerking .....	7
Staalconstructies en metaalwerken .....	8
Kozijnen, ramen en deuren.....	8
Hang- en sluitwerk .....	8
Trappen en traphekken.....	9
Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren.....	9
Pv-panelen .....	9
Sanitair, tegels en kunststeen.....	10
Aftimmerwerken .....	10
Schilderwerk.....	10
Keukeninrichting.....	11
Verwarmings- en koelingsinstallatie.....	11
Waterinstallatie.....	12
Ventilatie .....	12
Elektra .....	13
Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen .....	13
Rookmelders .....	13



Ruimte afwerkstaat .....	14
Kleur- en materiaalstaat .....	15
Toelichting .....	18
Algemeen .....	18
Opleveringsvolgorde .....	18
Bouwbesluit .....	18
<i>Krijtstreepmethode</i> .....	19
BENG .....	20
TOjuli .....	20
SWK-bepalingen .....	20
Veiligheid tijdens de uitvoering .....	20
Veiligheid na oplevering .....	20
Voorkom wateroverlast rondom de woning .....	21
Inhoud consumentendossier .....	22



## Peil

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Bij het uitwerken van uw woning houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen. De maximale dikte van de vloerafwerking van 15 mm is ook van belang voor de luchtstroom in uw woning. Bij bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41 adviseren wij op de eerste verdieping een maximale vloerafwerking van 11 mm dikte.

## Maatvoering

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

## Grondwerk

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. De kruipruimte onder de vloer van de begane grond heeft een bodemafluiting van wit/geel zand. Onder de woonblokken brengen we één drainagestreng aan.

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

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. We verwijderen eventuele bouwresten. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van uw woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling. Wij adviseren om de grond in de tuin direct na oplevering goed en diep door te spitten. Dit verbetert de waterdoorlating. Op de kavel zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm. Kijk ook op de revisietekening voor de ligging van deze leidingen. De locatie is echter wel indicatief aangeduid op deze revisiestekening.

## Rioleringen

De buitenriolering is een gescheiden systeem. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De buitenriolering voorzien we van de nodige ontstoppingsstukken en inspectieputten. De binnenriolering is van kunststof en nemen we zoveel mogelijk op in de betonvloer of schachten. Ter plaatse van de technische installaties worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd.

## Terreinverhardingen

We brengen straatwerk aan bij de woningen. Het straatwerk bestaat uit een staptegelpad in de voortuin en een opstelplaats voor één of twee auto's. In onderstaande tabel geven wij weer waar we welk straatwerk aanbrengen. Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. De bestrating brengen we aan conform de situatietekening. De gemeente legt het openbare gebied rondom uw woning aan.

	Staptegels voortuin	Opstelplaats auto
21 t/m 34, 36 t/m 41	1 tegel	2
42 t/m 44	5 tegels	1
45 t/m 48	6 tegels	1
49 t/m 54	5 tegels	1
55 t/m 58	8 tegels	1



## Huisvuilophaalvoorzieningen

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

## Erfgrens

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

Op de situatietekening staat aangegeven waar we hagen en hekwerken met klimop (hedera) plaatsen. Beplanting brengen we aan in het plantseizoen: dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor op uw kavel bestemd is (breedte circa 40-60 cm) vrij te houden van overige beplantingen en bestrating. Het later aanbrengen van de beplanting kan niet aangemerkt worden als oplevergebrek.

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

## Buitenberging (bouwnummer 45 t/m 58)

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

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

## Garage (bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41)

Bij de twee-onder-een-kapwoningen bouwen we een gekoppelde ongeïsoleerde stenen garage, zoals op de situatietekening is aangegeven. De garage heeft een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De wanden bestaan uit metselwerk, conform de baksteen van de woning of afwijkend van de woning en zijn tweezijdig gevoegd. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten en een bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde niet verder af. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de garage. U dient hier rekening mee te houden met de spullen die u opslaat/stalt in de garage.

De garage heeft een hardhouten kozijn en deur met een glasopening met isolerende beglazing (HR++) aan de tuinzijde en een ongeïsoleerde stalen kanteldeur aan de voorzijde. De kanteldeur heeft een gelijksluitende cilinder met de woning (deze deur kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De deur aan de tuinzijde heeft een aluminium deurkruk met langschild en een slot met gelijksluitende cilinder met de woning. De deur van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem. De enkele wandcontactdoos en de schakelaar monteren we op de wand. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal. De leidingen blijven zichtbaar. De garage sluiten we aan op de elektrische installatie van de woning.

## Funderingen

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

## Metselwerk, gevels en wanden

Uw woning heeft een bakstenen gevel. Het binnenspouwblad van de woning, de eventuele dragende (stabiliteits)wanden en de ankerloze woning scheidende wanden zijn van prefab beton.



In het gevelmetselwerk bevinden zich open stootvoegen. Dit zijn korte, verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De open stootvoegen zorgen voor ventilatie van de spouw. Op een aantal plaatsen in het metselwerk vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur en/of architect voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen. Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur. De spouwruiimte in de gevels voorzien we van minerale wol-isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.

De bouwnummers 22, 25, 27, 28, 29, 30, 37, 38, 39, 41, 43, 50 en 53 werken we ter plaatse van de voorgevel deels af met een vezelcement schroten betimmering. De bouwnummers 28 t/m 31, 33, 34, 36 t/m 42 en 44 werken we ter plaatse van de zijgevel deels af met een vezelcement schroten betimmering.

De niet-dragende binnenwanden in de woningen zijn lichte scheidingswanden. De binnenwanden op de begane grond en eerste verdieping zijn verdiepingshoge gasbetonwanden. Dit zijn wanden gemaakt van een lichte betonsoort. De binnenwanden op zolder zijn lichte scheidingswanden, gemaakt van gipsblokken.

### **Vloeren**

De begane grond voorzien we van een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Onder de vloer bevindt zich een beperkt toegankelijke kruipruimte, die u bereikt via een geïsoleerd kruipluik. Roosters in de gevel zorgen voor ventilatie in de kruipruimte. De kruipruimte van de garage is niet bereikbaar. De verdiepingvloeren zijn betonnen systeemvloeren. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

### **Daken**

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

### **Vloer-, wand- en plafondafwerking**

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

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

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

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



## Staalconstructies en metaalwerken

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

### Kozijnen, ramen en deuren

#### *Buitenkozijnen*

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning zijn van kunststof, met uitzondering van het kozijn in de achtergevel van de garage. De draai-/kieprichting van de ramen is aangegeven op de geveltekeningen. De schuifpui van bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41 bestaat uit een enkel schuivend deursysteem van aluminium. De voordeur heeft een brievenbusopening met klep en antitochtborstel. Glasopeningen in de voordeuren maken wij zoals op de geveltekeningen te zien is. De kozijnen en draaiende delen zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig wit afgewerkt en aan de buitenzijde fabrieksmatig afgewerkt volgens de kleur- en materiaalstaat. Onder de raamkozijnen brengen we in de voor- en zijgevel betonnen waterslagen aan. In de achtergevel brengen we betonnen waterslagen aan.

In het schuine dak van de bouwnummers 28 t/m 31, 33, 34 en 36 t/m 58 wordt een fabrieksmatig wit afgewerkt handbediend tuimelvenster aangebracht, met een afmeting van circa 55x78cm. In het schuine dak van de bouwnummers 21 t/m 27 en 32 wordt een fabrieksmatig wit afgewerkt handbediend tuimelvenster aangebracht, met een afmeting van circa 94x140cm. De tuimelvensters zijn voorzien van isolerende beglazing. Het tuimelvenster heeft de bediening aan de onderzijde en scharniert in het midden van het raam. De zijkanten van de sparing in de kapconstructie worden bekleed met plaatmateriaal gelijk aan de afwerking van de binnenzijde van de kapconstructie. De exacte locatie is afhankelijk van de afmetingen van de dakpannen en de positie van de eventuele pv-panelen.

#### *Binnenkozijnen*

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlichten. De binnenkozijnen op de begane grond van bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 44 bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montage kozijnen zonder bovenlicht. In de montagekozijnen plaatsen we witte opdekdeuren. Bij de meterkast, bestaat het eventuele bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieopeningen.

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

#### *Beglazing*

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

### Hang- en sluitwerk

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

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de buitenberging. Met dit slot kunt u de deur op meerdere punten tegelijk afsluiten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op:
  - o De voordeur;
  - o De achterdeur;





- o De deuren van de garage of berging.
- Scharnieren van aluminium op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur) bij bouwnummer 45 t/m 58;
- Deurkrukken met rozetten van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur) bij bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 44;
  - o Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetslot;
  - o Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

### Trappen en traphekken

De trappen in uw woning zijn van vurenhout. Een dichte trap voorzien van stootborden en een open trap voeren wij uit zonder stootborden. In onderstaande tabel geven wij weer waar welke trap wordt geplaatst. Bij de trappen plaatsen we leuning en vurenhouten traphekken langs de open zijde. Het traphek aan de korte zijde van de trap op de eerste (bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41) en op zolder voorzien we van een dicht paneel. Ook een deel van de lange zijde voorzien we van een dicht paneel (bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41).

	Trap BG -> 1 <sup>e</sup>	Trap 1 <sup>e</sup> -> 2 <sup>e</sup>
Rijwoning (45 t/m 58)	Dicht	Open
Tweekapper (28 t/m 31, 33, 34 en 36 t/m 41)	Open	Open
Vrijstaande woning (21 t/m 27 en 32)	Open	Open
Levensloop (42 t/m 44)	Dicht	NVT

De stootborden en de boven- en onderzijde van de traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, maar blijven verder onafgewerkt. De traphekken, trapbomen en de spil schilderen we wit af. De leuning langs de trap worden blank gelakt.

De onderzijde van de trap in de berging (bouwnummer 42 t/m 44) werken we verder niet af. De schroefgaten laten we ook in het zicht.

### Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken voorzien we van keramische dakpannen in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De goten zijn van prefab aluminium. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning zijn van zink en aan de achterzijde van kunststof.

### Pv-panelen

De bouwnummers 21 t/m 34 en 36 t/m 41 voorzien we van pv-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Met deze panelen wekken we stroom op. De posities en aantallen staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. Het definitieve aantal pv-panelen en de locatie hiervan worden nader bepaald aan de hand van de energieprestatieberekeningen, ook wel BENG-berekeningen genoemd. De pv-panelen worden als op-dak systeem uitgevoerd. Deze brengen wij op de schuine kap aan.



## **Sanitair, tegels en kunststeen**

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

Het standaard sanitair is wit. De wandtegels zijn glanzend wit, met een formaat van 20x25cm (bouwnummer 45 t/m 58), 20x40cm (bouwnummer 28 t/m 31, 33, 34 en 36 t/m 44) en 30x60 cm (bouwnummer 21 t/m 27 en 32). De tegels brengen we liggend aan (horizontaal). De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot circa één hele tegel boven het inbouwreservoir aan en in de badkamer tot aan het plafond. De vensterbank van het eventuele gevelkozijn in de badkamer betegelen we ook. Op de uitwendige hoeken brengen we een wit kunststofprofiel aan.

De vloertegels zijn donker grijs, met een formaat van 30x30cm (bouwnummer 45 t/m 58), 45x45cm (bouwnummer 28 t/m 31, 33, 34 en 36 t/m 44) en 60x60cm (bouwnummer 21 t/m 27 en 32). De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht dalend richting de doucheafvoer) aan, zodat het water naar de doucheafvoer stroomt. De afmeting van de douchehoek is circa 90x90cm. De douche werken we in de vloer af met een tegelprofiel.

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

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

## **Binnenriolering**

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

De binnenriolering brengen we aan bij:

- De spoelbak en vaatwasser in de keukenzone (afgedopt met t-stuk);
- Het toilet in de toiletruimte(n);
- Het toilet in de badkamer waar deze op tekening aangegeven staat;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- Het doucheafvoer in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine en condensdroger op zolder (afgedopt met t-stuk) waar deze op tekening aangegeven staan;
- De condensafvoer voor technische installaties.

## **Aftimmerwerken**

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

## **Schilderwerk**

De houten buitenkozijnen, en -deuren van de buitenberging en garage werken we af met een dekkend verfsysteem. De in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden dekkend geschilderd in een witte kleur, met uitzondering van de zolder.



## Keukeninrichting

Uw woning is niet voorzien van een keuken. Aansluitpunten zijn aanwezig, volgens de 0-tekening van de keuken. Voor het uitzoeken van een keuken kunt u terecht bij de projectshowroom of een door u gekozen keukenleverancier. Omdat de plaatsing van de keuken na oplevering van de woning plaatsvindt, valt deze buiten de SWK-garantie.

## Verwarmings- en koelingsinstallatie

Een luchtwarmtepomp verwarmt en koelt uw woning met behulp van buitenlucht. De luchtwarmtepomp bestaat uit twee delen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit zuigt buitenlucht aan, haalt hier warmte of koeling uit en geeft deze af aan het water in de binnenunit op zolder of op de begane grond in de trapkast. Het leidingwerk van de binnenunit in de technische ruimte blijft zichtbaar en werken we niet verder af.

In onderstaande tabel geven wij weer waar we de binnen- en buitenunit plaatsen. De positie van de buitenunit bij bouwnummer 1 t/m 5 en 18 t/m 20 kan vanwege regelgeving nog aangepast worden.

	Binnenunit	Buitenunit voor de berging	Buitenunit aan de gevel	Buitenunit in de tuin
Rijwoning (45 t/m 58)	Zolder	X		
Tweekapper (28 t/m 31, 33, 34 en 36 t/m 41)	Zolder		X	
Vrijstaande woning (21 t/m 27 en 32)	Zolder		X	
Levensloop (42 t/m 44)	Zolder			X

Uw woning voorzien we van vloerverwarming en -koeling. In de tabel op de volgende bladzijde geven wij weer welke verdieping is voorzien van vloerverwarming. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. De aantallen, plaats en afmeting van de verdeler(s) voor de verwarmingsinstallatie zijn zo goed mogelijk op tekening aangegeven, doch kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekeningen. De vloerverwarmingverdelers op de begane grond van bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41 werken wij af met een omkasting. Een thermostaat in de woonkamer zorgt voor de regeling van de verwarming. De slaapkamers op de verdiepingen worden voorzien van een thermostaat met naregeling. De elektrische radiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat om de temperatuur in de badkamer te kunnen regelen. De vloerverwarming in de badkamervloer wordt gebruikt om te verwarmen maar wordt niet voorzien van een aparte thermostaat. Zodra er in de woning gekoeld gaat worden, wordt er in de badkamer niet gekoeld. Dit ter voorkoming van condensatie in deze vloer.

	Vloer begane grond	Vloer 1 <sup>e</sup> verdieping	Vloer 2 <sup>e</sup> verdieping
Rijwoning (45 t/m 58)	Verwarmd	Verwarmd	Onverwarmd
Tweekapper (28 t/m 31, 33, 34 en 36 t/m 41)	Verwarmd	Verwarmd	Onverwarmd
Vrijstaande woning (21 t/m 27 en 32)	Verwarmd	Verwarmd	Onverwarmd
Levensloop (42 t/m 44)	Verwarmd	Onverwarmd	NVT



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

- Entree/overloop 18 °C (vloerverwarming)
- Woonkamer/keuken 22 °C (vloerverwarming)
- Slaapkamers 22 °C (vloerverwarming)
- Badkamer 22 °C (vloerverwarming en elektrische radiator)
- Toilet niet verwarmd
- Zolder/onbenoemde ruimte niet verwarmd
- Buitenberging/ garage niet verwarmd

De warmteweerstand van de uiteindelijke vloerafwerking bij een vloer met vloerverwarming mag maximaal  $R=0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  zijn. Met het aanschaffen van vloerafwerking moet u rekening houden met deze waarde.

### Waterinstallatie

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

De standaard koud- en warmwaterleidingen brengen we aan bij:

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

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

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- De spoelbak van de toiletten;
- De fonteinkraan in het toilet(ten);
- De vaatwasserkraan;
- Het tappunt voor de wasmachine;
- Een vulpunt voor de boiler van de luchtwarmtepomp.

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

### Ventilatie

In uw woning plaatsen we een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet(ten), de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via witte inblaasventielen in alle verblijfsruimten. Een indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen. Op de zolder blijven de leidingen veelal zichtbaar. Deze werken wij niet af. De afzuigpunten voorzien we van witte kunststof ventielen.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem plaatsen we in de woonkamer, deze bedrade bediening bestaat uit een schakelaar met drie standen. Bij (bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41) plaatsen we in



de badkamer aanvullend een bedrade pulsschakelaar om het ventilatiesysteem te bedienen. De afzuig- en inblaasventielen kunt u niet verplaatsen. Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten.

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

## Elektra

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast voor maximaal 12 groepen. De installatie heeft drie aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. Indien er geen PV-panelen worden aangebracht, zijn er twee groepen vrij om de installatie uit te breiden (bouwnummer 42 t/m 58). Indien er wel PV-panelen worden aangebracht, blijft er één groep vrij om de installatie uit te breiden (bouwnummer 21 t/m 34 en 36 t/m 41).

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

- Hoogte schakelaars (incl. combinaties)	ca. 105 cm + vloer
- Hoogte schakelaar nabij trap	ca. 140 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen in de verblijfruimtes	ca. 30 cm + vloer
- Hoogte wandcontactdozen wasmachine en -droger	ca. 95 cm + vloer
- Hoogte van de loze leidingen	ca. 30 cm + vloer
- Hoogte thermostaat	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte ventilatie schakelaar	ca. 150 cm + vloer
- Hoogte wandlichtpunten	ca. 180 cm + vloer
- Hoogte elektrapunten toilet(ten) en badkamer	zie 0-tekeningen
- Hoogte elektrapunten in de keuken	zie 0-tekeningen
- Hoogte aansluitpunt buitenverlichting	ca. 210 cm + vloer
- Hoogte beldrukker	ca. 120 cm + vloer

## Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

In de woonkamer en in slaapkamer 1 plaatsen we loze leidingen, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige extra elektrapunten, telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad.

## Rookmelders

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



## Ruimte afwerkstaat

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



### Kleur- en materiaalstaat

Metselwerkcode per bouwnummer	Kleur A	Kleur B	Kleur C	Kleur D	Spek band	Plint kleur E	Kader voor deur kleur	Kader voor deur prefab beton	Garage
21			X		D	X	E		E
22	X					X	E		A
23, 26, 33, 34		X				X	E		B
24, 32				X	E	X	E		E
25			X			X	E		E
27	X					X	E		E
28, 29		X				X	B		E
30, 31			X			X	C		E
36, 37				X	E		E		E
38, 39	X					X	A		E
40, 41			X			X	C		E
42, 43, 44	X					X	A		
45, 46, 48			X			X		X	
47				X	C			X	
49, 50, 51		X				X			
52, 53, 54			X			X			
55, 56, 57, 58	X					X		X	

Gevelbetimmering per bouwnummer	Kleur H1	Kleur H2
22, 27, 33, 34, 38, 39, 42, 43, 44, 50	X	
25, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 40, 41, 53		X



Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels</b>		
Baksteen (A)	Waalformaat, wildverband	Blauw paars antiek
Baksteen (B)	Waalformaat, wildverband	Oranje genuanceerd
Baksteen (C)	Waalformaat, wildverband	Koper roodbont
Baksteen (D)	Waalformaat, wildverband	Wit
Baksteen plint (E)	Waalformaat, wildverband	Carbon
Voegwerk (A/B/C)	Mortel, terugliggend	Middengrijs
Voegwerk (D)	Mortel, terugliggend	Wit
Voegwerk (E)	Mortel, terugliggend	Donkergrijs
Gevelbetimmering H1	Vezelcement	Roomwit
Gevelbetimmering H2	Vezelcement	Lood
Lateien (A/B/C)	Staal	Antracietgrijs
Lateien (D)	Staal	Cremewit
Waterslagen	Beton	Licht grijs
<b>Kozijnen</b>		
Kozijnen	Kunststof	Cremewit
Binnenzijde kozijnen	Kunststof	Verkeerswit
Ramen en achterdeuren metselwerk A	Kunststof	Antracietgrijs
Ramen en achterdeuren metselwerk B	Kunststof	Dennengroen
Ramen en achterdeuren metselwerk C	Kunststof	Kwartsgrijs
Ramen en achterdeuren metselwerk D	Kunststof	Cremewit
Voordeur metselwerk A	Hout	Antracietgrijs
Voordeur metselwerk B	Hout	Dennengroen
Voordeur metselwerk C	Hout	Kwartsgrijs
Voordeur metselwerk D	Hout	Antracietgrijs
Schuifpui	Aluminium	Cremewit
Garagedeurkanteldeur	Staal	In kleur voordeur
Achterdeur garage	Hout	Cremewit
Vaste luiken metselwerk A, B, C	Aluminium	In kleur draaiend deel
Vaste luiken metselwerk D	Aluminium	Antracietgrijs
Vensterbanken	Kunststeen	Wit





## Daken

Dakpannen	Keramisch gegolft	Grafietgrijs
Dakgoten	Aluminium	Cremewit
Kraalafwerking	Aluminium	Cremewit
Hemelwaterafvoer voor/zij	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer achter	Kunststof	Grijs
Boeidelen/overstekken	Aluminium	Cremewit
Dakdoorvoeren	Kunststof	
Luifel	Aluminium	Cremewit

## Bergingen

Gevelbetimmering	Hout rabat verduurzaamd	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Cremewit
Deuren	Hardhout	Cremewit
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Dakbedekking	Bitumineus	
Dakrandprofielen	Aluminium trim	Verkeersgrijs

## Diversen

Erfafscheiding conform situatie	Gaashekwerk	Zwart
Poortdeur	Gaashekwerk	Zwart
Bestrating	Beton	Grijs

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



## 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, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens 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 de deze wijzigingen is niet mogelijk.

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

## Opleveringsvolgorde

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

## Bouwbesluit

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

### Gewoonlijk bekend als

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

### Benaming volgens Bouwbesluit

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



### **Krijtstreepmethode**

*Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes 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).



## BENG

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

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

De eerste eis waaraan nieuwbouw vanaf 2021 moet voldoen, betreft de **hoeveelheid energie** die nodig is om het gebouw te **verwarmen en te koelen**. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>. De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

**Hoeveel energie is nodig** om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>, hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

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

## TOjuli

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

## SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), conform de SWK garantie- en waarborgregeling 2020, module IF en IIU.

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

## Veiligheid tijdens de uitvoering

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

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

## Veiligheid na oplevering

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

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



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

### **Voorkom wateroverlast rondom de woning**

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

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

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



## **Inhoud consumentendossier**

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 verantwoordelijkheid 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 + meterkastlijst

### Gebbruikshandleidingen

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

### Onderhoudsadviezen

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

### Service

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

