



Rustig en
comfortabel
wonen

Technische omschrijving

d.d. 11 juni 2026

Ontwikkelaar**Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V.**Bezoekadres:

Deventerweg 4A

3843 GD Harderwijk

Telefoon: 0341 55 36 44

Postadres

Deventerweg 4A

3843 GD Harderwijk

Ondernemer**Van Wijnen Harderwijk – Zwolle B.V.**Bezoekadres:

Deventerweg 4A

3843 GD Harderwijk

Telefoon: 0341 55 36 44

Postadres

Deventerweg 4a

3843 GD Harderwijk

Inlichtingen

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

Makelaarskantoor De BoerBezoekadresOostendorperstraatweg 1

8081 RH Elburg

0525 687 070

Websitewww.boerbv.nl<https://boerbv.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

Woningtype en bouwnummers	5
Peil	5
Maatvoering	5
Grondwerk	5
Rioleringen	5
Terreininrichting	6
Huisvuilophaalvoorzieningen	6
Erfgrens	6
Houten buitenberging	6
Stenen berging.....	7
Funderingen	7
Vloeren.....	7
Metselwerk, gevels en wanden.....	7
Daken.....	8
Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren	8
PV-panelen	8
Staalconstructies en metaalwerken	9
Kozijnen, ramen en deuren.....	9
Hang- en sluitwerk	10
Trappen en traphekken.....	10
Vloer-, wand- en plafondafwerking	10
Aftimmerwerken	11
Schilderwerk	11
Keukeninrichting	11
Sanitair, tegels en kunststeen.....	11
Binnenriolering	13
Verwarmingsinstallatie.....	13
Waterinstallatie	14
Ventilatie	14
Elektra.....	15
Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen.....	15
Rookmelders.....	15
Ruimte afwerkstaat	16
Kleur- en materiaalstaat (zie bijlage)	17
Toelichting.....	19

Algemeen.....	19
Opleveringsvolgorde	19
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).....	19
<i>Krijtstreepmethode</i>	19
BENG.....	20
TOjuli.....	20
SWK-bepalingen	20
Veiligheid tijdens de uitvoering	21
Veiligheid na oplevering.....	21
Voorkom wateroverlast rondom de woning	21
Inhoud consumentendossier.....	22

Woningtype en bouwnummers

Woningnaam	Woningtype	Bouwnummer(s)
Lijsterbes	LLB62 (tussen)	02, 03, 06, 07
Linde	LLB66 (tussen)	10
Linde	LLB66 (hoek)	09, 11
Esdoorn	LLB72(hoek)	01, 04, 05, 08

Peil

Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree van de woning. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente. Bij het uitwerken van uw woning houden we rekening met een vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte. Bij dikkere vloerafwerkingen adviseren wij u om een schoonloopmat achter de voordeur toe te passen. De maximale dikte van de vloerafwerking van 15 mm is ook van belang voor de luchtstroom onder de binnendeuren in uw woning. De hoogte van de vloer van de houten berging kan afwijkend zijn van de hoogte van de woning.

De peilmaten van het openbare gebied kunnen afwijken van de peilmaat van de woningen.

Maatvoering

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

Grondwerk

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

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

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

Wij adviseren om de grond in de tuin direct na oplevering goed en diep door te spitten. Dit verbetert de waterdoorlating. Op de kavel zijn in de grond leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden en tuinaanleg. Wij adviseren niet dieper te graven dan ongeveer 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 is van kunststof en voorzien we van de nodige ontstopingsstukken aangesloten op het rioolstelsel in het openbaar gebied. Het hemelwater wordt opgevangen in de infiltratiekragen in de tuin.

Het hemelwater op de platte daken van de bergingen wordt eveneens opgevangen door de infiltratiekratten.

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

Terreininrichting

We brengen straatwerk aan naar de toegangsdeur van de buitenberging en bij de bouwnummers 01 t/m 08 ook naar de voordeur. Voor de bouwnummers 02, 03, 06, 07, 09 en 10 leggen we een achterpad aan. Op het achterpad is een erfdienstbaarheid met recht van overpad van toepassing. Bij de bouwnummers 04, 05 en 08 brengen we ter plaatse van de opstelplaats voor de auto('s) opritstroken aan. Het straatwerk naar de berging bestaat uit betonnen tegels van 40 x 60 cm in de kleur grijs, dat naar de voordeur bestaat uit klinkers passend bij het straatwerk van het hofje. Voor de achterpaden worden 30x30 tegels gebruikt. Onder de bestrating ligt een laag vulzand van ongeveer 20 cm. In het straatwerk nemen we afvoeren op, welke op het gemeenteriool worden aangesloten. De plantvakken aan de voorzijde van de bouwnummers 01 t/m 04 en 05 t/m 08 worden voorzien van beplanting. Voor deze beplanting geldt een instandhoudingsplicht.

De uiteindelijke inrichting van het openbare gebied kan afwijken van wat op de situatietekening aangegeven staat.

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 wij de erfgrens aan met houten paaltjes op de hoeken van het gekochte perceel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

Op de situatietekening staat aangegeven waar wij hagen, schuttingen (eventueel geluidwerend) en staaftathekwerken 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 ongeveer 40-60 cm), vrij te houden van overige beplantingen en bestrating. Het later aanbrengen van de beplanting kan niet aangemerkt worden als oplevergebrek. Bij de bouwnummers 02, 03, 06, 07, 09 en 10 brengen wij poortdeuren aan in het staaftathekwerk. Deze deuren zijn gemaakt van een stalen frame met gaasvulling.

Voor de projectmatig aangebrachte beplanting, hekwerken, poorten en geluidschermen geldt een instandhoudingsverplichting, welke wordt vastgesteld in de akte van levering.

Houten buitenberging

In de achtertuint van de bouwnummers 02, 03, 06, 07, 09, 10 en 11 plaatsen we een ongeïsoleerde houten buitenberging, zoals op de situatietekening staat aangegeven. De buitenberging heeft een prefab betonvloer op zand. De wanden bestaan uit prefab houten elementen en bekleden we aan de buitenzijde met horizontale houten rabatdelen. De wanden voorzien we van ventilatieroosters. Het dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezelplaten, bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim. De dakconstructie werken we aan de binnenzijde van de buitenberging niet verder

af. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc en sluiten we aan op de infiltratiekragen. 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 als de woning (deze deuren kunt u dus met dezelfde sleutel bedienen). De deur van de buitenberging werken we af met een dekkend verfsysteem. Ter plaatse van de deur wordt een buiten verlichtingsarmatuur aangebracht. De dubbele wandcontactdoos, lichtpunt 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.

Stenen berging

Bij de bouwnummers 04, 05 en 08 bouwen we een aangebouwde ongeïsoleerde stenen berging, zoals op de situatietekening is aangegeven. De berging heeft een geïsoleerde betonnen systeemvloer met cementdekvloer, gelijk aan de begane grondvloer van de woning. De wanden bestaan uit metselwerk volgens de baksteen van de woning en zijn tweezijdig gevoegd, de binnenzijde wordt uitgevoerd als vuil metselwerk (onafgewerkt). 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 af. Bij slechtere weersomstandigheden kan het vochtig worden in de berging. U dient hier rekening mee te houden met de spullen die u opslaat/stalt in de berging.

De stenen berging 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 dubbele wandcontactdoos en de schakelaar monteren we op de wand nabij de buitendeur. Het plafondlichtpunt monteren we tegen het houten dak. Hierbij maken we gebruik van opbouw materiaal. De leidingen blijven zichtbaar. De stenen berging sluiten we aan op de elektrische installatie van de woning. De leidingen van de warmtepompinstallatie en elektrische installatie brengen we ook in het zicht aan.

Funderingen

De fundering van de woning voeren we uit op staal volgens opgave van de constructeur.

Vloeren

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

Metselwerk, gevels en wanden

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

architect voorgeschreven en kunt u niet individueel bepalen. Ter ondersteuning van het metselwerk bij gevelopeningen worden gevel ondersteunende elementen aangebracht in kleur.

De spouwruimte in de gevels voorzien we van isolatieplaten, bevestigd aan het binnenspouwblad.

De zijgevels van alle hoekwoningen bouwnummers 01, 04, 05, 08, 09 en 11 voorzien we van twee gierzwaluw- en twee vleermuiskasten. Positie volgens verkooptekeningen. Voor deze nestkasten geldt een instandhoudingsplicht.

Het binnenspouwblad van de woning, de eventuele dragende (stabiliteits-)wanden en de ankerloze woningscheidende wanden, zijn van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden op de begane grondvloer in de woningen zijn lichte scheidingswanden van gasbeton. De niet-dragende binnenwanden op de zolder zijn van houtskeletbouw.

Daken

De hellende dakconstructie van de woningen en de dakkapellen (conform tekening) bestaat uit prefab houten dakelementen met een isolerende werking. Dragende knieschotten ondersteunen de dakelementen. Het knieschot heeft aan elke zijde één luik, waardoor de ruimte achter het knieschot bereikbaar blijft voor inspectie. De knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mag u daarom niet aanpassen of verwijderen. De onderzijde van de dakelementen en de dakkapel op de zolder bij de bouwnummers 04, 05 en 08 worden wit afgewerkt. De elementnaden, e.d. aan de onderzijde van de dakelementen worden afgetimmerd met stroken van hetzelfde materiaal. De onderzijde van de dakelementen op de zolder bij de bouwnummers 01, 02, 03, 06, 07 en 09 t/m 11 bestaan uit onafgewerkte houtvezelplaten.

De buitenzijde van de dakkapel werken we af met fabrieksmatig afgewerkte onderhoudsarme beplating in kleur. Dit volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken voorzien we van keramische dakpannen in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De goten zijn van zink en brengen we aan op gootbeugels. De (bovengrondse) hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning zijn van zink. De hemelwaterafvoeren aan de achterzijde van de woning en die van de berging worden uitgevoerd in pvc. Het hemelwater wordt uiteindelijk via de infiltratiekratten langzaam aan de onderliggende bodem afgegeven. De infiltratiekratten zijn niet aangesloten op het gemeenteriool.

De platte daken van de dakkapellen van de bouwnummers 01, 04, 05 en 08 voorzien we van isolatie, een bitumendakbedekking, uitloop voor het regenwater en werken we af met een aluminium daktrim.

PV-panelen

Bouwnummers 01, 04, 05, 08, 09, 10 en 11 voorzien we van twee PV-panelen met een micro-omvormer, ook wel zonnepanelen genoemd. Met deze panelen wekken we stroom op. De posities staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. De PV-panelen worden als op-dak systeem uitgevoerd. Deze brengen wij op het schuine dakvlak aan. Elk PV-paneel heeft een opbrengst van minimaal 450 Wp. Indien deze panelen niet (meer) voorradig zijn en/of het WP per paneel wijzigt, wordt het totaal aantal WP gegarandeerd. Hiervoor worden dan meer of minder panelen op uw woning aangebracht. Het verschil wordt niet verrekend.

Eventuele gewenste kopersopties kunnen gevolgen hebben voor het aantal panelen. Dit kan ook invloed hebben op het definitieve energielabel.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig thermisch verzinkt. Constructiedelen die buiten in het zicht komen werken we in kleur af. Constructiedelen die binnen in het zicht komen werken we in kleur of structuur 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. De draai-/kieprichting van de ramen en deuren is aangegeven op de geveltekeningen. De voordeur heeft een brievenbusopening met klep en antiochtborstel. Eventuele glasopeningen in de voordeuren maken wij zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

De kozijnen ter plaatse van de voordeur, achterdeur, de stenen berging- en terrasdeur, voorzien we van kunststof onderdorpels.

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 aluminium waterslagen aan.

De woningen zijn aan de voorzijde voorzien van twee aluminium sierluiken in dezelfde kleur als de kozijnen en de voordeur. Deze sierluiken zijn niet functioneel en vastgemaakt aan het metselwerk.

In het schuine dak van de tussenwoningen bouwnummers 02, 03, 06, 07 en 10 wordt aan de achterzijde een fabrieksmatig wit afgewerkt handbediend houten tuimelvenster aangebracht, met een afmeting van ongeveer 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 en -deuren

De binnenkozijnen bestaan uit fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met bovenlichten met afgeslankte bovendorpel. Bij de meterkast bestaat het bovenlicht uit een dicht paneel in de kleur van de deur. Het binnenkozijn van de technische ruimte op zolder (indien van toepassing) wordt uitgevoerd in een kozijn zonder bovenlicht. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieopeningen. De binnendeuren zijn witte vlakke deuren in opdek uitvoering, ongeveer 230 cm hoog. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Onder de toilet- en badkamerdeur worden kunststenen dorpels toegepast.

Beglazing

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

Hang- en sluitwerk

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

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- Meerpuntsluitingen op de buitendeuren met uitzondering van de houten buitenberging. Met dit slot wordt de deur op meerdere punten tegelijk afgesloten;
- Veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- Insteekcilindersloten met gelijksluitende cilinders op;
 - De voordeur;
 - De achterdeur;
 - De deur(-en) van de berging;
 - Poortdeuren (daar waar van toepassing)
 - Kanteldeur van de aangebouwde stenen berging (daar waar van toepassing).
- Scharnieren van staal op de buitendeuren en ramen;
- Raamsluitingen;
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren (m.u.v. de meterkastdeur);
 - Loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetslot;
 - Een kastslot op de meterkastdeur;
- Stalen paumelles op de binnendeuren.

Trappen en traphekken

De trap in uw woning is dichte trap van vurenhout voorzien van stootborden. De trap voeren we uit met afgeschuinde hoek (lepe hoek voor installatieleidingen) en trapleuningen.

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

Vloer-, wand- en plafondafwerking

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

De houten buitenberging, de ruimtes achter de knieschotten en de vloer van de meterkast voorzien we niet van een dekvloer. De aangebouwde stenen berging wordt wel voorzien van een dekvloer.

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

De wanden in de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden ter hoogte van de technische installaties of -ruimtes (bouwnummers 04, 05 en 08) 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.

Alle beton- en gipsplafonds (m.u.v. de meterkast, zolderverdiepingen en de bergingen) die in het zicht komen werken we af met wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. De v-naden aan de onderzijde van de vloeren (dat zijn de plafonds van de onderliggende verdieping) blijven zichtbaar.

Aftimmerwerken

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

Schilderwerk

De in het zicht blijvende aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden dekkend geschilderd in een witte kleur, met uitzondering van de trappen en de zolder. De onderzijde van de dakelementen van de bouwnummers 04, 05 en 08 werken we wit af.

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.

Sanitair, tegels en kunststeen

De badkamer en het toilet voorzien we standaard van sanitair en tegelwerk conform de sanitair- en tegelbrochure. Het is mogelijk om het sanitair tegelwerk aan te laten passen. U kunt hiervoor terecht bij onze projectshowroom.

Het standaard sanitair is wit. De wandtegels zijn glanzend wit, met een formaat van 20x25cm. De tegels brengen we liggend aan (horizontaal). De voegen zijn uitgevoerd in zilvergrijs. In het toilet brengen we het wandtegelwerk tot de hoogte van het inbouwreservoir aan en in de badkamer tot aan het plafond. Op de uitwendige hoeken brengen we een wit kunststofprofiel aan.

De vloertegels zijn donkergrijs, met een formaat van 30x30cm. De voegen zijn uitgevoerd in grijs. De vloer van de douchehoek brengen we een tegeldikte verdiept en op afschot (licht aflopend richting de doucheafvoer) aan, zodat het water naar de doucheafvoer stroomt. De afmeting van de douchehoek is ongeveer 90x90cm. De douchehoek werken we in de vloer af met een RVS tegelprofiel.

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

Voor het basis tegelwerk geldt dat er kosteloos uit diverse kleuren is te kiezen. Zie hiervoor de Tegelbrochure. Voor een compleet andere tegel kunt u terecht bij de projectshowroom.

De vensterbanken van de kozijnen bestaan uit wit kunststeen, met uitzondering van het kozijn in de dakkapel. De vensterbank in de dakkapel maken we van hout. Kozijnen die doorlopen tot vloerniveau hebben geen vensterbank.

De brochure van het sanitair- en tegelpakket Royaal is als bijlage toegevoegd aan deze technische omschrijving.

Binnenriolering

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

De binnenriolering brengen we aan bij:

- De spoelbak in de keukenzone, gecombineerd met een T-stuk voor de vaatwasser in de keukenzone (afgedopt);
- Het toilet in de toiletruimte;
- Het fonteintje in de toiletruimte;
- De doucheafvoer in de badkamer;
- De wastafel in de badkamer;
- De afvoer voor de wasmachine in de badkamer;
- De afvoer voor de wasdroger (afgedopt met een t-stuk op de afvoer voor de wasmachine) in de badkamer;
- De condensafvoer voor technische installaties.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een luchtwarmtepomp. Een luchtwarmtepomp verwarmt en koelt uw woning met behulp van buitenlucht. De luchtwarmtepomp bestaat uit twee delen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit zuigt buitenlucht aan, haalt hier warmte of koeling uit en geeft deze af aan het water in de binnenunit op zolder. Het leidingwerk van de binnenunit in de technische ruimte blijft zichtbaar en werken we niet verder af. De buitenunits worden bij de bouwnummers 01, 02, 03, 06, 07 en 09 t/m 11 staand op de grond geplaatst op dragers met een grindkoffer: achter de buitenberging bij bouwnummers 09 en 10, naast de buitenberging bij bouwnummer 11, vóór de buitenberging bij bouwnummers 02, 03, 06 en 07, en naast de woning bij bouwnummer 01. Bij de bouwnummers 04, 05 en 08 wordt de buitenunit aan de gevel gehangen boven de stenen berging. Zie voor de posities ook de situatietekening.

De begane grond voorzien we van vloerverwarming. De bouwnummers 04, 05 en 08 voorzien we ook op de zolder van vloerverwarming. De leidingen bestaan uit kunststof buizen die zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen. Aanvullend plaatsen we in de badkamer een elektrische radiator of convector. 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 thermostaat in de woning zorgt voor de regeling van de verwarming. De elektrische radiator of convector in de badkamer is voorzien van een thermostaat om de temperatuur in de badkamer te kunnen regelen. De vloerverwarming in de badkamer wordt gebruikt om te verwarmen, maar wordt niet voorzien van een aparte thermostaat.

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

- | | |
|---|---|
| - Entree | 18 °C (vloerverwarming) |
| - Woonkamer/keuken | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Slaapkamer | 22 °C (vloerverwarming) |
| - Badkamer | 22 °C (vloerverwarming en elektrische radiator) |
| - Toilet | niet verwarmd |
| - Zolder bnr. 04, 05, 08 | 18 °C (vloerverwarming) |
| - Techniekruimte bnr. 04, 05, 08 | niet verwarmd |
| - Zolder bnr. 01, 02, 03, 06, 07 en 09 t/m 11 | niet verwarmd |
| - Berging | 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 de gootsteen (afgedopt);
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan.

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

De standaard koudwaterleidingen brengen we aan bij:

- De spoelbak van het toilet;
- De fonteinkraan in het toilet;
- De vaatwasseraansluiting incl. kraan;
- Het tappunt voor de wasmachine;
- Een vulpunt voor de boiler van de luchtwarmtepomp.

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

Ventilatie

In uw woning plaatsen we een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer. Buitenlucht wordt aangevoerd via witte inblaasventielen in alle verblijfsruimten. De afzuigpunten voorzien we van witte kunststof ventielen.

Een indicatie van de posities van de ventilatie-unit, de afzuigpunten en de inblaasventielen vindt u op de verkooptekeningen. Op de zolder blijven de kanalen veelal zichtbaar. Deze werken wij niet af. De hoofdbediening van het ventilatiesysteem plaatsen we in de woonkamer. Deze bedrade bediening bestaat uit een schakelaar met drie standen. De afzuig- en inblaasventielen kunt u niet verplaatsen. Op de afzuigpunten in de keuken kunt u geen afzuigkap aansluiten. Wij adviseren een recirculatie afzuigkap toe te passen.

De houten- en stenenberging wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd, via ventilatieopeningen/-rooster in de wanden.

Elektra

In de meterkast plaatsen we een standaard groepenkast (3x25A) voor maximaal 7 groepen en 1 kookgroep (2-fase). De installatie heeft twee aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. De PV-panelen en warmtepomp sluiten we aan, elk op een eigen aardlekautomaat.

Een indicatie van de posities van de elektrapunten vindt u op de verkooptekeningen. De leidingen werken we weg en we passen inbouwschakelmateriaal toe fabricaat Jung AS500 standaard, kleur wit glanzend. Uitzonderingen zijn de meterkast, de buitenberging en ter plaatse van de technische installatie. Hier maken we gebruik van opbouwschakelmateriaal, de leidingen blijven zichtbaar. Alle wandcontactdozen, ook wel stopcontacten genoemd, zijn geaard.

- Hoogte schakelaars	ca. 105 cm + vloer
- Hoogte schakelaars met enkele wcd (overloop)	ca. 105 cm + vloer
- Hoogte schakelaar nabij trap	ca. 140 cm + vloer
- Hoogte schakelaar nabij inbouwreservoir toilet	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
- Hoogte schakelmateriaal stenen berging	ca. 105 cm + vloer

Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie- en internetaansluitingen

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

Rookmelders

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

Ruimte afwerkstaat

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk (m.u.v. de meterkast)
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Slaapkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels (donkergrijs) met kunststenen dorpel (kleur antraciet)	Wandtegels (wit glanzend) tot het inbouwreservoir, daarboven behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels (donkergrijs) met kunststenen dorpel (kleur antraciet)	Wandtegels (wit glanzend) tot het plafond	Wit spuitwerk
Zolder	Dekvloer (achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht)	Behangklaar	Bruine vezelplaat (bouwnummers 02, 03, 06, 07 en 09 t/m 11) Wit afgewerkt (bouwnummers 04, 05 en 08)
Technische ruimte (bouwnummers 04, 05 en 08)	Dekvloer (achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht)	Behangklaar	Bruine vezelplaat (bouwnummers 02, 03, 06, 07 en 09 t/m 11) Wit afgewerkt (bouwnummers 04, 05 en 08)
Berging (in de tuin) bouwnummesr 02, 03, 06, 07 en 09 t/m 11	Beton	Houtskeletbouw, binnenzijde onafgewerkt	Houten balklaag in het zicht, onafgewerkt
Berging (aangebouwd) bouwnummer 04, 05 en 08	Dekvloer	Metselwerk gevoegd, binnenzijde vuilwerk (onafgewerkt)	Houten balklaag in het zicht, onafgewerkt

Kleur- en materiaalstaat (zie bijlage)

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

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Baksteen	Waalformaat, halfsteensverband	Bruin-genuanceerd
Baksteen plint en rollagen	Waalformaat, halfsteensverband	(donker)Bruin-genuanceerd
Baksteen stenen berging	Waalformaat, halfsteensverband	(donker)Bruin-genuanceerd
Voegwerk	Mortel, doorstrijk, terugliggend	Donkergrijs
Voegwerk plint	Mortel, doorstrijk, terugliggend	Donkergrijs
Lateien woning	Staal	Kwartsgrijs
Lateien stenen berging	Staal	Kwartsgrijs
Waterslagen	Aluminium	Kwartsgrijs
Kozijnen		
Kozijnen <i>buitenzijde</i>	Kunststof	Kwartsgrijs
Kozijnen <i>binnenzijde</i>	Kunststof	Wit
Draaiende delen	Kunststof	Kwartsgrijs
Achterdeuren	Kunststof	Kwartsgrijs
Voordeur	Kunststof / Geïsoleerd	Kwartsgrijs
Kanteldeur stenen berging	Staal	Kwartsgrijs
Vaste luiken	Aluminium	Kwartsgrijs
Vensterbanken (<i>m.u.v. dakkapel</i>)	Kunststeen	Wit
Daken		
Dakpannen	Keramische, licht gebogen goot	Leikleur Mat
Dakgoten	Zink	Naturel
Dakbedekking stenen berging	Bitumineus	Zwart
Dakbedekking dakkapel	Bitumineus	Zwart
Daktrim	Aluminium	Naturel
Hemelwaterafvoer <i>voorzijde woning</i>	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer <i>achterzijde woning</i>	Kunststof	Grijs
Zijwang dakkapel	Rockpanel	Kwartsgrijs
Boeidelen/overstekken	Rockpanel	Wit
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Bergingen hout		
Gevelbetimmering	Hout rabat verduurzaamd	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Kwartsgrijs
Deuren	Hardhout	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Dakbedekking	Bitumineus	Zwart
Dakrandprofielen	Aluminium trim	Naturel

Diversen

Zonnepanelen	-	Zwart
Erfafscheiding volgens situatie tekening	Stalen hekwerk met heder	Antracietgrijs
Erfafscheiding poorten	Stalen frame met gaasvulling	Antracietgrijs
Bestrating	Beton	Grijs
Zwaluw- en vleermuiskasten	Beton	Grijs

Toelichting

Algemeen

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

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

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

Opleveringsvolgorde

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

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

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

Gewoonlijk bekend als

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

Benaming volgens Bbl

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

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding

aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt, zodat er makkelijker aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan kan worden. De gedeeltes van de woning waar de krijtstreepmethode is toegepast staan gearceerd weergegeven in de verkooptekeningen.

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

- Bepalingen volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl); (voormalig bouwbesluit)
- 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 moeten de woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Waar staat BENG voor, wat zijn de nieuwe eisen en wat verandert er voor de woningbouw. BENG wordt op drie indicatoren bepaald, Deze zijn globaal te omschrijven als:

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

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

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

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

Eventuele gekozen (uitbreidings)opties kunnen van invloed zijn op het definitieve energielabel. Het definitieve energielabel wordt bij oplevering verstrekt.

TOjuli

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

SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting

Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), volgens, de SWK garantie- en waarborgregeling 2024, module I-2024 en IIA-2024.

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

Veiligheid tijdens de uitvoering

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

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

Veiligheid na oplevering

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

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

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

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

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

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

Verklaringen en keuringen

- SWK-waarborgcertificaat
- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

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

Gebruikshandleidingen

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

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Kitwerk
- Schilderwerk

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie



VAN WIJNEN

Tegelbrochure

Voor elke smaak, stijl en inrichting
is er een complete badkamer

wonen

wij

VERSIE 2026

Tegelpakket

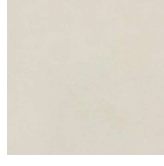
Comfort
en Royaal

- Vloertegel 30x30 cm
- Wandtegel 20x25 cm

Kleuren vloertegels



Wit
DAR34722



Ivoor
DAR34720



Taupe
DAR34721



Licht Grijs
DAR34723

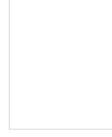


Donker Grijs
DAR34724

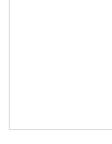


Zwart
DAR34725

Kleuren wandtegels



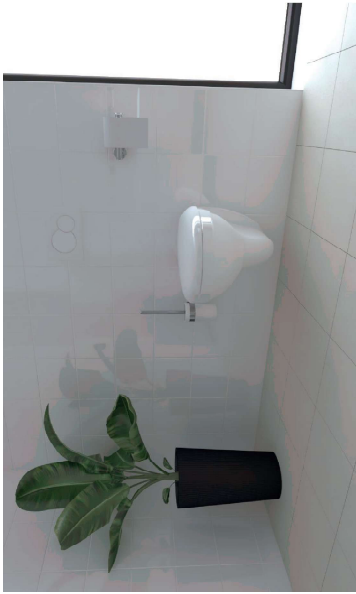
Glans Wit
WAA6000



Mat Wit
WAA6104



Het basis tegelwerk wordt uitgevoerd volgens de technische omschrijving. De afbeeldingen in deze brochure zijn ter inspiratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Bij de projectshowroom kunnen, indien gewenst, tegen een meerprijs andere keuzes worden gemaakt.



Tegelpakket Comfort en Royaal



Tegelpakket Comfort en Royaal



Toiletpakket

**Tegelpakket
Comfort en Royaal**



**Tegelpakket
Excellent**



**Tegelpakket
Subliem**



Het basis tegelwerk wordt uitgevoerd volgens de technische omschrijving. De afbeeldingen in deze brochure zijn ter inspiratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Bij de projectshowroom kunnen, indien gewenst, tegen een meerprijs andere keuzes worden gemaakt.

Sanitairbrochure

Voor elke smaak, stijl en inrichting
is er een complete badkamer



Pakket Ruyaal

Toiletruimte

Toiletopstelling

**Toilet, Ideal Standard, Wandcloset
diepspoel + closetzitting, softclose,
kleur wit**

Artikelnummers:
T468301 + T461401



Fonteinopstelling

**Fontein, Ideal Standard, Tempo
fontein, afm. 370 x 210 mm,
met overloop, kleur wit**

Artikelnummers:
E211201 met kraangat rechts of
E211301 met kraangat links



**Fonteinkraan, Ideal Standard,
Idealstream, kleur chroom**

Artikelnummer:
F2842AA



**Inbouwreservoir, Geberit,
Duofix Basic**

Artikelnummer:
458103002



**Sifon fontein, Viega, Plugbeksifon,
kleur chroom**

Artikelnummer:
102845



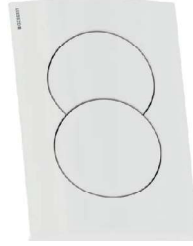
**Hoekstopkraan wastafel, Shell,
Hoekstopkraan, Comfort, 1/2
aansluiting**

Artikelnummer:
049170695



Bedieningspaneel, Geberit, Delta01

Artikelnummer:
115107111



Het basis sanitair wordt uitgevoerd volgens de technische omschrijving. Aan de afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indien een toiletopstelling in de badkamer standaard aanwezig is zal deze ook met dit sanitairpakket worden uitgevoerd.

Pakket Royaal

Badkamer

Wastafelopstelling

Wastafel, Ideal Standard, Connect Air, 600 x 460 x 160 mm, met kraangat en overloop, kleur wit

Artikelnummer:
EO29801



Wastafelmengkraan, Ideal Standard, Ceraflex Grande, voorzien van waste

Artikelnummer:
B1715AA



Spiegel, Swallow, 600 x 800 mm

Artikelnummer:
Sg010



Afvoergarnituur, Ideal Standard, Afvoerplug

Artikelnummer:
J3746AA



Sifon wastafel, Viega, Viega model 5753, kleur messing verchroomd

Artikelnummer:
100674



Hoekstopkraan wastafel (2x), Shell, Hoekstopkraan, Comfort, 1/2 aansluiting

Artikelnummer:
O49170695



Doucheopstelling

Glijstangset, Ideal Standard, Ceratherm T100 + Idealrain Evo, kleur chroom

Artikelnummers:
A7229AA + B2237AA



Doucheafvoer, Dyka, RVS rooster, 150 x 150 mm

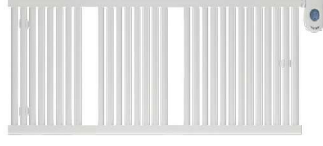
Artikelnummer:
20024050

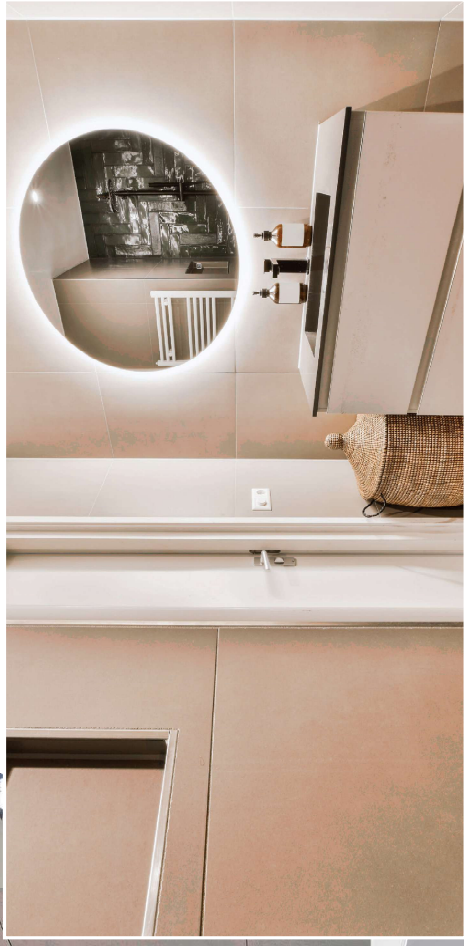


Elektrische radiator

Elektrische radiator, DRL, Claudia EcoDesign 1195 x 400 mm (600Watt)

Artikelnummer:
221142





Comfort en kwaliteit als standaard

Jouw woning is uitgerust met een compleet afgewerkte badkamer en toiletruimte, voorzien van zorgvuldig geselecteerd sanitair en stijlvol tegelwerk. Zo ben je verzekerd van een solide basis met een hoogwaardige uitstraling. Maar écht woongenot ontstaat wanneer een ruimte helemaal bij jou past. Daarom bieden we je de mogelijkheid om de badkamer en de toiletruimte naar eigen wens af te werken via onze projectshowroom. Of je nu gaat voor modern, tijdloos of luxe — jij bepaalt de sfeer. In de projectshowroom staan ervaren adviseurs klaar om met je mee te denken. Zij begeleiden je graag bij het samenstellen van een badkamer en toiletruimte die volledig aansluit bij jouw wensen. Zo creëren we ruimtes waarin jij je elke dag thuis voelt.

