



**HART VAN  
VROUWENAKKER**  
*nieuwkoop*

# BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Woningtypes Margrietje, Zonnebloem, Korenbloem, Goudsbloem, Rietgans en Rietzanger



## DUURZAAMHEID

- Groen en gezond leven staat centraal. De natuur inclusieve inrichting (o.a. groene daken, gevels en tuinen) zorgt voor een prettiger woonomgeving die beter bestand is tegen de klimaatveranderingen.
- De woningen zijn energiezuinig (bijna energieneutraal ofwel BENG volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, voorlopig energielabel A+++).
- Warmte voor de woning wordt opgewekt door een individuele warmtepomp met bodemwarmte. In de zomer wordt de warmte uit de woning gehaald en in de bodem opgeslagen. Hierdoor wordt de woning gekoeld. In de winter wordt de warmte uit de grond gehaald en gebruikt om de woning te verwarmen.
- In de woning komt een warm water voorraadvat (boiler) voor het warme tapwater.
- Voor de verwarming wordt er vloerverwarming op de begane grond, eerste en tweede verdieping aangebracht.
- De afvoer van de douche heeft een douche warmte-terugwinvoorziening. Dit zorgt ervoor dat warmte van het douchewater niet verloren gaat, maar wordt gebruikt om het water voor te verwarmen.
- Om een goed akoestisch woon- en leefklimaat te realiseren en vanwege waterbuffering gelden er restricties voor het aanbrengen van extra zonnepanelen op het dak en bestrating in de tuin.

## DE WONING

### Fundering

- De woning heeft betonnen funderingspalen met betonnen funderingsbalken.

### Kruipruimte

- De kruipruimte is toegankelijk door een geïsoleerd luik.

### Vloeren

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen ribben vloer of een geprefabriceerde kanaalplaatvloer.
- De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren.
- De dekvloer is gereed voor het aanbrengen van vloerbedekking. Afhankelijk van de soort vloerafwerking kan het nodig zijn om de vloer te schuren en/of te voorzien van een egalisatie laag.

### Wanden

- De wanden zijn van kalkzandsteen. Voor de constructie kan dit plaatselijk ander materiaal zijn.
- Niet-constructieve wanden worden uitgevoerd als lichte separatiewand van gips.

### Gevels

- De gevelwanden zijn opgebouwd als geïsoleerde spouwmuur met metselwerk.
- In de gevels zijn verschillende rollagen, accenten en kaders aangebracht als sierdetails.
- De woningtypes Margrietje, Zonnebloem, Korenbloem en Goudsbloem zijn op een aantal plekken in de gevel (volgens de geveltekening) voorzien van groene gevelbeplanting. Hierop geldt een instandhoudingsplicht.
- De gevels van diverse woningen worden voorzien van nestvoorzieningen (volgens de geveltekening). Hierop geldt een instandhoudingsplicht.
- De hemelwaterafvoeren aan de gevels zijn uitgevoerd in kunststof.

### Kozijnen, ramen en deuren

- De buitenkozijnen, deuren en ramen in de gevels van de woning zijn van hardhout.
- De voordeur is een geïsoleerde vlakke plaatdeur met glasopening(en).
- De achterdeur is een hardhouten deur.
- Alle bereikbare buitenkozijnen, deuren en ramen van de woning hebben deugdelijk hang- en sluitwerk (SKG-keurmerk en PKVW).
- De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning hebben transparante dubbele beglazing.
- Aan de binnenzijde van de kozijnen in de woning, behoudens in de badkamer, zit bij een borstwering een vensterbank van kunststeen.

### Daken

- Het platte dak van woningtype Margrietje is van beton. Op de betonvloer worden isolatie, bitumineuze dakbedekking en een groen daksysteem aangebracht.
- Het schuine dak van de woningtypes Zonnebloem, Korenbloem en Goudsbloem bestaat uit geïsoleerde zelfdragende dakplaten die aan de buitenzijde worden voorzien van een groen daksysteem. Voor de woningtypes Rietgans en Rietzanger bestaat

de buitenzijde uit riet. De binnenzijde van de dakplaten bestaat uit spaanplaat.

- In de groene daken lopen druppelslangen die onderdeel zijn van het bewateringssysteem. Per woonblok zal er een collectieve aansturing met meter worden geplaatst in één van de woningen. Om het beheer en onderhoud goed te regelen, wordt u lid van een Beheervereniging. Deze zal door de ontwikkelaar worden opgericht bij de projectnotaris voor de gezamenlijke eigenaren.
- De luifels aan de gevels van de woning hebben een houten betimmering, afgewerkt met dakbedekking en een daktrim.

## INSTALLATIES

### Verwarmen en koelen

- De woning wordt voorzien van een individuele warmtepomp met bodemwarmte.
- De woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond, eerste en tweede verdieping.
- In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator aangebracht.
- De temperatuur kan per verblijfsgebied geregeld worden.

### Warm tapwater

- De woning heeft een tapwatervat, het tapwatervat is onderdeel van de warmtepomp-installatie.
- Uit het voorraadvat wordt ook warmwater getapt voor de keukenkraan.
- De inhoud van de boiler is afhankelijk van de grootte van de woning.

### Ventilatie

- De woning is uitgerust met een warmte-terug-win balansventilatie.

### Elektronische installaties

- Wandcontactdozen zitten in de (verblijfs)ruimten op ca. 30 cm.
- De schakelaars, plaatselijk gecombineerd met een wandcontactdoos, zitten op ca. 105 cm vanaf de vloer.

### Waterinstallatie

- Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koudwaterleiding met aftakkingen aangelegd.
- Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd.

### Zonnestroom

- Optioneel zijn er zonnepanelen aan te brengen. Er gelden restricties aan de maximale hoeveelheid zonnepanelen vanwege het geluid.

### Overige installaties

- In de woonkamer worden loze aansluitpunten voor een eventueel telefoonnetwerk en/of data bekabeling aangelegd.
- In de meterkast worden loze aansluitpunten voor een eventueel telefoonnetwerk en/of data bekabeling aangebracht.
- In de meterkast wordt er een glasvezelaansluiting aangebracht.
- De woning wordt voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s).

### Buitenriolering

- De riolering van de woning wordt aangelegd als een gescheiden stelsel: het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en/of naar het openbare water.

## AFBOUW

### Binnen kozijnen en deuren

- De stalen binnendeurkozijnen van de woning krijgen fabrieksmatig afgelakte deuren in de kleur wit.
- De binnendeurkozijnen hebben een bovenlicht met glasstrip en woningtype Rietgans met bovendorpel. Het bovenlicht is van enkel glas. Bij sommige deuren wordt het glas vervangen door een paneel.
- De binnendeurkozijnen van woningtype Rietzanger hebben geen bovenlicht.
- De woning krijgt opdek binnendeuren en hang- en sluitwerk, deurkrukken en schilden fabricaat Buva type D'Sign plus met schilden.
- Woningtype Rietzanger en Rietgans krijgen stompe binnendeuren en hang- en sluitwerk, deurkrukken en schilden fabricaat Buva type O-line met schilden.
- De deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer hebben een vrij- en bezetslot, de meterkast krijgt een kastsot en de overige binnendeuren krijgen een loopsot.

### Wand- en plafondafwerking

- Alle wanden behoudens de meterkast, de techniekruimte en de betegelde of gespoten wanden worden behangklaar opgeleverd.
- De betonnen plafonds krijgen wit structuur spuitwerk. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar.

- Er wordt spuitwerk aangebracht boven het wandtegelfwerk in het toilet.
- Het plafond van de meterkast, de warmtepompkast en de (buiten)berging blijven onafgewerkt.

#### Tegels

- De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte krijgen wand- en vloertegelwerk.
- In de toiletruimte wordt wand tot ca. 1,50 m1 betegeld en in de badkamer tot plafond.
- De vloer van de badkamer wordt bij de doucheopstelling verdiept betegeld.
- Woningtypes Margrietje en Zonnebloem, Korenbloem en Goudsbloem worden voorzien van wandtegelfwerk afmeting 20 \* 25 cm en vloertegelwerk 20 \* 20 cm.
- Woningtype Rietgans wordt voorzien van wandtegelfwerk afmeting 20 \* 25 cm en vloertegelwerk afmeting 30 \* 30 cm.
- Woningtype Rietzanger wordt voorzien van wandtegelfwerk afmeting 25 \* 45 cm en vloertegelwerk afmeting 30 \* 30 cm.
- Optioneel kan het tegelfwerk worden aangepast aan uw wensen.

#### Sanitair

- De toiletruimte(n) en de badkamer krijgen in de basis sanitair.
- De kleur van het keramische sanitair is wit.
- Woningtypes Margrietje, Zonnebloem worden voorzien van Geberit Bastia sanitair type Euroline (duoblok, fontein, wastafel) en in de douche een rvs doucheput en HGR thermostaatkraan.
- Woningtypes Korenbloem en Goudsbloem worden voorzien van Villeroy & Boch type O' Nova (hangend closet, fontein, wastafel) en in de douche een draingoot en HGR thermostaatkraan.
- Woningtype Rietgans wordt voorzien van Villeroy & Boch sanitair type Architectura (hangend closet, fontein, wastafel) en een bad V&B O.Novo en in de douche een draingoot en HGR thermostaatkraan.
- Woningtype Rietzanger wordt voorzien van Villeroy & Boch sanitair van het type Subway 2.0 (hangend closet, fontein, wastafel) en een bad V&B O.Novo en in de douche een draingoot en HGR thermostaatkraan.
- Optioneel kan het sanitair worden aangepast aan uw wensen.

#### Keuken

- Voor de woningtypes Margrietje en Zonnebloem is er in de basis een keuken inbegrepen.
- Optioneel kan de keuken worden aangepast aan uw wensen.
- In de overige woningtypes is standaard geen keuken inbegrepen.

#### Trappen en balustrades

- De trappen worden uitgevoerd als open trappen.
- Bij woningtypes Margrietje, Zonnebloem en Rietgans wordt de trap van de begane grond naar de eerste verdieping uitgevoerd als dichte trap.
- Bij een aantal woningen van type Korenbloem en Goudsbloem (bouwnummers 1 t/m 8 en 17 en 24) wordt standaard een trapkast uitgevoerd ten behoeve van een constructieve noodzakelijke stabiliteitswand.
- De binnentrappen zijn van vurenhout met uitzondering van de (ronde) leuningen op de wanden op leuninghouders.
- De binnentrappen van woningtype Rietzanger zijn van hardhout.
- De vloerranden worden, waar benodigd, afgetimmerd met plaatmateriaal en afgeschermd met een vurenhouten spijlenhekwerk en/of paneelhekwerk.

#### Timmer- en schilderwerk

- In de woningen worden aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking.
- Houten binnen onderdelen, behoudens trap treden en de achterwand in de meterkast, worden dekkend geschilderd.
- Het verwarmingselement in de badkamer, de binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

### TERREIN

#### Terrein

- In de voortuin wordt vanaf de erf grens tot aan de voordeur een pad aangelegd van grijze betontegels.
- In de achtertuin van de woning worden enkele staptegels gelegd tot aan de berging.
- Tuinen kennen een maximale verharding, afhankelijk van de grootte van het perceel, zodat regenwater goed in de bodem kan infiltreren.

### Berging

- In de tuin wordt een antraciet (geïmpregneerde) houten buitenberging gerealiseerd. Woningtypes Margrietje, Rietgans en Rietzanger krijgen een aangebouwde berging.
- De deur is uitgevoerd met enkelbladig bruut draadglas. Het kozijn met de bergingsdeur wordt uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd.
- Het dak van de berging wordt voorzien van sedum.

### Pergola's en overkappingen

- Aan de bergingen van woningtypes Korenbloem en Goudsbloem (bouwnummers 1 tot en met 4, 17 tot en met 24 en 63 tot en met 72) wordt een geïmpregneerd houten pergola aangebracht.
- Bij woningtypes Zonnebloem (bouwnummers 9 t/m 16), Korenbloem en Goudsbloem (bouwnummers 5 t/m 8) wordt tussen de bergingen een geïmpregneerde houten overkapping aangebracht.
- Aan de achtergevel van de woningtypes Korenbloem en Goudsbloem (bouwnummers 17 tot en met 24 en 63 tot en met 67) wordt een glazen overkapping aangebracht.

### Erfafscheidingen

- Daar waar op de situatietekening is aangegeven worden de volgende erfafscheidingen aangebracht;
- Aan de voorzijde en gedeeltes aan de zijkant van tuinen lage haagjes.
- Aan de achterzijde en eventuele zijkant van de woning waar de tuin aansluit op het achter terrein een erfafscheiding
- In de eerste periode van vier jaar na oplevering is het niet toegestaan om schuttingen of andere opstallen te plaatsen in een strook van 50 cm naast de erfafscheiding, aangezien dit nadelig kan zijn voor de groei van de beplanting.
- Aan de achterzijde van de woningen, bij de aansluiting op het achterpad/achter terrein, wordt een poortdeur aangebracht.
- Voor de in het plan aangebrachte erfafscheidingen op de erfgrenzen geldt een instandhoudingsverplichting.

### Openbaar gebied

- Het openbaar gebied wordt grotendeels in opdracht van de gemeente aangelegd.
- Op de artist impressies is in een aantal gevallen een standpunt op een fictieve plaatsen ingenomen en is het mogelijk dat aangegeven beplantingen, sfeerelementen

en inrichtingen van het openbaar gebied et cetera niet altijd overeen komen met wat er uiteindelijk gerealiseerd zal worden.

### Grondeigendom en VvE

- Op onderstaande eigendomskaart is in het rood aangegeven welke onderdelen zullen worden geleverd aan kopers (incl, eventuele achter-/zijpaden, bruggen en watergangen)



- Het openbare gebied in het paars (het groen excl. de speel- en sporttoestellen, hart van Vrouwenakker, picknick / bbq tafels, bijeenkomsten kas en de Pluktuin) wordt eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VvE), waarvan alle kopers automatisch lid worden bij oprichting door de ontwikkelaar bij de projectnotaris.
- Op dit gebied geldt een beheer- en onderhoudsverplichting. De gemeente zal richtlijnen meegeven voor onderdelen die behouden moeten blijven.
- Voor de VvE geldt een maandelijkse bijdrage van de leden, bedoeld voor beheer en onderhoud van het openbare gebied.

### Wonen aan het water

- Voor sommige woningen van de types Korenbloem, Goudsbloem, Rietgans en Rietzanger geldt een beheer- en onderhoudsverplichting van de watergangen. Op de eigendomskaart ziet u waar de erfgrns van de woningen komt te liggen en wat u zelf dient te onderhouden.

### Parkeren

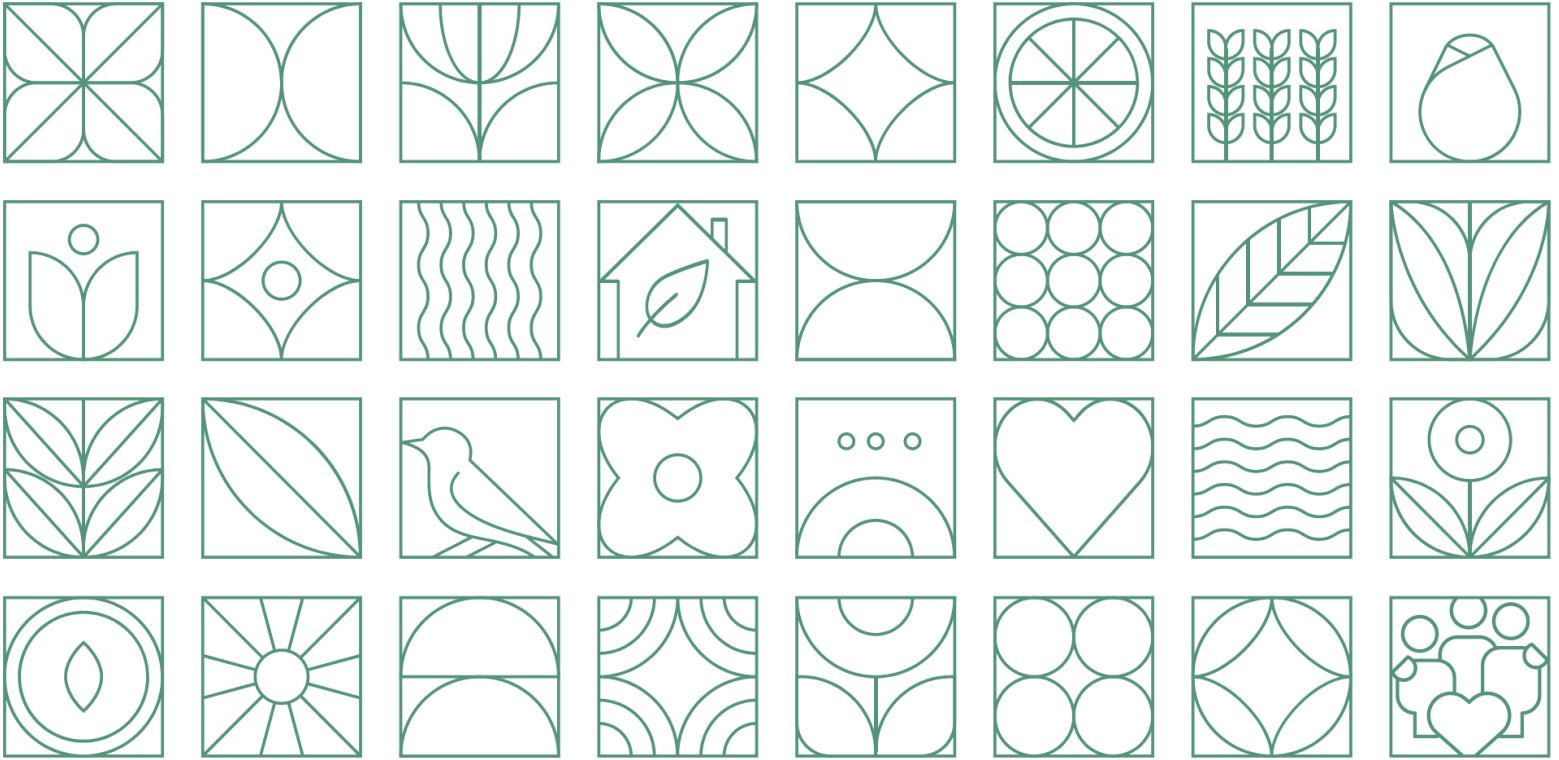
- Voor woningtypes Korenbloem en Goudsbloem (alleen de bouwnummers 17 tot en met 24 en 63 tot en met 72) wordt één parkeerplaats op eigen terrein aangelegd.
- Voor woningtypes Rietgans en Rietzanger worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.
- Voor de parkeerplaatsen op eigen terrein geldt een instandhoudingsplicht.

- Voor de mogelijkheid tot elektrisch laden kan er (optioneel) één loze leiding vanuit de meterkast van de woning naar de parkeervoorziening op eigen terrein aangelegd worden ten behoeve van het aansluiten van een elektrische laadpaal.
- Voor de overige woningtypes en bezoekers is er openbare parkeergelegenheid op diverse plekken in de wijk.

## ALGEMEEN

### Woningdossier

- Er wordt een Woningdossier voor de woning aangemaakt via HomeDNA. Hierop worden alle relevante stukken van de woning opgeslagen en via hier kan gecommuniceerd worden met de aannemer.
- Bij de oplevering van de woning wordt er een digitale oplevermap aan het Woningdossier toegevoegd. Hierin komt allerlei specifieke informatie over (het gebruik van) de woning te staan.



**HART VAN  
VROUWENAKKER**  
*nieuwkoop*

