



Technische omschrijving

Projectnaam: New Brooklyn Bridge

Woningtype: Warehouse

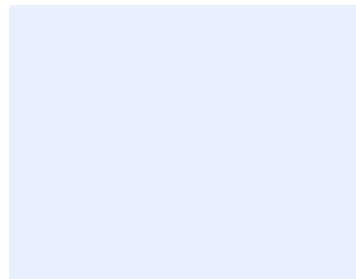
Bouwnummer:

01 t/m 04

08 t/m 15

20-21-24-25-26

Juli 2025



Introductie en projectomschrijving

Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractvorming met de aannemer. In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning door de aannemer vastgelegd. De toe te passen materialen, technische installaties en verdere informatie over bijvoorbeeld het afwerkniveau van de woningen, zijn in deze technische omschrijving beschreven.

Project New Brooklyn Bridge is een ontwikkeling van VORM Conceptwoningen B.V. en bestaat totaal uit 26 woningen.

Het project bestaat uit de volgende woningtype te weten :

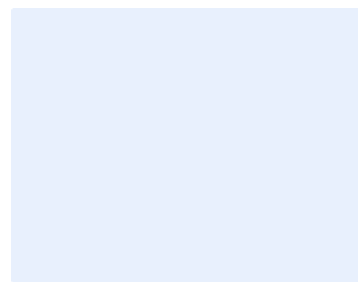
- eengezinswoningen type Townhouse 3 laags platdak met beukmaat 4800, 5100 en 6000 mm
- eengezinswoningen type Warehouse 3 laags met kap met beukmaat 4800 en 5400 mm

Deze technische omschrijving is van toepassing op de volgende woningen;

Woningtype Warehouse:

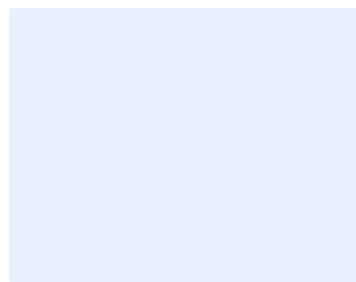
- 3 laags met kap met een 4800 mm beukmaat
- 3 laags met kap met een 5400 mm beukmaat

De woningen zijn door het architectenbureau ontworpen aansluitend op het beeldkwaliteitsplan van de gemeente passend binnen het bouwconcept van VORM.

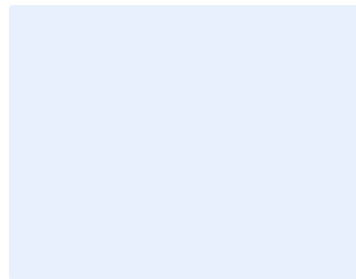


Inhoudsopgave

Introductie en projectomschrijving	2
Inhoudsopgave	3
1. Ruwbouw	5
1.1 Grondwerk	5
1.2 Fundering	5
1.3 Kruipruimte	5
1.4 Vloeren	5
1.5 Wanden	6
2. Gevels & dak	6
2.1 Gevels	6
2.2 Gevelkozijnen, ramen en deuren	6
2.3 Daken	7
2.4 Timmer- en Schilderwerk	7
3. Afbouw	8
3.1 Binnenkozijnen en –deuren	8
3.2 Vloerafwerking	8
3.3 Wand- en plafondafwerking	8
3.4 Tegelwerk	9
3.5 Sanitair	9
3.6 Sanitair en Tegelwerkstaat	9
3.7 Keuken	10
3.8 Trappen en balustraden	10
4. Installaties	11
4.1 Duurzaamheid	11
4.2 Verwarming	11
4.3 Ventilatie	12
4.4 Warm tapwater	12
4.5 Waterinstallatie	12



4.6 Binnenriolering	12
4.7 Elektrotechnische installaties	12
4.8 Wasmachine en wasdroger	13
4.9 Telefoon / CAI / Data	13
4.10 Belinstallatie	13
4.11 Rookmelders	13
4.12 Keukeninstallatie	13
4.13 Zonnestroom	14
5. Terrein	14
5.1 Terrein	14
5.2 Buitenriolering	14
5.3 Berging	14
5.4 Verlichting zij- en achterpaden	15
5.5 Erfafscheidingen	15
5.6 Openbaargebied	15
5.7 Achterpad	15
5.8 Parkeren	15
6. Algemeen	16
6.1 Maatvoering	16
6.2 Hoogteligging	16
6.3 Toe te passen hout	16
6.4 Openbaar gebied	16
6.5 Bouwvolgorde en oplevering	16
6.6 Installatievoorzieningen	16
6.7 Daglichttoetreding	16
6.8 Status artist impressions en tekenwerk	17
6.9 Woningdossier	17



1. Ruwbouw

1.1 Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, kabels en leidingen (waaronder nuts), bestratingen etc. worden de benodigde grondwerken verricht. De ontgravingen en tuinen worden voorzien van uitkomend grond/zand en globaal geëgaliseerd waarbij de bovenste laag vrij van grove obstakels wordt opgeleverd.

Het aanbrengen van tuinaarde, compost, straatzand en dergelijke is niet opgenomen, dit dient door de verkrijger zelf, indien gewenst, aangebracht te worden. Eventuele overtollige grond als gevolg hiervan dient door de verkrijger zelf afgevoerd te worden.

1.2 Fundering

De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingspalen waarover betonnen funderingsbalken worden gelegd. De lengte en afmetingen van de palen, vloeren, bergingsvloeren en balken alsmede de aanlegdiepte van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende Gemeentelijke dienst.

1.3 Kruipruimte

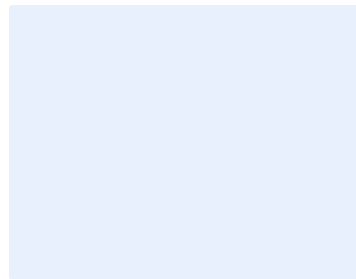
De open ruimte onder de begane grondvloer van de woning, de zogenaamde kruipruimte, heeft een bodemafsluiting bestaande uit een laag schoon zand. De kruipruimte is per woning toegankelijk door middel van een geïsoleerd luik.

Doordat tijdens het bouwen de structuur van de grond onder en om de woning is verstoord is de afwatering van de grond verstoord. Hierdoor is het mogelijk dat het gevallen regenwater in de tuinen blijft staan en zich soms een weg zoekt naar de kruipruimte. Over het algemeen hervindt na verloop van tijd de bodem zijn oorspronkelijke structuur, waardoor water weer beter kan worden opgenomen in de bodem. Desondanks zal, door de in ons land aanwezige bodemstructuur en de hoogte van de grondwaterstand, de kruipruimte over het algemeen een vochtig karakter hebben en kan hier zelfs water in staan. Hier heeft de ontwikkelaar en de aannemer geen invloed op. Tijdens de bouw van de woning is er een tijdelijke drainage aangebracht ter plaatse van de bouwput om deze voldoende droog te krijgen om werkzaamheden uit te kunnen voeren. Deze is alleen functioneel gedurende de bouw en wordt niet onderhouden na oplevering van de woning.

1.4 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen ribbenvloer voorzien van isolatie met de vereiste isolatiewaarde.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als gefabriceerde betonnen breedplaatvloeren.



1.5 Wanden

De woning scheidende wanden zijn dragend en worden uitgevoerd als een zogenaamde anker loze spouwmuur met kalkzandsteen.

De niet dragende scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd als lichte separatiewand met gipsblokken wanden. Op de 2^e verdieping extra stalen spanten ten behoeve van de opvang van de dakconstructie.

2. Gevels & dak

2.1 Gevels

De gevels van de woning zijn voornamelijk uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur met een buitenspouwblad van schoon metselwerk.

In de gevels zijn verschillende rollagen, vormstenen en blindnissen aangebracht als sierdetails.

De gevels van de woningen worden voorzien van nestvoorzieningen.

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde en kopzijde zijn verzonken in de gevel bestaande uit aluminium. De hemelwaterafvoeren aan de achterzijde zijn uitgevoerd kunststof.

De definitieve steenkleur- en voegkeuze wordt door de architect bepaald.

In de metselwerkvlakken worden dilataties opgenomen. Dit is nodig omdat het materiaal krimpt en uitzet door temperatuurswisselingen. Om de spouwmuurconstructie te ventileren worden ventilatievoorzieningen opgenomen. Voor een goede waterdichting van de gevels worden plaatselijk kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

2.2 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, deuren en ramen in de gevels van de woning worden uitgevoerd in hardhout.

De ramen, waar aangegeven op de tekeningen, worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draaikiepramen.

De voordeur van de woning is uitgevoerd als een geïsoleerde vlakke plaatdeur met glasopening(en), en het kozijn voorzien van een bovenlicht zonder luifel.

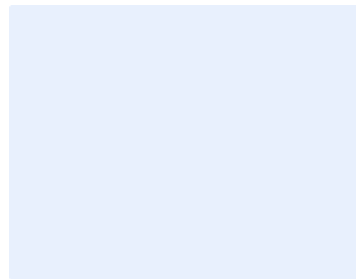
Naast de voordeur wordt een traditionele hanglamp armatuur geplaatst. De achterdeur is een hardhouten deur.

De incidentele Franse balkonkozijnen worden voorzien van een kader van een geglazuurde steen.

Alle bereikbare buitenkozijnen, deuren en ramen van de woning worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk dat voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw.

De raamkozijnen zijn voorzien van naturel betonnen raamdorpels. De glasopeningen in de buitenkozijnen,- ramen en deuren van de woning hebben transparante dubbele beglazing(HR++)

Dit is hoog rendement glas met een uitstekende isolerende werking.



Bij de toepassing van HR++ beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk. Dit kan ontstaan door bijvoorbeeld een gedeeltelijke beschaduwning, ten gevolge van het afplakken van beglazing met stickers e.d. Ook kan dit door een gedeeltelijke gesloten zonwering en te hoge temperaturen door onder andere het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.

Aan de binnenzijde van de kozijnen in de woning, behoudens (daar waar van toepassing) in de badkamer, zit bij een borstwering een vensterbank van kunststeen.

Een aantal kozijnen (zoals aangegeven op de verkooptekening) zijn voorzien van buitenzonwering (handbediende screens) noodzakelijk vanuit Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

2.3 Daken

De woning heeft een dwarskap met tuitgevel inclusief rollaag, uitstekende dakrand en aluminium afdekkap.

De daken van diverse woningen worden voorzien van zonnepanelen.

Het dak van de woning wordt uitgevoerd met geprefabriceerde geïsoleerde houten dakelementen aan de binnenzijde niet verder afgewerkt.

Door dakvlakken worden, waar nodig, beluchtingen en aan- en afvoeren van de installaties aangebracht met dakkappen c.q. dakdoorvoeren. De leidingen naar deze dakkappen c.q. dakdoorvoeren blijven aan de binnenzijde van de woning, op de 2^e verdieping in het zicht.

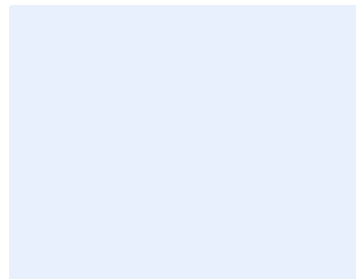
2.4 Timmer – en schilderwerk

Houten buitenkozijnen, deuren en ramen worden dekkend fabrieksmatig geschilderd in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De kleur- en materiaalstaat is opgenomen op de verkooptekeningen.

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden binnen en buiten in dezelfde kleur uitgevoerd.

Houten binnen onderdelen, behoudens traptreden en de achterwand in de meterkast, worden dekkend geschilderd. Het verwarmingselement in de badkamer, de binnendeurenkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

In de woningen worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking.



3. Afbouw

3.1 Binnenkozijnen en –deuren

De stalen binnendeurkozijnen van de woning worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte deuren in de kleur wit.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht op de begane grond en 2^e verdieping. Op de 1^e verdieping hebben de binnendeurkozijnen wel een bovenlicht met glasstrip.

De woning wordt uitgevoerd met opdek binnendeuren en hang- en sluitwerk, deurkrukken en schilden fabrikaat Buva type D'Sign plus met schilden (lichtmetaal).

De deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

De stalen binnendeurkozijnen van de badkamer en de toiletruimte wordt voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

3.2 Vloerafwerking

De vloeren in de woning worden voorzien van een zandcement dekvloer.

De dekvloer is gereed voor het aanbrengen van vloerbedekking, de dekvloer kan oneffenheden bevatten.

Afhankelijk van de soort vloerafwerking kan het nodig zijn om de vloer te schuren en/of te voorzien van een egalisatie laag. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen.

3.3 Wand- en plafondafwerking

Alle wanden behoudens de meterkast, de techniekruimte, bergruimte en de betegelde of gespoten wanden worden behangklaar opgeleverd.

Behangklaar is een vlakheidsklasse waarbij plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, door de verkrijger zelf dienen te worden verwijderd en eventuele kleine gaatjes nog dichtgezet moeten worden.

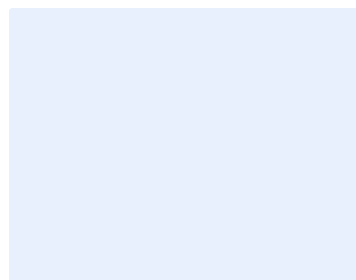
Afhankelijk van het soort behang en/of het beoogde kwaliteitsniveau, voor bijvoorbeeld sauswerk, kan een extra uitvlaklaag nodig zijn, deze werkzaamheden zijn niet opgenomen.

De betonnen plafonds worden voorzien van wit structuur spuitwerk. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde V-naden, blijven zichtbaar. Er wordt spuitwerk aangebracht boven het wandtegelwerk in de toilet.

Het plafond van de meterkast en de (buiten)berging blijven onafgewerkt.

Het hellende dak van de woning bestaat uit geprefabriceerde houten dakelementen.

De dakelementen bestaan uit onafgewerkte houtspaandesplaat.



3.4 Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van wand- en vloertegelwerk, dit zoals aangegeven in de sanitair- en tegelwerkstaat.

De vloer van de badkamer wordt ter plaatse van de doucheopstelling verdiept getegeld.

De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht.

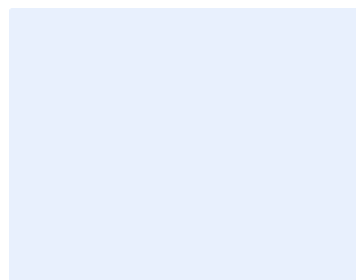
3.5 Sanitair

De toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van standaard sanitair, dit zoals aangegeven in de sanitair- en tegelwerkstaat. De kleur van het keramische sanitair is wit.

Om maximaal aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen, wordt de mogelijkheid geboden bij de vooraf geselecteerde tegel- en/of sanitairshowroom de keuze van het tegelwerk en sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. De betreffende showroom zal hiervoor een offerte aanbieden waarbij eventuele prijsafwijkingen worden verrekend. De koper wordt hierover nader geïnformeerd via de kopersinformatie en de standaard meer- en minderwerklijst.

3.6 Sanitair- en tegelwerkstaat

Toiletruimte	
Wandclosetcombinatie (hangend)	○ Villeroy & Boch O. Novo
Fonteincombinatie	○ Villeroy & Boch O. Novo ○ Grohe Costa L kraan ○ Afvoerbuiss in de wand, aansluiting met chromen sifon
Tegelwerk	○ Wandtegels 200 x 250 mm (Hoogte ca 1500) ○ Vloertegels 200 x 200 mm
Badkamer	
Douchecombinatie	○ Hansgrohe Ecostat thermostaatkraan ○ Hansgrohe Crometta 85 glijstang ○ RVS doucheput
Wastafelcombinatie (breed 60 cm)	○ Villeroy & Boch O.Novo ○ Hansgrohe Logis Coolstart mengkraan met waste



	○ Spiegel rond 600 mm. ○ Afvoerbuis in de wand, aansluiting met chromen sifon
Duoblokcombinatie (staand)	○ Villeroy & Boch O.Novo
Tegelwerk	○ Wandtegels 200 x 250 mm (verdiepingshoog) ○ Vloertegels 200 x 200 mm

3.7 Keuken

Een keuken is een zeer individuele bewonerswens. In basis is geen keuken inbegrepen. Via de geselecteerde keukenshowroom wordt optioneel een projectkeukenopstelling aangeboden.

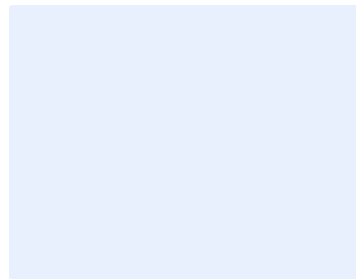
Indien door de koper tijdig besloten wordt bij de geselecteerde showroom een keuken te bestellen, wordt deze in overleg voor of na de oplevering geplaatst inclusief het eventueel aanpassen of verplaatsen van installatieonderdelen. De voorwaarden hiervoor zijn aangegeven in de Kopersinformatie.

3.8 Trappen en balustraden

De trap van begane grond naar 1^e verdieping en van de 1e naar de 2^e verdieping worden uitgevoerd als een open trap.

De binnentrappen worden uitgevoerd in vurenhout met uitzondering van de (ronde) leuningen op de wanden op leuninghouders.

De vloerranden worden, waar benodigd, afgetimmerd met plaatmateriaal en afgeschermd met een vurenhouten spijlenhekwerk en/of paneelhekwerk.



4. Installaties

4.1 Duurzaamheid

Het project kent een hoge milieu- & duurzaamheidsambitie, wat voldoet aan BENG (afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw) voorlopig energieneutraal A+++ voor dit woningtype, het een en ander volgens de vigerende rekenmethodiek.

Warmte voor de woning wordt opgewekt door stadsverwarming. De woningen zijn namelijk direct aangesloten op een milieuvriendelijk warmtenetwerk. De warmte wordt verkregen uit verschillende bronnen zoals restwarmte en CO₂-vrije warmte uit warmtekrachtcentrales.

De stadswarmte wordt gebruikt om water te verwarmen dat via het warmtenet naar woonwijken en bedrijven wordt geleid. Hier wordt dit vervolgens gebruikt voor de verwarming van de woning en het opwarmen van water uit de kraan en douche. Afgekoeld water stroomt vanuit je huis weer terug naar het warmtenet waar het opnieuw wordt opgewarmd.

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.

De daken worden voorzien van zonnepanelen. Hiermee wekt iedere woning zijn eigen duurzame elektriciteit op.

4.2 Verwarming

De woning wordt voorzien van stadsverwarming.

De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, eerste en tweede verdieping.

In de badkamer wordt een elektrische radiator aangebracht.

De temperatuur kan per verblijfsgebied geregeld worden.

Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen van de vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren.

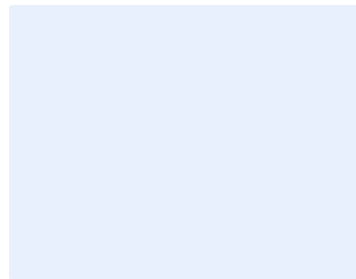
4.3 Ventilatie

De woning is uitgerust met een WTW (warmte-terug-win) balansventilatie. Een systeem dat frisse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert waarbij met de warmte uit de af te voeren lucht de in te blazen lucht wordt voorverwarmt door middel van inblaas- en afzuigpunten.

Het ventilatiesysteem werkt automatisch op basis van vraag gestuurde ventilatie met behulp van een CO₂ sensor in de woonkamer. Op de CO₂ sensor is ook een bediening aanwezig waarmee de ventilatie (tijdelijk) handmatig hoger of lager gezet kan worden. De inblaas- en afzuigventielen worden uitgevoerd in wit kunststof.

Om het ventilatie systeem in balans te houden en goed te laten functioneren mag er in de keuken alleen een recirculatieafzuigkap worden toegepast.

Over het toe te passen type recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier adviseren.



4.4 Warm tapwater

De woning wordt voorzien van een warmteafleverset, en is een onderdeel van de stadswarmte. De warmteafleverset verwarmt koud drinkwater tot warm tapwater

4.5 Waterinstallatie

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koudwaterleiding met aftakkingen aangelegd en vanaf de stadswarmte installatie in de meterkast wordt een warmwaterleiding aangelegd.

4.6 Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof en aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en onstoppingsmogelijkheden.

De binnenriolering heeft de volgende aansluitpunten:

- De afvoeren van de closetpot en het fonteintje in de toiletruimte
- De afvoeren van de closetpot, wastafel en douchehoek in de badkamer
- De afvoer voor een wasmachine
- De afvoer van de keuken (zie hiervoor ook de keukeninstallatie)

4.7 Elektrotechnische installaties

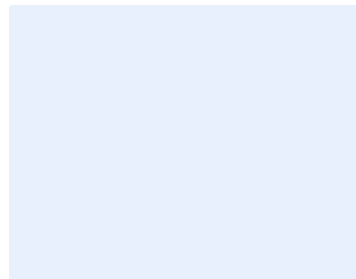
De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van de benodigde aardlekschakelaars. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast van de woning.

De meterkast is voorzien van een 1-fase aansluiting (1 x 35A) of 3-fase aansluiting (3 x 25A).

Het is belangrijk om in overleg met de kopersadviseur en de showrooms bij de keuzen van opties, apparatuur etc. de juiste aansluitwaarde voor de meterkast te bepalen zodat dit in de woning geïnstalleerd kan worden door het nuts bedrijf.

Wandcontactdozen (in kind veilige uitvoering) bevinden zich in de (verblijfs)ruimten, in de regel horizontaal gemonteerd op 30 cm. vanaf de vloer. De schakelaars, plaatselijk gecombineerd met een wandcontactdoos, op 105 cm vanaf de vloer. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als inbouwschakelmateriaal in kunststof fabricaat Niko, productlijn "original" in de kleur wit. Waar mogelijk in 1-afdekraam gecombineerd.

Leidingen worden in basis in de vloer en wand weggewerkt. Plaatselijk en in de techniekruimte, meterkast en buitenberging zal de installatie als opbouw worden uitgevoerd. Bij de achter- en bergingsdeur wordt een lichtpunt voorzien (exclusief armatuur), bij de voordeur wordt een lichtpunt voorzien inclusief armatuur.



In de woning zijn bij oplevering een aantal afdekkapjes voor het schakelmateriaal aanwezig zodat voor de afwerking van de wand, wel afhankelijk van de soort afwerking, het schakelmateriaal niet compleet verwijderd c.q. losgemaakt hoeft te worden.

4.8 Wasmachine en wasdroger

Standaard bevindt zich in de woning een enkele wandcontactdoos op een aparte elektragroep voor de wasmachine. Naast de wasmachineaansluiting wordt een onbedrade elektraleiding aangebracht ten behoeve van een eventuele wasdroger.

4.9 Telefoon / UTP / Data

In de woonkamer worden loze aansluitpunten ten behoeve van een eventueel telefoonnetwerk en/of data bekabeling aangelegd. Tevens wordt in de woonkamer een bedrade UTP aansluitpunt aangelegd, geschikt voor glasvezel.

Nabij het loze telefoon-aansluitpunt komt een extra usb-oplaadaansluiting.

De slaapkamers worden voorzien van een loze aansluitpunt voor eventueel cai en/of data aansluiting. In de meterkast wordt, bijvoorbeeld voor apparatuur van deze installaties, een dubbele wandcontactdoos aangebracht. Op de overloop wordt een los plafondpunt aangebracht ten behoeve van een eventueel access point voor de WIFI van het internet.

4.10 Belinstallatie

Naast de entree deur van de woning is aan de buitenzijde een beldrukker ten behoeve van een deurbel aangesloten. De schel is gemonteerd in de entreehal.

4.11 Rookmelders

De woning wordt voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s) welke is/zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

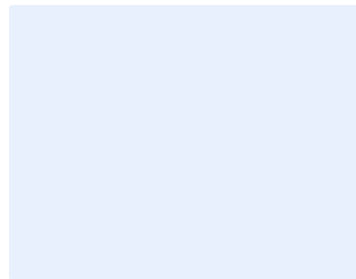
4.12 Keukeninstallatie

Indien geen gebruik wordt gemaakt van de projectkeukenaanbieding worden installaties aangebracht op een standaard plaats zoals weergegeven op de keukeninstallatietekening.

In de keuken zijn, de volgende basisaansluitpunten opgenomen:

Elektra:

- 2 x Dubbele wandcontactdoos t.b.v. huishoudelijk gebruik (boven aanrechtblad)
- 1 x Enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap
- 1 x Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 x Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken
- 1 x Loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser
- 1 x Loze leiding t.b.v. magnetron/oven



Balansventilatie (WTW):

- Afzuigpunten (vaste positie in betonnen plafond)

Water:

- 1 x Koudwataansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken (afgedopte leiding)
- 1 x Warmwataansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken (afgedopte leiding)

Riolering:

- 1 x Afvoer t.b.v. spoelopstelling keuken (inclusief t-stuk t.b.v. een eventuele vaatwasser).

4.13 Zonnestroom

Waar rekenkundig benodigd voor het bereiken van de BENG-waarde is de woning voorzien van één of meerdere zonnepanelen (PV panelen), deze zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven. Een zonnepaneel, photo voltaic paneel, zet zonne-energie om in elektriciteit.

De zonnepanelen (PV panelen) zijn gesitueerd op het dak van de woning. De bijbehorende omvormer(s) is/zijn gesitueerd op zolder. De opgewekte duurzame stroom wordt via uw eigen kilowattuurmeter in de meterkast terug geleverd aan uw elektriciteitsleverancier.

Het is wel van belang dat u bij het betrekken van uw nieuwe woning aan uw energieleverancier opgeeft dat u zonnestroom opwekt.

Het kan zijn dat de nu geldende salderingsregeling voor de terug levering van elektra komt te vervallen, de verwachting is dat hiervoor een subsidieregeling terugkomt. Houdt u hiervoor de berichtgeving in de media in de gaten.

Optioneel zijn er extra zonnepanelen aan te brengen. Het maximale aantal verschilt per woningtype.

5. Terrein

5.1 Terrein

In de achtertuin van de woning worden enkele staptegels gelegd tot aan de berging.

Bouwnummer 24 en 25 worden voorzien van een Delfste stoep.

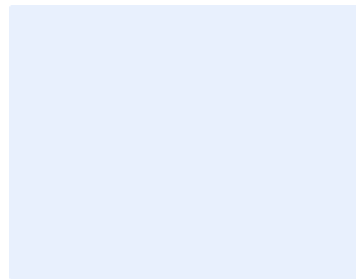
Bouwnummers 11 t/m 15 hebben een voortuin met haag.

5.2 Buitenriolering

De riolering van de woning wordt aangelegd als een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater, indien beschikbaar, wordt afgevoerd naar open water of op het schoonwaterriool wordt aangesloten. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van de nodige hulpstukken.

5.3 Berging

Bij de woning wordt een houten buitenberging gerealiseerd. De berging is gemaakt van geïmpregneerde vurenhouten delen aangebracht op een vurenhouten stijl- en regelwerk. De vloer van de houten buitenberging wordt uitgevoerd als geprefabriceerd betonelement met vorstranden



en is verder niet afgewerkt. Het dak is opgebouwd met een houten balklaag. De deur is uitgevoerd met enkelbladig bruut draadglas. Het kozijn met de bergingsdeur wordt uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd. Door de enkelvoudige wandopbouw kan de wand van de berging vochtdoorslag vertonen. De berging is niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige spullen. Het dak van de berging wordt voorzien van sedum.

5.4 Verlichting zij- en achterpaden

De zij- en achterpaden worden verlicht door armaturen met schemerschakeling, welke worden geplaatst aan de berging of zijgevel van een woning. Deze armaturen worden aangesloten op de individuele installatie van een nabijgelegen woning (maximaal 1 stuks per woning) en dienen door de bewoner van deze woning onderhouden en in stand gehouden te worden.

5.5 Erfafscheidingen

Bij bouwnummers 01 en 09 wordt een gemetselde tuinmuur met kant-en-klaar haag, hekwerk en poort aangebracht.

De beplanting heeft bij het aanplanten nog groeitijd nodig om de aangegeven hoogte te bereiken. Het een en ander zoals aangegeven op de situatietekening.

Voor de in het plan aangebrachte erfafscheidingen op de erfgrenzen geldt een instandhoudingsverplichting.

Openbaar gebied

Het openbaar gebied wordt in opdracht van de gemeente aangelegd.

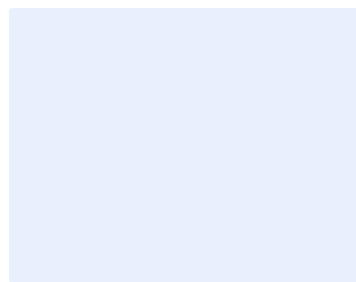
Op de artist impressies is in een aantal gevallen een standpunt op een fictieve plaatsen ingenomen en is het duidelijk dat aangegeven beplantingen, sfeerelementen en inrichtingen van het openbaar gebied et cetera niet altijd overeen komen met wat er uiteindelijk gerealiseerd zal worden.

Achterpad

Er geldt een beheer- en onderhoudsverplichting van het achterpad. Het achterpad beschikt over een erfdienstbaarheid en wordt gebruikt voor alle aanliggende woningen.

Parkeren

Parkeren vindt plaats in het openbaar gebied.



6. Algemeen

6.1 Maatvoering

De maatvoering op tekeningen betreft 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening(en) uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

6.2 Hoogteligging

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil ($P=0$) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het peil wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld. De peilmaat van de berging(en) kan afwijken van de peilmaat van de woning(en).

6.3 Toe te passen hout

Het toe te passen hout wordt, zoveel mogelijk, duurzaam geproduceerd.

6.5 Bouwvolgorde en oplevering

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze behoeft niet automatisch de aangegeven bouwnummervolgorde te zijn.

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen worden nat gereinigd en schoon opgeleverd.

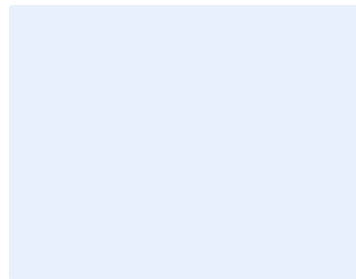
Alle civieltechnische werkzaamheden buiten de uitgeefbare erfgrenzen worden uitgevoerd in samenwerking met de gemeente (inclusief aanleg van eventuele beschoeiing/steigers, parkeervoorzieningen, e.d.). Ten tijde van de oplevering van de woning zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn. Dit kan, voor nieuwbouwwijken gebruikelijke, omstandigheden met zich meebrengen, en is geen reden om de woning niet op te leveren.

6.6 Installatievoorzieningen

De aantallen, globale situering en functies van de verschillende installatieonderdelen zijn op de tekening van de woning indicatief aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk, noodzakelijk of door nadere uitvoeringseisen voor bedoelde installatieonderdelen.

6.7 Daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamers) kan gebruik gemaakt zijn van de zogenoemde "krijtstreepmethode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van de daglichttoetreding. De woningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het bouwbesluit.



6.8 Status artist impressions en tekenwerk

Het ontwikkelen van een plan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, er steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Uitdrukkelijk wijzen wij er op dat tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle getoonde tekeningen, artist impressions, foto's, staten en dergelijke zijn illustratief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

6.9 Woningdossier

Er wordt een online Woningdossier voor de woning aangemaakt in HomeDNA. Na het ontvangen van de inloggegevens is het persoonlijke online Woningdossier bereikbaar via woningdossier.vorm.nl. Hierin worden voor de woning relevante stukken opgeslagen en vindt communicatie plaats met de aannemer.

Binnen drie maanden na de oplevering van de woning wordt er een digitale Oplevermap aan het Woningdossier toegevoegd. Hierin wordt de volgende informatie over (het gebruik van) de woning opgenomen:

1. Gebruiksvoorschriften en instructies betreffende uw woning;
2. Onderhoudsadviezen en -aanbiedingen betreffende uw woning;
3. Revisietekeningen van de installaties;
4. De kleur- en materiaalstaat;
5. Handleidingen van installaties in uw woning;
6. Een overzicht van leveranciers en onderaannemers die betrokken zijn bij de bouw van uw woning, inclusief 24-uurs diensten;
7. Garantiebewijzen betreffende onderdelen van uw woning;
8. Het Energielabel.

Door de ondertekening van de aannemingsovereenkomst komen partijen overeen dat door verstrekking van de digitale oplevermap, het Woningdossier en de bij de aannemingsovereenkomst behorende contractstukken door de aannemer voldaan wordt aan het overleggen van het Consumentendossier in de zin van (toekomstig) artikel 7:757a BW.