

DUIN
leven aan het strand

Boommrijk

Technische omschrijving

Boommrijk, te Almere
Fase 3 en 4, 48 koopwoningen
Hof 8, 11, 13 en 14

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe woning in het project DUIN, Boomrijk I en II te Almere. Daarmee feliciteren wij u van harte! Daar het kopen van een eigen huis voor velen van u geen dagelijkse gebeurtenis is, willen wij u zowel in de voorbereiding, de uitvoering en de oplevering en onderhoudsperiode zo goed mogelijk informeren en begeleiden.

Betrokken partijen

Amvest

Is de projectontwikkelaar. Zij zijn de partij die de ontwikkeling van het plan hebben bedacht, opgezet en uitgewerkt. Amvest is verantwoordelijk voor de invulling van het plan. Als koper koopt u de woning van Amvest door middel van een te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst.

Verkoopteam DUIN

Uw eerste contacten over een gekozen nieuwbouwwoning verlopen via de woonadviseurs van DUIN. Niet alles is mogelijk binnen het proces. Het betreft seriematige bouw met verschillende vooraf gedefinieerde keuzes in de ruw- en afbouwfase. Bij de woonadviseur maakt u de keuze voor het betreffende bouwnummer en de ruwbouwopties van uw woning en krijgt u uitleg over het doorlopen van het proces.

Reinbouw

Is de bouwheer. Zij zorgen dat uw woning zal worden gebouwd zoals we deze zijn overeengekomen in het voortraject.

Woonadvisering

Reinbouw is naast bouwheer ook verantwoordelijk voor het koperstraject. Zij zorgen dat u afbouwopties in uw woning kunt kiezen en geven u uitleg over de te kiezen pakketten en showroom.

Er is binnen het project een showroom geselecteerd:

Keuken en badkamer (sanitair en tegels)

Van Wanrooij
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
0418 55 6666
info@vanwanrooij-warenhuys.nl

Koperskeuzes

Alle koperskeuzes moeten tijdig (voor de gestelde sluitingsdata) doorgegeven worden, zodat het bouwproces zo soepel mogelijk verloopt. Door het tijdig aangeven van uw definitieve wensen kunnen wij deze wensen ook daadwerkelijk meenemen binnen het bouwproces.

Waarom dient al het meer- en minderwerk zo tijdig doorgegeven te worden? Omdat het project waarin u een woning heeft gekocht, seriematig wordt gebouwd. Reinbouw heeft een lange periode van voorbereiding waarin allerlei afspraken met leveranciers en installateurs worden vastgelegd.

Het verkoopteam van DUIN en de Woonadvisering van Reinbouw zullen u de sluitingsdata doorgeven. Reinbouw houdt zicht op de deadlines.

Voorrang S.W.K.-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Verschillen/strijdigheden

In deze technische omschrijving worden onderdelen van de woning beschreven, op de verkooptekeningen zijn plaats en afmetingen aangeduid. Indien technische omschrijving en tekeningen onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een overzicht van toegepaste materialen en kleuren alsmede een onderhoudsadvies van de aannemer en leveranciers.

Hoogteligging van de woning

Het peil van de woningen is gelijk aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Alle hoogten en diepten worden vanuit dit peil gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt in overleg met de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Almere vastgesteld. De hoogte van de omliggende tuin loopt onder afschot van de gevel af naar het openbaar gebied.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal het hoogste punt van de dorpel circa 3,5cm worden aangehouden om problemen met de deur u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Afhankelijk van de gekozen vloerafwerking kan het hoogteverschil na aanbrengen van de vloerafwerking dus hoger zijn dan de maximaal vereiste 2cm.

Grondwerk

De bouw van de woningen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwputten, drainage, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Het niet bebouwde en/of bestrate gedeelte van het perceel zal worden ontdaan van bouwresten en op hoogte worden gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen materiaal.

Het landschap in DUIN is van opgebracht zand dat door middel van voorbelasting is ingeklonken. Net als elders in de polder zal de grond nog enigszins inklinken na verloop van jaren. Hierdoor kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor eigen rekening te worden uitgevoerd.

Voor Boomrijk is de voorbelasting alleen van toepassing op de uitgegraven hoven in het plan. Het overige terrein blijft poldergrond met deels behoud van bestaande bomen. De inrichting van het openbaar gebied zal worden uitgevoerd door de Gemeente Almere.

Rioleringswerken

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt d.m.v. gescheiden stelsel.

Vuilwater wordt vanaf de diverse afvoerpunten in de woning via kunststof afvoerleidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Het gemeenteriool is uitgevoerd in een zogenoemd vacuümriool. De riolering van uw woning wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke op het dak van uw woning uitmondt en wordt aangesloten op een dakdoorvoer.

Het hemelwater wordt aan de voorzijde van de woningen middels bestrate molgoten bovengronds afgevoerd naar het openbaar gebied. Aan de achterzijde wordt het hemelwater via kunststof afvoerleidingen ondergronds afgevoerd naar wadi's en greppels gelegen in het openbaar gebied.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het vuilwater- en hemelwaterriool zijn in de koopaannemingssom inbegrepen.

Bestrating

In DUIN hebben alle kavels hun eigen vorm en afmetingen. Afhankelijk van de specifieke situatie kunnen bestrating en terreininrichting anders worden gevormd dan op de tekeningen aangegeven.

Bestrating aan de voorzijde van de woning middels grijze betonklinkers, type "Waddensteen", afm. 210x105x80mm, welke aansluiten op identieke betonklinkers van het openbare gebied. Ter plaatse van de parkeerplaatsen wordt een zogenaamd molenwiekverband toegepast waarbij de gaten in het verband worden gevuld met split, type "Grauwacke". Het terras aan de achterzijde van de woning wordt aangebracht middels grijze betontegels, afm. 500x500x50mm.

De bestrating in het openbaar gebied rondom de kavels wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze technische omschrijving.

Buitenberging

De twee-onder-een-kap woningen worden uitgevoerd met een aangebouwde ongeïsoleerde buitenberging bestaande uit een betonvloer met daarop houten wanden welke aan de buitenzijde worden voorzien van gebeitste gevelbekleding, de zijgevel is van halfsteens metselwerk. De binnenzijde van de wanden is onafgewerkt. De hellende daken van de aangebouwde bergingen worden voorzien van keramische dakpannen.

Bij de geschakelde rijwoningen en de vrijstaande woningen worden daar waar op de kaveltekening is aangegeven vrijstaande ongeïsoleerde houten buitenbergingen geplaatst. Deze bergingen bestaan uit een betonvloer met daarop houten wanden welke aan de buitenzijde zijn voorzien van gebeitste gevelbekleding, de straatgevel is van halfsteens metselwerk. De binnenzijde van de wanden en plafond zijn onafgewerkt. Het platte dak wordt afgewerkt met bitumen dakbedekking.

Terreinrichting

Bij de woningen worden, daar waar op de kaveltekening aangegeven, zogenoemde houten 'woodsheds' geplaatst. Tussen de achtergevel en de 'woodshed' zal een houten privacy scherm worden geplaatst, hoog 1800mm. De 'woodsheds' en de privacy schermen worden voorzien van gebeitste houten bekleding, de dakbedekking van de 'woodsheds' is van bitumen shingles.

Tevens zullen er op enkele plekken extra houten schermen met wilgentenen worden geplaatst t.b.v. de privacy. Deze schermen met een hoogte van 1600mm of 1800mm zijn aangegeven op de kaveltekening. Op enkele plaatsen wordt een erfafscheiding toegepast in de vorm van een laag rasterhekwerk. Deze bevinden zich tussen de kavels onderling. De exacte positie en de hoogte is aangegeven op uw kaveltekening.

Om de hoogte verschillen tussen uw kavel en het openbare terrein op te vangen worden er op de zij- en/of achtererfgrenzen houten kantplanken toegepast met een hoogte van ca. 40cm, hierdoor ontstaat er een afstapje van uw kavel naar de gemeenschappelijke bostuin. De positie van de kantplanken staat aangegeven op uw kaveltekening.

Fundering

De woning wordt gefundeerd op betonnen palen. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht. Ook de berging bij de twee-onder-een-kap woningen wordt gefundeerd op betonnen palen i.c.m. betonnen funderingsbalken. Losstaande bergingen worden op een betonnen plaat gefundeerd, e.e.a. volgens opgave van de constructeur en met goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Almere.

Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte wordt geventileerd en is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de hal van uw woning. Door de aanwezigheid van funderingsbalken kunnen mogelijk niet toegankelijke ruimten ontstaan. De ruimte onder de bergingsvloeren is niet toegankelijk.

Als gevolg van wisselende grondwaterstanden kunnen de kruipruimten vochtig zijn of kan er water in de kruipruimte staan. Daar waar nodig zal er, op basis van een nog op te stellen geotechnisch advies, drainage worden aangelegd onder de woningen om eventueel grondwater af te voeren.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer (Rc-waarde 3,5 m²K/W).

Casco

De dragende muren en woningscheidende wanden worden, m.u.v. de wanden op zolder, vervaardigd van massieve kalkzandsteen wanden met luchtsponen t.b.v. warmte- en geluidisolatie. In de binnenmuren worden, indien noodzakelijk, dilatatievoegen aangebracht. De dragende muren en woningscheidende wanden op zolder zijn van prefab beton. De niet dragende binnenwanden op de begane grond en de eerste verdieping worden uitgevoerd in lichte gasbeton bouwelementen. Niet dragende binnenwanden op de tweede verdieping zullen worden uitgevoerd in MetalStud. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in prefab betonnen vloerelementen. Aan de onderzijde blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.

Metselwerk

Het metselwerk van de buitengevels van de woningen zal worden uitgevoerd in baksteen, zogenoemd dikformaat verwerkt in halfsteensverband, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voegen (zogenoemde doorgestreeken voeg) worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt.

De buitengevel van de woning heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm zoals die is vastgelegd in het Bouwbesluit (Rc-waarde 4,5 m²K/W). Hiervoor wordt er gevelisolatie toegepast welke voldoet aan de gestelde normen. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant/constructeur, dilataties opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. De geveldilataties worden niet nader afgewerkt.

Metaalconstructie

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen zijn afgewerkt in de kleur wit.

Daken

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende houten dakelementen (Rc-waarde 6,0 m²K/W), voorzien van dragende knieschotten en afgewerkt met keramische dakpannen, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De knieschotten zullen worden voorzien van een beplating met één demonteerbaar luik per zijde (geschroefd).

De binnenzijde van de dakelementen en knieschotten van woningtype Sequoia en op de 1e verdieping van woningtype Fontainebleau en Amazone zijn wit gegrond, de naden van de platen onderling en de aansluiting met de bouwmuren worden afgewerkt met een aftimmering. De aftimmering en de platen worden niet nader afgewerkt (spijker gaatjes zichtbaar). De binnenzijde van de dakelementen en knieschotten op de 2e verdieping van woningtype Redwood, Daintree, Sagano, Fontainebleau en Amazone zijn van onbehandeld spaanplaat (kleur bruin).

De dakoverstekken worden afgewerkt met gebeitste Accoya delen.

Goten en hemelwaterafvoer

Aan de hellende daken wordt een aluminium mastgoot geplaatst. Langs de gevels worden daar waar op tekening aangegeven aluminium hemelwaterafvoeren aangebracht. Wij adviseren u de goten regelmatig te ontdoen van vervuilingen (bladeren etc.)

Schoorsteen en haardkanaal

De woningen zijn daar waar op tekening aangegeven uitgevoerd met een gemetselde schoorsteen (bovendaks uitgevoerd in beplating met steenstrips). De schoorsteen is voorzien van een geïsoleerd rookkanaal, inwendig Ø 150mm. Het hart van het kanaal, m.u.v. woningtype Sequoia, mondt uit in de woonkamer op een hoogte van ca. 2,0m boven de vloer t.b.v. het aansluiten van een voorzethaard. Het kanaal van woningtype Sequoia mondt uit in het plafond op de begane grond aan de voorzijde van de trap, e.e.a. zoals aangegeven op de verkooptekening.

Na oplevering kunt u, i.o.m. uw kachelleverancier, naar eigen wens een voorzethaard aansluiten. Extra te nemen voorzieningen, benodigd voor het plaatsen van de haard, zoals sparingen in de vloer t.b.v. luchttoevoer etc., dient u i.o.m. uw kachelleverancier zelf aan te brengen. Onderhoud van het rookkanaal is de verantwoordelijkheid van de koper.

Optioneel kunt u, m.u.v. woningtype Sequoia, er ook voor kiezen om het kanaal uit te laten monden aan de buitenzijde van de woning ter plaatse van het terras. De aansluiting binnen komt dan te vervallen.

De schoorsteen maakt onderdeel uit van de hoofd-draagconstructie van uw woning en mag in geen geval worden verwijderd of aangepast. Het aanbrengen van een inbouwhaard aan zowel de binnenzijde als de buitenzijde behoort dan ook niet tot de mogelijkheden. Daar waar op tekening geen schoorsteen is aangegeven is het niet mogelijk deze optioneel alsnog aan te brengen.

Ontluchting standleiding en ventilatieafvoer

De woningen worden voorzien van een ventilatie-afvoerkanaal en een kanaal voor het ontluchten van de riolering. Voornoemde afvoerleidingen worden aangesloten op een dakdoorvoer.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van uw woning zijn uitgevoerd in Accoya. Accoya is één van de duurzaamste houtsoorten ter wereld. Bij bovengronds gebruik kan het hout wel tot 50 jaar meegaan. Dit gemodificeerde hout is milieuvriendelijk en niet giftig. Het is in principe niet nodig Accoya verder te beschermen, echter vanuit esthetisch oogpunt zal het hout worden behandeld met een gepigmenteerde semi-transparante lak. Bij de oplevering van uw woning zal er een onderhoudsadvies worden meegeleverd. Bij nakoming van dit advies kan er een garantie worden verleend van 10 jaar op de kozijnen en 12 jaar op het verfsysteem.

De entreedeur van de woning is een vlakke houten deur, opgebouwd uit plaatmateriaal en isolatie. De deur is voorzien van verticale groeven en een glasopening en zal dekkend worden afgeschilderd. De overige houten buitendeuren worden uitgevoerd in Accoya.

In de glasopeningen van de kozijnen van de woning wordt HR++ isolatieglas aangebracht. Het hang- en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II. Onder de buitenkozijnen op peilniveau worden kunststof of aluminium dorpels aangebracht. In de kozijnen worden ventilatieroosters aangebracht t.b.v. het ventilatiesysteem.

Gevelbekleding

Ook de gevelbekleding tussen de kozijnen is uitgevoerd in Accoya. Deze verticale delen worden voorzien van een beits in dezelfde kleur als de kozijnen. De aansluiting van de kozijnen op de onderliggende gevelbekleding wordt uitgevoerd met een verbrede houten onderdorpel.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren voorzien van een loopslot, deurkrukken en langschilden. De deuren van badruimte en toilet hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de woonkamer naar de hal wordt voorzien van een glasstrook. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen. De meterkast wordt uitgevoerd als een houten kast, de deur is voorzien van een kastslot.

De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels, kleur antraciet. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast, de deuren komen hierdoor ca. 3cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2cm noodzakelijk.

Trappen en aftimmeringen

De trap naar de eerste verdieping van woningtype Redwood, Daintree, Sequoia en Amazone wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trap naar de eerste verdieping van woningtype Sagano en Fontainebleau wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met stootborden. De trap naar de tweede verdieping wordt bij elk woningtype uitgevoerd als open vurenhouten trap. Aan de muurzijde van de trappen worden blank afgelakte houten leuninggen aangebracht, bevestigd op aluminium leuninghouders. Trapbomen, -hekken en trapgataftimmeringen worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag en in het werk één maal afgeschilderd. De traptreden van alle trappen, de stootborden en de onderzijde van de dichte trappen zijn fabrieksmatig gegrond en worden niet nader afgewerkt.

Wand- en plafondafwerkingen

Boven de wandtegels in de toiletruimte worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk, in de kleur wit. De overige wanden, voor zover niet betegeld, worden, met uitzondering van de meterkast en de knieschotten, behangklaar opgeleverd (dus gereed om te behangen).

De plafonds, uitgezonderd de plafonds van de meterkast en de hellende daken, worden voorzien van structuurspuitwerk, kleur wit.

Afwerkvloeren

De vloeren van de begane grond en de verdiepingen, m.u.v. de vloeren achter de knieschotten, worden voorzien van een afwerkvloer, dik ca. 6 cm. In de afwerkvloer worden diverse elektra- en verwarmingsleidingen opgenomen.

Projectkeuken

De woning is voorzien van een projectkeuken met inbouwapparatuur van Siemens, zoals aangegeven op de verkooptekening en zoals vermeld in het keukenboekje van Van Wanrooij. Deze projectkeuken is onderdeel van het verkochte en wordt voor de oplevering geplaatst, gemonteerd en aangesloten op de koud- en warmwaterleiding, de elektravoorzieningen en de afvoer van de riolering. Afhankelijk van uw wensen zijn er een aantal opties mogelijk met betrekking tot de uitvoering van uw keuken.

Optie 1:

U kunt er voor kiezen om na aankoop van de woning in de showroom van Van Wanrooij de projectkeuken uit te breiden of aan te passen. In dit geval vervalt de projectkeuken als onderdeel van het verkochte en wordt de opgenomen stelpost door Van Wanrooij met u verrekend met de keuzes die u bij Van Wanrooij maakt. De positie van de keuken, incl. de betreffende aansluitpunten, blijft zoals aangegeven op de verkooptekening en de plaatsing van de door u samengestelde keuken wordt gedaan na de oplevering van uw woning.

Optie 2:

Ook kunt u er voor kiezen om de keuken op een andere positie te plaatsen. Deze vooraf bepaalde posities zijn weergegeven in de optietekeningen. De positie van de keuken en de daarbij behorende aansluitpunten legt u vast bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, e.e.a. volgens 0-tekeningen. U betaalt hiervoor een eenmalig bedrag aan coördinatiekosten á € 500,- (incl. BTW). Ook in dit geval vervalt de projectkeuken als onderdeel van het verkochte en wordt de opgenomen stelpost door Van Wanrooij met u verrekend met de keuzes die u bij Van Wanrooij maakt. De positie van de keuken, incl. de betreffende aansluitpunten, blijft conform de gemaakte keuze bij de makelaar en de plaatsing van de door u samengestelde keuken wordt gedaan na de oplevering van uw woning.

Optie 3:

Als u niet kiest voor de projectkeuken en ook niet voor een uitbreiding of andere keuken bij Van Wanrooij, dan kunt u dat bij de Woonadviseur van Reinbouw kenbaar maken. Ook dan vervalt de projectkeuken als onderdeel van het verkochte. Wederom geldt hier dat de positie van de keuken, inclusief aansluitpunten, blijft conform de gemaakte keuze bij de makelaar en dat de plaatsing van de door u samengestelde keuken wordt gedaan na de oplevering van uw woning. U krijgt dan de opgenomen stelpost retour, te verrekenen met de eventuele coördinatiekosten zoals genoemd in optie 2 en het eventuele overige meer- en minderwerk dat u aan Reinbouw opdraagt.

In bovengenoemde opties vervalt de projectkeuken als onderdeel van het verkochte en valt deze niet meer onder de S.W.K.-garantie en de 5%-regeling. Uw woning wordt dan opgeleverd zonder keuken waarbij de koud- en warmwaterleiding, de elektravoorzieningen en de afvoer van de riolering worden afgemonteerd en afgedopt op de plaatsen zoals gekozen bij de makelaar.

Ook de verwarmingsinstallatie en mechanische ventilatie blijven ongewijzigd, passend bij de door u gekozen woningindeling.

Te verrekenen stelposten (incl. BTW)

- Type Redwood, stelpost € 6.835,-
- Type Daintree, stelpost € 6.470,-
- Type Sequoia, stelpost € 6.715,-
- Type Sagano en Fontainebleau, stelpost € 6.835,-
- Type Amazone, stelpost € 9.435,-

In de hierboven genoemde opties dient u er bij een uitbreiding of wijziging van de keuken en/of de aansluitpunten rekening mee te houden dat er wijzigingen kunnen optreden met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden zijn. Bij optie 3 zullen deze werkzaamheden niet door Reinbouw worden aangeboden/uitgevoerd.

Tegelwerk en Sanitair (Villeroy & Boch)

Uw woning is uitgevoerd met hoogwaardig tegelwerk en sanitair zoals aangegeven op de verkooptekening en omschreven in de 'Sanitairvisualisatie Boomrijk I en II' (pakket Luxe of Comfort).

Het toilet wordt standaard uitgevoerd met een vrijhangend toilet en een fonteincombinatie. De badkamer wordt tevens voorzien van een vrijhangend toilet.

Daarnaast zal er op de badkamer een wastafelcombinatie, een douchecombinatie, incl. douchecabine, en een badcombinatie worden geplaatst.

Woning type Redwood is op de verdieping voorzien van een separate toiletruimte.

Zowel het toilet als de badkamer worden voorzien van vloertegels met een afmeting van 30x30cm, in de douchehoek met een afmeting van 15x15cm (verdiept). De douchehoek zal aan twee zijden worden voorzien van een afgeschuinde kunststenen dorpel waarop de douchecabine wordt geplaatst. Wandtegels in het toilet van 25x33cm, in de badkamer 30x60cm (liggend verwerkt). In de douchehoek worden de wanden uitgevoerd in een accenttegel gelijk aan de kleur van de vloertegels. In de toiletruimte worden de wandtegels aangebracht tot ca. 1,2 meter boven de vloer. In de badkamer tot onderzijde plafond. De tegels worden 'niet strokend' aangebracht.

U kunt er voor kiezen om na aankoop van uw woning in de showroom van Van Wanrooij af te wijken van het standaard tegelwerk en sanitair. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan de showroom van Van Wanrooij te Waardenburg. U kunt hier kiezen uit een aantal vooraf vastgelegde optiepakketten. Aan de hand van de door u gemaakte keuzes worden de meer- en mindere kosten met u als koper verrekend. De periodes waarbinnen deze keuzes gemaakt moeten worden, worden nog nader vastgesteld.

Ook is het mogelijk om de woning casco op te leveren. U kunt dit bij de woonadviseur van Reinbouw kenbaar maken. Uw woning wordt dan opgeleverd zonder tegelwerk en sanitair. De diverse aansluitpunten worden afgemonteerd en afgedopt op de plaatsen volgens de standaard posities zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De vloer wordt niet voorzien van een dekvloer en ook de wanden worden niet afgewerkt. Het betonplafond zal wel worden voorzien van spuitwerk. U dient na oplevering zelf zorg te dragen voor het leveren en aanbrengen van het tegelwerk en sanitair, incl. het aansluiten daarvan. De verwarming in de badkamer zal wel worden aangebracht. Bij deze keuze vervalt het tegelwerk en sanitair als onderdeel van het verkochte en valt dit niet meer onder de S.W.K.-garantie en de 5%-regeling. Bij eventuele verschillen tussen het aangegeven tegelwerk en sanitair op tekening en het omschreven tegelwerk en sanitair in de sanitairvisualisaties is de visualisatie leidend.

Koud en warmwater

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in de woning een compleet afsluit- en aftapbaar koudwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de keukenmengkraan;
- de kraan t.b.v. de vaatwasser;
- de kraan op het fonteintje in het toilet;
- het reservoir van het toilet;
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkranen;
- de badmengkraan;
- de kraan met beluchter voor de wasmachineaansluiting.
- de buitenkraan.

Vanaf de warmtewisselaar van de stadsverwarming wordt een warmwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de keukenmengkraan;
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkranen;
- de badmengkraan.

Het standaard aansluitvermogen van de stadsverwarming is 'CW4' Verwarmingsinstallatie.

Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie in de woning aangelegd en aangesloten op het stadsverwarmingssysteem van NUON. Dit systeem draagt ook zorg voor het warmtapwater. Er is maar één partij die de warmte in de regio levert. Als afnemer van stadsverwarming kunt u dus niet overstappen naar een andere energieleverancier. Door toepassing van stadsverwarming is er geen gasleiding aanwezig in de wijk en dus ook niet in uw woning.

De begane grond van de woning wordt verwarmd middels vloerverwarming als hoofdverwarming (laagtemperatuursysteem). De verdieping wordt verwarmd middels convectoren. Het systeem wordt geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer, de convectoren worden voorzien van thermostaatknoppen. De badkamer wordt verwarmd middels een handdoekradiator en leidinglussen in de tegelvloer. Ook zal er op de zolder een convector worden geplaatst. In verband met het lage temperatuursysteem adviseren wij u nadrukkelijk geen nachtverlaging toe te passen.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen vertrektemperaturen, waarbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 8 meter per seconde:

- woonkamer 22°C
- keuken 20°C
- verkeersruimten 18°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 24°C

De overige ruimten worden niet verwarmd.

De leidingen van de c.v.-installatie worden grotendeels weggewerkt in de afwerkvloeren.

De lengtes en positie van de convectoren zijn ter indicatie op de verkooptekening aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken.

Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatie-unit (met een laag energiegebruik en een lage geluid-productie) voor de mechanische afzuiging van 'gebruikte' lucht in de woning. De aanvoer van verse lucht geschiedt middels zelfregulerende ventilatie-roosters in de gevelkozijnen. In de kozijnen van zogenoemde geluidsbelaste gevels worden speciale geluidswerende ventilatieroosters aangebracht indien dit wordt vereist door de regelgeving.

De ventilatie-unit is voorzien van een hoofdbediening in de woonkamer en een radiografische afstandsbediening in de badkamer.

In de volgende ruimten wordt de lucht mechanisch afgezogen:

- keuken (voorzien van twee afzuigpunten);
- badkamer;
- toilet;
- opstelplaats wasmachine.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald, deze zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden worden de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststofventielen.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd, verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De wandcontactdozen worden geplaatst op een hoogte van ca. 30cm vanaf de vloer en de lichtschakelaars op een hoogte van ca. 105cm vanaf de vloer. Wandcontactdozen gecombineerd met een lichtschakelaar worden ook op een hoogte van ca. 105cm boven de vloer geplaatst. In de gehele woning worden volledig inbouw wandcontactdozen (zoveel mogelijk geschakeld onder 1 afdekraam en 50 mm diep) en schakelaars toegepast, met uitzondering van de meterkast en de buiten de woning gelegen berging waar opbouw wandcontactdozen en -schakelaars worden toegepast.

Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. Loze leidingen worden afgewerkt met een losse afdekplaat (geen afdekraam). De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op de tekeningen.

De woning heeft een belinstallatie bestaande uit een trafo met bel en een drukknop naast de voordeur. In de woning worden rookmelders aangebracht volgens de wettelijke voorschriften.

Naast de volgens de voorschriften minimaal benodigde aansluitpunten is de woning voorzien van:

- extra wandcontactdozen en plafondlichtpunt boven het werkblad in de keuken;
- alle voor de elektrische apparaten in de projectkeuken benodigde aansluitingen en aparte groepen in de meterkast;
- lichtpunt met schakelaar in de kast onder de dichte trap (type Sagano en Fontainebleau);
- dubbele wandcontactdoos in de meterkast;
- gecombineerde bedrade en afgemonteerde aansluiting voor kabel en data in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- loze leiding naar elke (slaap)kamer t.b.v. kabel/telefoon/data;
- wandcontactdozen boven de wastafel in de badkamer;
- wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en wasdroger op aparte groepen vanuit de meterkast;
- aansluiting voor een buitenlichtpunt bij de voordeur en bij de woningtoegang aan de achterzijde;
- enkele wandcontactdoos nabij het terras aan de achterzijde van de woning;
- buitenberging voorzien van een dubbele wandcontactdoos en (wand)lichtpunt met schakelaar.
- loze leiding naar elke zolder t.b.v. kabel/telefoon/data.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is ook bij stroomuitval de werking van de installatie geborgd.

Reinbouw B.V. vraagt bij de eigenaar/beheerder van het water-, warmte- en elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aan zodat bij oplevering van uw woning water, warmte en elektriciteit beschikbaar is. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele ingebruikstelling zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Energiebesparing en comfort

Uw woning is conform de huidige regelgeving van het Bouwbesluit optimaal geïsoleerd en geventileerd. Om te voldoen aan de huidige regelgeving voor wat betreft de Energie Prestatie Normering (EPN) worden enkele woningen voorzien van zonnepanelen op het dak. Het aantal zonnepanelen en de exacte plek is afhankelijk van de betreffende situering van de woning, zie hiervoor de betreffende verkooptekening van uw bouwnummer. In overleg met de Woonadviseur van Reinbouw is het mogelijk een uitbreidingspakket te kiezen en het aantal panelen te verhogen. Het na oplevering plaatsen van (extra) PV-panelen zal, i.v.m. het gekozen daksysteem, niet eenvoudig zijn.

Afwerkstaat woningtype Redwood

Ruimte	Vloer	Plint	Wanden	Plafond	Opmerkingen
Begane grond					
Hal/Entree	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Toilet	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot 1,20m! Spuitwerk tot plafond.	Spuitwerk	Toilet en fontein
Meterkast	Cementdekvloer	Geen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Houten kast
Woonkamer	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Keuken	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Projectkeuken
Eerste verdieping					
Overloop	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Badkamer	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	Ligbad, douche, douchecabine en dubbele wastafel
Toilet	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot 1,20m! Spuitwerk tot plafond.	Spuitwerk	Toilet en fontein
Slaapkamers	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Tweede verdieping					
Zolder	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt	Dakraam

Afwerkstaat woningtype Daintree

Ruimte	Vloer	Plint	Wanden	Plafond	Opmerkingen
Begane grond					
Hal/Entree	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Toilet	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot 1,20m! Spuitwerk tot plafond.	Spuitwerk	Toilet en fontein
Meterkast	Cementdekvloer	Geen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Houten kast
Woonkamer	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Keuken	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Projectkeuken
Eerste verdieping					
Overloop	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Badkamer	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	Ligbad, douche, douchecabine, dubbele wastafel en toilet
Slaapkamers	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Tweede verdieping					
Zolder	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt	

Afwerkstaat woningtype Sequoia

Ruimte	Vloer	Plint	Wanden	Plafond	Opmerkingen
Begane grond					
Hal/Entree	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Toilet	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot 1,20m! Spuitwerk tot plafond.	Spuitwerk	Toilet en fontein
Meterkast	Cementdekvloer	Geen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Houten kast
Woonkamer	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Keuken	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Projectkeuken
Eerste verdieping					
Overloop	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk en dakplaten wit gegrond	Open houten verdiepingstrap Vide en dakramen
Badkamer	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk en dakplaten wit gegrond	Ligbad, douche, douchecabine, dubbele wastafel, toilet en dakramen
Slaapkamers	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Tweede verdieping					
Overloop	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Dakplaten wit gegrond	
Slaapkamer	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Dakplaten wit gegrond	

Afwerkstaat woningtype Sagano

Ruimte	Vloer	Plint	Wanden	Plafond	Opmerkingen
Begane grond					
Hal/Entree	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Dichte houten verdiepingstrap
Toilet	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot 1,20m! Spuitwerk tot plafond.	Spuitwerk	Toilet en fontein
Meterkast	Cementdekvloer	Geen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Houten kast
Woonkamer	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Keuken	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Projectkeuken
Trapkast	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Onderzijde trap onafgewerkt	Verdeler vloerverwarming
Eerste verdieping					
Overloop	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Badkamer	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	Ligbad, douche, douchecabine, dubbele wastafel en toilet
Slaapkamers	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Tweede verdieping					
Zolder	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt	Dakramen

Afwerkstaat woningtype Fontainebleau

Ruimte	Vloer	Plint	Wanden	Plafond	Opmerkingen
Begane grond					
Hal/Entree	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Dichte houten verdiepingstrap
Toilet	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot 1,20m! Spuitwerk tot plafond.	Spuitwerk	Toilet en fontein
Meterkast	Cementdekvloer	Geen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Houten kast
Woonkamer	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Keuken	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Projectkeuken
Trapkast	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Onderzijde trap onafgewerkt	Verdeler vloerverwarming
Eerste verdieping					
Overloop	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Badkamer	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	Ligbad, douche, douchecabine, dubbele wastafel en toilet
Slaapkamer 1 en 3	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk en dakplaten wit gegrond	Dakramen
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Tweede verdieping					
Zolder	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt	Dakramen

Afwerkstaat woningtype Amazone

Ruimte	Vloer	Plint	Wanden	Plafond	Opmerkingen
Begane grond					
Hal/Entree	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Toilet	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot 1,20m! Spuitwerk tot plafond.	Spuitwerk	Toilet en fontein
Meterkast	Cementdekvloer	Geen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Houten kast
Woonkamer	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Keuken	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Projectkeuken
Eerste verdieping					
Overloop	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	Open houten verdiepingstrap
Badkamer	Vloertegels	N.v.t.	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	Ligbad, douche, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk en dakplaten wit gegrond	Dakraam
Overige slaapkamers	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Spuitwerk	
Tweede verdieping					
Zolder	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt	Dakraam
Technische ruimte	Cementdekvloer	Geen	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt	

S.W.K.-Garantie

De woningen van Boomrijk I en II vallen onder de S.W.K.-garantie. Als koper van een nieuwbouwwoning bent u hiermee verzekerd van een kwalitatief goede woning en de afbouw ervan is gegarandeerd. Meer informatie over de S.W.K.-garantie wordt verstrekt bij de aankoop van uw woning.

Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of belanghebbenden / betrokken partijen en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving. De plaats van schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen, convectoren en ventilatieapparatuur zijn bij benadering op de tekeningen aangegeven. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk.

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de woning is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, hetgeen er op 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 ruimten relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn.

De toepassing van deze methode heeft geen invloed op uw woning ten aanzien van het Bouwbesluit m.b.t. de beoogde uitgangspunten van veiligheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

Tot slot

Schroom niet om contact op te nemen indien u onderdelen niet begrijpt, of als u aanvullende informatie wenst.

Voor de verkoop kunt u contact opnemen met het DUIN verkoopteam via 06 49 20 26 32 of info@duin.nl

Ontwikkelaar van uw woning is AMVEST
Bouwer van uw woning is Reinbouw BV

