



DUURZAAMHEID IN HUURLINGSEDAM 2

In Huurlingsedam 2 is duurzaamheid erg belangrijk. Daarom heeft de gemeente Wijchen goede afspraken gemaakt met de projectontwikkelaars die Huurlingsedam 2 realiseren. Die afspraken gaan over de inrichting van de wijk en het ontwerp en de bouw van de woningen.

In deze folder vertellen we u over drie belangrijke onderdelen van deze duurzame werkwijze:

- De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)
- Het energiepakket
- De afvoer van regenwater



WWW.HUURLINGSEDAM.NL



DUURZAAM WONEN IN DE NIEUWE WIJK HUURLINGSEDAM 2

VERKOOP & INFORMATIE



Kasteellaan 23
6602 DB Wijchen
Tel. 024 64 90 100
info@driessenmakelaardij.nl
www.driessenmakelaardij.nl

ONTWIKKELING



Kanaalstraat 12
5347 KM Oss
Tel. 0412 66 94 44



Huurlingsedam 2

WONEN MET EEN VERTROUWD GEVOEL

Disclaimer: Aan de informatie in deze folder kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde beelden zijn impressies. Niets uit deze folder mag gebruikt en/of worden vernenigvuldigd zonder toestemming van de opdrachtgever.

OVER DE ENERGIE PRESTATIE COËFFICIËNT

Wat is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)?

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) is een getal waaraan je kan zien hoe energiezuinig een gebouw is. Hoe lager het getal is, hoe energiezuiniger het gebouw. Voor elk bouwproject moeten de ontwikkelaars van tevoren aangeven wat dat getal zal zijn. Daarbij gelden landelijke richtlijnen. Een EPC voor nieuwbouwprojecten mag nooit hoger zijn dan 0,4.

Hoe energiezuinig worden de huizen in Huurlingsedam?

In Huurlingsedam 2 willen we de hele wijk nog energiezuiniger maken. We houden een EPC aan van maximaal 0,36. Dat is 10% lager dan de minimale eis van de overheid. Die 0,36 geldt als gemiddelde voor de hele wijk. Dat betekent dat sommige woningen wat lager zullen scoren en andere wat hoger. De precieze EPC per woning hangt bijvoorbeeld af van onder andere het woningtype en de stand ten opzichte van de zon. Maar geen enkele woning komt boven de 0,4 uit.

OVER HET ENERGIEPAKKET

Wat is het energiepakket?

Als u duurzaamheid erg belangrijk vindt, kunt u als koper een energiepakket voor uw woning kopen. Dat brengt de EPC van uw woning terug naar 0,0.

Als u dit energiepakket koopt, wordt het dak van uw woning aan één kant helemaal bedekt met zonnepanelen. Met deze panelen levert uw woning zelf de energie die u nodig heeft (bij een gemiddeld gebruik van een gemiddeld gezin) voor de verwarming, warm water uit de kraan, ventilatie en verlichting. Ook passen we eventueel andere energiebesparende maatregelen toe. Denk bijvoorbeeld aan een installatie



waarmee we de warmte uit het wegstromende douchewater opnieuw benutten. De warmwaterketel hoeft dan minder hard te werken.

De precieze kosten van het energiepakket hangen af van het type woning dat u kiest. Vraag de makelaar om meer informatie.

Als u niet kiest voor een energiepakket met EPC=0 is het ook mogelijk om te kiezen voor andere aanvullende energie-maatregelen.

Minder CO₂: goed voor het milieu

Stel: u kiest voor het woningtype Kamgras. Bij een EPC van 0,36 en een gemiddeld energiegebruik is de CO₂-uitstoot dan 1.119 kilogram per jaar. Als u een energiepakket koopt en de EPC daalt naar 0,0, dan daalt de CO₂-uitstoot naar -270 kilogram per jaar. Dat is een vermindering die net zo groot is als de CO₂-uitstoot van een Volkswagen Golf die 13.000 km rijdt. U heeft met een EPC van 0,0 dus minder energiekosten én het is nog beter voor het milieu ook.

Duurzaamheidslening

De gemeente wil u een aantrekkelijke financieringsmogelijkheid verstrekken als u kiest voor een EPC=0 energiepakket. Dat heet dan een duurzaamheidslening. De gemeenteraad moet hierover nog een besluit nemen. Tijdens de start verkoop bijeenkomst zal er een medewerker van de gemeente aanwezig zijn om nadere uitleg te geven over deze duurzaamheidslening.

OVER DE AFVOER VAN REGENWATER

In Huurlingsedam 2 stroomt het regenwater voor een groot gedeelte boven de grond weg. Het stroomt dan naar zogenaamde wadi's en dus niet door ondergrondse rioolbuizen. Dit is een milieuvriendelijke manier om water af te voeren.

Dit betekent dat er in Huurlingsedam 2 bij flinke regenbuien meer water op straat staat (en wat langer dan anders). In de wadi's blijft het water maximaal 48 uur staan.

In deze folder leest u meer over dit afvoersysteem en wat het voor u betekent.

Wat is een wadi?

Een wadi is een laag liggende groenstrook die water opvangt. In de wadi zakt het water geleidelijk de bodem in. Bij hevige neerslag kan de wadi vol raken en tijdelijk overstromen. Dat is niet erg, want het water loopt dan weg naar de slootjes in het gebied.

Waarom liggen er wadi's in de wijk?

De gemeente Wijchen kiest er voor gekozen om bij nieuwbouwprojecten het regenwater zoveel mogelijk in het gebied zelf te 'bewaren'. Zo houden we het grondwater op peil. Bovendien is het beter voor de zuiveringsinstallaties van rioolwater. Die kunnen dan zo goed mogelijk werken.

Wie zorgt voor onderhoud van de wadi's?

Zo lang we aan het bouwen zijn is de VOF Huurlingsedam verantwoordelijk. Als alle huizen, straten en groen in het (deel) gebied klaar zijn, is de gemeente verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Dat betekent onder meer dat de gemeente het afvoersysteem van het regenwater onderhoudt, zodat het goed blijft functioneren.

Hoe leggen wij het afvoersysteem aan bij woningen?

Bij het bouwen van uw woning zorgen we ervoor dat het regenwater vanaf uw dak via een pvc-leiding naar beneden kan stromen. Die leiding voeren we onder de grond naar de voorkant van uw woning. Daar stroomt het water via een putje de straat op.

Hetzelfde doen we voor het regenwater dat op het dak van uw berging en het pad achter uw huis (de achterpaden) valt. Ook dat water leiden we via ondergrondse leidingen naar openbaar terrein. Deze leidingen in de achterpaden worden ook aangesloten op buizen die naar de bodemlaag onder de kleilaag lopen zodat het water kan wegzakken in de bodem. Zie voor een uitleg over de werking hiervan verderop in deze folder het kopje 'verticale grondboringen'. Het water dat niet wegzakt in de bodem, loopt via een putje de straat op. Dit water stroomt vervolgens over de straat naar de wadi's. De toekomstige bewoners die een achterpad achter de woningen hebben zijn eigenaar van deze achterpaden. En zijn daarom zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van het pad en de leidingen onder het pad.

Water onder de vloer

De woningen hebben geen kruipruimte. Wel is er wat ruimte onder de vloer op de begane grond. Na een stevige regenbui kan er water in deze ruimte komen. Dat komt doordat deze loze ruimte lager ligt dan de straat en de tuin. Ook kan het zo zijn dat dit water blijft staan. Dat komt door de kleigrond in Huurlingsedam. Deze kleigrond neemt niet zo snel water op.

Het is geen probleem dat er water blijft staan onder uw vloer. We maken de vloer op de begane grond namelijk volledig damp- en luchtdicht. Er kan dus geen vocht vanuit deze loze ruimte in de woning komen. Het water zakt uiteindelijk vanzelf in de grond.

Water in de tuin?

Wij vullen de tuin aan met grond uit de bouwput van uw woning. Daardoor kan het zijn dat het water in de tuin langer blijft staan. De kleigrond van Huurlingsedam neemt namelijk maar langzaam water op. U kunt dit voorkomen door uw tuin aan te vullen met zand. Daarin kan het water makkelijker wegzakken.

Maar let op: onder het zand zit dan nog steeds de kleigrond. Bij een stevige regenbui kan het dus voorkomen dat uw tuin toch wat langer nat blijft. Houd hier rekening mee bij de aanleg van uw tuin. Pas eventueel zelf aanvullende maatregelen toe.

■ Zo min mogelijk verharding

We adviseren u om in uw tuin zo min mogelijk verharding (tegels, beton en klinkers) aan te leggen. Zonder verharding kan het water namelijk beter wegzakken in de bodem en stroomt er minder water naar de straat en de lager gelegen tuinen. Ook bomen en planten zorgen ervoor dat water uit de tuin beter wordt opgenomen.

■ Verticale grondboringen

Een andere mogelijkheid om het regenwater in uw tuin sneller te laten wegzakken, is het toepassen van verticale grondboringen. Dit zijn boringen door de kleilaag heen. De kleilaag wordt dan als het ware 'lek' geboord met verticaal geboorde kokers. Via deze kokers kan het regen-

water zakken naar de bodemlaag onder de kleilaag. Daardoor blijft het niet bovenop de kleilaag in de tuin staan. Deze verticale grondboringen worden uitgevoerd door gespecialiseerde bedrijven.



Hier ziet u een doorsnede van een grondboring. De blauwe pijlen geven aan waar het water door de kleilaag naar beneden zakt. Het zakt via de geperforeerde buis en het grind naar beneden. Daarna vloeit het via het onderliggende zand weg verder de bodem in.

Zelf verantwoordelijk

Als toekomstige bewoner bent u zelf verantwoordelijk voor maatregelen om water goed af te voeren uit uw tuin. Wij organiseren informatiebijeenkomsten voor mensen die een woning gekocht hebben. Daarin geven we nader advies over tuinaanleg en over de verticale grondboringen.

Voor meer informatie over afvoermogelijkheden kunt u bijvoorbeeld ook terecht bij:
www.o2dit.nl
www.bouten.nl
www.henkvantongeren.nl

