

Hoekwoning met garage
bouwnummer 11, 18, 32, 48 en 53

Hoekwoning met tuinkamer
bouwnummer 7, 21 en 35

Tussenwoning 5,4m
bouwnummer 8, 9, 10, 19, 20, 33,
34, 49 t/m 52



Levensloopwoning
bouwnummer 12 t/m 17

Hoekwoning
bouwnummer 55 en 60

Tussenwoning 5,7m
bouwnummer 56 t/m 59



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BUURTVRIJ

Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor u...

U hebt zojuist een mooie woning gekocht in het project Buurtvrij te Hoef en Haag, of u staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze. De woningen van Gebroeders Blokland voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld aan nieuwbouwwoningen in Nederland.

Bij Gebroeders Blokland leggen we de lat standaard hoog. Vanaf de eerste ontwerpen tot het laatste detail. Dat betekent dat u erop mag rekenen dat onze vakmensen degelijke materialen gebruiken, dat details zorgvuldig zijn afgewerkt en dat wij alert reageren als er onverhoopt toch een probleem zou ontstaan.

Verder vinden we het heel belangrijk dat u ook weet waar u op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving vindt u daarom niet alleen de gedetailleerde beschrijving van uw nieuwe woning, maar ook uitleg over de verschillende keurmerken, zekerheden en garanties.

Mocht u vragen hebben over de inhoud van deze technische omschrijving, dan staan onze klantadviseurs en de makelaars klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Gebroeders Blokland realiseert immers niet zomaar woningen; we realiseren deze woning voor u.

“we vinden het
belangrijk
dat u weet
waar u op
kunt rekenen”

Inhoudsopgave

Oplevering en verhuizing.....	4
U ontvangt de sleutel, waar moet u op letten?	4
Duurzaam bouwen	6
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	6
Woningborg Garantie.....	8
De zekerheid dat uw woning goed wordt afgebouwd	8
Project Buurtvrij	10
De woningtypes en bouwnummers	10
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	10
Ruimtebenamingen	11
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	11
Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	12
Opleverdossier	12
Materialen en eisen.....	13
De terreininrichting	13
De woning.....	14
De installaties	19
Het tegelwerk	24
Kleuren en materialen.....	25
De vrijstaande buitenberging (indien van toepassing)	25
De woning van binnen	26
De woning van buiten	27
Disclaimer	29
Algemene voorwaarden	29

Oplevering en verhuizing

U ontvangt de sleutel, waar moet u op letten?

Welke zaken moet u nog regelen?

Vanaf het moment dat u uw handtekening zet, leeft u ernaar toe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in uw leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dient u het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zult u, u hiervoor moeten verzekeren;
- vergeet niet uzelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- de voorzieningen voor de telefoon, radio en televisie kunnen wij in de woning opnemen, maar de aansluiting naar de woning dient u zelf te regelen bij de door u gewenste aanbieder. Zorg dat u er op tijd bij bent i.v.m. de wachttijden die deze aanbieders veelal kennen;
- natuurlijk wilt u iedereen laten weten dat u naar uw nieuwe woning verhuist! Voor wie dit toch even mist: met de verhuisservice van PostNL wordt uw post automatisch doorgestuurd naar uw nieuwe adres. U kunt dit regelen via het postkantoor of www.postnl.nl;

Omgevingsvergunning

De aanvraag vergunning omgevingsplanactiviteit wordt door de opdrachtnemer ingediend. Het besluit kan uitgangspunten bevatten welke afwijken van deze technische omschrijving. In dat geval prevaleren de uitgangspunten van de verleende omgevingsvergunning boven deze technische omschrijving.

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als u de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwwoning, betaalt u de zogenaamde V.O.N.-prijs van uw woning. Deze is opgebouwd uit de volgende 2 onderdelen:

1. de koopsom

Dit betreft het perceel grond dat u koopt, inclusief de kosten voor de notaris, het kadaster en de omzet-/overdrachtsbelasting. Daarnaast vallen hier ook de volgende kosten onder:

- het bouw- en woonrijp maken;
- honoraria voor architecten en constructeurs;
- makelaarscourtage, verkoopkosten;
- leges;
- aansluitkosten riolering, water en elektra;
- keuken;
- omzetbelasting.

2. de aanneemsom

Dit betreft de kosten voor het bouwen van de woning, inclusief de omzetbelasting.

Hoe werkt het met de betaling?

De aanneemsom en eventueel meerwerk betaalt u niet in één keer. De bedragen worden in termijnen in rekening gebracht naar gelang het bouwproject vordert. Wanneer en voor welk bedrag dit precies gebeurt wordt vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst, volgens de richtlijnen van het garantie-instituut.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

Als uw nieuwe woning is afgebouwd en u als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 3 weken daarvoor ontvangt u hierover bericht met datum en tijdstip.

Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van de woning niet in de weg staat, is dit geen reden om de woning niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.

Het is erg belangrijk dat uw nieuwe woning aan alle wensen en beloftes voldoet. De vooroplevering en definitieve oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van de woning opgenomen tijdens de oplevering. Direct na de oplevering ontvangt u de sleutels, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik genomen.



Duurzaam bouwen

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwprojecten staat Gebroeders Blokland een milieubewuste aanpak voor. Dit betekent onder meer dat er maatregelen worden getroffen om niet meer energie te verbruiken dan noodzakelijk is en waar mogelijk energie te besparen. Ook ecologische en milieuaspecten zijn vanaf het begin belangrijke aandachts- en uitgangspunten in het ontwerpproces.

BENG

Per 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Daarmee worden strengere eisen gesteld om het energieverbruik te verlagen. De indicator voor het primaire fossiele energieverbruik en in het verlengde daarvan het energielabel binnen BENG is BENG 2. De woningen binnen het project worden in de basis energiezuiniger uitgevoerd door de maximale waarde van BENG 2 te verlagen naar 0 (kWh/m².jr). Bij oplevering ontvangt u van ons het bijbehorende energielabel.

ITEM		TOELICHTING	
Isolatie	• Vloer begane grond: • Gevels: • Schuin dak: • Plat dak:	Rc 3,70 m ² K/W* Rc 4,70 m ² K/W* Rc 6,30 m ² K/W* Rc 6,30 m ² K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	Dikte muurconstructie:		Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas:	triple glas	H(oog)R(endement) glas is energiezuinig isolatieglas
Warmwater en verwarming	Warmtepomp algemeen	Warmtepomp met een individuele bron onder de woning.	De warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming).
	Verwarming op de begane grond en verdieping(en)	Vloerverwarming	Minder energie nodig om het huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	Verwarming badkamer	Vloerverwarming i.c.m. elektrische radiator	De vloerverwarming op de 1e verdieping wordt ook doorgelegd in de badkamer.
	Koeling	Koeling	Met topkoeling worden de ruimtes waar vloerverwarming aanwezig is (met uitzondering van de badkamer) enkele graden ten opzichte van de buitentemperatuur gekoeld. De werking is niet vergelijkbaar met het koelen met lucht zoals bij airconditioning.
	Douche WTW	Douche WTW	Aangesloten op de inlaat van de douchekraan

	Thermostaat:	Hoofdthermostaat op de begane grond en naregeling in de slaapkamers.	Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur t.o.v. de woonkamerthermostaat worden bijgesteld met +/- 3 graden.
Elektra	PV-panelen:	De woningen worden voorzien van PV-panelen.	Een zonnepaneel of Photo Voltaïsch (PV) paneel zet zonne-energie om in elektriciteit.
Ventilatie	Mechanische ventilatie:	Mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning	Er wordt gebruik gemaakt van een hoog rendement ventilatiesysteem dat gebruik maakt van warmteterugwinning welke standaard wordt voorzien van een bediening in de woonkamer en badkamer.
Overig	Verf:	Milieuvriendelijke verfsystemen	
	Materialen:	In het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	Recycling:	Latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

Duurzaam hout certificering

Gebroeders Blokland heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is Gebroeders Blokland FSC en PEFC gecertificeerd en worden alle houtproducten in de woning met het FSC of PEFC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, geleverd.

Groenverklaring

Doordat de woningen in basis voldoen aan BENG 2=0 en gerealiseerd worden met FSC en PEFC gecertificeerd hout, kunt u een groenverklaring opvragen. Met deze groenverklaring kunt u een groenfinanciering afsluiten waarbij u korting krijgt op het rentetarief.

Disclaimer BENG

In het geval dat er opties worden gekozen met betrekking tot de schil van de woning en/of een externe uitbreiding, kan dit van invloed zijn op de energieprestatie van de woning. Hierdoor is het mogelijk dat de woning met de gekozen opties niet meer voldoet aan BENG 2=0. Echter zullen wij te allen tijde waarborgen dat de woning na oplevering wel voldoet aan het wettelijke minimum van BENG. Als er gebruik gemaakt wordt van een groenverklaring dient de woning inclusief opties te voldoen aan BENG 2=0. De gekozen opties waardoor de woning niet voldoet kunnen hierdoor komen te vervallen. Deze wijziging wordt in overleg vastgesteld.

Woningborg Garantie

De zekerheid dat uw woning goed wordt afgebouwd

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Om kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft Gebroeders Blokland zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvangt u als koper na het vervullen van de opschortende voorwaarden het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kunt u aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer zekerheid

Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die o.a. de Garantie- en waarborgregeling uitvoert, goedgekeurd door de Stichting Garantiewoning. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het voor u?

Als u een huis koopt met Woningborg Garantie, dan kunt u rekenen op de volgende zekerheden:

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat uw woning wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3

maanden. Als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;

- bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- als er na oplevering van de woning een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: vergeet niet het Woningborg certificaat mee te nemen wanneer u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Ook zaken als erfafscheidingen, drainages, beschoeiingen en groenvoorzieningen vallen niet onder de garantie van Woningborg. Daarnaast worden in de koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woningborg bepalingen hebben voorrang

De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort, ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn bedraagt 6 maanden.
Gedurende deze 6 maanden kunt u eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, melden via ons online portaal homeDNA.



Project Buurtvrij

De woningtypes en bouwnummers

In het project **Buurtvrij** te Hoef en Haag worden 60 woningen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

Woning	type	bouwnummer
Hoekwoning	G hoek (sp)	55, 60
Hoekwoning met garage	B1 (sp)	11, 18, 32, 48, 53
Hoekwoning met tuinkamer	B3 (sp)	7, 21, 35
Tussenwoning 5,4 m	B2 (sp)	8, 9, 10, 19, 20, 33, 34, 49 t/m 52
Tussenwoning 5,7 m	G (sp)	56 t/m 59
Levensloopwoning	C (sp)	12 t/m 17

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, elektrische radiatoren, toe- en afvoer punten (ventilatie) en dergelijke die zijn aangegeven op de tekeningen, zijn streefposities. De juiste plaats en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Ook de aangegeven apparatuur is uitsluitend ter inspiratie voor de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk omschreven, niet inbegrepen.

Wanneer er merknamen in de verkoopstukken staan aangegeven dient in acht te worden genomen dat hier van afgeweken kan worden en er een gelijkwaardig product van een ander merk toegepast kan worden.

De genoemde maten op de tekeningen en in deze technische omschrijving met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Aan in tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Ruimtebenamingen

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand treft u een overzicht aan van alle ruimten die in de woningen van **Buurtvrij** voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kunt u zien aan welke eisen de ruimten voldoen. De ruimten die van toepassing zijn voor uw woning staan op tekening aangegeven

• badruimte	: badkamer	• onbenoemde ruimte	: zolder*
			: kast
			: vliering
• bergruimte	: vrijstaande buiten berging	• toiletruimte	: toilet
	: aangebouwde berging	• verblijfsruimte	: keuken
			: woonkamer
			: slaapkamer(s)
• buitenruimte	: tuin	• verkeersruimte	: hal/entree
• meterruimte	: meterkast		: overloop
• technische ruimte	: ruimte t.b.v. opstelling warmtepomp, mechanische ventilatie-unit	*De zolderruimte voldoet niet aan de gestelde eisen van het bouwbesluit m.b.t. een verblijfsruimte en blijft daarom een onbenoemde ruimte.	

Verblijfsgebieden

Een verblijfsgebied bestaat uit aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping.

Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn.

Daglichttoetreding

Bij berekening van de daglichttoetreding wordt wanneer nodig gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit betekent kort samengevat dat een deel van de verblijfsruimte niet wordt meegerekend bij de bepaling van de daglichttoetreding. Op de verkooptekening is dit gebied, wanneer van toepassing, aangegeven met een grijze arcering. Wilt u meer informatie over deze krijtstreepmethode, vraag het uw verkoper of kijk op:

<https://open.overheid.nl/Details/ronl-dedfa363-25ba-448f-b446-c9c855ce4d8c/1?hit=2&text=krijtstreepmethode>

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Opleverdossier

Per 1 januari 2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW zal Gebroeders Blokland aan de verkrijger, bij oplevering van het huis, een dossier verstrekken met betrekking tot het huis (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
 - PV-panelen
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verfadvies buitenkozijnen, ramen en deuren (algemeen)
8. Verkooptekeningen (als genoemd in koop-/aannemingsovereenkomst):
 - situatietekening
 - woning
 - berging
9. Technische omschrijving (als genoemd in de aannemingsovereenkomst)

Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

De bovenkant van de vloer in de hal/entree op de begane grond, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met Bouw en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

- de op tekening aangegeven tuinen worden voorzien van uitkomende grond en/of zand, geëgaliseerd en de bovenste laag vrij van grove obstakels opgeleverd;
- de hoogte van de achtertuin wordt daar waar aangegeven op de situatietekening ca. 25 - 30cm onder het peil van de woning opgeleverd zoals is aangegeven op de situatietekening. Na oplevering dient de tuin aangevuld te worden. Op deze wijze kan de bovenste laag van de tuin afgestemd worden op de gewenste inrichting. Door het hoogteverschil is het mogelijk dat er water in het lagere deel blijft staan;
- de woning, met uitzondering van de aangebouwde berging (indien van toepassing), wordt voorzien van een inspectieruimte. De inspectieruimte wordt voorzien van schoon zand;
- de inspectieruimte heeft een circa hoogte van 40 cm;

Buiten(riolering)

- de riolering en de hemelwaterafvoeren worden in een gescheiden systeem uitgevoerd en aangesloten op het gescheiden systeem van de gemeente;
- de aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;

- ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;
- de hemelwaterafvoeren van de bergingen worden aangesloten een grindkoffer of op het openbaar rioolstelsel;
- de inspectieruimte wordt standaard niet voorzien van drainage.
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten.

Bestrating

- nabij de entree van de woning worden grijze betontegel(s) van 60x40 cm conform de verkooptekeningen aangebracht;
- nabij de achterdeur wordt een staptegel aangebracht.
- ten behoeve van bereikbaarheid van de berging vanaf het openbaar gebied wordt, zoals weergegeven op de situatietekening, een pad aangebracht tot de berging uitgevoerd in grijze betontegels met de afmeting 60x40 cm;
- de parkeerplaatsen op eigen terrein (indien van toepassing) worden voorzien van twee rijstroken van grijze betontegels van 60x40 cm. Het aantal parkeerplaatsen staat aangegeven op de situatietekening / het kavelpaspoort. Voor de parkeerplaatsen geldt een instandhoudingsverplichting. Zie ook leveringsakte;
- openbare parkeerplaatsen, (achter-) paden, trottoirs en rijbanen worden bestraat door Hoef en Haag CV. Aan de inrichting als weergegeven op de situatietekening en impressies kunnen geen rechten worden ontleend;

Erfscheiding

- daar waar aangegeven op het kavelpaspoort / de situatietekening worden beukenhagen aangebracht met

een hoogte van circa 100 of 180 cm volgens tekening;

- de terreingrenzen, indien niet voorzien van erfafscheidingen, worden bij oplevering gemarkeerd middels houten piketpaaltjes;
- daar waar aangegeven op de situatietekening worden dubbelstaaf draadmathekwerken met houten palen hoog 180cm aangebracht bekleed met hederabepanting;
- indien aangegeven worden de draadmathekwerken voorzien van een houten poort hoog 180cm;

Terreininventaris

Indien aangegeven op de situatietekening wordt de woning voorzien van een ongeïsoleerde vrijstaande buitenberging gefundeerd op prefab betonvloer (onderheid).

Samenstelling van de buitenberging:

- verduurzaamde houten geveldelen (horizontaal) aangebracht op vurenhouten stijl- en regelwerk inclusief ventilatieroosters;
- houten deurkozijn met stompe deur en glasopening (mat glas), in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- houten balklaag voorzien van dakbeschot, 1-laags EPDM dakbedekking, hemelwaterafvoeren en aluminium daktrim in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- schakelaar (opbouw) met lichtpunt en dubbele wandcontactdoos (opbouw) met randaarde;
- buitenarmatuur op een schemerschakeling

De woning

Fundering

Voor de woning en de (buiten) berging wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de

constructeur en ter goedkeuring ingediend aan Bouw- en Woningtoezicht

Betonwerk

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in (gewapend) beton:

- de funderingsconstructie van de woning en aangebouwde / vrijstaande buitenberging;
- de vloer van de begane grond en verdieping(en);
- indien van toepassing, de stabiliteitswanden (niet zijnde kalkzandsteenelementen). In deze wanden kan geen aanvullend leidingwerk worden opgenomen.

De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur.

De betonnen onderdelen worden voorzien van het benodigde wapeningsstaal. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, etc aangebracht.

Metselwerk, gevel en binnenwanden

- het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de stenen worden verwerkt met metselmortel;
- de kleurstelling en uitvoering van het metselwerk is nader door de architect bepaald;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften toegepast;
- om krimp scheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht
- de ventilatie van de kruipruimte wordt uitgevoerd met kunststof kokers voorzien van kunststof roosters welke in het metselwerk nabij het maaiveld zichtbaar zijn en worden uitgevoerd in de kleur zwart;

- nabij de entree van de woning wordt een merksteen van Gebroeders Blokland aangebracht;
- bij bouwnummer 55 t/m 60 wordt deze merksteen op de achtergevel aangebracht;
- de isolatie in de buitenmuur is voorzien van de benodigde isolatie conform de BENG berekening;
- de diktes van woningscheidende binnenspouwmuren en eventuele dragende binnenwanden zijn bepaald door de constructeur;
- de woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur door middel van kalkzandsteenelementen;
- dragende stabiliteitswanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen (niet zijnde betonnen elementen);
- niet dragende binnenspouwmuren worden opgebouwd met kalkzandsteenelementen;
- dragende binnenwanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen;
- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gipsblokken, dik 7/10 cm;
- waar nodig worden boven de gevelkozijnen gecoate lateien toegepast. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;

Systeemvloeren

- de begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen voorzien van isolatie;
- de verdiepingsvloeren van de woning zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening zijn in overleg met de constructeur bepaald;

Houten constructies

- de woning krijgt een prefab kapconstructie, De uitvoering van de dakplaten is een naturel spaanplaat. De elementnaden, de nok en aansluitingen met bouwmuren worden afgewerkt met stroken naturel spaanplaat. Spijker-/ nietgaten blijven in het zicht;
- de uitvoering van de dakplaten ter plaatse van verblijfsruimtes is een wit gegronde spaanplaat. De elementnaden, de nok en aansluitingen met bouwmuren worden afgewerkt met wit gegronde MDF aftimmerlatten. Spijker/ nietgaten blijven in het zicht;
- afhankelijk van de constructieve uitgangspunten kan de borstwering onder de schuine kap uitgevoerd worden als houtskeletbouwelement;
- daar waar nodig worden onder de schuine kappen dragende knieschotten aangebracht volgens tekening. De ruimte achter de knieschotten is, indien op tekening aangegeven, bereikbaar via een afneembaar inspectieluik;
- indien constructief noodzakelijk wordt de kapconstructie opgevangen met gelamineerde liggers welke niet nader zijn afgewerkt;
- er wordt een vlieringvloer aangebracht boven de 1e verdieping, bovenliggende ruimte toegankelijk door middel van een vlizotrap. De vloer wordt aan onderzijde voorzien van gipsplaten;
- de aangebouwde berging (indien van toepassing) wordt voorzien van een ongeïsoleerde dakconstructie met spaanderplaat dakbeschot. De binnenzijde wordt niet nader afgewerkt. Deze ruimte is niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen;
- bij bouwnummer 55 t/m 60 komt aan de voorzijde van de woning een veranda met houten kolommen en pannendak in kleur overeenkomstig het kleurschema;
- metalen liggers, kolommen, spanten, lateien en overige draagconstructies

worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld, of (brandwerend) afgetimmerd.

Kanalen / ventilatievoorzieningen

- het is niet mogelijk de afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Er dient gebruik gemaakt te worden van een recirculatiekap.
- de aangebouwde berging (indien van toepassing) wordt voorzien van natuurlijke ventilatie;
- in de daken worden diverse af- en toevoeren voor onder andere de mechanische ventilatie en de ontluchting van de riolering aangebracht;

Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en (schuif)deuren worden uitgevoerd in hout inclusief tochtstrippen, aanslagprofielen, waterkerende folies, etc.;
- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde dekkend geschilderd overeenkomstig het kleurenschema;
- de draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- de entree deur van de woning wordt uitgevoerd in hout, met een glasopening als aangegeven op tekening en een briefplaat volgens de geldende normen, binnenzijde voorzien van een tochtborstel;
- daar waar aangegeven op tekening zijn wit gegronde houten (grenen) tuimelvensters voorzien. Dagkanten zijn afgewerkt met plaatmateriaal overeenkomstig de kapconstructie welke niet nader worden afgewerkt;
- de binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen met bovenlichten, behalve die van kasten (meterkast, trapkast en techniekkast), welke voorzien

worden van een dicht paneel of zonder bovenlicht worden uitgevoerd;

- de stalen binnendeurkozijnen en dichte bovenpanelen worden fabrieksmatig afgelakt in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- het binnendeurkozijn of -kozijnen op de bovenste verdieping is of zijn stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. Deze worden fabrieksmatig afgelakt in een kleur overeenkomstig het kleurenschema
- de binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- onder de binnendeuren wordt t.b.v. de ventilatie een vrije ruimte van 28mm aangehouden, hier dient u bij het kiezen van uw vloerafwerking rekening mee houden en deze vrije ruimte aan te houden. De ventilatie van de meterkast geschiedt middels 2 stuks kunststof deurroosters conform de richtlijnen van de netbeheerder;
- indien vereist zal het kozijn van de installatieruimte worden voorzien van een snoerprofiel;

Hang- en sluitwerk

- het hang- en sluitwerk voldoet aan de gestelde eisen;
- de voordeur, achterdeur en toegangsdeur van de berging worden voorzien van een cilinderslot met per woning gelijksluitende cilinders (alle deuren in de buitenschil zijn per woning met één sleutel te bedienen);
- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden etc. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal;

Houten trappen en hekwerken

- de woning is voorzien van een gesloten vurenhouten trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping. De onderzijde van de trap is zichtbaar in de woonkamer;
- de trappen worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag;
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal welke fabrieksmatig voorzien zijn van een grondverflaag;
- de woning is voorzien van een open vurenhouten trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping;
- de trappen worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag;
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal welke fabrieksmatig voorzien zijn van een grondverflaag;
- (indien van toepassing): de woning is voorzien van een open vurenhouten trap vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping.;
- de trappen worden voorzien van wit gegronde houten ronde leuning langs de wanden, bevestigd met leuninghouders;
- de trappen worden voorzien van de benodigde traphekken welke fabrieksmatig voorzien zijn van een grondverflaag;
- indien van toepassing zal, als dit vanwege een opstapmogelijkheid nodig is, ter plaatse van het bovenkwart een dicht traphek worden aangebracht;

Dakbedekkingen

- voor de hellende daken worden keramische dakpannen toegepast in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met bijbehorende nokvorsten, ondervorsten, beluchtingspannen, kantpannen en vogelschroten;
- indien van toepassing worden platte daken op het niveau van de eerste verdiepingsvloer uitgevoerd als vegetatiedaken met rondom een

grindstrook, voorzien van kunststof dakbedekking en bijbehorende daktrimmen.

Afschot

Platte daken worden op afschot aangebracht naar de hemelwaterafvoer. De juiste richting en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Indien de oppervlakte minimaal is, bijvoorbeeld bij een luifel, kan afgezien worden van afschot: de afvoer kan dan plaatsvinden door middel van een spuwer.

Beglazing

- de beglazing in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt uitgevoerd in enkel helder glas;
- de beglazing van de gevelkozijnen wordt uitgevoerd in een drievoudige / triple beglazing;
- de beglazing van de dakvensters wordt uitgevoerd als dubbele beglazing;
- bij toepassing van HR-beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld een gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.
- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;

Natuursteen en kunststeen

- de vensterbanken zijn van marmercomposiet, uitgezonderd de badkamer, in kleur overeenkomstig het kleurenschema. Het overstek is afhankelijk van de standaard verkrijgbare breedtematen. Het overstek zal echter niet meer dan 5 cm. bedragen.

Stukadoorswerk

- de wanden worden behangklaar* opgeleverd m.u.v. de techniekruimte en ruimte achter de knieschotten;
- *behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze na het verhelpen van onvolkomenheden in het oppervlak voorzien kunnen worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister of betonstuc. Lichte lijmresten en putjes tot een diameter van 1 cm zijn bij oplevering toelaatbaar. Behangklare wanden zijn niet geschikt om zonder nabewerking direct te sausen of (reno)vliesbehang aan te brengen.
- de wandgedeeltes in het toilet die niet betegeld zijn, worden behangklaar* opgeleverd;
- de plafonds op de begane grond en 1e verdieping worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk met uitzondering van de meterkast, aangebouwde berging (indien van toepassing) en daar waar sprake is van een hellende dakconstructie. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet;
- de onderzijde van de vlieringvloer (indien van toepassing) wordt afgewerkt met fijn structuurspuitwerk met uitzondering (van delen) van de techniekruimte, een en ander afhankelijk van het leidingwerk;

Tegelwerk

- bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- (leeg)
- de toiletruimte wordt betegeld tot circa 140 cm hoogte;
 - de badkamer wordt betegeld tot het plafond inclusief de vensterbanken indien van toepassing;
 - de wandtegels worden in de basis afgevoegd in de kleur zilvergrijs;
 - de vloertegels worden in de basis afgevoegd in de kleur grijs;

- de inwendige hoeken worden bij het tegelwerk afgekit in de kleur grijs;
- de hoek bij de wandtegels en het plafond wordt afgekit in de kleur wit;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelprofielen;
- dilataties in dragende wanden zijnde kalkzandsteen en-/of beton worden doorgezet in het tegelwerk om scheurvorming te voorkomen;

Dekvloeren

- ten behoeve van het geïsoleerde vloerluis wordt een metalen kader aangebracht;
- de vloeren in alle ruimten van de woning worden, behalve achter de knieschotten op de zolderverdieping, glad afgewerkt met een zandcement dekvloer.
- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie voorzien.

Metaalwerken

- nabij de entree van de woning wordt een huisnummerbord aangebracht;
- afhankelijk van de situatie komen onder de raamkozijnen aluminium raamdorpels;

Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking

- daar waar aangegeven op tekening wordt de gevel voorzien van verduurzaamde horizontale houten delen met verticale houten lamellen, hout in kleur overeenkomstig het kleurschema; het bij de vereiste brandklasse behorende onderhoudsschema wordt verstrekt;
- de diverse houten aftimmeringen in de woning, met uitzondering van de betimmering in de meterkast, worden voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;
- de woning wordt standaard niet voorzien van vloerplinten;
- de CV-verdelers in een verblijfsruimte, in een verkeersruimte en/of onder een

- open trap worden voorzien van een verdeleromkasting, in de kleur wit;
- het meterbord in de meterkast wordt volgens de eisen van de nutsbedrijven aangebracht;
- de goten, overstekken en boeiboorden worden dekkend geschilderd in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

Schilderwerk

- de wijze van behandeling van de diverse onderdelen in uw woning staat bij de betreffende onderdelen vermeld;
- voor de kleurstelling van de onderdelen zie het kleurenschema verderop in dit document;
- verzinkte onderdelen worden niet geschilderd.

Bij oplevering van de woning zal een schilderadvies worden overhandigd.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- de goten en de regenwaterafvoerleidingen van de woning, worden uitgevoerd in aluminium. De regenwaterafvoerleidingen worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels.

De installaties

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasmachine;
- voor de afvoer (overstort) van de mechanische ventilatie-unit en warmtepomp;
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken in combinatie met de afvoer van de vaatwasmachine;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte.

In de technische ruimte en zolder komen leidingen in het zicht.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

In de technische ruimte en zolder komen leidingen in het zicht.

De waterinstallatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met de volgende aansluitpunten:

- de toilet(ten)
- het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan(en) in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken;
- de kraan nabij de wasmachine opstelplaats;
- de warmtepomp.

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aansluitpunten:

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken.

Verwarmingsinstallatie

De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen', volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen:

- buitentemperatuur -10 graden Celsius.

Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

- Woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- Hal 18 graden Celsius
- Toilet 18 graden Celsius
- Slaapkamers 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius
- Overloop 18 graden Celsius
- Zolder 18 graden Celsius

De volgende ruimtes worden niet verwarmd:

- Berging
- Technische ruimten

In de technische ruimte en zolder komen leidingen in het zicht.

De temperatuur wordt geregeld door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500mm boven de vloer en naregeling in de slaapkamer(s).

Op de begane grond en de verdiepingen van de woning wordt vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht. De badkamer wordt voorzien van een elektrische designradiator. Onder de keukenopstelling wordt de vloerverwarming doorgelegd.

De woning wordt voorzien van een warmtepompinstallatie. De warmtepomp haalt de warmte uit de bodem. Voor de opwekking van deze warmte wordt onder de woning of in de tuin een verticale bodemwarmtewisselaar geboord welke aangesloten wordt op de warmtepomp in uw woning. De warmtepomp wordt gebruikt om het hele huis te verwarmen, koelen(topkoeling) en het tapwater te verwarmen.

Conform Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021 – Versie 01-07-2021, zijn de woningen standaard voorzien van een 150 liter voorraadvat voor tapwater. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 60°C. Het voorraadvat levert ongeveer 250 liter gemengd warm water van 38°C. Met dit voorraadvat kunt u met een standaard douchekop (10 liter/minuut) in totaal ruim 25 minuten douchen bij een gebruikelijke douchetemperatuur van 38°C. Het is aan te bevelen een spaardouche aan te schaffen om te besparen op het waterverbruik. Bij een waterbesparende douchekop van 6 liter/minuut kunt u met genoemd voorraadvat ruim 40 minuten douchen. De beschikbare hoeveelheid warm water is afhankelijk het wel of niet toepassen van een douche-WTW(WarmteTerugWinning). Uw woning is standaard voorzien van een douchepijp WTW (met uitzondering van bouwnummer 12 t/m 17 welke worden voorzien van een douchegoot WTW). Hiermee wordt bespaard op het warmwaterverbruik uit het voorraadvat omdat de warmte van het douchewater teruggewonnen wordt voor het opwarmen van het koude water. Dit heeft een positief effect op de beschikbare douchetijd.

Uit het voorraadvat wordt ook warm water getapt voor de wastafelkraan en keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. Het gebruik van bijvoorbeeld een kokend waterkraan voorkomt dat er vanuit de keuken warm water uit het voorraadvat gehaald wordt. Deze voorziening verhoogt echter wel het energieverbruik.

Het voorraadvat warmt standaard in Eco stand éénmaal per dag op. Wilt u meer warmwater dan kiest u op de kamerthermostaat de stand Comfort en warmt het vat alweer op zodra de watertemperatuur onder de 45 graden Celsius komt.

Als al het warme water uit het voorraadvat is verbruikt is de opwarmtijd van het volledige vat ca. 2 uur.

Bij keuze voor een bad is een vergroting van het voorraadvat naar 200 liter noodzakelijk. Dit voorraadvat levert ongeveer 325 liter gemengd water van 38 graden. Bouwnummer 1, 2, 22 t/m 31, 46, 47 en 54 worden in basis voorzien van een bad en voorraadvat van 200 liter.

Wanneer nog meer tapwater capaciteit gewenst is kan het voorraadvat vergroot worden naar 240 liter.

Aandachtspunt bij het gebruik van de Comfort stand of vergroting van het voorraadvat is dat het water-/ energieverbruik – en dus de kosten – zullen toenemen.

De warmtepomp werkt optimaal als het verschil in temperatuur tussen de bron en het afgiftesysteem niet te groot is. Daarom wordt bij een warmtepomp bijna altijd gekozen voor vloerverwarming.

Vloerverwarming kan op warme dagen ook worden gebruikt om de woning te koelen (topkoeling). In plaats van warm water wordt dan koeler water door de leidingen gepompt. De leidingen nemen dan een deel van de warmte op uit de woning.

Om comfort klachten en condensvorming in de badkamer te voorkomen worden de leidingen in de badkamer niet gebruikt voor koeling.

De verwarmingsinstallatie voldoet aan de gestelde eisen.

Door de aanwezigheid van vloerverwarming in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren.

In de technische ruimte en zolder komen leidingen in het zicht.

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient er rekening mee te worden gehouden dat de aan te brengen tegels, parket, tapijt of laminaat een maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt λ) hebben van 0,09 W/m.K. Voor slaapkamer 3 dient een vloerafwerking te worden gekozen met een maximale warmteweerstand van 0,07 W/m.K. Hiermee blijft een kamertemperatuur van 22 graden Celsius haalbaar bij een buitentemperatuur van - 10 graden Celsius. Kiest u in deze slaapkamer voor een vloerafwerking met een warmteweerstand van 0,09 W/m.K, dan bestaat de kans dat de temperatuur in deze ruimtes op koude dagen niet verder komt dan ongeveer 20 graden Celsius

Ventilatievoorzieningen

- de woning wordt voorzien van een hoog rendement gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Luchttoevoer vindt plaats middels plafondventielen in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en- /of wandventielen in het toilet, de keuken, de badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Aantallen en positie van de ventielen zijn indicatief weergegeven op tekening waarbij de werkelijke situatie, mede als gevolg van eventuele volume vergrotende opties, kan afwijken.
- aansturing vindt plaats middels een 3 standen schakelaar in de woonkamer en een pulsschakelaar in de badkamer. Regelingen worden aangebracht op een hoogte van circa 105 cm +vloer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning;
- het ventilatiesysteem wordt geplaatst op de zolderverdieping in de technische ruimte;

Elektrische installatie

- de aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen staan indicatief op tekeningen aangegeven;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, buiten- en / of aangebouwde berging en techniek kast(en) waar opbouw materiaal wordt toegepast;
- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast;
- inpandige ruimten welke niet zijn voorzien van daglicht worden standaard voorzien van een fitting met een lichtbron;
- de wandcontactdozen en loze leidingen worden circa 30 cm + vloer aangebracht en worden zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 105 cm + vloer, met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet of zich boven de trapleuning bevinden, deze bevinden zich op circa 130 cm + vloer;
- de bedrade deurbel wordt op een hoogte van circa 105 cm + vloer aangebracht op het voordeurkozijn;
- de aansluitingen voor binnenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 210 cm + vloer met uitzondering van het wandlichtpuntaansluiting in de badkamer circa 170 cm + vloer;
- de woning wordt standaard voorzien van PV-panelen met een totaal vermogen van minimaal 450Wp x het aantal panelen op tekening. De definitieve aantallen zijn

afhankelijk van het nog te kiezen

fabrikaat en type.. De panelen worden middels een 'opdak' systeem geplaatst;

- de meterkast wordt ingericht conform de voorschriften nutsbedrijven en standaard voorzien van een 3x25A aansluiting met 9 groepen;
- de wandcontactdoos voor de wasmachine wordt aangebracht op circa 120 cm + vloer, t.p.v. het knieschot op circa 90 cm + vloer;
- de keukenaansluitingen worden aangebracht conform de 0-tekening;
- de aansluitingen voor buitenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 210 cm + vloer;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit en onderling met elkaar gekoppeld;

De keuken

De woning wordt door Hoef en Haag C.V. standaard voorzien van een complete keukenopstelling, welke na oplevering geplaatst wordt. De keukenshowroom die Hoef en Haag C.V. heeft geselecteerd is Middelkoop uit Culemborg. In overleg met Middelkoop kunnen individuele keukenwensen besproken worden.

Het sanitair

Het toilet en de badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair. Voor een weergave van de sanitaire toestellen wordt verwezen naar de sanitair brochure van Middelkoop. De vorm van het sanitair op de verkooptekening is niet afgestemd op het omschreven sanitair. Het omschreven sanitair is hierin leidend.

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset V&B O'Novo
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie	fontein V&B O'Novo
	verchromde toiletkraan Grohe
	verchromde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer

wastafelcombinatie	keramische wastafel V&B O'Novo
	verchromde wastafelmengkranen Grohe
	verchromde sifon met muurbuis en rozet
	vierkante spiegel met verdeckte bevestiging
douchecombinatie	verchromde douchethermostaat Grohe Grohtherm 800
	verchromde glijstangcombinatie Grohe New Tempesta
	douchedrain geborsteld RVS 70 cm
toiletcombinatie	wandcloset V&B O'Novo
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
radiator	designradiator kleur wit

Het tegelwerk

Het toilet en de badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende tegelwerk. Voor een weergave van het tegelwerk wordt verwezen naar de sanitair brochure van Middelkoop.

wandtegelwerk	Afmeting 25x40 cm, kleur mat wit of glans wit
vloertegelwerk	Afmeting 45x45 cm, kleur lichtgrijs, middengrijs, greige of donkerbruin

Kleuren en materialen

De vrijstaande buitenberging (indien van toepassing)

bouwnummers 1 t/m 54		
onderdeel	materiaal	kleur
kozijn	hout	verkeersgrijs
deur	hout	verkeersgrijs
glas	veiligheidsglas	mat
gevelbekleding	hout horizontaal	zwart
ventilatioeroosters	aluminium	blank
hemelwaterafvoer	PVC	verkeersgrijs
daktrim	aluminium	verkeersgrijs

bouwnummers 55 t/m 60		
onderdeel	materiaal	kleur
kozijn	hout	basaltgrijs
deur	hout	basaltgrijs
glas	veiligheidsglas	mat
gevelbekleding	hout horizontaal	bruin
ventilatioeroosters	aluminium	blank
hemelwaterafvoer	PVC	basaltgrijs
daktrim	aluminium	basaltgrijs

De woning van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	wit
kozijnen binnendeuren	staal	wit
bovenlichten	enkel glas	helder
schakelmateriaal	kunststof	wit
trappen en hekwerken	hout	wit, grondverf
vensterbanken	marmercomposiet	Bianco C
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking overige ruimten	zand-cement dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	lichtgrijs, middengrijs, greige of donkerbruin
wandafwerking overige ruimten	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	mat wit of glans wit
plafondafwerking	structuur – spuitwerk	wit
kapconstructie	plaatmateriaal	natuurlijk onafgewerkt
diverse aftimmeringen	plaatmateriaal	wit, grondverf

* Zie stukadoorswerk

De woning van buiten

bouwnummers 1 t/m 54		
onderdeel	materiaal	kleur
gevelmetselwerk kleur 1 (bouwnummer 36 t/m 45)	baksteen	wit
gevelmetselwerk kleur 2 (bouwnummer 2, 7 t/m 11, 16, 17, 24, 25, 30 t/m 35, 46 en 47)	baksteen	lichtbruin genuanceerd
gevelmetselwerk kleur 3 (bouwnummer 3, 4, 12, 13, 26, 27, 48 t/m 53)	baksteen	middenbruin genuanceerd
gevelmetselwerk kleur 4 (bouwnummer 1, 5, 6, 14, 15, 18 t/m 23, 28, 29 en 54)	baksteen	donkerbruin genuanceerd
voegwerk bij kleur 1	doorgestreken	wit
voegwerk bij kleur 2	doorgestreken	lichtgrijs
voegwerk bij kleur 3	doorgestreken	donkergrijs
voegwerk bij kleur 4	doorgestreken	antraciet
lateien	staal	verkeersgrijs
kozijnen (binnen -buiten)	hout	verkeersgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	verkeersgrijs
beglazing	glas	helder
panelen bij kozijn	hout	verkeersgrijs
entree deur (binnen - buiten)	hout	verkeersgrijs
waterslagen	aluminium	verkeersgrijs
houten gevels	hout horizontaal met verticale lamellen	zwart
plint onder houten gevel	cement gebonden plaat	donkergrijs naturel
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakpannen	keramisch	leikleur
boeiboorden	hout	bruinbeige
betimmering overstekken	plaatmateriaal	bruinbeige
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
goten	aluminium	verkeersgrijs
hemelwaterafvoeren	aluminium	verkeersgrijs
briefplaat	aluminium	aluminium

bouwnummers 55 t/m 60		
onderdeel	materiaal	kleur
gevelmetselwerk	baksteen	lichtbruin genuanceerd
voegwerk	doorgestreken	lichtgrijs
lateien	staal	basaltgrijs
kozijnen (binnen -buiten)	hout	basaltgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	basaltgrijs
beglazing	glas	helder
panelen bij kozijn	hout	basaltgrijs
entree deur (binnen - buiten)	hout	basaltgrijs
waterslagen	aluminium	basaltgrijs
houten gevels	hout horizontaal met verticale lamellen	bruin
plint onder houten gevel	cement gebonden plaat	donkergrijs naturel
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakpannen	keramisch	leikleur
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
muurafdekkers gevels	foliestaalplaat	basaltgrijs
goten	aluminium	basaltgrijs
hemelwaterafvoeren	aluminium	basaltgrijs
briefplaat	aluminium	aluminium
veranda dakbedekking	dakpannen keramisch	leikleur
veranda dak onderzijde	hout, onbehandeld	naturel
veranda constructie	hout, onbehandeld	naturel

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare technische gegevens en tekeningen. Ondanks dat moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid (Bouwbesluit) en/of nutsbedrijven. De aannemer mag, in overleg met de architect, wijzigingen aanbrengen in materialen, constructies en/of in de situatie van de woningen wanneer dat nodig is voor het verkrijgen van de benodigde bouw/omgevingsvergunningen, of de voortgang en/of de kwaliteit van het werk kan bevorderen. Indien merken en/of types vermeld worden, dient daarachter gelezen te worden 'of gelijkwaardig'.

Afwijkingen tussen de genoemde en werkelijke oppervlakten van de kavels geven nimmer aanleiding tot verrekening. Indien de afgebouwde woning gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan heeft de uitvoering van de woning zoals die op dat moment tot stand is gekomen, overwicht.

De indeling van het openbare terrein buiten Buurtvrij gelegen, zoals aangegeven op de juridische situatie- en splitsingstekening, is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens van Hoef en Haag C.V. De inrichting, uitvoering en wijzigingen vallen buiten de invloedssfeer van Gebroeders Blokland. Zettingen van tuin en erfgrandsvoorzieningen zijn mogelijk.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van planuitwerking, uitvoering, voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke, voorbehouden. De in het verkoopmateriaal opgenomen foto's, impressies en sfeerbeelden zijn bedoeld om enig ruimtelijk inzicht te geven van en in de woning. Aan deze beeldmaterialen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle op de tekening ingeschreven maten gelden als circa maten.

Bij verschil tussen de technische omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert de technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

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

