

De Erven fase 1

Technische Omschrijving



Tussenwoning type A

Hoekwoning type A bouwnummer 33

Kenmerk 23 mei 2019

Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor jou...

Je hebt zojuist een mooie woning gekocht in De Erven fase 1, of je 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 je 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 je ook weet waar je op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving vind je daarom niet alleen de gedetailleerde beschrijving van je nieuwe woning, maar ook uitleg over de verschillende keurmerken, zekerheden en garanties.

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

inden het
belangrijk
dat je weet
waar je op
kunt rekenen”

Inhoudsopgave

Introductie.....	2
Gebroeders Blokland realiseert voor jou.....	2
Inhoudsopgave	3
Oplevering en verhuizing.....	4
Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?.....	4
Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm.....	6
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	6
Woningborg Garantie.....	8
De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd	8
Project De Erven fase 1	10
De woningtypes en bouwnummers	10
Het renvooi.....	11
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	11
Ruimtebenamingen	12
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	12
Materialen en eisen.....	13
De terreininrichting	13
De installaties	19
Je keuken	21
Het sanitair	22
Kleuren en materialen.....	23
Je woning binnen.....	23
Je woning buiten	24
Disclaimer	27
Algemene voorwaarden	27

Oplevering en verhuizing

Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?

Welke zaken moet je nog regelen?

Vanaf het moment dat je je handtekening zet, leef je 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 je leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

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

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als je de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwwoning, betaal je een zogenaamde koop- en aanneemsom:

1. de koopsom

Dit betreft het perceel grond dat je koopt, inclusief de kosten voor de notaris en het kadaster en de omzet-/overdrachtsbelasting; vanwege de levering van het perceel en de woning.

Daarnaast vallen hier ook de volgende kosten onder:

- het slopen, saneren, bouw- en woonrijp maken;
- honoraria voor architecten en constructeurs;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- de bouwvergunning en gemeenteleges;

2. de aanneemsom

Dit betreft de kosten voor het bouwen van de woning, inclusief de kosten voor:

- het bouwen;
- omzetbelasting.

Hoe werkt het met de betaling?

De koop- en aanneemsom en eventueel meerwerk betaal je 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 Woningborg.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

Als je nieuwe woning is afgebouwd en je als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 3 weken daarvoor ontvang je 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 je nieuwe woning aan alle wensen en beloftes voldoet. De 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, in verband met proefstoken en eventueel droogstoken.

Direct na de oplevering ontvang je de sleutels, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik genomen.



Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en de 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. Concreet zijn in De Erven fase 1 de volgende maatregelen getroffen op het gebied van duurzaamheid en energiebeperking:

item		toelichting	
isolatie	- vloer begane grond: - gevels: - schuin dak: - plat dak:	3,50 m ² K/W* 4,50 m ² K/W* 6,00 m ² K/W* 6,00 m ² K/W*	de *Rc-waarde is de warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	dikte muurconstructie	wisselend per situatie	goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energieberekening.
glas	isolatieglas	HR++	H(oog)R(endement)++ is energiezuinig 2-laags isolatieglas.
	U-waarde kozijn:	1,5 W/m ² K	de U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
	ZTA-waarde:	0,60	de mate van zonlichttoetreding; een waarde 1 = 100%.
warmwater en verwarming	warmtepomp:	ventilatielucht/water warmtepomp	de ventilatielucht / water warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming.
	thermostaat:	modulerende kamerthermostaat	deze thermostaat biedt geregelde warmteafgifte op basis van de warmtevraag; werkt daardoor zeer efficiënt.
	verwarming op de begane grond en 1 ^e verdieping	vloerverwarming als hoofdverwarming	minder energie nodig om je huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	verwarming badkamer	vloerverwarming i.c.m. een elektrische radiator	minder energie nodig om je huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte. Comfortabele warmtebron in de badkamer met de mogelijkheid om handdoeken te drogen.
elektra	zonnepanelen:	PV panelen	een zonnepaneel of Photo Voltaïsch (PV) paneel zet zonne-energie om in elektriciteit. Het aantal panelen is aangegeven op de verkooptekening.
ventilatie	mechanische ventilatie:	mechanische afvoer i.c.m. zelfregulerende raamroosters	levert een hoge besparing op basis van een mechanische afvoer van lucht in diverse ruimtes. De toevoer van verse lucht is traditioneel via roosters in het kozijn.

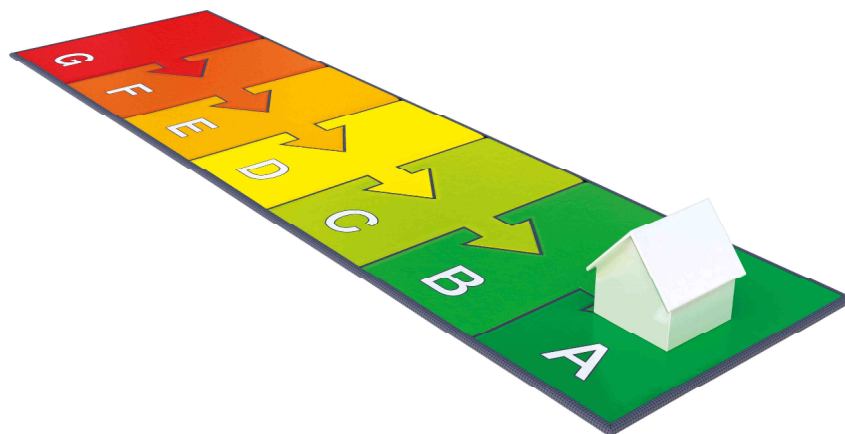
overig	verf:	milieuvriendelijke verfsystemen
	recycling:	latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.

Energie Prestatie Norm

In 1995 is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geïntroduceerd: een energierapport van de woning, waardoor per woning een indicatie van het (gemiddeld te verwachten) energieverbruik inzichtelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de isolatie en het type verwarming. Elke woning krijgt een energielabel, waarbij label A het meest energiezuinig is. Mocht je je woning ooit willen verkopen, dan ben je verplicht om dit label over te dragen aan de nieuwe kopers. De mate van energie-efficiëntie van een woning of woongebouw wordt aangeduid met een getal. In het bouwbesluit staat omschreven aan welke waarde dit getal minimaal moet voldoen.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Voor de tussenwoning type A en hoekwoning type A bouwnr. 33 van project De Erven geldt dat de EPC-waarde vanuit het bouwbesluit kleiner dan of gelijk moet zijn aan 0,4 maar de uitvoering van de genoemde woningen halen een EPC-waarde van 0,18 - waarmee de woningen energielabel A verdienen.



Woningborg Garantie

De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Om kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft Gebroeders Blokland zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvang je als koper na het tekenen van de overeenkomst het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kun je 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 jou?

Als je een huis koopt met Woningborg Garantie, dan kun je rekenen op de volgende zekerheden:

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat je 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 je 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 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 kun je eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, melden via ons online portaal homeDNA waarvoor in de periode voor de oplevering de persoonlijke inloggegevens worden versterkt.



Project De Erven fase 1

De woningtypes en bouwnummers

In het project De Erven fase 1 te Hoef en Haag worden 51 woningen gerealiseerd in verschillende prijsklassen met bijbehorende uitrusting en afwerkingsniveau.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de hoekwoning type A bouwnummer 33 en tussenwoning type A.

Afkortingen

De types van de hoekwoningen worden in deze technische omschrijving afgekort naar 'HW'. De types van de tussenwoning wordt naar 'TW' afgekort.

Dit zijn de volgende types en bouwnummers:

woning	type	bouwnummer
Hoekwoning	HW type A	33
Tussenwoning	TW type A	34 en 35



Het renvooi

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, radiatoren, ventilatieroosters 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.

Renvooi materialen

	Beton
	Metselwerk baksteen
	Kalkzandsteen
	Lichte scheidingwand
	Isolatie
	Isolatie + houten geveldelen

Renvooi installatie

	Deurbel
	Beldrukker
	Wandlichtpunt
	Plafondlichtpunt
	Enkelpolige schakelaar
	Wisselschakelaar
	Serleschakelaar
	Wandcontactdoos enkelvoudig, geaard
	Wandcontactdoos tweevoudig, geaard
	Aansluitpunt omvormer pv-panelen
	Thermostaat
	Centrale antenne-inrichting
	CO2 meetkastje
	CO2 en mechanische ventilatie bediening
	Loze leiding algemeen
	Rookmelder (aangesloten op het lichtnet)
	Afvoerpunt mechanische ventilatie
	Toevoerpunt mechanische ventilatie
	Bultenkraan

	Opstelplaats wasmachine
	Opstelplaats wasdroger
	Opstelplaats mechanische ventilatie box
	Opstelplaats warmtepomp
	Opstelplaats warmteterugwininstallatie
	Opstelplaats ventilatieluchtwarmtepomp
	Verdeler vloerverwarming
	Vloerverwarming
	Radlator
	Keuken / elektra conform opgave opgave keukenleverancier
	Krulpuk
	Bovenkant vensterbank t.o.v. vloerpeil in mm
	Ventilatierooster boven kozijn
	Ventilatierooster in gevel
	Lichtpunt op gevel
	Binnendeur met bovenlicht

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 tref je een overzicht aan van alle ruimten die in de woningen van De Erven fase 1 voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kun je zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

• badruimte	: badkamer	• onbenoemde ruimte	: zolder
• bergruimte	: berging	• toiletruimte	: toilet
	: kast	• verblijfsruimte	: keuken
• buitenruimte	: tuin		: slaapkamer
• meterruimte	: meterkast (mk)		: woonkamer
• technische ruimte	: technische ruimte	• verkeersruimte	: hal/entree
			: overloop

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 (dat zie je bijvoorbeeld wel eens bij slaapkamers).

Welke verblijfsruimten in jouw woning aan elkaar grenzen en dus als verblijfsgebied gezien kunnen worden, is hierna aangegeven.

	HW Type A bouwnr. 33	TW Type A bouwnr. 34 en 35
Verblijfsgebied	Woonkamer + keuken	Woonkamer + keuken
	Slaapkamer 1 + 2	Slaapkamer 1 + 2

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 de dienst Bouw- en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

- voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, rioleringen, diverse nutsleidingen en kabels worden de noodzakelijke grondwerken verricht;
- de ontgravingen worden aangevuld met zand en/of uitkomende grond;
- de woning wordt voorzien van een inspectieruimte;
- de op tekening aangegeven tuinen worden voorzien van uitkomende grond, geëgaliseerd en de bovenste laag vrij van grove obstakels opgeleverd;
- uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Mocht er in uitzondering overtollige grond zijn dan wordt deze afgevoerd.
- de inspectieruimte met een circa hoogte van 400 mm. wordt voorzien van schoon zand;

(Buiten)riolering

- 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;
- de riolering, de PVC en zinken hemelwaterafvoeren worden in een gescheiden systeem aangesloten op het openbaar rioolstelsel;
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten aan de zijanten van de woningblokken;
- ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;
- de inspectieruimte wordt standaard niet voorzien van drainage. Met uitzondering van eventuele drainage ten behoeve van de realisatie;

Bestrating

- trottoirs en rijbaan worden bestraat in overleg met de Gemeente Vijfheerenlanden;
- het pad van de entree naar de openbare weg wordt bestraat met staptegels (grijze betontegel) van circa 60 x 40 cm;
- het pad naar de berging, wanneer van toepassing, wordt bestraat met staptegels (grijze betontegel) van circa 60 x 40 cm;
- de gemeenschappelijke achter- en zijpaden, zoals aangegeven op de situatietekening worden bestraat met grijze betontegels van 30x30 cm.

Erfscheiding

- op de erfscheidingen tussen de woningen onderling worden ter plaatse van de achtergevel geen terras- en/of privacy schermen aangebracht;
- aan de voor-, zij- en achterzijde van de woningen worden in de tuinen door middel van rondhouten onbehandelde vuren perkoenpaaltjes, de terreingrenzen van de woningen onderling gemarkeerd.
- daar waar aangegeven op de situatietekening zullen lage beukenhagen met een hoogte van ca. 0,50m aangebracht worden;
- daar waar aangegeven op de situatietekening zullen hoge beukenhagen met een hoogte van ca. 1,8m worden aangebracht worden.

Je woning

Fundering

Voor de woning wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw- en Woningtoezicht.

Betonwerk

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

- de funderingsconstructies van de woning en berging;
- de vloeren van de begane grond en verdiepingen.

De betononderdelen worden van het nodige wapeningsstaal voorzien. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, springen, etc. aangebracht.

Metselwerk en gevel

- het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de kleurstelling en uitvoering van het voegwerk wordt nader door de architect bepaald;
- bij de lateien wordt een lateislabbe aangebracht;
- onder de ramenkozijnen met borstwering worden aluminium raamdorpels aangebracht;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om krimpstreken in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;
- de woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur met randisolatie d.m.v. kalkzandsteenelementen;
- dragende wanden of stabiliteitswanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen;
- de definitieve diktes van woningscheidende- binnenspouwmuren en dragende binnenwanden worden nader bepaald door de constructeur;
- de isolatie in de buitenmuur is minerale wol;
- waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen stalen, in kleur gecoate, lateien toegepast.
- daar waar aangegeven op tekening worden verduurzaamde houten delen aangebracht op een geventileerde achterconstructie. De houten delen worden fabrieksmatig afgewerkt met een hoogwaardige watergedragen acrylaatlak.

Systeemvloeren

- de begane grondvloer van de woning is uitgevoerd in geprefabriceerd beton 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 worden in overleg met de constructeur bepaald.

Houten constructies

- de woning krijgt een prefab kapconstructie, met daar waar nodig dragende knieschotten onder de schuine kappen, volgens tekening. De ruimte achter de knieschotten is, indien op tekening aangegeven, bereikbaar via een demontabel paneel. De uitvoering van de dakplaten is een spaanplaat welke in de verblijfsruimtes wit wordt afgewerkt. Bij de overige ruimtes is de binnenzijde van de kap een naturel spaanplaat welke niet verder wordt afgewerkt.

- indien constructief noodzakelijk wordt de kapconstructie opgevangen met gelamineerde liggers welke niet nader zijn afgewerkt;
- de woningen zijn voorzien van een dakkapel, bestaande uit een vurenhouten frame met isolatie, binnenbeplating overeenkomstig de prefab kapconstructie, buitenbeplating en overstekken uitgevoerd in een aluminium beplating met zinkcoating. Tevens voorzien van houten kozijn met isolerende beglazingen en Frans balkon lamellenhek;

Metalen constructies

- 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 (waar aangegeven), of (brandwerend) afgetimmerd.

Kanalen/ventilatievoorzieningen

- in het metselwerk en in de overige constructies worden waar nodig de vereiste ventilatievoorzieningen aangebracht;
- in de daken en gevels worden diverse af- en toevoeren voor onder andere de mechanische ventilatie, centrale verwarming, de ontluchting van de riolering aangebracht.
- leidingkokers bij ventilatieleidingen en standleidingen van de riolering worden waar nodig aangebracht.

Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hout - inclusief tochtstrippen, condensprofielen, waterkerende folies, et cetera;
- de entree deur van de woning wordt uitgevoerd als houten deur met glasopening en een briefplaat volgens de geldende normen, binnenzijde voorzien van een tochtborstel;
- de achterdeur wordt uitgevoerd in hout en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven;
- de binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen met bovenlichten, behalve die van het binnendeurkozijn op zolder, welke zonder bovenlicht wordt uitgevoerd. De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren;
- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van 28mm aangebracht. De ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de meterkast;
- de uitvoering en draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven.
- daar waar aangegeven op tekening zijn grenen houten tuimelvensters voorzien. Dagkanten zijn afgewerkt overeenkomstig de kapconstructie van de betreffende ruimte.

Hang- en sluitwerk

Hieronder valt het leveren en aanbrengen van het benodigde hang- en sluitwerk, inclusief bevestigingsmiddelen:

- de voordeuren, achterdeur(en), en toegangsdeur(en) van de bergingen worden voorzien van een inbraakwerend insteekcilinderslot 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 meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.
- de draai-/kiepramen worden voorzien van de benodigde uitzetters, combi's en raamsluitingen met kierstand;
- de overige ramen en dakvensters worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk en indien van toepassing, bijzetsloten.

- het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen op woningniveau, maar er zal geen certificaat worden verstrekt.

Houten trappen en hekken

- de woning is voorzien van een dichte vurenhouten trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping en een open vurenhouten vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping.
- er komen ronde leuning langs de wanden, bevestigd met leuninghouders en benodigde traphekken met houten spijlen. Bij het bovenste deel van de trap komt, wanneer nodig, een dicht paneel in plaats van een spijlenhek in verband met het voorkomen van opklimmogelijkheden.
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal;
- de ruimte onder de eerste verdiepingvloer en bovenzijde trapboom van de trap naar de eerste verdieping wordt dichtgezet met plaatmateriaal.

Dakbedekkingen

- voor de hellende daken van de woningen worden keramische dakpannen toegepast met bijbehorende nokvorsten, ondervorsten, beluchtingspannen, kantpannen en vogelschroten;
- de daken van de dakkapellen worden afgewerkt met EPDM dakbedekking inclusief bijbehorende daktrimmen, aansluitingen, et cetera;
- de vrijstaande bergingen worden voorzien van een plat dak met EPDM dakbedekking;
- ter plaatse van dak- en luifelranden en boeiboorden komt een daktrim;
- in het opgaand werk worden slabben en loketten (lood of loodvervangend) toegepast.

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 een afschot: de hemelwaterafvoer kan dan plaatsvinden middels een spuwer.

Beglazing

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in een dubbele beglazing (hoogrendement);
- de dakvensters worden uitgevoerd in dubbele beglazing;
- veiligheidsglas volgens NEN 3569 is van toepassing;
- 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.

Natuursteen en kunststeen

- bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast;
- bij de raam-/deurkozijnen van de buitengevels die tot de grond lopen worden door glasvezel versterkt kunststof dorpels toegepast;
- de vensterbanken zijn van natuursteen. De breedte en overstek verschillen per toepassing, in standaard verkrijgbare breedtematen. De overstek zal echter niet meer dan 50 mm. bedragen;
- waar van toepassing zal de vensterbank in de badkamer worden omtegenwoord.

Binnenwanden

- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gipsblokken, één en ander volgens de geldende normen.

Stukadoorswerk

- de wanden worden behangklaar* opgeleverd, volgens de staat van afwerking;
- de plafonds op de begane grond en 1^e verdieping worden inclusief V-naden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet;
- de wandgedeeltes in het toilet en de badkamer die niet betegeld zijn, worden behandeld met structuur spuitwerk.

*behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze nagenoeg direct behangen kunnen worden. Enkele onvolkomenheden in het oppervlak zijn hierbij niet uit te sluiten. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

Tegelwerk

- het wandtegelwerk in het toilet en de badkamer worden in de basis uitgevoerd in wit glanzende tegels met afmetingen 20x25cm;
- voor de voegmortel van de wandtegels wordt de kleur wit aangehouden;
- het vloertegelwerk in het toilet en de badkamer worden in de basis uitgevoerd in donker grijze tegels met afmetingen 30x30cm. De douchehoek wordt uitgevoerd in tegels met een afmeting van 15x15cm in verband met het realiseren van een goed afschot naar de afvoer;
- voor de voegmortel van de vloertegels wordt de kleur grijs aangehouden;
- de toiletruimte wordt betegeld tot ca. 1500mm +vloer;
- de badkamer wordt betegeld tot ca. 2100mm +vloer;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van aluminium hoekprofielen.

Dekvloeren

- de vloeren in alle ruimten van de woning worden, behalve achter de knieschotten en in de meterkast, glad afgewerkt met een dekvloer.
- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie voorzien.

Metaalwerken

- nabij de entreedeur van de woning wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente;
- nabij de entree van de woning wordt een geïsoleerd vloerluik aangebracht in een metalen kader;
- het dakkapel aan de voorgevel op de 1^e verdieping wordt afgewerkt met een aluminium bekleding met zinkcoating.
- bij het Franse balkon op de 1^e verdieping wordt een stalen lamellenhekwerk aangebracht.

Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking

- meterbord in de meterkast, volgens de eisen van de nutsbedrijven;
- leidingkokers worden, indien van toepassing, betimmerd met plaatmateriaal en/of gipsblokken
- de verdelers in een verblijfsruimte of in de entreehal worden voorzien van een stalen verdelerkast;
- de woning wordt standaard niet voorzien van vloerplinten.
- dakranden, overstekken en boeiboorden worden daar waar deze voorkomen betimmerd met plaatmateriaal.

Schilderwerk

buiten	: gevelkozijnen, ramen, deuren, panelen, boeiboorden, overstekken, etc. (dekkend);
binnen	: gevelkozijnen, ramen en deuren (dekkend); : aftimmeringen rondom de gevelkozijnen (gegrond); : trappen, balustraden en aftimmeringen (gegrond); : binnendeuren en bijbehorende kozijnen (fabrieksmatig afgelakt); : in het zicht blijvende koperen leidingen in badkamer en toiletruimte (dekkend);
diversen	: verzinkte onderdelen worden niet geschilderd.

Voor kleurstelling zie het kleurenschema.

Bij oplevering van de woning zal een schilderadvies worden overhandigd.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- de dakgoten onderaan de hellende daken met pannen worden uitgevoerd als een zinken bakgoot;
- de regenwaterafvoerleidingen aan de voor- en zijgevel, met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd in zink in een vierkanten uitvoering. Aangeduid met een vierkant symbool op de verkooptekening. Deze worden bevestigd met bijpassende zinken pijpbeugels aan de gevels;
- de regenwaterafvoerleidingen aan de achtergevel, met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd in kunststof in een ronde uitvoering. Aangeduid met een rond symbool op de verkooptekening. Deze worden bevestigd met bijpassende kunststof pijpbeugels aan de gevels;

De installaties

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de ventilatie / luchtwarmtepomp
- 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;

Waterinstallatie

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

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de enkele wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);
- de wasautomaat (afgedopt);
- de ventilatie / luchtwarmtepomp;
- de closetpot op de 1^e verdieping;

Vanaf de plaats van de ventilatie / luchtwarmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de enkele wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);

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

Aansluitingen in de keuken worden conform 0-tekening Middelkoop Culemborg afgedopt voor de wand aangebracht.

De waterinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Gasinstallatie

De woning wordt **niet** voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een ventilatie / luchtwarmtepomp ter vervanging van de CV-ketel. Deze warmtepomp haalt de warmte uit de ventilatielucht en waardeert deze op naar een hogere temperatuur. Deze warmte wordt gebruikt om het hele huis warm te krijgen en al het tapwater te verwarmen. Het tapwater wordt verwarmd door een 180 liter voorraadvat met water. De spiraal in het water geeft de warmte uit de warmtepomp af en brengt daarmee het water in het voorraadvat op temperatuur.

Met het standaard voorraadvat kun je meer dan 30 minuten douchen bij een douche van 9 liter per minuut. Bij een douche die meer water gebruikt dan 9 liter per minuut, wordt de maximale douchetijd korter. Ook het warm water in de keuken komt in de basis uit het voorraadvat. Als deze veelvuldig gebruikt wordt heeft dit invloed op de douchetijd.

De warmtepomp werkt het beste als het verschil in temperatuur tussen de bron en het afgiftesysteem niet te groot is. Daarom is er gekozen voor vloerverwarming.

Bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius en een windsnelheid van 5 m/s is ervan uitgegaan dat de volgende ruimte temperaturen bereikt kunnen worden:

• Woonkamer/keuken	20 graden Celsius
• Hal	15 graden Celsius
• Buitenberging	niet verwarmd
• Slaapkamers	20 graden Celsius
• Badkamer	22 graden Celsius
• Overloop	niet verwarmd
• Zolder	niet verwarmd

De verblijfsruimten op de begane grond en eerste verdieping worden voorzien van vloerverwarming. (met een verdeler per verdieping.) De badkamer wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator. De 2^e verdieping blijft een onverwarmde ruimte. Bovenstaande 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.

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

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

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient rekening te worden gehouden met onderstaande waarden:

Vloerafwerking	De maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt λ)
Tegels, parket, tapijt of laminaat	0,09 W/m.K

Ventilatievoorzieningen

- de woning wordt voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Luchttoevoer vindt plaats middels roosters in/boven de gevelkozijnen in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en/of wandroosters in de natte ruimten, de keuken en de opstelplaats van de wasmachine. Aansturing vindt plaats middels een hoofdbediening op een hoogte van circa 1500 mm in de woonkamer en een schakelaar in de badkamer voor tijdelijk extra ventilatie. Het ventilatiesysteem is geïntegreerd in de ventilatie / luchtwarmtepomp die ook de verwarming verzorgt. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning;
- het ventilatiesysteem wordt geplaatst op de zolderverdieping. De leidingen worden in het zicht aangebracht;

Elektrische installatie

- de aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen;
- de meterkast wordt voorzien van een 3 faseaansluiting;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, binnenberging, buitenberging en ter plaatse van de warmtepomp - waar opbouw materiaal wordt toegepast;
- de aansluitingen voor buiten en binnen wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2100 mm +vloer met uitzondering van het wandlichtpuntaansluiting in de badkamer. Deze wordt op circa 1800 mm +vloer aangebracht;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm +vloer met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouwreservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op circa 1350 mm +vloer;
- de wandcontactdozen en loze leidingen komen circa 300 mm +vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en aansluitdozen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening van de keuken;
- de bedrade deurbel wordt op een hoogte van circa 1050 mm +vloer. Aangebracht op het kozijnhout;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit, onderling met elkaar gekoppeld en waar nodig op een eindgroep aangesloten;
- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt met blindplaat tot in de meterkast;
- de woning wordt standaard voorzien van ingebouwde zwarte PV-panelen, aantallen conform de verkooptekeningen en met een vermogen van 290 Wp/paneel.

Je keuken

De woningen worden opgeleverd zonder keuken. Het leidingwerk in de keukenruimte wordt afgedopt aangebracht conform de zogenaamde 0- tekening. Je keuken kun je na oplevering laten plaatsen door de keukenleverancier van je eigen voorkeur of natuurlijk zelf plaatsen.

Het sanitair

Het sanitair van deze woning is van Villeroy & Boch in de kleur wit, met kranen van Grohe. Jouw toilet en badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair:

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset (O.novo)
	closetzitting met softclose deksel
	Bedieningsplaat wit
fonteincombinatie	fontein (O.novo)
	verchroomde toiletkraan
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer

wastafelcombinatie	wastafel (Architectura) met rechthoekige spiegel
	verchroomde wastafelmengkraan
	kunststof verchroomde sifon met muurbuis en rozet
douchecombinatie	verchroomde douchemengkraan
	verchroomde glijstangcombinatie
	kunststof vloerput met RVS rooster
toiletcombinatie	wandcloset (O.nov)
	closetzitting met softclose deksel
	Bedieningsplaat wit

Kleuren en materialen

Je woning binnen

onderdeel	materiaal	kleur
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	wit
kozijnen binnendeuren	staal	wit
kozijnen en ramen	hardhout	wit
handdoekradiator badkamer	staal	wit
schakelmateriaal	kunststof	wit
trappen en hekwerken	hout	wit grondverf
vensterbanken	composiet hardsteen	wit
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking (dekvloer) overige ruimten	zandcement / anhydriet	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	donker grijs
wandafwerking overige ruimten	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk spuitwerk boven tegelwerk	wit glanzend wit
plafondafwerking	structuur - spuitwerk	wit
kapconstructie onbenoemde ruimtes	spaanplaat	naturel
kapconstructie verblijfruimtes	spaanplaat	wit

Je woning buiten

onderdeel	materiaal	kleur
<u>gevelafwerking 1 *</u> metselwerk kozijnen en ramen t.p.v. baksteen houten gevelbekleding kozijnen en ramen t.p.v. houten gevelbekleding	baksteen hardhout channel siding Cape Cod hardhout	rood genuanceerd grijs (RAL 7043) zwart (C060) grijs (RAL7043)
<u>gevelafwerking 2 *</u> metselwerk kozijnen en ramen t.p.v. baksteen houten gevelbekleding kozijnen en ramen t.p.v. houten gevelbekleding	baksteen hardhout channel siding Cape Cod hardhout	zandkleur / grijs genuanceerd beige (S5005-Y50R) beige (S6005-Y50R) beige (S5005-Y50R)
<u>gevelafwerking 3 *</u> metselwerk kozijnen en ramen t.p.v. baksteen houten gevelbekleding kozijnen en ramen t.p.v. houten gevelbekleding	baksteen hardhout channel siding Cape Cod hardhout	bruin genuanceerd beige (S5005-Y50R) zwart (C060) grijs (RAL 7043)
<u>gevelafwerking 4 *</u> metselwerk kozijnen en ramen t.p.v. baksteen houten gevelbekleding kozijnen en ramen t.p.v. houten gevelbekleding	baksteen hardhout channel siding Cape Cod hardhout	zandkleurig / geel genuanceerd beige (S5010-Y30R) beige (CCS 70032) beige (S5010-Y30R)
<u>gevelafwerking 5 *</u> houten gevelbekleding metselwerk onder houtgevel kozijnen en ramen t.p.v. houten gevelbekleding	channel siding Cape Cod baksteen hardhout	Zwart (C060) Basalt Grijs (RAL 7043)
voegwerk	metselmortel verdiept	antraciet
lateien	staal	grijs
ventilatioeroosters in kozijnen	aluminium	Conform kozijn
beglazing	glas (HR++)	helder
voordeur en overige	hardhout	In de kleur van het kozijn
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	kunststeen	zwart
briefplaat	aluminium	naturel

huisnummerplaat	aluminium	geborsteld aluminium met zwarte cijfers
raamdorpels	aluminium	conform kleur kozijn
Frans balkonhek	staal gemoffeld lamellenhek	grijs

* Zie onderstaande tabel voor toewijzing van de gevelafwerking per bouwnummer

Toewijzing gevelafwerking per bouwnummer

onderdeel	Type - bouwnummer
gevelafwerking 1	niet van toepassing bij deze woningtypes
gevelafwerking 2	niet van toepassing bij deze woningtypes
gevelafwerking 3	niet van toepassing bij deze woningtypes
gevelafwerking 4	niet van toepassing bij deze woningtypes
gevelafwerking 5	HW Type A: bouwnr. 33 TW type A: bouwnr. 34 en 35

Overig

onderdeel	materiaal	kleur
boeiboorden	zijkant: western red cedar onderzijde: multiplex	conform kleur kozijnen
daktrimmen	foliestaalplaat	grijs
<u>vrijstaande bergingen</u> gevelbekleding kantplank kozijnen en deuren	verduurzaamd naaldhout beton hardhout	zwart grijs grijs
hellend dak	tuille de nord pan* holle bolle pan*	mat antraciet mat antraciet
hellend dak	riet	naturel
hellend dak nokafwerking riet	metaal	grijs
PV panelen in dak systeem	zonnepanelen	zwart
hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC (rond)	grijs
hemelwater voorgevel	zink (vierkant)	naturel
bakgoten	zink	naturel
plat dak	kunststof dakbedekking	grijs
plat dak vrijstaande berging	EPDM dakbedekking	zwart

* Zie onderstaande tabel voor toewijzing van de dakpannen per bouwnummer

Toewijzing dakafwerking per bouwnummer

onderdeel	Type - bouwnummer
tuille de nord dakpan	TW type A: bouwnr. 34 en 35 HW type A: bouwnr. 33 (dwarskap)
holle bolle pan	HW Type A: bouwnr. 33 (dakvlak aansluitend naastgelegen woning)

Disclaimer

Algemene voorwaarden

Deze brochure 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 op de situatietekening van het openbare terrein met trottoirs, straten, bomen, lichtmasten, huisvuil inzamellocaties, et cetera is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens van de gemeente. Inrichting en uitvoering valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Hoef en Haag C.V. en Gebroeders Blokland. Zettingen van tuin en erfgransvoorzieningen 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.

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.