

De Erven fase 4b

Technische Omschrijving



Type 5

Kenmerk 9 februari 2021

Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor jou...

Je hebt zojuist een woning gekocht in De Erven fase 4b, 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 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 klantadviseurs en de betrokken makelaars klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Gebroeders Blokland realiseert immers niet zomaar woningen; we realiseren deze woning voor jou.

“we vinden 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.....	7
De zekerheid dat je woning goed wordt afgebouwd	7
Project De Erven fase 4b	9
De woningtypes en bouwnummers	9
Het renvooi.....	10
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	10
Ruimtebenamingen	11
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	11
Materialen en eisen.....	12
De terreininrichting	12
De woning.....	13
De installaties	18
De keuken.....	21
Het sanitair	21
Kleurenstaat buiten.....	22
Disclaimer	24
Algemene voorwaarden	24

Oplevering en verhuizing

Je ontvangt de sleutel, waar moet je op letten?

Welke zaken moet je nog regelen?

Vanaf het moment dat je je (digitale) 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 internet en televisie zijn in de woning opgenomen, maar de aansluiting/ abonnementen 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, 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;
- de bouwvergunning en gemeenteleges;
- aansluitkosten water en elektra;
- keuken (indien van toepassing)
- omzetbelasting.

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 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 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. Je kan er als koper voor kiezen om tijdens de oplevering een onafhankelijke deskundige mee te nemen. 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 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?

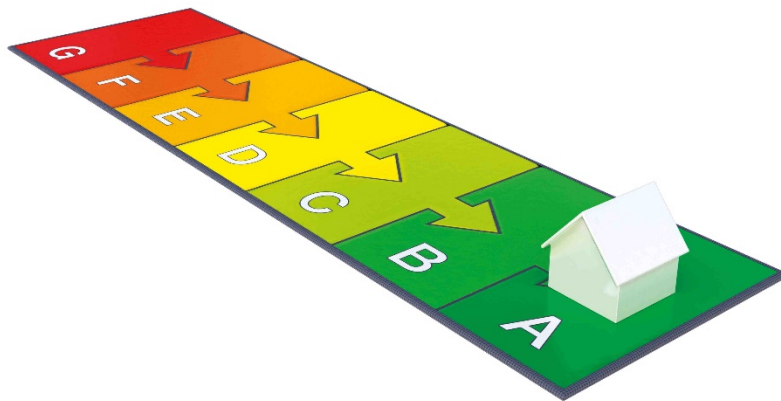
Duurzaam bouwen

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.

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.

Voor de woning geldt dat de EPC-waarde vanuit het bouwbesluit kleiner dan of gelijk moet zijn aan 0,4. Echter heeft de uitvoering van deze woning een EPC-waarde van 0,0. Hiermee verdient de woning energielabel A.



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.

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 aannemingsovereenkomst 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 4b

De woningtypes en bouwnummers

In het project De Erven fase 4b te Hoef en Haag worden 38 woningen gerealiseerd in verschillende prijsklassen met bijbehorende uitrusting en afwerkingsniveau.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op het type woning wat op het voorblad staat aangegeven.

Dit zijn de volgende bouwnummers:

Type	bouwnummer
Type 5	11
Type 5 sp	12
Type 5	21
Type 5 sp	22
Type 5	37
Type 5 sp	38

‘sp’ staat voor ‘gespiegeld’



Het renvooi

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, handdoekradiator, ventielen, dakdoorvoeren, gevelroosters en dergelijke die zijn aangegeven op de verkoopcontracttekeningen, 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.

De genoemde maten op de verkoopcontracttekeningen 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.

Renvooi materialen

	Beton
	Metselwerk baksteen
	Kalkzandsteen
	Lichte scheidingswand
	Isolatie
	Isolatie + houten geveldelen
	Houten regelwerk + houten geveldelen
	Vormsteen 1-kop groot met logo Gebroeders Blokland
*	Veiligheidsglas t.b.v. doorvalbeveiliging



De daglicht- en ventilatievoorzieningen zijn gebaseerd op de vereiste oppervlakte van een verblijfsgebied, conform het Bouwbesluit. Het ontwerp en indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode'.

Dit betreft een wettelijk toegestane methode, wat er op neer komt dat niet over de gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde 'verblijfsgebieden' (woonkamer / slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig is. Het gearceerde gedeelte als aangegeven op tekening mag derhalve niet als verblijfsgebied worden meegerekend.

Renvooi installatie

	Deurbel	wm	Opstelplaats wasmachine
	Beldrukker	wd	Opstelplaats wasdroger
	Wandlichtpunt	wp	Opstelplaats warmtepomp
	Plafondlichtpunt	wtw	Opstelplaats warmteterugwininstallatie
	Enkelpolige schakelaar		Verdeler vloerverwarming
	Wissel schakelaar		Vloerverwarming
	Serieschakelaar		Radiator
	Wandcontactdoos enkelvoudig, geaard		Keuken / badkamer / elektra conform opgave leverancier
	Wandcontactdoos tweevoudig, geaard		Kruipluik
	Aansluitpunt omvormer pv-panelen	+.....	Bovenkant vensterbank t.o.v. vloerpeil in mm
	Thermostaat		Ventilatie rooster in gevel
	Centrale antenne-inrichting		Lichtpunt op gevel
	Loze leiding algemeen		
	Rookmelder (aangesloten op het lichtnet)		
	Afvoerpunt mechanische ventilatie		
	Toevoerpunt mechanische ventilatie		
	Buitenkraan		

Ruimtebenamingen

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand tref je een overzicht aan van alle ruimten die in de woningen van De Erven fase 4B 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
	: bergkamer	• verblijfsruimte	: keuken
	: kast		: slaapkamer
• buitenruimte	: tuin		: woonkamer
• meterruimte	: meterkast (mk)	• verkeersruimte	: entree
technische ruimte	: techniek		: 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, staat hieronder aangegeven:

bouwnummer	Verblijfsgebieden
11	1 woonkamer/keuken + 3 slaapkamers
12	1 woonkamer/keuken + 3 slaapkamers
21	1 woonkamer/keuken + 3 slaapkamers
22	1 woonkamer/keuken + 3 slaapkamers
37	1 woonkamer/keuken + 3 slaapkamers
38	1 woonkamer/keuken + 3 slaapkamers

Daglichttoetreding:

Bij berekening van de daglichttoetreding is 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 aangegeven met een schuine arcering.

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;
- uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Mocht er in uitzondering overtollige grond zijn dan wordt deze afgevoerd.
- 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 kruipruimte wordt voorzien van schoon zand;
- de kruipruimte heeft een hoogte van circa 40cm;

Buiten(riolering)

- de riolering en de hemelwaterafvoer 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;
- de vuilwater riolering wordt aangesloten op het openbaar rioolstelsel;
- de schoonwater riolering en de hemelwaterafvoer worden aangesloten op het openbaar rioolstelsel;

- ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;
- de achterpaden, wanneer van toepassing, worden voorzien van kolken aangesloten op het openbaar rioolstelsel;
- daar waar de rieten daken afwateren op de grond worden zogenoemde grindkoffers aangebracht. Deze grindkoffers zorgen ervoor dat het hemelwaterafvoer sneller infiltreert in de grond. De grindkoffers zijn, van onder naar boven, opgebouwd uit een drainagebuis welke is aangesloten op het hemelwaterafvoerstelsel, zandpakket en split in de kleur antraciet;

Bestrating

- het pad van de entree naar de openbare weg wordt bestraat met staptegels (grijze betontegel) van circa 60x40cm;
- de parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien van twee rijstroken van grijze betontegels van 60x40cm. Het aantal parkeerplaatsen staan aangegeven op de juridische situatietekening;
- de gemeenschappelijke achterpaden, zoals aangegeven op de juridische situatietekening worden bestraat met grijze betontegels van 30x30cm;
- trottoirs en rijbaan worden bestraat door Hoef en Haag CV in overleg met de gemeente Vijfheerenlanden;

Erfscheiding

- daar waar aangegeven op de juridische situatietekening zullen lage meidoornhagen met een hoogte van ca. 80cm aangebracht worden;
- daar waar aangegeven op de juridische situatietekening zullen hekwerken met een hoogte van ca. 180cm worden aangebracht voorzien van verschillende klimplanten;
- aan de voor-, zij- en achterzijde van de woningen worden in de tuinen door middel van houten perkoenpaaltjes de terreingrenzen van de woningen onderling gemarkeerd;
- de hekwerken, daar waar aangegeven op de juridische situatietekening met een hoogte van ca. 180cm bestaan uit hardhouten palen voorzien van gegalvaniseerde staalmatten;

De 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

In de woning worden diverse onderdelen uitgevoerd in (gewapend) beton. De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

De betononderdelen worden van het nodige wapeningsstaal voorzien. Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, et cetera 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;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om krimp-scheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;
- in de voor-/zijgevel van de woning wordt een merksteen van Gebroeders Blokland aangebracht;
- daar waar aangegeven op de verkooptekening wordt de gevel voorzien van lichtgrijs cementeerwerk;
- de isolatie in de gemetselde buitenmuur is minerale wol;
- de buitenmuur van de woning welke is voorzien van verduurzaamde houten geveldelen wordt geïsoleerd met EPS isolatie, de aangebouwde houten berging, wanneer van toepassing, is ongeïsoleerd;

- wanneer vanuit de detaillering benodigd zal de gevel geïsoleerd worden met hoogwaardige isolatie;
- de definitieve diktes van woningscheidende binnenspouwmuren en dragende binnenwanden worden nader bepaald door de constructeur;
- de woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur d.m.v. kalkzandsteenelementen;
- niet dragende wanden worden opgebouwd met kalkzandsteenelementen;
- daar waar aangegeven op tekening wordt een prefab betonnen borstwering in de kleur betongrijs onder het kozijn aangebracht;

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 worden in overleg met constructeur bepaald;

Houten constructies

- bij de entree van de woning wordt een pergola constructie gerealiseerd van onbehandeld Larikshout;
- de Larikshouten onderdelen zijn bestand tegen weersinvloeden en zal op natuurlijke wijze vergrijzen. Het hout mag ook na oplevering niet behandeld worden met verf, lak, beits en/of andersoortige behandeling;
- de woning krijgt een prefab kapconstructie, De uitvoering van de dakplaten is een naturel spaanplaat welke ter plaatse van onbenoemde ruimtes niet nader zal worden afgewerkt. De elementnaden, de nok en aansluitingen met bouwmuren worden afgewerkt met stroken naturel spaanplaat. Spijker/ nietgaatjes 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/ nietgaatjes blijven in het zicht;

- ter plaatse van de badkamer worden de dakplaten afgewerkt met gipsplaten welke worden voorzien van structuur spuitwerk. De aansluitingen met de bouwmuren worden afgetimmerd;
- 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 demontabel paneel;
- 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. De kleur staat aangegeven in de kleurenstaat in dit document;
- ter plaatse van de erfgrans wordt in de gevel, welke is bekleed met verduurzaamde houten delen, een brandwerende gevelbekleding aangebracht van ca. 10cm breed in een op de houten delen afgestemde kleur;
- indien constructief noodzakelijk wordt de kapconstructie opgevangen met gelamineerde liggers welke niet nader zijn afgewerkt;

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, of (brandwerend) afgetimmerd;
- waar nodig worden, boven de in de gevels aanwezige kozijnen, stalen lateien toegepast gecoat in de kleur RAL7043 verkeersgrijs;
- bij de lateien wordt een lateislabbe aangebracht;

Kanalen / Ventilatievoorzieningen

- er is geen voorziening voor het aansluiten van een afzuigkap op het ventilatiesysteem.

Er dient gebruik gemaakt te worden van een recirculatiekap;

- in de daken worden diverse af- en toevoeren voor de ventilatie-installatie en de ontluuchting van de riolering aangebracht;

Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. de kozijnen worden voorzien van de benodigde tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies et cetera;
- de gevelkozijnen, ramen, deuren en bijbehorende aftimmeringen worden dekkend geschilderd. De kleur aan de binnenzijde is gelijk aan de kleur van de buitenzijde. Voor de kleurstelling zie het kleurenschema;
- de entree deur van de woning wordt uitgevoerd als houten deur met glasopening. Voor de kleurstelling zie het kleurenschema;
- de openslaande deur(en) worden uitgevoerd in hout en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven. Voor de kleurstelling zie het kleurenschema;
- de dubbele openslaande deuren worden uitgevoerd in hout en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven. Voor de kleurstelling zie het kleurenschema;
- bij de raam-/deurkozijnen van de buitengevels die tot de grond lopen worden glasvezelversterkte kunststof dorpels toegepast in de kleur antraciet;
- de woning wordt daar waar aangegeven op tekening voorzien van een losse aluminium brievenbus in een zwart matte kleur;
- daar waar aangegeven op tekening worden grenenhouten tuimeldakvensters geplaatst. De buitenzijde is voorzien van een aluminium afwerking in de kleur antraciet. De binnenzijde wordt fabrieksmatig wit afgewerkt. De dagkanten zijn afgewerkt met plaatmateriaal overeenkomstig de kapconstructie;
- de dakvensters worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk en indien van toepassing bijzetsloten;
- daar waar aangegeven op tekening wordt het dakvenster aan de buitenzijde voorzien

van een aluminium roedeprofiel. De kleur is conform de buitenzijde van het dakvenster;

- de binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen met bovenlichten van glas, behalve die van (meter)kasten en de binnendeurkozijnen onder een schuine kap, welke voorzien worden van een dicht paneel of zonder bovenlicht worden uitgevoerd;
- de uitvoering en draairichting van de deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- daar waar op tekening is aangegeven wordt het kozijn voorzien van een aanslagrubber;
- de stalen binnendeurkozijnen en dichte bovenpanelen worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit;
- de binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur wit;
- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht, de hoogte van de vrije ruimte is afgestemd op de benodigde ventilatiebenodigheid;
- de ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onderkant van de deur door middel van een rooster en bovenin door middel van een sleuf in het paneel boven de deur;

Hang- en sluitwerk

- het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen op woningniveau. Er wordt geen certificaat verstrekt;
- alle deuren in de gevel worden voorzien van een inbraakwerend insteekcilinderslot met per woning gelijksluitende cilinders (alle deuren in de buitenschil zijn per woning met één sleutel te bedienen);
- de scharnieren van de naar buiten draaiende delen worden waar nodig inbraak beveiligd uitgevoerd;
- de draaiende delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk;
- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- deur slaapkamer 1 wordt voorzien van een slot;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de meterkast wordt voorzien van een kastslot met knop;

- de trapkast wordt, wanneer van toepassing, voorzien van een kastslot met kruk;
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. 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 trappen worden fabrieksmatig reeds voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal en voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;
- de woning is voorzien van een trapkast welke, afhankelijk wat is aangegeven op tekening, is ingericht als techniekruimte of kast;
- de woning is voorzien van een open vurenhouten trap vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping;
- er komen ronde leuningens langs de wanden of traphekken welke wit gegrond worden afgewerkt. De leuningens worden bevestigd met leuninghouders;
- er komen waar benodigd traphekken met houten spijlen;
- de traphekken worden fabrieksmatig reeds voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;
- daar waar aangegeven op tekening wordt in het traphek een dicht paneel aangebracht in plaats van spijlen welke wordt voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;

Dakbedekkingen

- voor de hellende daken worden, daar waar aangegeven op tekening, keramische dakpannen toegepast. Het type van de pan en de kleur staat aangegeven in de kleurenstaat in dit document;
- voor de hellende daken wordt, daar waar aangegeven op tekening, een rieten dakafwerking toegepast;
- het riet wordt geschroefd aangebracht (schroefdak);

- in het opgaand werk worden slabben en loketten in loodvervangend materiaal toegepast;
- ter plaatse van de rieten dakafwerking wordt de nok voorzien van een metalen nokafwerking welke is gecoat in de kleur grijs;

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 spuwder.

Beglazing

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in een drievoudige / triple beglazing (HR+++);
- 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 binnenzonwering te dicht op het glas;
- de beglazing van de dakvensters zullen wordt uitgevoerd in een dubbele beglazing (HR++);
- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;
- de beglazing in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt uitgevoerd in enkel helder glas;

Natuursteen en kunststeen

- de vensterbanken zijn van composiet natuursteen in de kleur gemêleerd wit. Behalve bij een houten borstwering of dakkapel. De breedte en overstek verschillen per toepassing, in standaard verkrijgbare

breedtematen. De overstek zal echter niet meer dan 5cm. bedragen;

- bij de deuren van de toiletruimte en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast in de kleur antraciet;

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;

*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. dienen de wanden eerst zorgvuldig afgewerkt te worden.

- de wandgedeeltes in de badkamer boven de hoogtemaat 262cm boven de vloer, die niet betegeld zijn, worden behandeld met structuur spuitwerk in de kleur wit;
- de plafonds op de begane grond en 1e verdieping worden inclusief V-naden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk in de kleur wit. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet;

Tegelwerk

- het vloertegelwerk in het toilet wordt in de basis uitgevoerd in donkergrijze tegels met afmetingen 30x30cm;
- het vloertegelwerk in de badkamer wordt in de basis uitgevoerd in donkergrijze 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;
- het wandtegelwerk in het toilet wordt in de basis uitgevoerd in wit glanzende tegels met afmetingen 15x30cm;
- het toilet wordt betegeld tot een hoogte van 262cm+ vloer;

- het wandtegelwerk in de badkamer wordt in de basis uitgevoerd in wit glanzende tegels met afmetingen 15x30cm;
- de badkamer wordt betegeld tot een hoogte van 262cm+ vloer;
- de wandtegels worden in de basis afgevoegd in de kleur wit;
- de vloertegels worden in de basis afgevoegd in de kleur grijs;
- de inwendige hoeken worden bij het tegelwerk afgekit, kleur afgestemd op de kleur van het voegwerk;
- 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 aluminium hoekprofielen in de kleur wit;

Dekvloeren

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

- ten behoeve van het vloerluik wordt, daar waar aangegeven op tekening, een metalen kader aangebracht voorzien van een geïsoleerd vloerluik;
- de bergingen welke van buitenaf direct te bereiken zijn worden afgewerkt met een vezelversterkte dekvloer;
- de vloeren in alle ruimten van de woning worden, behalve achter de knieschotten op de zolderverdieping, glad afgewerkt met een dekvloer;
- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie aangebracht;

Metaalwerken

- nabij de entree deuren van de woning wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente;
- daar waar aangegeven op tekening worden metalen bloembakken aangebracht welke zijn gecoat in de kleur van het kozijn;
- afhankelijk van de situatie komen onder de raamkozijnen aluminium waterslagen welke zijn gecoat in de kleur van het kozijn;

Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking

- overstekken en boeiborden worden daar waar deze voorkomen betimmerd met plaatmateriaal in de kleur van de in hetzelfde vlak liggende kozijnen;
- dakranden worden daar waar deze voorkomen betimmerd met plaatmateriaal in de kleur van de in hetzelfde vlak liggende kozijnen;
- gevelbetimmeringen, m.u.v. de verduurzaamde houten delen, worden daar waar deze voorkomen betimmerd met plaatmateriaal in de kleur van de in hetzelfde vlak liggende kozijnen;
- de diverse houten aftimmeringen in de woning, met uitzondering van de dakkap (welke elders staat vermeld) en de betimmering in de meterkast, worden voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;
- leidingkokers worden, indien van toepassing, betimmerd met plaatmateriaal en/of opgebouwd uit gipsblokken;
- de woning wordt standaard niet voorzien van vloerplinten;
- de woning wordt voorzien van een douche-WTW standleiding. Deze standleiding wordt wanneer deze zich in een schacht bevindt bereikbaar gemaakt door middel van een afneembaar paneel, deze wordt gegrond afgewerkt in de kleur wit;
- de CV-verdelers in een verblijfsruimte, in een verkeersruimte en/of onder een open trap worden voorzien van een aluminium verdelerkast, gecoat in de kleur wit;
- het meterbord in de meterkast wordt volgens de eisen van de nutsbedrijven aangebracht;

Schilderwerk

- de manier van behandeling van de diverse onderdelen in de woning staat bij de betreffende onderdelen vermeld;
- de kleurstelling van de onderdelen aan de buitenzijde van de woning staan bij de betreffende onderdelen vermeld of is opgenomen in het kleurenschema in dit document;
- verzinkte onderdelen worden niet geschilderd.

Bij oplevering van de woning zal een schilderadvies worden overhandigd.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- de dakgoten onderaan de hellende daken, met uitzondering van rieten daken, worden uitgevoerd als een zinken bakgoot in de naturel kleur;
- de regenwaterafvoerleidingen van de schuine daken, met de benodigde hulpstukken, worden vierkant uitgevoerd in zink. Deze worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels;

De installaties

Binnenriolering

- leidingkokers bij ventilatieleidingen en standleidingen van de riolering worden waar nodig aangebracht.

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

- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte(s);
- voor de afvoer (overstort) van de warmtepomp;
- voor de afvoer (condensafvoer) van de WTW-ventilatiebox;
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken;
- voor de afvoer van een wasmachine;
- voor de afvoer van de vaatwasmachine in combinatie met de afvoer van de spoelbak in de keuken;

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de wateraansluiting zijn bij de koopsom inbegrepen.

Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur.

In de technische ruimte en bij de wasmachine opstelplaats komen leidingen in het zicht.

Aansluitingen in de keuken worden afgedopt voor de wand aangebracht.

De waterinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);
- de warmtepomp;
- de closetpot en het fonteintje in het toilet op de verdieping;
- de enkele wastafelmengkraan in de badkamer;
- de ligbadmengkraan in de badkamer;
- de kraan nabij de wasmachine opstelplaats;
- aan de achtergevel van de woning wordt, daar waar aangegeven op tekening, een vorstvrije buitenkraan aangebracht;
- aan de zijgevel van de woning wordt, daar waar aangegeven op tekening, een vorstvrije buitenkraan aangebracht;

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

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

Gasinstallatie

De woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

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.

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

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

De volgende ruimtes worden niet verwarmd

- Overloop
- Buitenberging
- Inpandige berging
- Zolder

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

De woning wordt voorzien van een warmtepomp. De warmtepomp haalt de warmte uit de aarde. Voor de opwekking van deze warmte wordt een bron geboord. In deze bron bevinden zich leidingen, welke aangesloten worden op de warmtepomp in de woning. De warmtepomp wordt gebruikt om het hele huis warm te krijgen en al het tapwater te verwarmen. Het tapwater wordt verwarmd door een voorraadvat met water. De spiraal in het water geeft de warmte uit de bron af en brengt daarmee het water in het voorraadvat op temperatuur.

De warmtepomp werkt het beste 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 enigszins te koelen (topkoeling). In plaats van warm water wordt dan niet

verwarmt water door de leidingen gepompt. De leidingen nemen dan een deel van de warmte op uit de woning. De topkoeling is niet beschikbaar in de badkamer in verband met condensvorming.

De vloerverwarming en koeling werken alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand lager dan $R_c 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk is er dan nog van alles mogelijk. Steenachtige afwerking is het beste, maar ook linoleum, marmoleum zijn ideaal. Ook kan er gekozen worden voor laminaat en vloerbedekking, mits deze, inclusief onderlaag, binnen de R_c van $0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ blijft.

- de verblijfsruimten op de begane grond worden voorzien van vloerverwarming;
- de verblijfs- en verkeersruimten en badkamer op de 1e verdieping worden voorzien van vloerverwarming;
- de warmtepomp wordt voorzien van een boiler vat met een inhoud van circa 200 liter*;

* Uw woning heeft een tapwatervat van 200 liter dat onderdeel is van de warmtepomp. Met dit vat kunt u een flinke tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Bij een standaard douchekop van 10 liter per minuut gebruikt u 6 liter van 60°C uit het vat en 4 liter koud water om de gebruikelijke douchetemperatuur van 38°C te bereiken. Bij een 200 Liter vat kunt u bij een vol vat dan ruim 35 minuten douchen. Met een spaardouche van 6 Liter is dat resp. 60 minuten. Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen.

Het vat warmt in Eco stand éénmaal per dag op en geeft daarmee voldoende warmwater voor een gemiddeld gezin. Wilt u meer warmwater dan kiest u op de kamerthermostaat de stand Comfort en warmt het vat al weer op zodra u één derde hebt gebruikt. De opwarmtijd van een leeg vat is +/- 2 uur.

- de verblijfsruimten zijn voorzien van thermostaten, geplaatst op circa 150cm boven de vloer;

Ventilatievoorzieningen

- het ventilatiesysteem wordt geplaatst op de zolderverdieping in de technische ruimte. De leidingen welke in het zicht worden aanbracht zij op tekening indicatief weergegeven;
- de woning wordt voorzien van een hoog rendement gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Luchttoevoer vindt plaats middels plafond en-/of wandroosters in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en-/of wandroosters in het toilet, de keuken, de badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Aansturing vindt plaats middels een CO2 regeling in de woonkamer en een draadloze timer in de badkamer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning;
- eventuele gevelroosters in de gevel van de woning worden vierkant uitgevoerd in de kleur zwart;
- eventuele gevelroosters in kozijnen of deuren worden uitgevoerd in de kleur van het kozijn of de deur;

Elektrische installatie

- de meterkast wordt ingericht conform de voorschriften NUTS bedrijven;
- de aanleg- en aansluitkosten van de hoofdaansluiting zijn bij de koopsom inbegrepen;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en aansluitdozen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- tussen het algemene schakelmateriaal en de bediening en/of sensoren van de thermostaten en ventilatie-aansturing kunnen kleurverschillen zitten;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, binnenberging, buitenberging,

techniekkast en ter plaatse van de warmtepomp - waar opbouwmateriaal wordt toegepast;

- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt met blindplaat tot in de meterkast;
- inpandige ruimten welke niet zijn voorzien van daglicht worden standaard voorzien van een fitting met lampje;
- de wandcontactdozen en loze leidingen worden circa 30cm boven de 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 105cm + vloer, met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet of zich boven de trap bevinden, deze bevinden zich op circa 130cm + vloer;
- de bedraade deurbel wordt op een hoogte van circa 105cm +vloer aangebracht op het kozijnhout;
- de aansluitingen voor binnenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 210cm +vloer met uitzondering van het wandlichtpuntaansluiting in de badkamer;
- de aansluiting voor het wandlichtpunt in de badkamer wordt aangebracht op een hoogte van circa 180cm +vloer;
- de woning wordt standaard voorzien van het op de basis verkooptekening aangegeven aantal PV-panelen met een vermogen van 290 Wp/paneel. De panelen worden middels een 'indak' systeem geplaatst en worden in het zwart uitgevoerd. In verband met de actuele montagevoorschriften komen de panelen hoger te liggen dan het pannendak;
- de meterruimte wordt voorzien van een 3 faseaansluiting;
- de wandcontactdoos voor de wasmachine wordt aangebracht op circa 120cm +vloer, t.p.v. het knieschot op circa 90cm +vloer;
- de keukenaansluitingen worden in basis aangebracht conform de 0-tekening;
- het buitenwandlichtpunt aan de buitengevel van de woning ter plaatse van de voordeur is voorzien van een armatuur en wordt aangebracht op de positie zoals is aangegeven op tekening;

- de buitenwandlichtpunten bij de (buiten)berging en/of achtergevel zijn voorzien van een armatuur en worden aangebracht op een hoogte van circa 210cm +vloer;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit;

De keuken

Keuken

De woning in project de Erven fase 4b 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 uiteraard individuele keukenwensen besproken worden.

Het sanitair

Toilet

Het toilet wordt voorzien van het volgende sanitair:

- wandcloset (V&B Subway 2.0);
- closetzitting met softclose deksel;
- bedieningsplaat mat chroom;
- fontein (V&B Architectura);
- verchromde sifon met muurbuis en rozet;
- verchromde toiletkraan;

Het separate toilet op de verdieping is qua tegelwerk en sanitair gelijk aan het toilet op de begane grond.

Badkamer

De badkamer wordt voorzien van het volgende sanitair:

- wastafel (V&B Architectura);
- kunststof verchromde sifon met muurbuis en rozet;
- verchromde wastafelmengkraan;
- rechthoekige spiegel;
- verchromde douchethermostaat;
- verchromde glijstangcombinatie;
- kunststof vloerput met RVS rooster;
- de afvoer van de douche is aangesloten op een douchepijp WTW;
- ligbad 180x80cm (V&B Subway);
- verchromde badset;
- verchromde badmengkraan;
- elektrische handdoekradiator;

Kleurenstaat buiten

Bouwnummer 11 en 22

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk basissteen	baksteen	middenbruin genuanceerd
Voegwerk bij basissteen	mortel	grijs
gevelmetselwerk accentsteen	baksteen	lichtgrijs gecementeerd *
Houten gevelbekleding woning	Cape Cod	beige (S6005-Y50R)
Houten gevelbekleding woning onder rieten kap type 5	Cape Cod	zwart (C060)
Kozijnen en draaiende delen woning (m.u.v. type 5 onder rieten kap)	hardhout	beige (S5005-Y50R) kleur buiten is kleur binnen
Kozijnen en draaiende delen in houten gevelbekleding type 5 onder rieten kap	hardhout	RAL 7043 verkeersgrijs kleur buiten is kleur binnen
dakpannen	keramiek Holle bolle pan	mat antraciet
rietdak	riet	naturel

Bouwnummer 12 en 38

gevelmetselwerk basissteen	baksteen	paarsbruin genuanceerd
voegwerk bij basissteen	mortel	donkergrijs
gevelmetselwerk accentsteen	baksteen	lichtgrijs gecementeerd *
Houten gevelbekleding woning	Cape Cod	beige (S6005-Y50R)
Houten gevelbekleding woning onder rieten kap type 5	Cape Cod	zwart (C060)
Kozijnen en draaiende delen woning (m.u.v. type 5 onder rieten kap)	hardhout	beige (S5005-Y50R) kleur buiten is kleur binnen
Kozijnen en draaiende delen in houten gevelbekleding type 5 onder rieten kap	hardhout	RAL 7043 verkeersgrijs kleur buiten is kleur binnen
dakpannen	keramiek Holle bolle pan	mat antraciet
rietdak	riet	naturel

Bouwnummer 21 en 37

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk basissteen	baksteen	zandkleur
Voegwerk bij basissteen	mortel	grijs
gevelmetselwerk accentsteen	baksteen	lichtgrijs gecementeerd *
Houten gevelbekleding woning	Cape Cod	beige (CCS 70032)
Houten gevelbekleding woning onder rieten kap type 5	Cape Cod	zwart (C060)
Kozijnen en draaiende delen woning (m.u.v. type 5 onder rieten kap)	hardhout	beige (S5010-Y30R) kleur buiten is kleur binnen
Kozijnen en draaiende delen in houten gevelbekleding type 5 onder rieten kap	hardhout	RAL 7043 verkeersgrijs kleur buiten is kleur binnen
dakpannen	keramiek Holle bolle pan	mat antraciet
rietdak	riet	naturel



* Impressie afwerking gecementeerd metselwerk. De kleur lichtgrijs is afhankelijk van de lichtval. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden verleend.

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 van het openbare terrein buiten De Erven van 4b 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 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.

