



TECHNISCHE OMSCHRIJVING FASE 2

*Actief*  
**Samenleven**

## Introductie

### Gebroeders Blokland ontwikkelt voor u...

U heeft zojuist een mooie woning gekocht in project **Ons Dorp** fase 2 te Hardinxveld-Giessendam, of u staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze. De woningen van Gebroeders Blokland voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld aan nieuwbouwwoningen in Nederland.

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

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

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

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

## **Inhoudsopgave**

Introductie.....	2
Gebroeders Blokland ontwikkelt voor u.....	2
Inhoudsopgave.....	3
Oplevering en verhuizing.....	4
U ontvangt de sleutel, waar moet u op letten? .....	4
Duurzaam bouwen .....	6
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik? .....	6
Woningborg Garantie.....	8
De zekerheid dat uw woning goed wordt afgebouwd .....	8
Project Ons Dorp fase 2.....	10
De woningtypes en bouwnummers .....	10
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen .....	10
Ruimtebenamingen.....	11
Hoe worden de diverse ruimten benoemd? .....	11
Materialen en eisen.....	13
De terreininrichting .....	13
De woning.....	14
De installaties .....	18
Het sanitair .....	22
Kleuren en materialen.....	24
Disclaimer .....	34
Algemene voorwaarden .....	34

## Oplevering en verhuizing

### U ontvangt de sleutel, waar moet u op letten?

#### Welke zaken moet u nog regelen?

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

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

#### Omgevingsvergunning

De benodigde omgevingsvergunning voor het project wordt door de Ontwikkelaar namens de koper aangevraagd. Deze af te geven omgevingsvergunning voor de bouw van uw woning komt op uw naam te staan. Om dit te bewerkstelligen dient tijdens het tekenen van

de koop- en aanneemovereenkomst ook een volmacht ondertekend te worden. Met deze volmacht zorgt de Ontwikkelaar voor het aanvragen en het verkrijgen van de omgevingsvergunning op uw naam.

#### Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

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

##### 1. de koopsom

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

- honoraria voor architecten en constructeurs;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- aansluitkosten water, warmte en elektra;
- omzetbelasting.

##### 2. de aanneemsom

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

- het bouwen;
- omzetbelasting.

##### 3. de bouwvergunning en gemeenteleges

Voor de bouw van uw woning moeten er door de gemeente vergunningen worden verstrekt. Van de hieraan verbonden legeskosten ontvangt u van de gemeente een nota welke ook bij de notaris bij het passeren van de hypotheekakte betaald wordt.

##### 4. Inrichting openbaar gebied

De aanleg van de directe omgeving van uw woning wordt verzorgd door de gemeente, u betaalt hieraan een exploitatiebijdrage. De gemeente stuurt u hiervoor twee separate nota's. Bij het passeren van de hypotheekakte

betaalt u de 1e termijn exploitatiebijdrage aan de gemeente via de notaris. Wanneer de woning gereed is ontvangt u van de gemeente een factuur voor de 2e termijn exploitatiebijdrage welke u (al dan niet vanuit de hypotheek) direct aan de gemeente betaald.

### **Hoe werkt het met de betaling?**

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

### **Hoe verloopt de opleveringsprocedure?**

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

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

Het is erg belangrijk dat uw nieuwe woning aan alle wensen en beloftes voldoet. De oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt

ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van de woning opgenomen tijdens de oplevering.

Direct na de oplevering ontvangt u de sleutels, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik genomen.



## Duurzaam bouwen

### Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

#### Duurzaam bouwen

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

#### BENG

Per 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw). Daarmee worden strengere eisen gesteld om het energieverbruik te verlagen. De woningen van **Ons Dorp** fase 2 voldoen daar aan. Bij oplevering ontvangt u van ons het bijbehorende energielabel.

ITEM		TOELICHTING	
Isolatie	• Vloer begane grond: • Gevels: • Schuin dak: • Plat dak:	Rc 3,70 m <sup>2</sup> K/W* Rc 4,70 m <sup>2</sup> K/W* Rc 6,30 m <sup>2</sup> K/W* Rc 6,30 m <sup>2</sup> K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	Dikte muurconstructie:	circa 380 mm	Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas algemeen:	Triple glas	H(oog)R(endement)+++ is energiezuinig isolatieglas
	Isolatieglas dakraam:	Dubbel glas	H(oog)R(endement)++ is energiezuinig isolatieglas
	U-waarde kozijn: U-waarde schuifpui: U-waarde deur: U-waarde dakraam	circa 1,0 W/m <sup>2</sup> K circa 1,0 W/m <sup>2</sup> K circa 1,6 W/m <sup>2</sup> K circa 1,2 W/m <sup>2</sup> K	De U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
	ZTA-waarde:	0,6	De mate van zonlichttoetreding; een waarde 1 = 100%.
Warmwater en verwarming	Warmtepomp algemeen	Warmtepomp met een individuele bron onder de woning.	De warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming).
	Douche WTW	Douche pijp of douchegoot WTW	Aangesloten op de inlaat van de douchekraan
	Verwarming op de begane grond en 1e verdieping	Vloerverwarming	Minder energie nodig om uw huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	Verwarming badkamer	Elektrische radiator	De vloerverwarming wordt ook doorgelegd in de badkamer.

	Verwarming 2 <sup>e</sup> verdieping	Elektrische radiator	m.u.v. de bouwnummer 27 en 28.
	Thermostaat:	Hoofdthermostaat op de begane grond en naregeling op de 1 <sup>e</sup> verdieping (slaapkamers)	Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur t.o.v. de woonkamerthermostaat worden bijgesteld met +/- 3 graden.
<b>Elektra</b>	PV-panelen:	De woningen worden in basis uitgerust met PV-panelen conform de verkooptekeningen (minimaal 360 watt-piek per paneel)	Een zonnepaneel of Photo Voltaïsch (PV) paneel zet zonne-energie om in elektriciteit.
<b>Ventilatie</b>	Mechanische ventilatie:	Mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning	Er wordt gebruik gemaakt van een hoog rendement ventilatiesysteem dat gebruik maakt van warmteterugwinning welke standaard wordt voorzien van een 3-standen schakelaar in de woonkamer. De badkamer wordt voorzien van een extra pulsschakelaar.
<b>Overig</b>	Verf:	Milieuvriendelijke verfsystemen	
	Materialen:	In het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	Recycling:	Latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

## Woningborg Garantie

### De zekerheid dat uw woning goed wordt afgebouwd

#### Woningborg Garantie en waarborgregeling

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

#### Meer zekerheid

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

#### Wat betekent het voor u?

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

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat uw woning wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;

- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- als er na oplevering van de woning een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

#### Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

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

#### Woningborg bepalingen hebben voorrang

De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort,



ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

**Onderhoudstermijn**

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



## Project Ons Dorp fase 2

### De woningtypes en bouwnummers

In het project **Ons Dorp** fase 2 te Hardinxveld-Giessendam worden 35 woningen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

Woning	type	bouwnummer
Rijwoning	De Machinist	6 t/m 12
Rijwoning luxe	De Onderwijzer	13 t/m 20
2-kap geschakeld	De Bloemist	21 t/m 26 en 67 t/m 72
2-kap	De Notaris en De Burgemeester	61 t/m 64
Vrijstaand	De Smid	65 en 66
Levensloopbestendig	De Kruidenier	27 en 28



### Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

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

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

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

## Ruimtebenamingen

### Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

Onderstaand treft u een overzicht aan van alle ruimten die in de woningen van **Ons Dorp** fase 2 voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kunt u zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

• badruimte	: badkamer	• onbenoemde ruimte	: zolder 2 <sup>e</sup> verdieping *n.v.t. bij type De Kruidenier
• bergruimte	: <i>vrijstaande buiten berging t.p.v. bnr. 6 t/m 20</i>	• toiletruimte	: toilet
	: <i>aangebouwde berging t.p.v. bnr. 61 t/m 66</i>	• verblijfsruimte	: keuken
	: <i>in pandige berging t.p.v. bnr. 21 t/m 28 en 67 t/m 72</i>		: woonkamer
	: <i>trap-/bergkast t.p.v. bnr. 27 en 28</i>		: slaapkamer(s)
• buitenruimte	: tuin	• verkeersruimte	: hal/entree
• meterruimte	: meterkast		: overloop
• technische ruimte	: ruimte t.b.v. opstelling warmtepomp, mechanische ventilatie-unit, omvormer PV-panels		

### 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 ziet u bijvoorbeeld wel eens bij slaapkamers).

**Daglichttoetreding**

Bij berekening van de daglichttoetreding wordt wanneer nodig gebruik gemaakt van de krijstreepmethode. Dit betekent kort samengevat dat een deel van de verblijfsruimte niet wordt meegerekend bij de bepaling van de daglichttoetreding. Op de verkooptekening is dit gebied, wanneer van toepassing, aangegeven met een grijze arcering.

## 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 Gemeentelijke dienst Bouw en Woningtoezicht bepaald.

#### Grondwerk

- voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, diverse nutsleidingen en kabels worden de noodzakelijke grondwerken verricht;
- de ontgravingen worden aangevuld met zand;
- de woning, met uitzondering van de aangebouwde berging, wordt voorzien van een inspectieruimte. De inspectieruimte wordt voorzien van schoon zand;
- de op tekening aangegeven tuinen worden voorzien van zand, geëgaliseerd, in niveaus aangebracht en de bovenste laag vrij van grove obstakels opgeleverd;
- overtollige zand wordt afgevoerd.

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

#### Bestrating

- de openbare ruimte wordt in overleg met de gemeente Hardinxveld-Giessendam nader uitgewerkt. Aan de inrichting als

weergegeven op de situatietekening en impressies kunnen geen rechten aan worden ontleend;

- op de kavels wordt bestrating en-/of grind aangebracht overeenkomstig het kavelpaspoort.

#### (groene) erfafscheiding

- de tuin / terreingrenzen van de woningen onderling worden bij oplevering gemarkeerd middels houten perkoenpalen;
- op de erfscheiding tussen de woningen onderling worden geen terras- en/of privacy schermen aangebracht;
- daar waar van toepassing wordt aan de voor- zij- en achterzijde erfafscheidingen aangebracht inclusief een bijbehorende houten poort en beplanting overeenkomstig het kavelpaspoort;

Aanvulling bnr. 61 t/m 72

- de erfgrrens t.p.v. de oeverlijn wordt begrensd doormiddel van houten paaltjes overeenkomstig het kavelpaspoort.

Aanvulling bnr. 61 en 72

- nabij de brug/dam hoofden wordt overeenkomstig het kavelpaspoort een houten beschoeiing/damwand aangebracht.

#### Terreininventaris

Nabij de bergingen zijn houten pergola's voorzien bestaande uit verduurzaamd houten staander(s), liggers en betonpoeren met bijbehorende stalen slisplaten.

Bnr. 6 t/m 20

De woning wordt voorzien van een vrijstaande buitenberging gefundeerd op prefab lichtgewicht betonvloer (niet onderheid).

Samenstelling van de buitenberging:

- verduurzaamde houten geveldelen (verticaal) aangebracht op een vuren houten stijl- en regelwerk inclusief bijbehorende ventilatieroosters, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- houten deurkozijn met stompe deur en glasopening (mat veiligheidsglas), in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- houten balklaag voorzien van dakbeschet, kunststof dakbedekking, PVC

hemelwaterafvoeren en aluminium daktrim in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

- schakelaar (opbouw) met lichtpunt en dubbele wandcontactdoos (opbouw) met randaarde;
- schakelaar met buitenlichtpunt.

Bnr. 61 t/m 66

De woning wordt voorzien van een aangebouwde berging gefundeerd overeenkomstig de woning.

Samenstelling van de buitenberging:

- verduurzaamde houten geveldelen (verticaal) aangebracht op een vuren houten stijl- en regelwerk, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- ventilatieroosters t.b.v. dwarsventilatie;
- houten deurkozijn met stompe deur en glasopening (mat veiligheidsglas), in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- handbediende metalen sectionaaldeur, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- houten balklaag voorzien van dakbeschot, kunststof dakbedekking met bijbehorende daktrim en PVC hemelwaterafvoeren, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- elektra (opbouw) overeenkomstig de verkooptekeningen.

## De woning

### Fundering

Voor de woning en aangebouwde berging\*<sup>1</sup> 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.

\*<sup>1</sup> waar van toepassing

### Betonwerk

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

- de funderingsconstructie van de woning en aangebouwde berging\*<sup>2</sup>;
- de vloer van de begane grond en verdieping(en)\*<sup>3</sup>;
- de dragende wanden of stabiliteitswanden (niet zijnde kalkzandsteenelementen).

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.

\*<sup>2</sup> waar van toepassing

\*<sup>3</sup> m.u.v. het verlaagd plafond bnr. 27 en 28

### Metselwerk en gevel

- het gevelmetselwerk van de woning wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de kleur van het voegwerk wordt nader door de architect bepaald;
- op aangeven van Blokland zal ter plaatse van de voorgevel een logo steen worden opgenomen;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om krimpscheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;
- de woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur d.m.v. kalkzandsteenelementen (daar waar van toepassing)\*<sup>4</sup>;
- dragende wanden of stabiliteitswanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteen elementen (niet zijnde betonnen elementen);
- de definitieve diktes van spouwmuren en dragende binnenwanden worden nader bepaald door de constructeur;
- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gipsblokken, dik 100/70mm, één en ander volgens de geldende normen;
- de isolatie in de buitengevel is minerale wol;
- waar nodig worden boven de gevelkozijnen stalen, in kleur gecoate, lateien toegepast;
- onder de raamkozijnen komen betonnen raamdorpels;

- nabij de houten gevelbekleding welke aansluit op het maaiveld zijn geïsoleerde kantplanken voorzien\*<sup>5</sup>;
- kopgevels worden voorzien van cementgebonden neststenen. Definitieve aantallen dienen nog nader te worden vastgesteld.

\*<sup>4</sup> n.v.t. bij de bnr. 65 en 66

\*<sup>5</sup> n.v.t. bij de bnr. 6 t/m 20

### Systeemvloeren

- de begane grondvloer van de woning en aangebouwde berging\*<sup>6</sup> is uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van isolatie;
- de verdiepingsvloer(en)\*<sup>7</sup> 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.

\*<sup>6</sup> waar van toepassing

\*<sup>7</sup> m.u.v. het verlaagde plafond bnr. 27 en 28

### 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 bereikbaar via een demontabel paneel. De uitvoering van de dakplaten is een naturel spaanderplaat niet nader afgewerkt zijnde\*<sup>8</sup>;
- indien constructief noodzakelijk wordt de kapconstructie opgevangen met gelamineerde liggers welke niet nader zijn afgewerkt;
- in de daken worden diverse af- en toevoeren voor onder andere de mechanische ventilatie, de ontluchting van de riolering aangebracht. De op tekening aangegeven punten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

\*<sup>8</sup> de kapconstructie van de bnr. 27 en 28 en slaapkamer 3 van de bnr. 21 t/m 26 en 67 t/m 72 worden uitgevoerd in een wit gegronde spaanderplaat inclusief bijbehorende aftimmerlatten/stroken. Bevestigingsmiddelen (nieten) zijn niet nader afgewerkt.

Aanvulling bnr. 7, 10, 14, 65 en 66

- het dak van de gevel uitbouw wordt uitgevoerd in een houten balklaag voorzien van dakbeschot, isolatie, kunststof dakbedekking met bijbehorende daktrim, kunststof spuwer, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de 'zijwangen' worden uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk, isolatie, dampopen /dampdichte folies, buitenzijde afgewerkt - dichte het overstek wordt uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal (Volkern o.g.) in kleur overeenkomstig het kleurenschema. De binnenzijde wordt op de 1<sup>e</sup> verdieping afgewerkt met gipsvezelplaat (behangklaar afgewerkt), op de 2<sup>e</sup> verdieping is de afwerking overeenkomstig de kapconstructie.

Aanvulling bnr. 27 en 28

- de buitenspouwbladen van de kopgevels op de 1<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in HSB (houtskeletbouw), geïsoleerd en binnenzijde afgewerkt met een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.

Aanvulling bnr. 21 t/m 28 en 67 t/m 72

- gevels, niet zijnde metselwerk, worden uitgevoerd met verduurzaamde houten geveldelen (verticaal) aangebracht op een vuren houten stijl- en regelwerk, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

### Metalen constructies

- metalen liggers, kolommen, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur - thermisch verzinkt (indien opgenomen in constructiedelen) in kleur gemoffeld, of (brandwerend) afgetimmerd.

### Kanalen/ventilatievoorzieningen

- er is geen voorziening voor het aansluiten van een afzuigkap op het ventilatiesysteem. Er dient gebruik gemaakt te worden van een recirculatiekap.

### Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hout - inclusief tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera;

- de entree deur van de woning wordt uitgevoerd in hout, dicht of met een glasopening als aangegeven op tekening en een briefplaat volgens de geldende normen, binnenzijde voorzien van een tochtborstel;
- de uitvoering en draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht. De ventilatie van de meterkast geschiedt conform de richtlijnen van de netbeheerder.

Aanvulling bnr. 6 t/m 12, 21 t/m 28 en 67 t/m 72

- de schuifpui van de woning wordt uitgevoerd in gecoat aluminium en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven.

Bnr. 6 t/m 28 en 67 t/m 72

- de binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen met bovenlichten, behalve die van kasten (meterkast en techniekast), welke voorzien worden van een dicht paneel of zonder bovenlicht worden uitgevoerd. De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

Bnr. 61 t/m 64

- de binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

Bnr. 65 en 66

- de binnendeurkozijnen zijn houten montagekozijnen zonder bovenlichten, geground niet zijnde afgelakt. De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

### Hang- en sluitwerk

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

- de voordeur, achterdeur en toegangsdeur van de berging worden voorzien van een inbraakwerend insteekcilinderslot (met kerntrekbeveiliging) met per woning gelijksluitende cilinders (alle deuren in de

buitenschil zijn per woning met één sleutel te bedienen);

- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- de meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- de deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.

Bnr. 61 t/m 66

De sectionaaldeur wordt voorzien van handbediening met slot.

### Houten trappen en hekken

- er komen wit gegronde houten ronde leuninghouders langs de wanden, bevestigd met leuninghouders en benodigde traphekken met houten spijlen. Daar waar aangegeven op tekening worden dichte panelen toegepast;
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal;
- de trappen, traphekken en aftimmeringen worden voorzien van een grondverflaag.

Bnr. 6 t/m 12, 14 t/m 19, 21 t/m 28 en 67 t/m 72

- de woning is voorzien van een gesloten vurenhouten trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping en een open vurenhouten vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping. De onderzijde van de trap is zichtbaar in de woonkamer en/of (optionele) trapkast.

Bnr. 13, 20 en 61 t/m 66

- de woning is voorzien van open vurenhouten trappen.

### Dakbedekkingen

- in het opgaand werk worden slabben en loketten (lood of loodvervanger) toegepast;
- voor de hellende daken worden keramische dakpannen\*<sup>9</sup> toegepast in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met bijbehorende nokvorsten, ondervorsten, kantpannen en evt. vogelschroten;



- daar waar aangegeven op tekening zijn grenen houten tuimelvensters voorzien. Dagkanten zijn afgewerkt met plaatmateriaal overeenkomstig de kapconstructie welke niet nader worden afgewerkt.

\*<sup>9</sup> m.u.v. bnr. 61, 62 en 66

Bnr. 61, 62 en 66

- de hellende daken worden voorzien van natuurlijk riet inclusief bijbehorende metalen nok- en kozijn afwerkingen.

### 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 erker en-/of dakkapel, kan afgezien worden van een afschot: de hemelwaterafvoer kan dan plaatsvinden middels een spuer.

### Beglazing

- de beglazing van de gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in triple beglazing;
- de beglazing dakvensters zullen worden uitgevoerd in een HR-isolerende beglazing (HR++);
- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;
- bij toepassing van hoog-rendement beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van 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 glasvezel versterkt kunststof/aluminium dorpels toegepast;
- de vensterbanken zijn van marmercomposiet in de kleur overeenkomstig het

kleurenschema. De breedte en overstek verschillen per toepassing, in standaard verkrijgbare breedtematen. Het overstek zal echter niet meer dan 5cm bedragen.

### Stukadoorswerk

- de wanden worden behangklaar\*<sup>10</sup> opgeleverd m.u.v. de ruimte achter de knieschotten;
- de plafonds op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk m.u.v. de meterkast, aangebouwde berging en daar waar sprake is van een hellende dakconstructie. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet;
- de wandgedeeltes in het toilet en badkamer die niet betegeld zijn, worden behandeld met structuur sauswerk/ spuitwerk.

\*<sup>10</sup>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

- de afmetingen en kleur van de vloer- en wandtegels geschiedt volgens opgave showroom;
- voor de voegmortel van de wandtegels wordt standaard kleur zilvergrijs aangehouden;
- voor de voegmortel van de vloertegels wordt standaard grijs aangehouden;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van hoekprofielen;
- dilataties in dragende wanden zijnde kalkzandsteen en-/of beton worden doorgezet in het tegelwerk om scheurvorming te voorkomen;
- de toiletruimte op de begane grond wordt betegeld tot circa 1400mm hoogte;
- de badkamer wordt plafond hoog betegeld inclusief de vensterbanken daar waar van toepassing;

## Dekvloeren

Door de aanwezigheid van vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren 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 aangebouwde berging wordt afgewerkt met een slijtvaste zandcement dekvloer;
- de vloeren in alle ruimten van de woning worden, behalve achter de knieschotten van de hellende kap, glad afgewerkt met een zandcement dekvloer;
- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie voorzien.

## Metaalwerken

- nabij de entree deur van de woning wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

Bnr. 61 t/m 64

- in de bergingsvloer wordt ter plaatse van de sectionaaldeur een hoekstaal aangebracht ter bescherming van de vloerrand;

## Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking

- de diverse houten aftimmeringen in de woning, met uitzondering van 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 CV-verdelers in een verblijfsruimte, in een verkeersruimte en/of onder een open trap worden voorzien van een houten omtimmering, gegrond in de kleur wit;
- het meterbord in de meterkast wordt volgens de eisen van de nutsbedrijven aangebracht;

## Schilderwerk

- buiten : de gevelkozijnen, ramen, deuren;
- binnen : de gevelkozijnen, ramen en deuren (dekkend)

: de aftimmeringen rondom de gevelkozijnen (gegrond);

: de trappen, traphekken, leuning en aftimmeringen (gegrond);

: de binnendeuren, bijbehorende kozijnen (fabrieksmatig afgelakt) m.u.v. de houten binnen kozijnen welke gegrond worden opgeleverd;

diversen : verzinkte onderdelen worden niet geschilderd;

Voor kleurstelling zie het kleurenschema. Bij oplevering van de woning zal een schildersadvies worden overhandigd.

## Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- de hemelwaterafvoerleidingen op de voorgevel en gevelbepalende zijgevels worden, met de benodigde hulpstukken, uitgevoerd in zink. Deze worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels;
- de hemelwaterafvoerleidingen op de achtergevels en (buiten -/ aangebouwde) bergingen worden, met de benodigde hulpstukken, uitgevoerd in kunststof. Deze worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels.

Bnr. 6 t/m 26 en 67 t/m 72

- de dakgoten onderaan de hellende daken worden uitgevoerd in een zinken bakgoot.

Bnr. 27, 28 en 63 t/m 65

- de dakgoten onderaan de hellende daken worden uitgevoerd in een zinken mastgoot.

## 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 mechanische ventilatie-unit;
- 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(ten)
- het fonteintje in het toilet op de begane grond;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan(en) in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopt);
- de wasautomaat;
- de warmtepomp.

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

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

Bnr. 6 t/m 12, 21 t/m 26 en 65 t/m 72

- de woning wordt voorzien van een douchepijp WTW, aangesloten op de koude poort van de douchemengkraan en de inlaat van het toestel.

Bnr. 13 t/m 20, 27, 28 en 61 t/m 64

- de woning wordt voorzien van een douchegoot WTW, aangesloten op de koude poort van de douchemengkraan en de inlaat van het toestel.

In de technische ruimte, zolder en bij de wasautomaat opstelling komen leidingen in het zicht.

Aansluitingen in de keuken worden, voor de wand, afgedopt aangebracht.

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

### Verwarmingsinstallatie

De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51

‘Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen’, volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen:

- Buitentemperatuur -10 graden Celsius.
- Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld.

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

- Woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- Hal 18 graden Celsius
- Toilet(ten) 18 graden Celsius
- Slaapkamers 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius
- Overloop 18 graden Celsius
- Zolder niet verwarmd\*<sup>11</sup>

\*<sup>11</sup> Voor het behalen van de ruimte temperatuur op de overloop 1<sup>e</sup> verdieping wordt op de 2<sup>e</sup> verdieping een elektrische radiator aangebracht.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500mm boven de vloer en naregeling\*<sup>12</sup> in de slaapkamer(s) op de 1<sup>e</sup> verdieping.

\*<sup>12</sup> Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in de verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden bijgesteld met +/- 3 graden t.o.v. de hoofdthermostaat.

Op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping van de woning wordt vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht. De badkamer wordt voorzien van een elektrische designradiator. Daar waar aangegeven op tekening wordt de 2<sup>e</sup> verdieping voorzien van een elektrische plaatradiator.

De woning wordt voorzien van een warmtepomp -installatie. In basis blijft de warmtepomp i.c.m. met de PV-panelen in eigendom van Klimaatgarant. Hiervoor wordt een aparte overeenkomst gesloten met Exploitatie Energie Rijswijk-Buiten BV. De warmtepomp haalt de warmte uit de aarde. Voor de opwekking van deze warmte wordt onder de woning of in de tuin een bron geboord. In deze bron bevinden zich leidingen, welke aangesloten worden op de warmtepomp in uw woning. De warmtepomp wordt gebruikt om het hele huis warm te krijgen en al het tapwater te verwarmen.

Het tapwater wordt verwarmd door een 150\*<sup>13</sup> liter 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. 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 150 liter vat kunt u bij een vol vat dan ruim 25 minuten douchen. Met een spaardouche van 6 liter is dat resp. 45 minuten. Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een 3-in-1 kokend waterkraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. 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 alweer op zodra u één derde hebt gebruikt. De opwarmtijd van een leeg vat is +/- 2 uur.

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 te koelen (topkoeling). In plaats van warm water wordt dan 'gewoon' water door de leidingen gepompt. De leidingen nemen dan een deel van de warmte op uit de woning.

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

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

In de technische ruimte, zolder en bij de wasautomaat opstelling komen leidingen in het zicht.

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient rekening te worden gehouden dat de aan te brengen tegels, parket, tapijt of laminaat een maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt  $\lambda$ ) hebben van 0,09 W/m.K

\*<sup>13</sup> De bouwnummer 61 t/m 66 worden standaard voorzien van een 200 liter voorraadvat.

#### **Ventilatievoorzieningen**

- 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. Aantallen en positie van de roosters zijn indicatief weergegeven op tekening waarbij de werkelijke situatie, mede als gevolg van eventuele volume vergrotende opties, kan afwijken.
- Aansturing vindt plaats middels een hoofdbediening op een hoogte van circa 1500 mm in de woonkamer en een bedrade pulsschakelaar in de badkamer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning;
- het ventilatiesysteem in de technische ruimte / berging. De zones waar leidingen in het zicht worden aanbracht zijn op tekening

indicatief weergegeven middels een gearceerd vlak. Desondanks kan het voorkomen dat na definitieve engineering ook leidingen buiten deze gebieden in het zicht worden aangebracht.

### **Elektrische installatie**

- de meterkast wordt ingericht conform de voorschriften NUTS bedrijven;
- de aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, buiten- en aangebouwde bergingen en ter plaatse van de warmtepomp waar opbouw materiaal wordt aangebracht;
- het schakelmateriaal wordt in de kleur wit uitgevoerd;
- tussen het algemene schakelmateriaal en de bediening en/of sensoren van de thermostaten en ventilatie-aansturing kunnen kleurverschillen zitten;
- de wandcontactdozen, en eventuele loze leidingen komen circa 300mm boven de vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op 1300mm;
- de aansluitingen voor de wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2100mm t.o.v. peil=0;
- 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;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit en onderling met elkaar gekoppeld;

- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast;
- de woning wordt standaard voorzien van PV-panelen (minimaal 360 watt-piek per paneel), aantallen conform de verkooptekeningen, uitgevoerd op de dakpannen of half tussen het riet.

## De keuken

De woningen worden opgeleverd zonder keuken. Het leidingwerk in de keukenruimte wordt afgedopt aangebracht conform de zogenaamde 0- tekening. Uw keuken kunt u na oplevering laten plaatsen door de keukenleverancier van uw eigen voorkeur.

## Het sanitair

Uw toilet en badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair. Voor een weergave van de sanitaire toestellen wordt verwezen naar de sanitair brochure.

### Toilet

toiletcombinatie	wandcloset
	closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie	fontein
	verchroomde toiletkraan
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet

### Badkamer bnr. 6 t/m 20

wastafelcombinatie	wastafel met vierkante spiegel
	verchroomde wastafelmengkraan
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet
douchecombinatie	verchroomde douchethermostaat
	verchroomde glijstangcombinatie
	drain geborsteld RVS 70 cm
toiletcombinatie	wandcloset
	closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
radiator	designradiator kleur wit

### Badkamer bnr. 21 t/m 28, 61 t/m 64 en 66 t/m 72

wastafelcombinatie	wastafelmeubel met spiegel en opbouwlamp
	verchroomde wastafelmengkraan
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet
douchecombinatie	verchroomde douchethermostaat
	verchroomde glijstangcombinatie
	drain geborsteld RVS 70 cm

<b>toiletcombinatie</b>	wandcloset
	closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
<b>radiator</b>	designradiator kleur wit

#### Badkamer bnr. 65 en 66

<b>wastafelcombinatie</b>	wastafelmeubel met spiegel en opbouwlamp
	verchromde wastafelmengkranen
	verchromde sifon met muurbuis en rozet
<b>douchecombinatie</b>	verchromde douchethermostaat
	verchromde glijstangcombinatie
	drain geborsteld RVS 70 cm
<b>toiletcombinatie</b>	wandcloset
	closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
<b>radiator</b>	designradiator kleur wit

## Kleuren en materialen

### De vrijstaande buiten berging bnr. 6 t/m 20

onderdeel	materiaal	kleur
kozijn	hout	
deur	hout	
glas	veiligheidsglas	mat
gevelbekleding	hout	donker antraciet
ventilatioeroosters	aluminium	blank
hemelwaterafvoer	PVC	grijs
daktrim	aluminium	RAL 9005, zwart
pergola	verduurzaamd grenen	bruin



## Kleuren en materialen

### De woning van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	wit
kozijnen binnendeuren	staal of hout conform omschrijving	wit
bovenlichten (indien van toepassing)	enkel glas	helder
schakelmateriaal	kunststof	wit
trappen en hekwerken	hout	wit, grondverf
vensterbanken	marmarcomposiet	wit, Bianco C
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking overige ruimten	zand-cement dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk bnr. 6 t/m 28 en 67 t/m 72	45x45cm
	tegelwerk bnr. 61 t/m 66	60x60cm
wandafwerking overige ruimten	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk bnr. 6 t/m 28 en 67 t/m 72	20x50cm
	tegelwerk bnr. 61 t/m 66	30x60cm
plafondafwerking	structuur – spuitwerk	wit
kapconstructie	plaatmateriaal	natuurlijk onafgewerkt wit gegrond t.p.v. bnr. 27 en 28 en slaapkamer 3 van de bnr. 21 t/m 26 en 67 t/m 72

## Kleuren en materialen bnr. 6 t/m 12

### De woning van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 7012, bazaltgrijs
kozijnen (binnen – buiten) binnen kader element bnr. 7 en 10	hout	RAL 7016, antracietgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen -buiten)	hout	RAL 7016, antracietgrijs
entree deur (binnen – buiten)	hout	RAL 5008, grijsblauw
beglazing	glas	helder
dichte panelen in kozijnen	emalit	RAL 7016, antracietgrijs
gevel begane grond bnr. 6 t/m 8	baksteen	rood genuanceerd
gevel begane grond bnr. 9 t/m 12	baksteen	taupe
gevel verdiepingen	baksteen	zwart
voegwerk	voegmortel	grijs
kader element i.c.m. dakkapel bnr. 7 en 10	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
gevelvulling kader element i.c.m. dakkapel bnr. 7 en 10	hout	donker antraciet
plafond / boeiboord dakoverstek	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
pergola	verduurzaamd grenen	bruin
lateien begane grond bnr. 6 t/m 8	staal	RAL 8015, kastanjebruin
lateien begane grond bnr. 9 t/m 12	staal	RAL 1019, grijsbeige
lateien verdiepingen	staal	RAL 7021, zwartgrijs
waterslagen	beton	grijs
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakpannen bnr. 6 t/m 8	keramisch	natuurrood
dakpannen bnr. 9 t/m 12	keramisch	leikleur
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
goten	zink	naturel
hemelwaterafvoeren voorgevel	zink	naturel
hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC	grijs

briefplaat	aluminium	aluminium
PV-panelen	opdak	zwart

## Kleuren en materialen bnr. 13 t/m 20

### De woning van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 7012, bazaltgrijs
kozijnen (binnen – buiten) binnen kader element bnr. 14	hout	RAL 7016, antracietgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	RAL 7016, antracietgrijs
entredeur (binnen – buiten)	hout	RAL 5008, grijsblauw
beglazing	glas	helder
gevel begane grond bnr. 13, 14, 19 en 20	baksteen	rood genuanceerd
gevel begane grond bnr. 15 t/m 18	baksteen	taupe
gevel verdiepingen	baksteen	zwart
voegwerk	voegmortel	grijs
kader element i.c.m. dakkapel bnr. 14	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
gevelvulling kader element i.c.m. dakkapel bnr. 14	hout	donker antraciet
plafond / boeiboord dakoverstek	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
pergola	verduurzaamd grenen	bruin
lateien begane grond bnr. 13, 14, 19 en 20	staal	RAL 8015, kastanjebruin
lateien begane grond bnr. 15 t/m 18	staal	RAL 1019, grijsbeige
lateien verdiepingen	staal	RAL 7021, zwartgrijs
waterslagen	beton	grijs
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakpannen bnr. 13, 14, 19 en 20	keramisch	natuurrood
dakpannen bnr. 15 t/m 18	keramisch	leikleur
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
goten	zink	naturel

hemelwaterafvoeren voorgevel	zink	naturel
hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC	grijs
briefplaat	aluminium	aluminium
PV-panelen	opdak	zwart

## Kleuren en materialen bnr. 21 t/m 26 en 67 t/m 72

### De woning van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 7012, bazaltgrijs
kozijnen (binnen – buiten) binnen houten gevelvulling	hout	RAL 7016, antracietgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	RAL 7016, antracietgrijs
entree deur (binnen – buiten)	hout	RAL 5008, grijsblauw
beglazing	glas	helder
dichte panelen in kozijnen	emalit	RAL 7016, antracietgrijs
gevel begane grond bnr. 21, 22, 67, 68, 71 en 72	baksteen	rood genuanceerd
gevel begane grond bnr. 23 t/m 26, 69 en 70	baksteen	taupe
gevel verdiepingen	baksteen	zwart
voegwerk	voegmortel	grijs
gevelvulling overig	hout	donker antraciet
plafond / boeiboord dakoverstek	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
pergola	verduurzaamd grenen	bruin
lateien begane grond bnr. 21, 22, 67, 68, 71 en 72	staal	RAL 8015, kastanjebruin
lateien begane grond bnr. 23 t/m 26, 69 en 70	staal	RAL 1019, grijsbeige
lateien verdiepingen	staal	RAL 7021, zwartgrijs
waterslagen	beton	grijs
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakpannen hoofdbebouwing bnr. 21, 22, 67, 68, 71 en 72	keramisch	natuurrood

<b>dakpannen hoofdbebouwing bnr. 23 t/m 26, 69 en 70</b>	keramisch	leikleur
<b>dakpannen bijgebouwen bnr. 21 t/m 26 en 67 t/m 72</b>	keramisch	leikleur
<b>dakdoorvoeren</b>	kunststof	zwart
<b>goten</b>	zink	naturel
<b>hemelwaterafvoeren voorgevel</b>	zink	naturel
<b>hemelwaterafvoeren achtergevel</b>	PVC	grijs
<b>briefplaat</b>	aluminium	aluminium
<b>PV-panelen</b>	opdak	zwart

## Kleuren en materialen bnr. 27 en 28

### De woning van buiten

<b>onderdeel</b>	<b>materiaal</b>	<b>kleur</b>
<b>kozijnen (binnen -buiten)</b>	hout	RAL 7012, bazaltgrijs
<b>schuifpui (binnen -buiten)</b>	aluminium	RAL 7012, bazaltgrijs
<b>kozijnen (binnen – buiten) binnen houten gevelvulling</b>	hout	RAL 7016, antracietgrijs
<b>draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)</b>	hout	RAL 7016, antracietgrijs
<b>entredeur (binnen – buiten)</b>	hout	RAL 6006, grijs olijfgroen
<b>beglazing</b>	glas	helder
<b>dichte panelen in kozijnen</b>	emalit	RAL 7016, antracietgrijs
<b>gevel</b>	baksteen	rood genuanceerd
<b>voegwerk</b>	voegmortel	grijs
<b>gevelbekleding (aangebouwde berging)</b>	hout	donker antraciet
<b>pergola</b>	verduurzaamd grenen	bruin
<b>lateien</b>	staal	RAL 8015, kastanjebruin
<b>waterslagen</b>	beton	grijs
<b>afdekbanden topgevels inclusief verholen goten</b>	folietaalplaat	donker grijs
<b>onderdorpels van kozijnen tot maaiveld</b>	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
<b>dakpannen</b>	keramisch	natuurrood
<b>dakdoorvoeren</b>	kunststof	zwart

goten	zink	naturel
hemelwaterafvoeren voorgevel	zink	naturel
hemelwaterafvoeren achtergevel en aangebouwde berging	PVC	grijs
briefplaat	aluminium	aluminium
PV-panelen	opdak	zwart

## Kleuren en materialen bnr. 61 en 62

### De woning van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 7012, bazaltgrijs
kozijnen (binnen – buiten) binnen houten gevelvulling	hout	RAL 7016, antracietgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	RAL 7016, antracietgrijs
entree deur (binnen - buiten)	hout	RAL 5008, grijsblauw
sectionaal deur	metaal	RAL 7016, antracietgrijs
beglazing	glas	helder
gevel	baksteen	zwart
voegwerk	voegmortel	grijs
koppelstuk horizontaal kozijn - dakvenster	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
gevelbekleding aangebouwde berging	hout	donker antraciet
plafond / boeiboord dakoverstek	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
pergola	verduurzaamd grenen	bruin
lateien	staal	RAL 7021, zwartgrijs
waterslagen	beton	grijs
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakbedekking	riet	natuurriet
nokvorst	metaal	RAL 7016, antraciet
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
hemelwaterafvoeren aangebouwde berging	PVC	grijs
briefplaat	aluminium	aluminium
PV-panelen	indak	zwart

## Kleuren en materialen bnr. 63 en 64

### De woning van buiten

<b>onderdeel</b>	<b>materiaal</b>	<b>kleur</b>
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 7012, bazaltgrijs
kozijnen (binnen – buiten) binnen houten gevelvulling	hout	RAL 7016, antracietgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen -buiten)	hout	RAL 7016, antracietgrijs
entree deur (binnen - buiten)	hout	RAL 6006, grijs olijfgroen
sectionaal deur	metaal	RAL 7016, antracietgrijs
beglazing	glas	helder
gevel	baksteen	wit genuanceerd
plint	baksteen	zwart
voegwerk	voegmortel	grijs
gevelbekleding aangebouwde berging	hout	donker antraciet
pergola	verduurzaamd grenen	bruin
lateien	staal	RAL 7032, kiezelgrijs
waterslagen	beton	grijs
afdekbanden topgevels inclusief verholten goten	foliestaalplaat	donker grijs
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakpannen	keramisch	zwart
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
goten	zink	naturel
hemelwaterafvoeren voorgevel	zink	naturel
hemelwaterafvoeren achtergevel en aangebouwde berging	PVC	grijs
briefplaat	aluminium	aluminium
PV-panelen	opdak	zwart

## Kleuren en materialen bnr. 65

### De woning van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 7012, bazaltgrijs
kozijnen (binnen – buiten) binnen houten gevelvulling / kader element i.c.m. dakkapel	hout	RAL 7016, antracietgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	RAL 7016, antracietgrijs
entree deur (binnen - buiten)	hout	RAL 5008, grijsblauw
beglazing	glas	helder
gevel	baksteen	zwart
voegwerk	voegmortel	grijs
kader element i.c.m. dakkapel	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
gevelbekleding aangebouwde berging / gevelvulling kader element i.c.m. dakkapel	hout	donker antraciet
plafond / boeiboord dakoverstek	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
pergola	verduurzaamd grenen	bruin
lateien	staal	RAL 7021, zwartgrijs
waterslagen	beton	grijs
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakpannen	keramisch	terrabrauin
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
goten	zink	naturel
hemelwaterafvoeren woning	zink	naturel
hemelwaterafvoeren aangebouwde berging	PVC	grijs
briefplaat	aluminium	aluminium
PV-panelen	opdak	zwart



## Kleuren en materialen bnr. 66

### De woning van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 7012, bazaltgrijs
kozijnen (binnen – buiten) binnen houten gevelvulling / kader element i.c.m. dakkapel	hout	RAL 7016, antracietgrijs
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	RAL 7016, antracietgrijs
entree deur (binnen - buiten)	hout	RAL 5008, grijsblauw
beglazing	glas	helder
gevel	baksteen	zwart
voegwerk	voegmortel	grijs
kader element i.c.m. dakkapel	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
gevelbekleding aangebouwde berging / gevelvulling kader element i.c.m. dakkapel	hout	donker antraciet
plafond / boeiboord dakoverstek	plaatmateriaal	RAL 7012, bazaltgrijs
pergola	verduurzaamd grenen	bruin
lateien	staal	RAL 7021, zwartgrijs
waterslagen	beton	grijs
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
dakbedekking	riet	natuurriet
nokvorst	metaal	RAL 7016, antraciet
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
hemelwaterafvoeren aangebouwde berging	PVC	grijs
briefplaat	aluminium	aluminium
PV-panelen	indak	zwart

## 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.

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.

Groeten  
uit ons dorp!

[WWW.ONS-DORP.NL](http://WWW.ONS-DORP.NL)