

**WEGWIJZER,  
TECHNISCHE OMSCHRIJVING  
PROCEDURE KOPERSKEUZEN**



**28 Rijwoningen**

**Dwarshuis | Hooihuis | Krukhuis | Bakhuis**



## INLEIDING

Voor u ligt de Wegwijzer, Technische Omschrijving en Procedure Koperskeuzen die bij uw nieuwe woning hoort. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning.

Wij adviseren u deze Wegwijzer, Technische Omschrijving en Procedure Koperskeuzen aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van dit document nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met uw klantadviseur.

**Bouwbedrijf:**

Gebroeders Blokland B.V.  
Moerbei 5  
3371 NZ Hardinxveld-Giessendam  
Tel.: 0184 – 620 888

**Makelaar:**

Van Spronsen Makelaars  
De Schoof 8  
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht  
Tel.: 078 - 6812566

**Notaris:**

De Ambachtse Notaris  
Grotenoord 23  
3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht  
Tel.: 078 – 684 59999

## INHOUDSOPGAVE

INLEIDING .....	2
INHOUDSOPGAVE.....	3
WEGWIJZER EN VOORWAARDEN BIJ AANKOOP VAN UW WONING .....	4
WONINGTYPE EN BOUWNUMMERING.....	8
TECHNISCHE OMSCHRIJVING .....	9
PROCEDURE EN VOORWAARDEN KOPERSKEUZEN (MEER-/MINDERWERK) .....	18
AFWERKSTAAT.....	22
KLEUREN EN MATERIALENSTAAT .....	24
TEGELWERK EN SANITAIR.....	30

# WEGWIJZER EN VOORWAARDEN BIJ AANKOOP VAN UW WONING

## Algemeen

De beslissing tot aankoop van uw woning is gevallen. Een grote stap in uw wooncarrière. Over de kwaliteit van uw woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij Gebroeders Blokland in goede handen. U koopt immers tegelijk met uw woning de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde bouwondernemingen kunnen bieden. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden aangewend om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning. Om u alvast voor te bereiden geven wij hierbij een handig overzicht van de gang van zaken.

## Het tekenen van de aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van Woningborg, een tekening van uw woning, alsmede een technische omschrijving welke beiden onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl Bouwbedrijf Gebroeders Blokland B.V. (hierna te noemen Gebroeders Blokland) door medeondertekening zich verplicht tot de bouw van uw woning. De verplichtingen gelden onder de in de overeenkomsten genoemde voorwaarden. Nadat de overeenkomst- en door de verkrijger(s) en de opdrachtgever(s) zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die zal zorgdragen voor het opmaken van de leveringsakte (akte van overdracht) en zo nodig tevens de hypotheekakte.

## Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot er een factuur wordt gestuurd, waarop de reeds vervallen termijnen in rekening is gebracht. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- 1) Indien u 'eigen geld' heeft betaald u de factuur;
- 2) Heeft u geen 'eigen geld' en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u

niet. U hebt dan recht op uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

## Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van levering vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de datum van levering nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de datum van levering worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (akte van overdracht) en de hypotheekakte

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De kosten voor eventuele meerwerkopties;
- De (bouw-)rente over de eventuele vervallen maar niet betaalde termijnen tot datum levering;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever;
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie;
- Levensverzekering.

## Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt. Vanaf de datum overdracht betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is bijvoorbeeld opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

## Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de oplevering minimaal twee weken van tevoren.

Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door ons verholpen.

Aandachtspunt: Let bij de oplevering goed op beschadigingen, zoals bijvoorbeeld krassen op het glas of sanitair, beschadiging van stucwerk, deuren en/of verflagen. Na oplevering is het niet mogelijk om beschadigingen, die niet op de opleverlijst staan, als klacht in behandeling te nemen, aangezien die gemakkelijk door uzelf of derden veroorzaakt kunnen zijn, bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of tijdens het klussen.

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering is gepasseerd en de eventuele hypotheekakte is getekend, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd. Wij streven ernaar, dat u ten tijde van de oplevering de beschikking heeft over alle revisietekeningen, onderhoudsvorschriften en gebruikershandleidingen van de installaties.

Bouw- en detailtekeningen worden echter door ons niet verstrekt!

## Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen kunt u ons schriftelijk of via HomeDNA mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn

ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen door droog- of verhardingskrimp. Als gevolg van het werken van materialen kunnen met name in de hoeken van wanden en plafonds, bij de trap en bij aftimmerwerk krimpscheurtjes of naden ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door wegtrekkend vocht en veranderende temperatuur of zetting en zijn helaas niet te voorkomen. Ook als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen hakken en frezen in (dek)vloeren, wand, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van Gebroeders Blokland. Na de onderhoudsperiode van drie maanden zijn de garantiebepalingen van kracht. Wij wijzen u erop dat in de afwerkvloeren van de woningen diverse leidingen zijn opgenomen, onder andere verwarmingsleidingen van de vloerverwarming welke warmte afstralen naar de aan te brengen vloerafwerking. Met betrekking tot schade alsmede gevolgschade ten gevolge van warmtedoorstraling naar de vloerafwerking aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid, aan zowel de vloerafwerking als aan de afwerkvloeren. Indien u een vloerafwerking toepast (bijvoorbeeld vloerbedekking of iets dergelijks), adviseren wij u de leverancier te vragen de toe te passen producten c.q. lijm af te stemmen op de reeds aangebrachte vloeren en de leverancier te vragen om een garantie voor de hechting op de aan te brengen vloerafwerking alsmede op de ondervloer. Tevens dient u zich door de leverancier te laten adviseren of bijvoorbeeld het stofvrij maken, schuren of egaliseren van de ondervloer noodzakelijk is.

## Mogelijkheid meer- en minderwerk

Bij alle woningen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen voor onze standaard ruwbouw en afbouwopties zodat uw woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze dienen echter te voldoen aan het Bouwbesluit, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregeling van Woningborg.

## Wat houdt de Woningborg Garantie en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouw woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement

van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### **Woningborg: geeft u meer zekerheid**

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 aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

### **Als u een nieuwbouwwoning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:**

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van uw nieuwbouwwoning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd 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 aannemingsovereenkomst met daarbij behorende algemene voorwaarden en algemene toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

**Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat 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. Daarnaast wordt in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. Niet onder de Woningborg-garantie vallen de zaken buiten de woning zoals terrassen, steigers, tuinmuren, hekwerken, groenvoorzieningen etc.

### **Voorrang Woningborg-bepalingen**

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **Berekening daglichttoetreding**

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woning is in enkele gevallen gebruikgemaakt van de zogenaamde "krijtstreepmethode". De krijtstreepmethode is een methode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het Bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen en de opties voldoen aan de eisen gesteld aan het Bouwbesluit.

### **Wijzigingen**

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkavelingen, etc.. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, trottoir, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, CAI-kasten, lantarenpalen en degelijke.

De op de tekening ingeschreven maten zijn 'circa'-maten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking (zoals tegelwerk), plinten,

aftimmering, etc.. Definitieve afmetingen worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking waardoor kleine afwijkingen kunnen ontstaan. Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekeningen opgenomen maten kunnen geen rechten worden ontleend.

De weergegeven 'artist-impressies' geven slechts een impressie van de te bouwen woningen waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. Tevens behoudt de opdrachtgever zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van uw woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is Gebroeders Blokland te allen tijde gerechtigd deze te vervangen door een vergelijkbaar product.

De wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het verrekenen van mindere of meerdere kosten. De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels een nieuwsflits of een erratum. Indien de woning door u gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering.

De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd, echter wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte geen aansprakelijkheid aanvaarden. Afwijkingen van het perceel – groter of kleiner – dan in de koop-/aannemingsovereenkomst staan vermeld zullen geen der partijen recht geven op verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen. Benoemde kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. De definitieve Kleur- en Materialenstaat met de toegepaste RAL-kleuren ontvangt u bij oplevering ten behoeve van het onderhoud van de woning. Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

### **Duurzaam bouwen en energieverbruik**

Nieuwe woningen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Voor uw woning geldt de eis: BENG. Deze afkorting staat

voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en omvat 3 energie prestatie-indicatoren, te weten;

- De energiebehoefte indicator (BENG 1)
- De primaire fossiele energie indicator (BENG2)
- Het aandeel hernieuwbare energie (BENG 3)

Om u meer inzicht te geven in BENG en bijbehorende energie prestatie-indicatoren, volgt hieronder een korte uitleg:

De energiebehoefte (BENG 1) is een maat voor de energiezuinigheid van het gebouw zelf. Het gaat daarbij om de energiebehoefte voor zowel verwarming als koeling, onafhankelijk van de aanwezige installaties.

De hoeveelheid benodigde primaire fossiele energie (BENG 2).

Het aandeel hernieuwbare (duurzame) energie (BENG 3). Daarbij telt niet alleen directe opwek mee, zoals in zonnepanelen of – collectoren, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld bodem of lucht via een warmtepomp.

Uw woning voldoet aan de eisen ten aanzien van "TO-juli". Deze indicator zegt iets over het risico op temperatuur overschrijding en wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand Juli in de BENG- berekening. Door het toepassen van een bodem warmtepomp, is uw woning voorzien van (top)koeling. Hierbij is de kans op overschrijding van de TO-juli ondervangen.

Met top koeling worden de ruimtes waar vloerverwarming aanwezig is enkele graden ten opzichte van de buitentemperatuur teruggekoeld. Dit is dan ook geen airconditioning

Bijna Energie Neutraal Gebouw houdt overigens niet in dat u geen kosten meer maakt aan elektra, water of verwarming.

BENG is de noodzakelijke stap op weg naar ENG (Energie Neutrale Gebouwen). Bij uw woning is daarom vanuit ambitie ingezet op de overtreffende trap van BENG, namelijk energieneutraal bouwen (ENG). Bij een ENG-woning wekken de PV-panelen voldoende elektriciteit op voor het warme water, de ventilatie en het verwarmen en/of koelen van de woning. De kosten voor het gebruik voor de verlichting en huishoudelijke apparatuur blijven nog wel, net als de (vaste) kosten van uw energieleverancier.

## WONINGTYPE EN BOUWNUMMERING

In het project “De Ambachtse Erven” te Hendrik-Ido-Ambacht worden in totaal 47 woningen gerealiseerd.

Gebroeders Blokland behoudt zich het recht voor om op ieder willekeurig moment de woningen in (kleinere) deelfasen te realiseren.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de rij- en hoekwoningen in het plan met de volgende bouwnummers:



### LEGENDA

- |   |   |
|---|---|
| ■ RIJWONINGEN TYPE KRUKHUIS<br>Bouwnummers 18 t/m 22 en 40 t/m 43 | ■ 2 ONDER 1 KAPWONINGEN TYPE KARNHUIS<br>Bouwnummers 3, 12, 23, 32, 36 en 38  |
| ■ RIJWONINGEN TYPE HOOIHUIS<br>Bouwnummers 6 t/m 8 en 44 t/m 47   | ■ 2 ONDER 1 KAPWONINGEN TYPE KOETSHUIS<br>Bouwnummers 2, 11, 24, 31, 35 en 39 |
| ■ RIJWONINGEN TYPE BAKHUIS<br>Bouwnummers 13 t/m 17 en 25 t/m 29  | ■ VRIJSTAANDE WONINGEN TYPE HOEVE<br>Bouwnummers 1, 4, 10, 30, 33, 34 en 37   |
| ■ HOEKWONINGEN TYPE DWARSHUIS<br>Bouwnummers 5 en 9               | ■ PARKEERSCHUUR   |

## Mandelige parkeerschuur

**Aandachtspunt:** Bouwnummers 10, 11, 12, 23, 24, 29, 38, 39, 40, 43 beschikken standaard over een 1 (extra) parkeerplaats in de mandelige parkeerschuur en hebben een aandeel in de bijbehorende beheersvereniging.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Algemeen

De omgevingsvergunning is/wordt aangevraagd op basis van de gebruiksfunctie wonen, constructieve veiligheids-klasse 2, een en ander conform het Bouwbesluit (o.a. toegankelijkheid).

Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon- of slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

Entree/hal	: verkeersruimte;
Overloop	: verkeersruimte;
Meterkast	: meter ruimte;
Toilet	: toiletruimte;
Eet- en woonkamer	: verblijfsruimte;
Keuken	: verblijfsruimte;
Badkamer	: badruimte;
Slaapkamer	: verblijfsruimte;
Zolder	: onbenoemde ruimte;
(Aangebouwde)Berging	: bergruimte;
Kast	: bergruimte;
Technische ruimte	: technische ruimte;
Tuin	: buitenruimte.

**Aandachtspunt:** Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ondergeschikte functie heeft. Het Bouwbesluit stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op het gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie.

Deze omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Van toepassing zijn de eisen gesteld door Woningborg. Ongeacht al het andere overeen gekomen zijn de garantienormen van Woningborg onverkort van toepassing.

## Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van de woningen bedraagt een nader in de

aannemingsovereenkomst op te nemen aantal werkbare werkdagen.

## Volgorde bij uitvoering

De volgorde bij de uitvoering wordt door Gebroeders Blokland bepaald. Bij start bouw ontvangt u van de klantadviseur de bouwroute. Indien de bouwroute tijdens de uitvoering wijzigt en/of de volgende van opleving afwijkend is van uitvoering, wordt u hierover door de klantadviseur geïnformeerd.

## Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/ -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

## Enkele aandachtspunten Woningborg Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

## Onderhoud algemeen

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw woning', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

## Voor het project geldende algemene voorwaarden

### Verzekering

C.A.R.- en aansprakelijkheidsverzekering(en). Voor rekening van de ondernemer worden verzekerd de rubrieken:

- a. het werk;
- b. wettelijke aansprakelijkheid.

### Situatietekening

De situatietekening geeft (indicatief) aan op welke wijze de openbare ruimte en het gemeenschappelijke groen wordt ingericht. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. De woningen voldoen aan de geldende Bouwbesluit-eisen op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning.

## Materialen en eisen

### De terreininrichting

#### Peil

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

#### Grondwerk

- de inspectieruimte heeft een circa hoogte van 40 cm;
- de op tekening aangegeven tuinen worden voorzien van uitkomende grond en/of zand, geëgaliseerd en de bovenste laag vrij van grove obstakels opgeleverd;
- de woning, met uitzondering van de aangebouwde berging (indien van toepassing), wordt voorzien van een inspectieruimte. De inspectieruimte wordt voorzien van schoon zand;

#### (Buiten)riolering

- de aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten.
- de hemelwaterafvoeren van de bergingen worden aangesloten op het openbaar rioolstelsel;
- de inspectieruimte wordt standaard niet voorzien van drainage.

- de riolering en de hemelwaterafvoeren worden in een gescheiden systeem uitgevoerd en aangesloten op het gescheiden systeem van de gemeente;
- ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;

#### Bestrating

- nabij de entree van de woning worden grijze betontegel(s) van 60x40 cm conform de verkooptekeningen aangebracht;
- openbare parkeerplaatsen, trottoirs en rijbanen worden bestraat door de Gemeente. Aan de inrichting als weergegeven op de situatietekening en impressies kunnen geen rechten worden ontleend;

#### Erfscheiding

- de terreingrenzen, niet zijnde voorzien van erfafscheidingen, worden bij oplevering gemarkeerd middels houten piketpaaltjes;
- daar waar op de situatietekening staat aangegeven worden als erfscheiding diverse soorten hagen/struiken aangeplant, soort en type nader te bepalen door aannemer. In het plan worden, daar waar op de situatietekening staat aangegeven, voor de lage hagen de volgende soorten toegepast: liguster, olijfwilg, Japanse hulst. Aanplanthoogte ca. 60cm. In het plan worden daar waar op de situatietekening staat aangegeven voor de hoge hagen de volgende soorten toegepast: Gemengde haag Meidoorn/Sleedoorn, Meidoorn, Sleedoorn. Aanplanthoogte ca. 180cm.

#### Terreininventaris

De woning wordt voorzien van een ongeïsoleerde vrijstaande buitenberging gefundeerd op prefab betonvloer (onderheid). Met uitzondering van bouwnummers 5 en 9, deze beschikken over een aangebouwde berging.

Samenstelling van de ongeïsoleerde vrijstaande houten buitenberging:

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

## De woning

### Funderingssysteem

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

### Betonwerk

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

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

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

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

### Metselwerk, gevel en binnenwanden

- afhankelijk van de situatie komen onder de raamkozijnen prefab betonnen raamdorpels, en/of aluminium raamdorpels. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de diktes van woningscheidende-binnenspouwmuren en eventuele dragende binnenwanden zijn bepaald door de constructeur;
- de woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur door middel van kalkzandsteenelementen;
- de overige binnenspouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen met uitzondering van daar waar houtskelet elementen op tekening staan aangegeven;
- de isolatie in de buitenmuur is voorzien van de benodigde isolatie conform de BENG berekening;
- de ventilatie van de kruipruimte wordt uitgevoerd met kunststof kokers voorzien van kunststof roosters welke in het metselwerk nabij het maaiveld zichtbaar zijn en worden uitgevoerd in de kleur zwart;
- daar waar aangegeven op tekening wordt het gevelmetselwerk uitgevoerd in baksteen,

waalformaat, in kleur overeenkomstig het kleurenschema;

- de stenen worden verwerkt met metselmortel;
- de kleurstelling en uitvoering van het metselwerk is nader door de architect bepaald;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften toegepast;
- om krimpscheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht;
- de aangrenzende ongeïsoleerde berging van bouwnummers 5 en 9 wordt uitgevoerd in (half)steens metselwerk;
- daar waar aangegeven op tekeningen wordt gevelbekleding uitgevoerd in vezelcement sidings;
- nabij de entree van de woning wordt een merksteen van Gebroeders Blokland aangebracht;
- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gipsblokken, dik 7/10 cm;
- waar nodig worden boven de gevelkozijnen gecoate lateien toegepast. Kleur overeenkomstig het kleurenschema;

**Aandachtspunt:** In de metselwerk gevels die daar door de ecooloog qua ligging en oriëntatie geschikt voor zijn bevonden worden nestkasten ingemetseld. Op deze wijze leveren we een positieve bijdrage aan de biodiversiteit en natuur inclusiviteit in het plan. Positie en soort nestkast nog nader te bepalen en op geveltekening aan te geven.

### Systeemvloeren

- de begane grondvloer van de woning en de aangrenzende berging van bouwnummers 5 en 9 wordt uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen voorzien van isolatie;
- de verdiepingsvloeren van de woning zijn uitgevoerd in beton. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening zijn in overleg met de constructeur bepaald;

### Houten constructies

- daar waar nodig worden onder de schuine kappen dragende knieschotten aangebracht volgens tekening. De ruimte achter de knieschotten is, indien op tekening aangegeven, bereikbaar via een afneembaar inspectieluik;
- de woning krijgt een prefab kapconstructie, De uitvoering van de dakplaten is een naturel spaanplaat. De elementnaden, de nok en

aansluitingen met bouwmuren worden afgewerkt met stroken naturel spaanplaat. Spijker/ nietgaten blijven in het zicht;

- de standaard dakkapellen behorende bij de bouwnummers 9 en 44 bestaan uit een vurenhouten frame met isolatie, binnenafwerking overeenkomstig de prefab kapconstructie, boeiboorden worden uitgevoerd in red ceder, buitenbeplating uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk volkern plaatmateriaal.
- de aangebouwde berging van bouwnummers 5 en 9 worden voorzien van een ongeïsoleerde dakconstructie met dakbeschot van plaatmateriaal en kunststof dakbedekking. De binnenzijde wordt niet nader afgewerkt.
- de binnenspouwmuur aan de voorgevel op de 1e verdieping van woningtype Krukhuis II, Bakhuis wordt uitgevoerd als dragend houtskelet element met isolatie. De binnenzijde wordt afgewerkt met gipsplaten. In deze wanden kan geen leidingwerk worden opgenomen.

### **Kanalen/ventilatievoorzieningen**

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

### **Kozijnen, ramen en deuren**

- daar waar aangegeven op tekening zijn fabrieksmatig wit afgelakte houten (grenen) tuimelvensters voorzien. Dagkanten zijn afgewerkt met plaatmateriaal overeenkomstig de kapconstructie welke niet nader worden afgewerkt;
- de binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht. De ventilatie van de meterkast geschiedt middels 2 stuks kunststof deurroosters conform de richtlijnen van de netbeheerder;
- 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 stalen binnendeurkozijnen en dichte bovenpanelen worden fabrieksmatig afgelakt in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- de entredeur van de woning wordt uitgevoerd in hout, met een glasopening als aangegeven op tekening en een briefplaat volgens de geldende

normen, binnenzijde voorzien van een tochtborstel;

- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hout inclusief tochtstrippen, aanslagprofielen, waterkerende folies, etc.;
- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde dekkend geschilderd overeenkomstig het kleurenschema;
- de draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- het binnendeurkozijn van de techniekruimte op zolder is een stalen montagekozijn zonder bovenlicht. Deze wordt fabrieksmatig afgelakt in kleur overeenkomstig het kleurenschema;
- in de aangebouwde berging van bouwnummers 5 en 9 wordt een kanteldeur toegepast, kleur overeenkomstig het kleurenschema.

### **Hang- en sluitwerk**

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

### **Houten trappen en hekken**

- de trappen worden voorzien van de benodigde traphekken welke fabrieksmatig voorzien zijn van een grondverflaag;
- de trappen worden voorzien van wit gegronde houten ronde leuningens langs de wanden, bevestigd met leuninghouders;
- de woning is voorzien van een dichte vurenhouten trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping. De onderzijde van de trap is zichtbaar in de woonkamer en/of (optionele) trapkast;
- de trappen worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag;
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal welke fabrieksmatig voorzien zijn van een grondverflaag;
- de woning is voorzien van een open vurenhouten trap vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping.;

- indien van toepassing zal ter plaatse van het bovenkwart op de 2e verdieping een dicht traphek worden aangebracht;

### Dakbedekkingen

- voor het plat dak van de dakkapel wordt een EPDM of kunststof dakbedekking toegepast.
- voor de hellende daken worden keramische dakpannen toegepast in kleur overeenkomstig het kleurenschema, met bijbehorende nokvorsten, ondervorsten, beluchtingspannen, kantpannen en vogelschroten;
- de aangebouwde berging van bouwnummers 5 en 9 worden voorzien van een ongeïsoleerde dakconstructie met dakbeschot van plaatmateriaal en kunststof dakbedekking. De binnenzijde wordt niet nader afgewerkt.

### Afschot

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

### Beglazing

- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569;
- de beglazing in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt uitgevoerd in enkel helder glas;
- de beglazing van de gevelkozijnen en dakvensters zullen worden uitgevoerd in triple HR-isolerende 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 gedeeltelijke beschaduwing. Bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen ten gevolge van het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.

### Natuursteen en kunststeen

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

- 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;

### Stukadoorswerk

- de plafonds op de begane grond en 1e verdieping worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk met uitzondering van de meterkast, aangebouwde berging (indien van toepassing) en daar waar sprake is van een hellende dakconstructie. De V-naden van de systeemvloeren worden niet dichtgezet;
- de wanden worden behangklaar\* opgeleverd m.u.v. de techniekruimte en ruimte achter de knieschotten;
- de wandgedeeltes in het toilet die niet betegeld zijn, worden behangklaar opgeleverd;

*\*behangklare wanden zijn in zoverre glad gemaakt, dat deze na het verhelpen van onvolkomenheden in het oppervlak voorzien kunnen worden van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister of betonstuc. Lichte lijmresten en putjes tot een diameter van 1 cm zijn bij oplevering toelaatbaar. Behangklare wanden zijn niet geschikt om zonder nabewerking direct te sausen of (reno)vliesbehang aan te brengen.*

### Tegelwerk

- de badkamer wordt betegeld tot het plafond inclusief de vensterbanken indien van toepassing;
- de hoek bij de wandtegels en het plafond wordt afgekit in de kleur wit;
- de inwendige hoeken worden bij het tegelwerk afgekit in de kleur grijs;
- de toiletruimte wordt betegeld tot circa 140 cm hoogte;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelprofielen;
- de vloertegels worden in de basis afgevoegd in de kleur grijs;
- de wandtegels worden in de basis afgevoegd in de kleur zilvergrijs;
- dilataties in dragende wanden zijnde kalkzandsteen en/of beton worden doorgezet in het tegelwerk om scheurvorming te voorkomen;

### Dekvloeren

- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie voorzien.
- de vloeren in alle ruimten van de woning worden, behalve achter de knieschotten op de

zolderverdieping, glad afgewerkt met een zandcement dekvloer.

- ten behoeve van het geïsoleerde vloerluis wordt een metalen kader aangebracht;
- de aangebouwde berging (alleen van toepassing bij bouwnummers 5 en 9) wordt afgewerkt met een slijtvaste zandcement dekvloer.

### Metaalwerken

- nabij de entree van de woning wordt een huisnummerbord aangebracht, uitgevoerd in wit kunststof met zwarte letters;
- daar waar op tekening bij bouwnummers 13, 14, 18, 25 en 25 staat aangegeven worden ter plaatse van de franse balkons metalen hekwerken toegepast.
- daar waar op tekening op de gevels staan aangegeven worden aluminium sierluiken toegepast, kleur conform materialenstaat. De sierluiken worden als vast element aan de gevels gemonteerd. Deze sierluiken zijn uitsluitend esthetisch.
- ter plaatse van de voorgevel van het woningtype Krukhuis II (bnr. 19 t/m 22) wordt een aluminium Pergola met lamellen toegepast;
- daar waar bij bouwnummer 44 op tekening staat aangegeven wordt ter plaatse van de voordeur een aluminium luifel toegepast.
- ter plaatse van de voorgevel van de woningtype Bakhuis (bnr. 13 t/m 17 en 25 t/m 29) en type Krukhuis II (bnr. 18) worden aluminium kaders toegepast;
- onder de vezelcement sidings gevelafwerking worden aluminium waterslagen toegepast.

### Aftimmeringen, buiten- en binnenaafwerking

- de CV-verdelers in een verblijfsruimte, in een verkeersruimte en/of onder een open trap worden voorzien van een verdeleromkasting, in de kleur wit;
- de diverse houten aftimmeringen in de woning, met uitzondering van de betimmering in de meterkast, worden voorzien van een grondverflaag 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 uw woning staat bij de betreffende onderdelen vermeld;

- voor de kleurstelling van de onderdelen zie het kleurenschema verderop in dit document;
- verzinkte onderdelen worden niet geschilderd.

Bij oplevering van de woning zal een schilderadvies worden overhandigd.

### Dakgoten en hemelwaterafvoeren

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

### Keukeninrichting

- De woningen worden verkocht inclusief een basis keuken van ASWA conform het keukenvoorstel behorende bij uw woningtype. Het leidingwerk in de keukenruimte wordt afgedopt aangebracht conform de zogenaamde O- tekening. De keuken wordt pas na bouwkundige oplevering aan kopers geplaatst door de keukenleverancier. Dit geldt voor keukens van ASWA en ook wanneer u gebruik maakt van een leverancier van uw eigen keuze.

## De installaties

**Aandachtspunt:** Uw woning voldoet in de basis aan de energieambitie "Energie neutraal". Dit houdt in dat het jaarlijkse gebouw gebonden energieverbruik van de installaties door middel van de (aantallen conform verkooptekening) aanwezige zonnepanelen wordt opgewekt. Het toevoegen van opties als bijvoorbeeld een dakkapellen, uitbouwen e.d. kan ertoe leiden dat de woning niet meer voldoet aan de energieambitie "Energie neutraal".

U heeft ten allen tijde wel energiekosten voor uw huishoudelijk energieverbruik.

### Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasmachine;
- voor de afvoer (overstort) van de mechanische ventilatie-unit en warmtepomp;

- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken in combinatie met de afvoer van de vaatwasmachine;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte.

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

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

## Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemson begrepen. Het materiaal voor de waterinstallatie wordt nader bepaald door de installateur. De waterinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2021

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

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

- de toilet(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 kraan nabij de wasmachine opstelplaats;
- de warmtepomp.

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

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

## Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 4 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw en waarborgregeling Nieuwbouw, versie 01-07-2021.

Bij een buitentemperatuur -10 graden Celsius met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld kunnen de volgende ruimtetemperaturen behaald worden.

- Woonkamer/keuken 22 graden Celsius

- Hal 18 graden Celsius
- Toilet 18 graden Celsius
- Slaapkamers 22 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius
- Overloop 18 graden Celsius
- Zolder 18 graden Celsius

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

De volgende ruimtes worden niet verwarmd:

- (Aangebouwde) berging

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

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

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

Conform Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021 – Versie 01-07-2021, zijn de woningen standaard voorzien van een 150 liter voorraadvat voor tapwater. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 60°C. Het voorraadvat levert ongeveer 250 liter gemengd warm water van 38°C. Met dit voorraadvat kunt u met een standaard douchekop (10 liter/minuut) in totaal ruim 25 minuten douchen bij een gebruikelijke douchetemperatuur van 38°C. Het is aan te bevelen een spaardouche aan te schaffen om te besparen op het waterverbruik. Bij een waterbesparende douchekop van 6 liter/ minuut kunt u met genoemd voorraadvat ruim 40 minuten douchen. De beschikbare hoeveelheid warm water is afhankelijk het wel of niet toepassen van een douche-WTW(WarmteTerugWinning). Uw woning is standaard voorzien van een douchepijp-WTW.

Hiermee wordt bespaard op het warmwaterverbruik uit het voorraadvat omdat de warmte van het douchewater teruggewonnen wordt voor het opwarmen van het koude water. Dit heeft een positief effect op de beschikbare douchetijd. Hoeveel langer hangt af van het gebruik.

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

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

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

Wanneer nog meer tapwater capaciteit gewenst is kan het voorraadvat vergroot worden naar 200 liter.

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

De warmtepomp werkt optimaal als het verschil in temperatuur tussen de bron en het afgiftesysteem niet te groot is. Daarom wordt bij een warmtepomp bijna altijd gekozen voor vloerverwarming. Vloerverwarming kan op warme dagen ook worden gebruikt om de woning te koelen (topkoeling). In plaats van warm water wordt dan 'koeler' water door de leidingen gepompt. De leidingen nemen dan een deel van de warmte op uit de woning. Om comfort klachten en condensvorming in de badkamer te voorkomen worden de leidingen in de badkamer niet gebruikt voor koeling.

De verwarmingsinstallatie voldoet aan de gestelde eisen.

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

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

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

## Ventilatievoorzieningen

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

## Elektrische installatie

- de aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen staan indicatief op tekeningen aangegeven;
- de aansluitingen voor binnenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 210 cm +vloer met uitzondering van het wandlichtpuntaansluiting in de badkamer circa 170 cm + vloer;
- de aansluitingen voor buitenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 210 cm +vloer;
- de bedrade deurbel wordt op een hoogte van circa 105 cm +vloer aangebracht op het voordeurkozijn;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit en onderling met elkaar gekoppeld;
- de keukenaansluitingen worden aangebracht conform de 0-tekening;
- de meterkast wordt ingericht conform de voorschriften NUTS bedrijven en standaard voorzien van een 3x25A aansluiting met 9 groepen;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 105 cm + vloer, met



uitzondering van schakelaars die zich boven de trapleuning bevinden, deze bevinden zich op circa 130 cm + vloer;

- de wandcontactdoos voor de wasmachine wordt aangebracht op circa 120 cm +vloer, t.p.v. het knieschot op circa 90 cm +vloer;
- de wandcontactdozen en loze leidingen worden circa 30 cm +vloer aangebracht en worden zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de woning wordt standaard voorzien van PV-panelen conform verkooptekening. Het definitieve aantal panelen kan mogelijk afwijken van het weergegeven aantal doordat panelen met hoger vermogen worden toegepast. De panelen worden middels een 'opdak' systeem geplaatst;
- in pandige ruimten welke niet zijn voorzien van daglicht worden standaard voorzien van een fitting met een lichtbron;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, buiten- en / of aangebouwde berging en techniek kast(en) waar opbouw materiaal wordt toegepast;
- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast;

### **Badkamer**

- de badkamer wordt voorzien van een elektrische design radiator;

# PROCEDURE EN VOORWAARDEN KOPERSKEUZEN (MEER-/MINDERWERK)

## Inleiding

In dit hoofdstuk geven wij u informatie en toelichting over het verloop van het koperskeuzetraject met de bijbehorende voorwaarden. Keuzevrijheden voor de toekomstige bewoner lijken vaak vanzelfsprekender dan zij in werkelijkheid zijn. Tussen droom en werkelijkheid staan nogal wat regels en praktische bezwaren in de weg. We hebben onder andere te maken met wet- en regelgeving (Bouwbesluit) en technische en constructieve eisen die aan een woning worden gesteld. Wij vragen u deze procedure goed door te nemen om straks teleurstelling en misverstanden te voorkomen.

## Afdeling klantadvies

### *Uw aanspreekpunt*

Het kopen van een nieuwbouwwoning is geen alledaagse gebeurtenis en voor velen is het zelfs de eerste keer dat ze met de nieuwbouw van een woning te maken hebben. Een belangrijk voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u eventuele aanpassingen in de woning al tijdens de bouw kunt laten meenemen het z.g. meer- en minderwerk. Het in goede banen leiden van alle verschillende wensen van de koper vereist een goede planning en communicatie. De klantadviseur verzorgt de coördinatie van al de meer-/ minderwerkwensen richting de uitvoering. Alle koperscontacten met betrekking tot de bouw van uw woning verlopen dan ook rechtstreeks met de klantadviseur. De belangrijkste taken van de klantadviseur zijn onder andere:

- Coördineren en verwerken van wijzigingen in de woning en de bijbehorende financiële consequenties;
- Coördineren en verwerken van uw keuzes bij de geselecteerde showrooms voor bijv. het sanitair en het tegelwerk;
- Informatieverstrekking over de stand van zaken rond de bouw van uw woning, zowel schriftelijk als mondeling naar u als koper;
- Het behandelen van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode

## Koperskeuzen

Uit ervaring weten wij dat u als koper eigen ideeën en woonwensen heeft die u graag tijdens de bouwperiode wilt laten realiseren. Na ondertekening van de koop/aannemingsovereenkomst ontvangt u een uitnodiging voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor. Tijdens dit gesprek nemen wij de procedure rond het meer-/ minderwerk met u door en nemen wij kennis van uw eventuele wensen. U dient er rekening mee te houden dat het gesprek altijd op werkdagen plaatsvindt en circa 2 uur duurt. Indien u later nog vragen heeft, dan kan dit telefonisch of ons klantenportaal. Wij adviseren u zich goed voor te bereiden op het gesprek met de klantadviseur. Zo vragen wij u in ieder geval alvast na te denken over de mogelijkheden uit de standaard optielijsten.

In de Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen kunt u de standaard uitvoering van uw woning terugvinden. Wijzigingen hierop verdelen wij onder in 2 categorieën, waarop u verderop in deze procedure meer kunt lezen:

- Wijzigingen van de standaard optielijst;
- Wijzigingen op o.a. het standaard sanitair of tegelwerk.

## Sluitingsdata

Het is voor ons uitermate van belang dat wij vroegtijdig van uw wensen op de hoogte zijn. Om alle wijzigingen correct uit te voeren en het bouwproces in goede banen te leiden, hebben wij enige verwerkingstijd nodig. Dit heeft onder andere te maken met het uitwerken van uw wensen op tekeningen en de (lange) levertijden van de bouwmaterialen. Om deze reden worden er sluitingsdata vastgesteld. Dit zijn de uiterste data waarop uw keuzes bij ons bekend moeten zijn.

De sluitingsdata worden kenbaar gemaakt door uw klantadviseur. Wij maken u erop attent dat wijzigingen die ons na de sluitingsdatum bereiken, niet meer in behandeling worden genomen.

## Standaard optielijsten

### *Algemeen*

Er is een standaard optielijst opgesteld waaruit u een keuze kunt maken van de door ons aangeboden opties. Maatwerkopties zijn niet

toegestaan. Voor de sluitingsdatum kunt u de door u gewenste opties doorgeven aan de klantadviseur.

Na ontvangst van uw bevestiging op ons klantenportaal, ontvangt u van ons een ondertekenverzoek voor de opties met prijzen en de bijbehorende woonwensentekening. Het is belangrijk dat u het ondertekenverzoek aan de hand van uw eigen administratie goed controleert en eventuele onjuistheden direct aan ons doorgeeft. Klopt alles, dan kunt u het ondertekenverzoek digitaal ondertekenen.

Alleen wijzigingen die door u voor akkoord ondertekend zijn, worden in de uitvoering meegenomen!

### **Uitleg koperskeuzelijsten**

**1e Sluitingsdatum** - alle ruwbouwopties van de optielijst. De sluitingsdatum van de ruwbouwopties valt gelijktijdig met het ondertekenen van de Koop- en aannemingsovereenkomst. De ondertekening van de ruwbouwopties dient uiterlijk 2 weken na datum van ondertekening bij onze klantadviseur binnen te zijn.

**2e Sluitingsdatum** – alle afbouwopties van de optielijst en de offertes van de showrooms; sanitair, tegelwerk, binnendeuren, trappen, en het leidingwerk t.b.v. keuken. Voor deze sluitingsdatum krijgt u een individuele sluitingsdatum. Dit is doorgaans ca. 8 weken na het woonwensengesprek met onze klantadviseur.

### **Offertetraject projectleveranciers**

Met de projectleveranciers hebben wij afgesproken dat afspraken pas worden ingepland nadat een gesprek met de klantadviseur heeft plaatsgevonden. Het kan namelijk voorkomen dat u bouwkundige wijzigingen wenst die belangrijk kunnen zijn voor de keuze van bijvoorbeeld uw badkamerinrichting. De sanitairshowroom moet hiervan dan ook op de hoogte zijn. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het vergroten van uw badkamer of het verplaatsen van een deur.

Het staat u altijd vrij om geheel vrijblijvend even een kijkje te nemen in de verschillende showrooms. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, is het echter wel van belang dat u een afspraak maakt met een adviseur van de betreffende showroom.

Informatie betreft de projectshowrooms ontvangt u te zijner tijd van uw klantadviseur.

### **Keukenleverancier**

De woningen worden verkocht inclusief een basis keuken van ASWA conform het keukenvoorstel behorende bij uw woningtype.

Het leidingwerk in de keukenruimte wordt afgedopt aangebracht conform de zogenaamde 0- tekening. De keuken wordt pas na bouwkundige oplevering aan kopers geplaatst door de keukenleverancier. Dit geldt voor keukens van ASWA en ook wanneer u gebruik maakt van een leverancier van uw eigen keuze.

Om u op weg te helpen bij het uitzoeken van een mooie keuken in uw nieuwbouwwoning hebben wij door de door ons geselecteerde keukenleverancier ASWA Keukens uit Dordrecht een keukenvoorstel conform de bij uw woning behorende stelpost laten uitwerken, zie hiervoor de bij dit project behorende showroombrochure van ASWA Keukens. Besluit u om de keuken te laten leveren door de door ons geselecteerde keukenleverancier dan bent u in ieder geval verzekerd van een goed en vakkundig advies en een leverancier die zijn afspraken nakomt. Indien u ervoor kiest om de keuken door een andere leverancier te laten plaatsen dan is het ook mogelijk om de standaard keukeninstallatie (elektra / water / riolering) aan te laten passen op uw toekomstige keuken (leidingwerk afgedopt). Om leidingwerk (elektra / loodgieterswerk) correct uit te kunnen voeren zijn er gemaatvoerde tekeningen nodig die voor alle installateurs duidelijk en herkenbaar moeten zijn. Wij adviseren u om in het geval u een keuken kiest bij een andere leverancier, deze wel in te laten meten in het werk. Dit kan tijdens een kijkmoment op de bouw.

Houdt u er wel rekening mee dat als u elders een keuken kiest en het leidingwerk door ons wilt laten aanpassen, er een tarief berekend wordt van € 275,- voor de coördinatie en het eventueel aanpassen van het tekenwerk, bovenop de kosten van het aan laten passen van het leidingwerk, ongeacht de hoeveelheid van de aanpassingen.

### **Sanitair en tegelwerkleverancier**

Standaard wordt uw woning voorzien van het basis sanitair en tegelwerk zoals omschreven staat in deze Technische Omschrijving.

U bent natuurlijk in de gelegenheid om hier vanaf te kijken door zelf het sanitair en tegelwerk van

uw keuze te kiezen in uw nieuwe woning. Om u op weg te helpen bij het uitzoeken van een mooi sanitair en tegelwerk in uw nieuwbouwwoning hebben wij door de door ons geselecteerde leverancier Bouwcenter Esselink uit Middelharnis een voorstel laten doen, zie hiervoor de bij dit project behorende showroombrochure van Esselink. Bij Esselink heeft u volop keuze uit sanitair en tegelwerk.

De leverancier zal een offerte uitbrengen inclusief verrekening van het standaard sanitair en tegelwerk en de bijkomende bouwkundige\*\* - en installatiekosten. Indien u akkoord gaat met de offerte dan zal Esselink deze opsturen naar Gebroeders Blokland. U ontvangt dan van Gebroeders Blokland een bevestiging. Facturatie van zowel het sanitair en tegelwerk als het leidingwerk verloopt via Gebroeders Blokland.

Indien u tijdens het offertestadium een wijziging wenst in uw keuze, dan kunt u rechtsreeks contact opnemen met de betreffende projectleverancier.

\*\* Het kan voorkomen dat de leverancier niet alle bouwkundige wijzigingen in de offerte meeneemt maar dat u deze moet aangeven bij de klantadviseur. Als dit het geval is zal de leverancier dit bij u aangeven. In geval van twijfel kunt u natuurlijk altijd even telefonisch contact opnemen met de klantadviseur.

### **Binnendeuren**

In de Technische Omschrijving kunt u lezen wat voor binnendeuren en -kozijnen er in uw woning standaard worden uitgevoerd.

Wij bieden u de mogelijkheid om desgewenst een andere keuze voor de type binnendeuren te maken.

Via de deurentool van Berkvens kunt u keuze maken voor andere binnendeuren. Nadat u de keuzes in de tool heeft bevestigd, ontvangt u de offerte. De prijzen in de tool zijn exclusief de verrekening van de standaard deuren.

### **Overige informatie**

#### ***Informatie algemeen***

Gedurende de bouwperiode houden wij u op de hoogte van de stand van zaken en geven wij een de opleverprognose. Deze zal naarmate de bouw vordert steeds worden geactualiseerd. Ofschoon de opleverprognose en -volgorde met zorg wordt vastgelegd, kan deze te allen tijde worden aangepast. Om deze reden kunnen aan de opleverprognoses geen rechten worden ontleend.

De definitieve opleverdatum zal uiterlijk 2 weken voor de oplevering schriftelijk aan u kenbaar

worden gemaakt. In de praktijk blijkt dat kopers maatregelen nemen ten aanzien van de verkoop van hun woning/appartement, of afspraken vastleggen met derden op grond van inlichtingen die zij over het gereedkomen van de woning hebben ingewonnen. Gebroeders Blokland kan geen enkele verantwoording aanvaarden voor mededelingen over het tijdstip van opleveren die niet schriftelijk door haar zijn gedaan.

#### ***Minderwerk***

Bij bepaalde koperskeuzen heeft dit gevolgen voor de garantie. In de 'Garantie- en waarborgregeling 2021' welke u bij uw contractstukken heeft ontvangen kunt u hier nadere informatie over vinden. U dient zelf binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit.

#### ***Werkzaamheden door derden***

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens Gebroeders Blokland worden gerealiseerd. Het is niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in de woning.

#### ***Betalingsregeling***

Alle koperskeuzen die zijn opgedragen, zowel standaard als de individuele keuzen (met uitzondering van de aankoop van de keuken), zullen aan u worden gefactureerd door Gebroeders Blokland. Dit geschiedt op basis van 25% bij opdracht/ start bouw van de betreffende koperskeuzen en 75% bij de opleveringstermijn van uw woning.

Ruwbouwopties welke in de aannemings-overeenkomst zijn benoemd, worden in de aanneemsom verwerkt en in het termijnschema opgenomen.

Als door koperskeuzen bepaalde werkzaamheden zijn komen te vervallen in de woning, hebben die géén invloed op het facturatiemoment. Als er bijvoorbeeld "stuc- spuit en tegelwerk gereed" en u heeft gekozen om deze onderdelen te laten vervallen, dan wordt de termijnfactuur toch verstuurd op het moment dat in uw woning deze werkzaamheden uitgevoerd zouden zijn.

#### ***Koperkeuzen algemeen***

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de basisuitvoering inclusief het dan geldende BTW tarief (thans 21%).

- Wanneer de tekening ten behoeve van het verwerken van koperskeuzen verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze optietekening.
- De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht koperskeuzen, de keuken- en sanitairspecificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 4 weken voor de oplevering aan u worden doorberekend. In het geval de standaard meterkast verzwaard moet worden, als gevolg van uw koperskeuzen, dan dient u er rekening mee te houden dat uw elektraleverancier hiervoor een verhoogd vastrechttarief op uw energienota hanteert. Laat u hierover informeren door uw elektraleverancier alvorens u hierover een beslissing neemt.
- Als gevolg van de gekozen opties kan het energielabel wijzigen ten opzichte van het energielabel van de standaard woning.
- Indien u keuzelijsten / offertes van de showroom of van Gebroeders Blokland niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een basiswoning uitgevoerd.
- Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker in de meterkast opgeleverd. Er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig.
- Indien aangeboden (optionele) onderdelen niet meer leverbaar zijn, dan zal een alternatief worden aangeboden en kan een prijsaanpassing van toepassing zijn.

### **Bouwplaatsbezoek**

Het is nadrukkelijk, vanwege veiligheidsvoorschriften, niet toegestaan de bouwplaats te betreden zonder toestemming. Zodra de bouwplaats veilig genoeg is bevonden en de binnenwanden in de woningen zijn geplaatst, zullen wij proberen kijkmomenten op de bouwplaats in te plannen. De mogelijkheid tot inplannen van de kijkmomenten kunnen wij niet garanderen en is afhankelijk van de werkzaamheden op de bouwplaats.

Wilt u bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld een keuken of raamdecoratie) gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in uw eigen

woning tijdens de daarvoor vastgestelde 'Kijkmomenten'.

### **Beleid Nutsbedrijven**

Indien door/namens u werkzaamheden aan de water en elektrische installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd, tenzij ze worden verricht door een zogenoemde 'waarborg installateur'. De mogelijkheid bestaat dat de nutsbedrijven (met name het waterleidingbedrijf) bepaalde voorwaarden stellen aan voornoemde werkzaamheden en/of extra controlekosten in rekening brengen. U dient een en ander zelf met bovengenoemde bedrijven af te stemmen en u bent hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor uw rekening.

### **Uw Woningdossier**

Wij ontvangen regelmatig vragen van kopers om gedetailleerde informatie zoals merk en type van bepaalde installaties of onderdelen. Het kan echter gebeuren dat gedurende de bouw een bepaald merk of type niet meer leverbaar is. Dit kan verschillende oorzaken hebben. Mocht dit het geval zijn dan zal er altijd een keuze worden gemaakt voor een kwalitatief gelijkwaardig product. Om deze reden wordt in de Technische Omschrijving geen gedetailleerde informatie als merk en types benoemd en zullen wij gedurende de bouw hierover ook geen informatie verstrekken.

Uiteraard is het voor u van belang dat u straks bij oplevering van uw woning wel deze informatie heeft. Wij zullen er dan voor zorgdragen dat u de gegevens welke relevant zijn voor uw woning, ter beschikking heeft. Voor oplevering van uw woning maken wij voor u een woningdossier aan in de vorm van een persoonlijk, online woningdossier in 'home DNA'. In dit online dossier worden de gegevens met betrekking tot uw woning verzameld. Het online dossier bevat de voor u relevante informatie van uw woning zoals revisietekeningen, het overeengekomen meer-/minderwerk en gebruikershandleidingen van de diverse installaties.

### **Tot slot**

Wij vertrouwen erop dat deze procedure u voldoende inzicht heeft gegeven in ons koperskeuzetraject. Mocht u echter nog vragen hebben over deze procedure of in het algemeen, dan staat de klantadviseur u graag te woord.

# AFWERKSTAAT

Project: 47 woningen de "Ambachtse Erven"

Datum: 30 januari 2023

## RIJWONINGEN TYPE KRUKHUIS, HOOIHUIS, BAKHUIS, DWARSHUIS

<b>Entree</b>	<b>Begane grond</b>
Vloer	: betonvloer met dekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spuitwerk
<b>Meterkast</b>	<b>Begane grond</b>
Vloer	: betonvloer/meterkastplaat
Wanden	: Onbehandeld
Plafond	: Onbehandeld
<b>Techniek</b>	<b>Begane grond</b>
Vloer	: Betonvloer
Wanden	: Onbehandeld
Plafond	: Onbehandeld
<b>Toilet</b>	<b>Begane grond</b>
Vloer	: tegels 60x60 cm en kunststeen dorpel onder de deur
Wanden	: wandtegels 30x60cm liggend verwerkt tot 140cm hoogte daarboven behangklaar
Plafond	: spuitwerk
<b>Keuken</b>	<b>Begane grond</b>
Vloer	: betonvloer met dekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Spuitwerk
<b>Woonkamer</b>	<b>Begane grond</b>
Vloer	: betonvloer met dekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Spuitwerk
<b>Overloop</b>	<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>
Vloer	: betonvloer met dekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Spuitwerk
<b>Slaapkamer(s)</b>	<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>
Vloer	: betonvloer met dekvloer
Wanden	: Behangklaar
Plafond	: Spuitwerk
<b>Badkamer</b>	<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>
Vloer	: tegels 60x60 cm en kunststeen dorpel onder de deur
Wanden	: wandtegels 30x60cm liggend verwerkt tot plafond
Plafond	: Spuitwerk

## AFWERKSTAAT

**Zolder**                    **2<sup>e</sup> verdieping**  
Vloer                    : betonvloer met dekvloer  
Wanden                : behangklaar  
Plafond                : onbehandeld

**Techniek**                **2<sup>e</sup> verdieping**  
Vloer                    : betonvloer met dekvloer  
Wanden                : behangklaar  
Plafond                : onbehandeld

## KLEUREN EN MATERIALENSTAAT

### BOUWNUMMER 5 T/M 9 EN 44 T/M 47 TYPE HOOIHUIS / DWARSHUIS

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
<b>GEVELS</b>		
Metselwerk Bouwnummers 9 en 44	Metselwerk, waalformaat, wildverband	Steen A - Rood
Voegen, steen A	Terugliggend ca 5 mm	Antraciet
Metselwerk Plintsteen (geheel) m.u.v. bnr. 9	Metselwerk, waalformaat, wildverband	Steen C - Roodbruin
Voegen, steen C	Terugliggend ca 5 mm	Antraciet
Gevelbekleding, horizontale bevestiging	Vezelcement sidings	Zwart
Lateien, steen A	Staal gecoat	Grijs
Toebehoren gevelbekleding	Aluminium	Zwart
Waterslag gevelbekleding t.p.v. overgang metselwerk	Aluminium	Zwart
Sierluiken	Aluminium	Grijs
<b>DAKEN EN GOTEN</b>		
Dakbedekking hellend dak	Pan 3. Keramische pan	Leizwart Engobe
Overstekken en boeiboorden	Plaatmateriaal, hout	Wit
Boeiboorden dakkapel	Plaatmateriaal, hout	Wit
Zijwangen dakkapel	Plaatmateriaal, volkern o.g.	Wit
Daktrim dakkapel	Aluminium	Wit
Goot	Zinken mastgoot	Blank
Hemelwaterafvoer	Vorgevel zink Achtergevel Zink	Blank Blank
Makelaar	Aluminium	Wit
Zonnepanelen	PV-panelen	Full black
<b>KOZIJNEN, DEUREN EN WATERSLAGEN</b>		
Raam- en deurkozijnen	Hout	Wit
Draaiende delen	Hout	Wit
Voordeur	Hout	Wit
Achterdeur	Hout	Wit
Waterslagen in metselwerk	Prefab beton	Betongrijs
Luifel boven voordeur	Aluminium	Wit



ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
<b>GARAGE EN UITBOUWEN</b>		
<b>BOUWNUMMER 5 EN 9</b>		
Metselwerk	Metselwerk, waalformaat, wildverband	Steen C - Roodbruin
Voegen, steen C	Terugliggend ca 5 mm	Antraciet
Daktrim	Foliestaalplaat	Donkergrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Blank
Kanteldeur	Staal	Grijs
Kozijn en deur/schuifpui achtergevel	Hout	Wit

## BOUWNUMMER 40 T/M 43 TYPE KRUKHUIS

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
<b>GEVELS</b>		
Metselwerk Begane grond	Metselwerk, waalformaat, wildverband	Steen G – Grijs/geel/zwart gemêleerd
Voegen, steen G	Terugliggend ca 5 mm	Middengrijs
Gevelbekleding, horizontale bevestiging	Vezelcement sidings	Zwart
Toebehoren gevelbekleding	Aluminium	Zwart
Waterslag gevelbekleding t.p.v. overgang metselwerk	Aluminium	Zwart
Sierluiken	Aluminium	Bruin
<b>DAKEN EN GOTEN</b>		
Dakbedekking hellend dak	Pan 3. Keramische pan	Leizwart Engobe
Overstekken en boeiboorden	Plaatmateriaal, hout	Wit
Goot	Zinken mastgoot	Blank
Hemelwaterafvoer	Voorgevel zink Achtergevel Zink	Blank Blank
Makelaar	Aluminium	Wit
Zonnepanelen	PV-panelen	Full black
<b>KOZIJNEN, DEUREN EN WATERSLAGEN</b>		
Raam- en deurkozijnen t.p.v. metselwerk begane grond en badkamerraam	Hout	Grijs

<b>ONDERDEEL</b>	<b>MATERIAAL</b>	<b>KLEUR</b>
Draaiende delen voorgevel t.p.v. begane grond en badkamerraam	Hout	Grijs
Waterslagen in gevelbekleding t.p.v. badkamerraam	Aluminium gecoat	Zwart
Voor- en achterdeur	Hout	Grijs
Raamkozijnen t.p.v. aluminium kaders	Hout	Wit
Draaiende delen in kozijnen t.p.v. aluminium kaders	Hout	Wit
Zetwerk kaders rondom kozijnen 1 <sup>e</sup> verdieping (excl. badkamerraam)	Aluminium	Wit
Waterslagen in zetwerk	Aluminium gecoat	Wit

## **BOUWNUMMER 18 T/M 22 TYPE KRUKHUIS**

<b>ONDERDEEL</b>	<b>MATERIAAL</b>	<b>KLEUR</b>
<b>GEVELS</b>		
Metselwerk Hoekwoning	Metselwerk, waalformaat, wildverband	Steen A - Rood
Voegen, steen A	Terugliggend ca 5 mm	Antraciet
Metselwerk Plintsteen overige woningen	Metselwerk, waalformaat, wildverband	Steen G – Grijs/geel/zwart gemêleerd
Voegen, steen G	Terugliggend ca 5 mm	Middengrijs
Gevelbekleding, horizontale bevestiging	Vezelcement sidings	Zwart
Lateien, steen A	Staal gecoat	Grijs
Toebehoren gevelbekleding	Aluminium	Zwart
Waterslag gevelbekleding t.p.v. overgang metselwerk	Aluminium	Zwart
Sierluiken hoekwoning	Aluminium	Grijs
<b>DAKEN EN GOTEN</b>		
Dakbedekking hellend dak	Pan 3. Keramische pan	Leizwart Engobe
Overstekken en boeiboorden	Plaatmateriaal, hout	Wit
Doorstekend dakkapel/kader	Aluminium	Wit
Daktrim dakkapel/kader	Aluminium	Wit
Goot	Zinken mastgoot	Blank
Hemelwaterafvoer	Voorgevel zink Achtergevel zink	Blank Blank
Makelaar	Aluminium	Wit

<b>ONDERDEEL</b>	<b>MATERIAAL</b>	<b>KLEUR</b>
Pergolaconstructie	Aluminium	Bruin
Zonnepanelen	PV-panelen	Full black
<b>KOZIJNEN, DEUREN EN WATERSLAGEN</b>		
Raamkozijn en draaiend deel t.p.v. badkamer	Hout	Grijs
Overige raam- en deurkozijnen	Hout	Wit
Draaiende delen	Hout	Wit
Voordeur	Hout	Grijs
Achterdeur	Hout	Wit
Waterslagen in metselwerk	Prefab beton	Betongrijs
Waterslag in kader hoekwoning	Aluminium gecoat	Wit
Waterslag t.p.v. badkamerraam	Aluminium gecoat	Zwart
Hekwerk Frans balkon	Stripstalen hekwerk	Grijs

## **BOUWNUMMER 13 T/M 17 EN 25 T/M 29 TYPE BAKHUIS**

<b>ONDERDEEL</b>	<b>MATERIAAL</b>	<b>KLEUR</b>
<b>GEVELS</b>		
Metselwerk	Metselwerk, waalformaat, wildverband	Steen A - Rood
Voegen, steen A	Terugliggend ca 5 mm	Antraciet
Gevelbekleding, horizontale bevestiging	Vezelcement sidings	Zwart
Toebehoren gevelbekleding	Aluminium	Zwart
Waterslag gevelbekleding t.p.v. overgang metselwerk	Aluminium	Zwart
Sierluiken hoekwoning	Aluminium	Grijs
<b>DAKEN EN GOTEN</b>		
Dakbedekking hellend dak	Pan. 2 - Keramische pan	Koperrood engobe
Overstekken en boeiboorden	Plaatmateriaal, hout	Wit
Doorstekend dakkapel/kader, inclusief waterslag	Aluminium	Wit
Daktrim dakkapel/kader	Aluminium	Wit
Goot	Zinken mastgoot	Blank
Hemelwaterafvoer	Voorgevel zink Achtergevel zink	Blank Blank

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Makelaar	Hardhout of aluminium	Wit
Zonnepanelen	PV-panelen	Full black

#### **KOZIJNEN, DEUREN EN WATERSLAGEN**

Raamkozijn en draaiend deel t.p.v. badkamer	Hout	Grijs
Overige raam- en deurkozijnen	Hout	Wit
Draaiende delen	Hout	Wit
Voordeur	Hout	Grijs
Achterdeur	Hout	Wit
Zetwerk kaders rondom kozijnen 1 <sup>e</sup> verdieping achtergevel, inclusief waterslag	Aluminium	Wit
Waterslag t.p.v. badkamerraam	Aluminium gecoat	Zwart
Hekwerk Frans balkon	Stripstalen hekwerk	Grijs
Paneel tussen kozijnen doorstekend kader	Plaatmateriaal	Wit

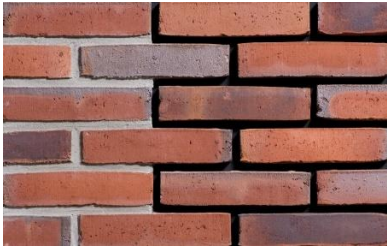
#### **VRIJSTAANDE HOUTEN BUITENBERGING**

Kozijn	Hout	Wit
Deur	Hout	Grijs
Glas	Veiligheidsglas	Mat
Gevelbekleding	Hout	Zwart
Ventilatie-roosters	Aluminium	Blank
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Daktrim	Aluminium	Blank

#### **MANDELIGE PARKEERSCHUUR BNRS. 29, 40, 43**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
<b>GEVELS</b>		
Gevelbekleding, horizontale bevestiging	Verduurzaamde houten geveldelen	Zwart
Constructieve delen	Hout, douglas	Naturel
Dakbedekking	Sedum groendak	Groen
Hemelwaterafvoer	Zink	Blank
Daktrim	Aluminium	Zwart
Bestrating	Klinkers	Betongrijs

## STEENSORTERING



Steen A



Steen C



Steen G

---

## DAKPANSORTERING



Pan 2 - Rood



Pan 3 - Grijs

---

## TEGELWERK EN SANITAIR

### TEGELWERK

Wandtegel toilet	Afmeting 20 x 40cm liggend verwerkt	Mat wit of Glans wit
Wandtegel badkamer	Afmeting 20 x 40cm liggend verwerkt	Mat wit of Glans wit
Vloertegelwerk toilet	Afmeting 45 x 45cm	Grey/Beige/Antraciet/Clay
Vloertegelwerk badkamer	Afmeting 45 x 45cm	Grey/Beige/Antraciet/Clay

### TOILETRUIMTE

Inbouwreservoir	Wisa ES met bedieningspaneel
Closet	Natura rimless, softclose closetzitting
Fonteincombinatie	LW Oval en LW Oval fonteinkraan

### BADKAMER

Douchegoot	Easydrain Multifix met RVS rooster
Wastafel combinatie	Wastafel LW Wellness Urban met LW Base wastafelmengkraan
Douchecombinatie excl. douchescherm	LW Base uni glijstangcombinatie met thermostatische douchemengkraan
Douchewand	LW inloopdouche 90cm plus beugel
Inbouwreservoir	Wisa ES met bedieningspaneel
Closet	Natura rimless, softclose closetzitting
Fonteincombinatie	LW Oval mini en LW Oval fonteinkraan



Voor meer informatie en specificaties van het tegelwerk en sanitair verwijzen wij naar de brochure van Esselink.

**Disclaimer**

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van gemeentelijke diensten, architect, constructeurs en adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, technische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, nutsbedrijven, en/of Woningborg.

Tevens behouden wij het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen, afwerking en fabricaten zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. De maatvoering, zoals aangegeven op de bij de website behorende tekeningen, zijn circa maten en kunnen bij een verdere uitwerking van het plan enigszins worden aangepast. Bij het bepalen van de maatvoering is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De in op de website opgenomen perspectieftekeningen zijn slechts een impressie, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Ongeacht wat op de website en in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.