

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

31 woningen De Overtuin, Het Park (fase 2)

Arkel

Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor u…

U hebt zojuist een mooie woning gekocht in het project De Overtuin, Het Park (fase 2) te Arkel, of u staat op het punt dat te doen. In beide gevallen kunnen wij alleen maar zeggen: een verstandige keuze. De woningen van Gebroeders Blokland voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld aan nieuwbouwwoningen in Nederland.

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

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

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

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

Inhoudsopgave

Oplevering en verhuizing 4

U ontvangt de sleutel, waar moet u op letten? 4

Duurzaam bouwen 6

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik? 6

Woningborg Garantie 8

De zekerheid dat uw woning goed wordt afgebouwd 8

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen 9

Opleverdossier 9

Project De Overtuin, Het Park (fase 2) 10

De woningtypes en bouwnummers 10

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen 11

Ruimtebenamingen 11

Hoe worden de diverse ruimten benoemd? 11

Materialen en eisen 13

De terreininrichting 13

De woning 14

De installaties 19

Het tegelwerk 24

Kleuren en materialen 25

De vrijstaande buitenberging 25

Kleuren en materialen 25

De woning van binnen 25

Kleuren en materialen 26

De woning van buiten, gevelafwerking 26

Kleuren en materialen 29

De woning van buiten, overig 29

Disclaimer 30

Algemene voorwaarden 30

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 ernaartoe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in uw leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dient u het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zult u, u hiervoor moeten verzekeren;
- vergeet niet uzelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- de voorzieningen voor de telefoon, radio en televisie kunnen wij in de woning opnemen, maar de aansluiting naar de woning dient u zelf te regelen bij de door u gewenste aanbieder. Zorg dat u er op tijd bij bent in verband met 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 www.postnl.nl;

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

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?
Als u de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwwoning, betaalt u de zogenaamde V.O.N.-prijs van uw woning. Deze is opgebouwd uit de volgende 2 onderdelen:

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

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

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

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

De in de koopovereenkomst opgenomen grondsom wordt bij u in rekening gebracht wanneer het transport bij de notaris plaatsvindt.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?
Als uw nieuwe woning is afgebouwd en u als koper aan alle verplichtingen hebt voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa 2 weken daarvoor ontvangt u hierover bericht met datum en tijdstip.
Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van de woning niet in de weg staat, is dit geen reden om de woning niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld het buitenschilderwerk door slecht weer nog niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.



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

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

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

(B)ENG
Sinds 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Het project De Overtuin, Het Park (fase 2) wordt echter uitgevoerd als ENG. Daarmee worden strengere eisen gesteld als wettelijk is vereist om het energieverbruik te verlagen. De indicator voor het primaire fossiele energieverbruik en in het verlengde daarvan het energielabel binnen BENG is BENG 2. De woningen binnen het project worden in de basis energiezuiniger uitgevoerd door de maximale waarde van BENG 2 te verlagen naar 0 (kWh/m² per jaar). Dit wordt ENG genoemd. Bij oplevering ontvangt u van ons het bijbehorende energielabel, zijnde A++++.
Bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst is een voorlopig energielabel beschikbaar ten behoeve van de hypotheekaanvraag. Het definitieve label wordt bij oplevering verstrekt.

ITEM			TOELICHTING
Isolatie	• Vloer begane grond: • Gevels: • Schuin dak: • Plat dak:	Rc 3,70 m²K/W* Rc 4,70 m²K/W* Rc 6,30 m²K/W* Rc 6,30 m²K/W*	de *Rc-waarde is de gemiddelde warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	Dikte muurconstructie:	Variërend	Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas:	Dubbel glas	H(oog)R(endement) is energiezuinig isolatieglas
Warmwater en verwarming	Warmtepomp algemeen	Warmtepomp met een individuele bron onder de woning.	De warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming).
	Verwarming op de begane grond en verdieping(en)	Vloerverwarming	Minder energie nodig om de woning warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	Verwarming badkamer	Vloerverwarming i.c.m. elektrische radiator	De vloerverwarming op de 1e verdieping wordt ook doorgelegd in de badkamer.
	Douche WTW	Douchegoot WTW	Aangesloten op de inlaat van de douchekraan
	Thermostaat:	Hoofdthermostaat op de begane grond en naregeling in de slaapkamers.	Bij deze regeling bepaalt de woonkamer-thermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur t.o.v. de woonkamerthermostaat worden bijgesteld met +/- 3 graden.

Elektra	PV-panelen:	De woningen worden voorzien van PV-panelen.	Een zonnepaneel of Photo Voltaïsch (PV) paneel zet zonne-energie om in elektriciteit.
Ventilatie	Mechanische ventilatie:	Mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning	Er wordt gebruik gemaakt van een hoog rendement ventilatiesysteem dat gebruik maakt van warmteterugwinning welke standaard wordt voorzien van een hoofdbediening in de woonkamer, CO2-sensoren in de overige verblijfsruimtes en een draadloze bediening in badkamer(s) en toilet(ten).
Overig	Verf:	Milieuvriendelijke verfsystemen	
	Materialen:	In het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	Recycling:	Latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

Disclaimer ENG

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

Woningborg Garantie

De zekerheid dat uw woning goed wordt afgebouwd

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

Meer zekerheid
Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die onder andere 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 aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het voor u?
Als u een woning 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 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 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 en gaat in vanaf de datum van oplevering van de woning. 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.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Opleverdossier

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

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

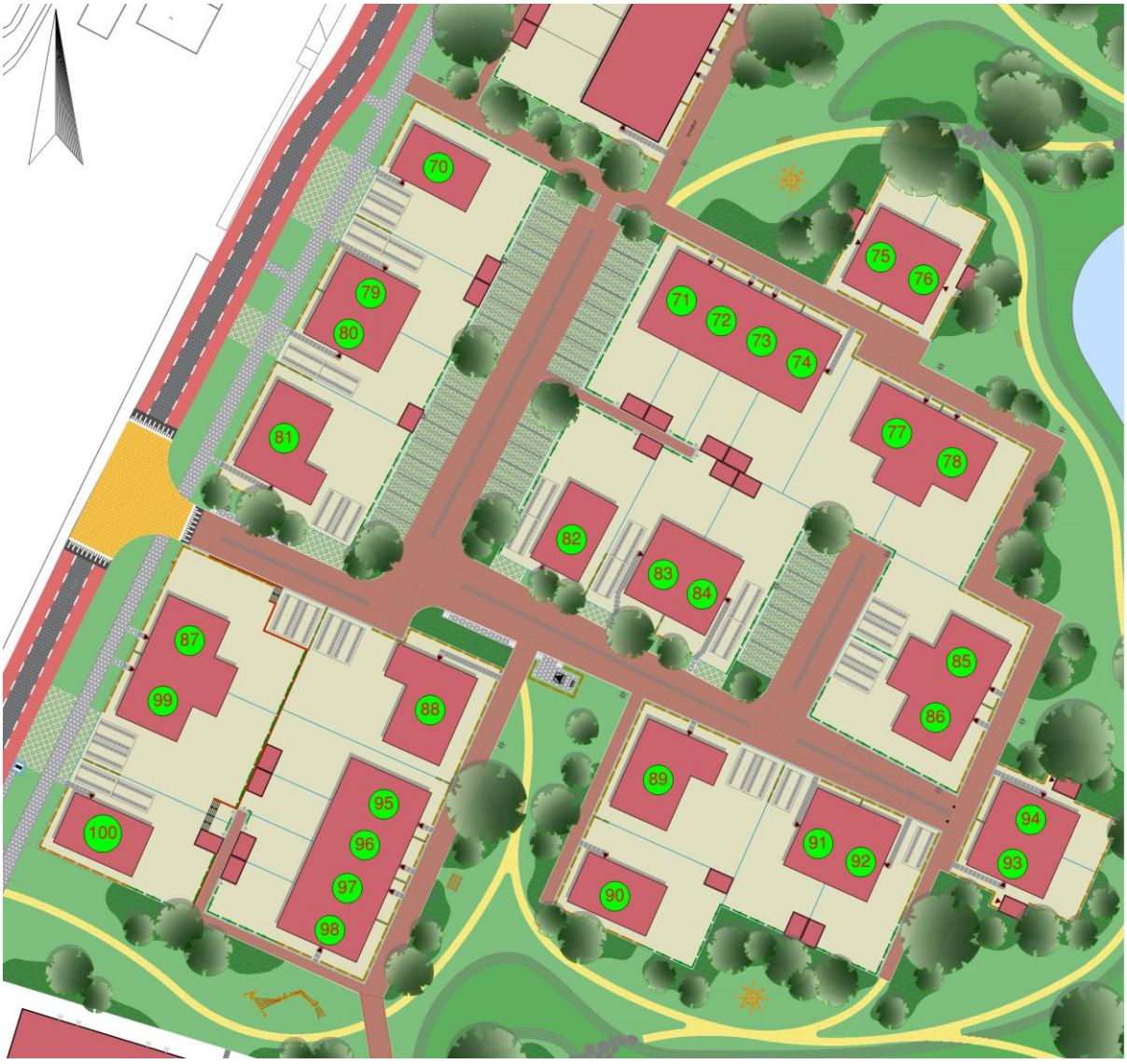
Project De Overtuin, Het Park (fase 2)

De woningtypes en bouwnummers

In het project **De Overtuin, Het Park (fase 2)** te Arkel worden 31 woningen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

Woning	type	bouwnummer
Vrijstaande woning	A1', A2, A2'(-sp)	70, 82, 90, 100
Vrijstaande woning	B(-sp)	81, 88, 89
2 onder 1 kapwoning	C(-sp)	77, 78, 85, 86, 87, 99
2 onder 1 kapwoning	D1(-sp), D2(-sp)	75, 76, 79, 80, 83, 84, 91, 92, 93, 94
Rijwoningen	E2(-sp), E2-h-sp, E2-hz-sp	71, 72, 73 74, 95, 96, 97, 98



Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

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

Wanneer er merknamen in de verkoopstukken staan aangegeven dient in acht te worden genomen dat hiervan afgeweken kan worden en er een gelijkwaardig product van een ander merk toegepast kan worden. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen wanneer een bepaald product niet meer leverbaar is.

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 De Overtuin, Het Park (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* *De zolderruimte voldoet niet aan de gestelde eisen van het bouwbesluit m.b.t. een verblijfsruimte en blijft daarom een onbenoemde ruimte.
• bergruimte	: vrijstaande buitenberging : aangebouwde buitenberging : inpandige berging : vliering type B	• toiletruimte	: toilet
		• verblijfsruimte	: keuken
			: woonkamer
			: slaapkamer(s)
• buitenruimte	: tuin	• verkeersruimte	: entree
• meterruimte	: meterkast		: overloop

• technische ruimte	: ruimte t.b.v. opstelling warmtepomp, boiler, mechanische ventilatie-unit

Verblijfsgebieden
Een verblijfsgebied bestaat uit aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping. Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn.

Daglichttoetreding
Bij berekening van de daglichttoetreding wordt wanneer nodig gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit betekent kort samengevat dat een deel van de verblijfsruimte niet wordt meegerekend bij de bepaling van de daglichttoetreding. Op de verkooptekening is dit gebied, wanneer van toepassing, aangegeven met een grijze arcering. Wilt u meer informatie over deze krijtstreepmethode, vraag het uw klantadviseur of kijk dan op: https://open.overheid.nl/Details/ronl-dedfa363-25ba-448f-b446-c9c855ce4d8c/1?hit=2&text=krijtstreepmethode

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. Het vloerpeil van de vrijstaande bergingen volgt uit het terrein.

Grondwerk
- de op tekening aangegeven tuinen worden voorzien van grond, geëgaliseerd en de bovenste laag vrij van grove obstakels opgeleverd;
- De woning wordt, met uitzondering van de aangebouwde berging (indien van toepassing), voorzien van een inspectieruimte. Door de situering van de funderingen kan het voorkomen dat delen van de inspectieruimte niet bereikbaar zijn. De inspectieruimte wordt voorzien van schoon zand;
- de inspectieruimte heeft een circa hoogte van 40 cm;
- het gehele plangebied wordt voorzien van een leeflaag. Hierover wordt nadere informatie verstrekt door de opdrachtgever.

Buiten(riolering)
- de riolering en de hemelwaterafvoeren worden in een gescheiden systeem uitgevoerd en aangesloten op het gescheiden systeem van de gemeente;
- de aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;
- de achterpaden, wanneer van toepassing, worden niet voorzien van kolken. De afwatering verloopt via hoogteverschillen in het straatwerk naar het park;
- de hemelwaterafvoeren van de vrijstaande bergingen worden op eigen terrein geïnfiltreerd;
- ten behoeve van het drooghouden van de bouwput tijdens de bouwperiode van de fundering wordt (indien nodig) in de kruipruimte onder de woning drainage aangebracht. Deze drainage is dan na oplevering van de woning nog beperkt functioneel. De drainage kan echter niet voorkomen dat er soms grondwater zichtbaar kan zijn in de kruipruimten van de woningen. De koper kan aannemer nimmer aansprakelijk houden voor een natte kruipruimte. Een eventueel aangelegd drainagesysteem valt niet onder de Woningborg garantie.
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten in het openbare terrein.

Bestrating
- naar de entree van de woning wordt een verhard pad aangebracht door middel van bestrating conform de situatietekening of het kavelpaspoort;
- naar de entree van de aangebouwde - of vrijstaande berging wordt een verhard pad aangebracht door middel van bestrating conform de situatietekening of het kavelpaspoort;
- ter plaatse van bouwnummer 87 worden betonnen traptreden aangebracht tussen de opstelplaats van de auto('s) en de aangrenzende tuin;
- achterpaden worden bestraat door of namens de ontwikkelaar Synchroon ten behoeve van de bewoners.
- de parkeerplaatsen op eigen terrein (indien van toepassing) worden bestraat door de ontwikkelaar Synchroon door middel van grijze betontegels van 60 x 40 cm. Het aantal parkeerplaatsen staat aangegeven op de situatietekening of het kavelpaspoort. Voor de parkeerplaatsen geldt een instandhoudingsverplichting, een en ander zoals omschreven in zowel koopovereenkomst als de (concept) leveringsakte;

- openbare parkeerplaatsen, paden, trottoirs en rijbanen worden bestraat door of namens de ontwikkelaar Synchroon ten behoeve van de gemeente Molenlanden. Aan de inrichting als weergegeven op de situatietekening en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Erfscheiding
- daar waar aangegeven op het kavelpaspoort of de situatietekening worden hagen aangebracht met een hoogte van circa 75 cm (beukenhaag);
- daar waar aangegeven op het kavelpaspoort of de situatietekening worden hekwerken met hedera aangebracht met een hoogte van circa 180 cm;
- daar waar aangegeven op het kavelpaspoort of de situatietekening worden tuinpoorten aangebracht;
- daar waar aangegeven op het kavelpaspoort of de situatietekening worden betonnen keerwanden aangebracht om hoogteverschillen binnen de betreffende kavel of tussen aangrenzende kavels op te vangen. Dit betreft de locaties ter plaatse van bouwnummers 87-88 en 95-100;
- de terreingrenzen, indien niet voorzien van erfafscheidingen, worden bij oplevering gemarkeerd middels houten piketpaaltjes.

Terreininventaris
Woningtype A, D en E worden voorzien van een ongeïsoleerde vrijstaande buitenberging gefundeerd op een prefab betonvloer.

Samenstelling van de buitenberging:
- verduurzaamde houten geveldelen (verticaal) aangebracht op een vurenhouten stijl- en regelwerk inclusief ventilatieroosters;
- houten deurkozijn met stompe deur zonder glasopening in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- houten balklaag voorzien van dakbeschot, dakbedekking, zinken hemelwaterafvoeren en zinken afdekkap voorzien van kraal;
- vegetatiedak door middel van mossedum;
- schakelaar (opbouw) met lichtpunt en dubbele wandcontactdoos (opbouw) met randaarde;
- buitenarmatuur op een schemerschakeling.

De woning

Fundering
Voor de woning en de aangebouwde buitenberging 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);

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
- daar waar aangegeven op tekeningen wordt het gevelmetselwerk uitgevoerd in baksteen, waalformaat, in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- de stenen worden verwerkt met metselmortel. De voegen worden middels doorstrijkmortel afgewerkt zodat geen separaat voegwerk wordt aangebracht;
- in het project is op specifieke posities een afwijkend verband opgenomen ten behoeve van schijnvlakken of accenten zoals op tekening per woningtype is aangegeven;
- 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 ventilatie van de kruipruimte wordt uitgevoerd met kunststof kokers voorzien van kunststof roosters welke in het metselwerk nabij het maaiveld zichtbaar zijn en worden uitgevoerd in de kleur zwart;
- nabij de entree van de woning wordt een merksteen van Gebroeders Blokland aangebracht;
- de buitenmuur is voorzien van een natuurvriendelijke isolatie uitgevoerd als vlasisolatie;
- de diktes van woningscheidende binnenspouwmuren en eventuele dragende binnenwanden zijn bepaald door de constructeur en zijn op tekening aangegeven;
- de woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur middels kalkzandsteenelementen;
- dragende eindwanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen;
- dragende stabiliteitswanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen
- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gipsblokken, dik 7/10 cm;
- ter plaatse van metsel- en pleisterwerkgevel komen er onder de raamkozijnen hardstenen raamdorpels. Kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- waar nodig worden boven de gevelkozijnen gecoate lateien of geveldragers toegepast. Kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;

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

Houten constructies
- de woning krijgt een prefab kapconstructie. De uitvoering van de dakplaten is gegrond in de kleur wit. De elementnaden, de nok en aansluitingen met bouwmuren worden afgewerkt met stroken wit gegronde aftimmerlatten. Spijker-/nietgaten blijven in het zicht;
- daar waar aangegeven op tekeningen worden dragende wanden uitgevoerd in houtskeletbouwelementen.
- de dakvloer van woningtype C wordt uitgevoerd als houten vloer.
- de 2e verdiepingsvloer (vliering) van woningtype B wordt uitgevoerd als houten vloer.
- 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;
- daar waar nodig worden houten liggers toegepast voor de opvang van de kapconstructie. Deze worden niet nader afgewerkt;
- de dakkapel als aangegeven op de tekeningen wordt opgebouwd uit een houten frame met isolatie. De binnenbeplating is overeenkomstig de prefab kapconstructie. De zijwangen en de omlijsting van het dakkapelkozijn worden aan de buitenzijde afgewerkt met zink. Deze worden tevens voorzien van een houten kozijn met isolerende beglazing conform de overige kozijnen. De dakconstructie wordt voorzien van een constructieve raveling;
- de aangebouwde berging (indien van toepassing) wordt voorzien van een ongeïsoleerde dakconstructie met spaanplaat dakbeschot. De binnenzijde wordt niet nader afgewerkt. Gevelafwerking door middel van verduurzaamde houten geveldelen (verticaal) aangebracht op een vurenhouten stijl- en regelwerk inclusief ventilatieroosters;
- de dakconstructie van de aangebouwde bergingen bij woningtype C wordt, in verband met brandoverslageisen, voorzien van gipsplaten, niet nader afgewerkt;

Metalen constructies
- metalen liggers, kolommen, spanten, lateien en overige draagconstructies worden toegepast volgens de eisen van de constructeur.

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

Kozijnen, ramen en deuren
- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in duurzaam hout. De duurzaamheid heeft zowel betrekking op de levensduur, de materiaalkeuze als onderhoud;
- inclusief tochtstrippen, aanslagprofielen, waterkerende folies, etc.;
- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de binnen- en buitenzijde dekkend geschilderd overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- de draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven;
- de entreedeur van de woning wordt uitgevoerd in hout, aanzicht als aangegeven op tekening en een briefplaat volgens de geldende normen, binnenzijde voorzien van een tochtborstel. Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur is circa 35mm. Hierbij is rekening gehouden met een door de koper aan te brengen vloerafwerking van maximaal 15 mm.
- de terrasdeur(en) zijn uitgevoerd als houten glasdeur met stapeldorpel;
- de deur van de aangebouwde berging is uitgevoerd als dichte deuren;
- de entreedeuren van woningtype E (tussenwoningen) zijn uitgevoerd in hout en voorzien van geveldelen;
- daar waar aangegeven op tekening zijn wit gegronde houten (grenen) tuimelvensters voorzien. Dagkanten zijn afgewerkt met plaatmateriaal overeenkomstig de kapconstructie welke niet nader worden afgewerkt;
- de binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen zonder bovenlicht;
- de stalen binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- de binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- onder de binnendeuren wordt t.b.v. de ventilatie een vrije ruimte van 28mm aangehouden, hier dient u bij het kiezen van uw vloerafwerking rekening mee houden en deze vrije ruimte aan te houden. De ventilatie van de meterkast geschiedt middels 2 stuks kunststof deurroosters conform de richtlijnen van de netbeheerder;
- indien vereist wordt het kozijn van de techniekruimte voorzien van een extra afdichtingsprofiel.

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

Houten trappen en hekwerken
- alle woningen zijn voorzien van een gesloten vurenhouten trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping;
- woningtype A, C, E is voorzien van een open vurenhouten trap vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping;

- woningtype D en E (hoekwoning met zijentree) is voorzien van een gesloten vurenhouten trap vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping;
- woningtype B is voorzien van een vlizotrap vanaf de eerste naar de tweede verdieping;
- de trappen worden voorzien van wit gegronde houten ronde leuningen langs de wanden, bevestigd met leuninghouders;
- de trappen worden voorzien van de benodigde traphekken met rechthoekige spijlen welke fabrieksmatig voorzien zijn van een grondverflaag;
- indien van toepassing wordt, als dit vanwege een opstapmogelijkheid nodig is, ter plaatse van het bovenkwart een dicht traphek aangebracht;
- de trappen worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag;
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal welke fabrieksmatig voorzien zijn van een grondverflaag;
- daar waar aangegeven op tekeningen wordt een lepe hoek aangebracht voor het afwerken van leidingwerk.

Dakbedekkingen
- voor de hellende daken worden keramische dakpannen toegepast in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat, met bijbehorende nokvorsten, ondervorsten, beluchtingspannen, kantpannen en vogelschroten;
- het platte dak van de dakkapel wordt afgewerkt met dakbedekking, langs de rand afgewerkt met een zinken lijst.

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

Beglazing
- de beglazing van de gevelkozijnen en dakvensters wordt uitgevoerd als dubbele beglazing;
- daar waar aangegeven op tekening worden glasroedes toegepast;
- het is belangrijk om bij HR-beglazing op een paar zaken te letten om schade te voorkomen. Wanneer het glas ongelijk wordt verwarmd – bijvoorbeeld door (gedeeltelijke) beschaduwing door stickers, posters, gesloten zonwering of binnenzonwering die te dicht op het glas zit – kan er spanningsverschil ontstaan. Dit vergroot de kans op zogeheten thermische breuk;
- buitenbeglazing wordt uitgevoerd conform de NEN 3569 (letselbeperkend);
- daar waar nodig wordt conform de BENG-berekeningen zonwerende beglazing toegepast;
- het zijlicht naast de bergingsdeur van woningtype C wordt uitgevoerd als matglas.

Natuursteen en kunststeen
- de vensterbanken zijn van marmercomposiet, uitgezonderd de badkamer, in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat. Het overstek is afhankelijk van de standaard verkrijgbare breedtematen. Het overstek bedraagt echter niet meer dan 5 cm.;
- bij de deuren van toiletruimte(n) en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat.

Stukadoorswerk
- de wanden worden behangklaar* opgeleverd m.u.v. de techniekruimte en ruimte achter de knieschotten;

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

- de wandgedeeltes in het toilet die niet betegeld zijn, worden voorzien van fijn structuurspuitwerk;

- de plafonds op de begane grond, 1e, 2e verdieping en verlaagde plafonds (indien van toepassing) 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 en blijven daardoor zichtbaar.

Tegelwerk
- de toiletruimte wordt betegeld tot circa 150 cm hoogte;
- de badkamer wordt betegeld tot het plafond inclusief de vensterbanken indien van toepassing;
- de wandtegels worden in de basis gevoegd in de kleur zilvergrijs;
- de vloertegels worden in de basis gevoegd in de kleur grijs;
- de vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt met de wandtegels;
- de inwendige hoeken worden bij het tegelwerk gekit in de kleur grijs;
- de hoek bij de wandtegels en het plafond wordt gekit in de kleur wit;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelprofielen;
- dilataties in dragende wanden zijnde kalkzandsteen en-/of beton worden doorgezet in het tegelwerk om scheurvorming te voorkomen.

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

Metaalwerken
- nabij de entreedeur van de woning wordt een huisnummerbord aangebracht;
- daar waar aangegeven op de tekeningen wordt boven de entreedeur een (niet beloopbare) metalen luifel aangebracht. Kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat.

Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking
- daar waar aangegeven op tekening wordt de gevel voorzien van verduurzaamde houten delen (verticaal) in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- daar waar aangegeven op tekening wordt de gevel voorzien van gevelisolatie + pleisterwerk, in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- bij de gevels die worden voorzien van gevelisolatie en pleisterwerk wordt de plint uitgevoerd in een cementgebonden plaat met isolatie, in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- bij woningtype C worden aan de voorgevel boeidelen en gootbetimmering aangebracht, in kleur overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- de diverse houten aftimmeringen in de woning, met uitzondering van de betimmering in de meterkast, worden voorzien van een grondverflaag in de kleur wit;
- de CV-verdelers in een verblijfsruimte, in een verkeersruimte en/of onder een open trap worden voorzien van een verdeleromkasting, in de kleur wit;
- het meterbord in de meterkast wordt volgens de eisen van de nutsbedrijven aangebracht.

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

In het online opleverdossier van de woning wordt een verfadvies opgenomen.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- de woningen worden uitgevoerd met een zinken mast- of bakgoot overeenkomstig de kleuren- en materialenstaat;
- de regenwaterafvoerleidingen van de woning, met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd in zink. Deze worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels. De uitvoering is rond met uitzondering van woningtype C, deze afvoer wordt opgenomen in het gemetselde buitenblad en afgewerkt met een zinken afdekplaat.

De installaties

Binnenriolering
De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met de volgende aansluitpunten:
- voor de afvoer van een wasmachine inclusief een t-stuk voor de afvoer van de droger;
- 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(n).

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

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

In de technische ruimte en/of berging komen waterleidingen in het zicht. De waterleidingen in de overige ruimten worden weggewerkt in de wanden en/of vloeren.
De waterinstallatie voldoet aan de gestelde eisen.
Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met de volgende aansluitpunten:
- de toilet(ten)
- de fontein(en)
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan(en) in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken;
- de kraan nabij de wasmachine opstelplaats;
- de warmtepomp;
- de buitenkraan.

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aansluitpunten:
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan(en) in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken.

Verwarmingsinstallatie
De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen', volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen:
- buitentemperatuur -10 graden Celsius.

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

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.
- woonkamer/keuken 22 graden Celsius
- entree 18 graden Celsius
- toilet 18 graden Celsius
- slaapkamers 20 graden Celsius
- badkamer 22 graden Celsius
- overloop 18 graden Celsius
- zolder 18 graden Celsius

De volgende ruimtes worden niet verwarmd:
- aangebouwde-/ vrijstaande buitenberging;
- vliering type B;
- techniekruimte;
- berging;
- meterkast.

In de technische ruimte/ zolder/ berging/ trapkast komen leidingen in het zicht.
Op de begane grond, 1e en 2e verdieping van de woning wordt vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht. De badkamer wordt, naast de vloerverwarming, ook voorzien van een elektrische designradiator.

Onder de keukenopstelling wordt de vloerverwarming niet doorgelegd.

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

Conform Bijlage A van Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024, is de woning standaard voorzien van een 150 liter (type E) of 200 liter (type A, B, C en D) voorraadvat voor tapwater. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 60°C. Het voorraadvat van 150 liter levert ongeveer 254 liter gemengd warm water en het voorraadvat van 200 liter levert ongeveer 339 liter gemengd water van 38°C. Met dit voorraadvat kunt u met een standaard douchekop (10 liter/minuut) in totaal ruim 25 of 33 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 42 of 56 minuten douchen.
De woning is standaard voorzien van een douchegoot WTW. Hiermee wordt bespaard op het warmwaterverbruik uit het voorraadvat omdat de warmte van het douchewater wordt teruggewonnen 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 heet water of 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 graden Celsius komt.
Als al het warme water uit het voorraadvat is verbruikt is de opwarmtijd van het volledige vat ca. 2 uur.
Bij keuze voor een bad is een vergroting van het voorraadvat naar 200 liter noodzakelijk. Wanneer nog meer tapwater capaciteit gewenst is kan het voorraadvat, indien mogelijk, vergroot worden.
Aandachtspunt bij het gebruik van de Comfort stand of vergroting van het voorraadvat is dat het water-/ energieverbruik – en dus de kosten –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.

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient er rekening mee te worden gehouden dat de aan te brengen tegels, parket, tapijt of laminaat een maximale warmteweerstand (warmte geleidingscoëfficiënt λ) hebben van 0,07 W/m.K.
De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 150 cm +vloer en naregeling in de slaapkamer(s) op de verdieping.

Ventilatievoorzieningen

- de woning wordt voorzien van een hoog rendement gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Luchttoevoer vindt plaats middels plafondventielen in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en- /of wandventielen in het toilet, de keuken, de badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Aantallen en positie van de ventielen zijn indicatief weergegeven op tekening waarbij de werkelijke situatie, mede als gevolg van eventuele volume vergrotende opties, kan afwijken;
- aansturing vindt plaats middels een bedienbare CO_2 sensor in de woonkamer en niet bedienbare CO_2 sensoren in de slaapkamers. Regelingen worden aangebracht op een hoogte van circa 150 cm +vloer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in de woning;
- de badkamer en toilet(ten) worden voorzien van een draadloze bediening;
- het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de technische ruimte zoals op de tekening aangegeven.

Elektrische installatie

- de posities van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen staan indicatief op tekeningen aangegeven;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouwmateriaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, vrijstaande en/of aangebouwde bergingen techniekruimte waar opbouwmateriaal wordt toegepast;
- loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast;
- inpandige ruimten welke niet zijn voorzien van daglicht worden standaard voorzien van een fitting met een lichtbron;
- de wandcontactdozen en loze leidingen worden circa 30 cm +vloer aangebracht en worden zoveel mogelijk gecombineerd in één frame;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 105 cm + vloer, met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet of zich boven de trapleuning bevinden, deze bevinden zich op circa 130 cm + vloer;
- de bedrade deurbel wordt op een hoogte van circa 105 cm +vloer aangebracht op het voordeurkozijn;
- de aansluitingen voor binnenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 210 cm +vloer met uitzondering van de wandlichtpuntaansluiting in de badkamer circa 170 cm + vloer;
- de woning wordt standaard voorzien van PV-panelen met een totaal vermogen van minimaal 450Wp x het aantal panelen op de verkooptekening. De definitieve aantallen zijn afhankelijk van de nog te kiezen fabricaat en type. De panelen worden middels een 'opdak' systeem geplaatst;
- de meterkast wordt ingericht conform de voorschriften nutsbedrijven en standaard voorzien van een 3x25A aansluiting;
- de wandcontactdoos voor de wasmachine en droger wordt aangebracht op circa 120 cm +vloer, ter plaatse van het knieschot op circa 90 cm +vloer;
- de keukenaansluitingen worden aangebracht conform de 0-tekening;
- de aansluitingen voor buitenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 210 cm +vloer;
- ter plaatse van de entree- en achterdeur van de woningen wordt een armatuur geplaatst;
- ter plaatse van de bergingsdeur van de aangebouwde en vrijstaande bergingen wordt een armatuur geplaatst voorzien van schemerschakelaar;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit en onderling met elkaar gekoppeld.

De keuken

De woning wordt standaard voorzien van een complete keukenopstelling, welke na oplevering geplaatst wordt. De keukenshowroom die voor De Overtuin, Het Park (fase 2) geselecteerd is, is Middelkoop uit Culemborg. In de keukenbrochure is aangegeven welke basiskeuken er in de vrij op naam prijs is inbegrepen. In overleg met Middelkoop kunnen individuele keukenwensen besproken worden.

Het sanitair

Het toilet en de badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair. Voor een weergave van de sanitaire toestellen wordt verwezen naar de sanitairbrochure van Uw Huis Uw Wensen. De vorm van het sanitair op de verkooptekening kan afwijken op het omschreven sanitair. Het omschreven sanitair is hierin leidend.

Toilet woningtype A, B, C en D

toiletcombinatie(s)	wandcloset V&B Avento
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie(s)	fontein V&B O.Novo
	verchroomde toiletkraan Grohe met C-uitloop
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet

Toilet woningtype E

toiletcombinatie(s)	wandcloset V&B O.Novo
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie(s)	fontein V&B O.Novo
	verchroomde toiletkraan Grohe met C-uitloop
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer woningtype A, B, C en D

wastafelcombinatie	keramische wastafel V&B Avento, 100 cm breed
	2 stuks verchroomde wastafelmengkranen Grohe
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet
	rechthoekige spiegel met verdekte bevestiging
douchecombinatie	verchroomde douchethermostaat Grohe Grohtherm 800
	verchroomde glijstangcombinatie Grohe New Tempesta
	douchedrain geborsteld RVS 70 cm
toiletcombinatie (indien van toepassing)	wandcloset V&B Avento
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
radiator	designradiator kleur wit, afmeting circa 500 x 1500 mm

Badkamer woningtype E (bouwnummers 74, 98)

wastafelcombinatie	keramische wastafel V&B Avento, 100 cm breed
	2 stuks verchroomde wastafelmengkranen Grohe
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet
	ronde spiegel met verdekte bevestiging
douchecombinatie	verchroomde douchethermostaat Grohe Grohtherm 800
	verchroomde glijstangcombinatie Grohe New Tempesta
	douchedrain geborsteld RVS 70 cm
toiletcombinatie (indien van toepassing)	wandcloset V&B O.Novo
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
radiator	designradiator kleur wit, afmeting va. 500 x 1500 mm

Badkamer woningtype E (bouwnummers 71, 72, 73, 95, 96 en 97)

wastafelcombinatie	2 stuks keramische wastafels V&B O.Novo
	2 stuks verchroomde wastafelmengkranen Grohe
	verchroomde sifon met muurbuis en rozet
	2 stuks vierkante spiegels met verdekte bevestiging
douchecombinatie	verchroomde douchethermostaat Grohe Grohtherm 800
	verchroomde glijstangcombinatie Grohe New Tempesta
	douchedrain geborsteld RVS 70 cm
toiletcombinatie (indien van toepassing)	wandcloset V&B O.Novo
	softclose closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
radiator	designradiator kleur wit, afmeting va. 500 x 1500 mm

Het tegelwerk

Het toilet en de badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende tegelwerk. Voor een weergave van het tegelwerk wordt verwezen naar de tegelbrochure van Kroon Tegels.

Tegelwerk woningtype A, B, C en D

wandtegelwerk	Afmeting 30x60 cm, Mosa Residential, kleur wit mat, beige mat, grijs mat of wit glans
vloertegelwerk	Afmeting 60x60 cm, Mosa Residential, kleur cream, warm grey, cool grey of dark grey

Tegelwerk woningtype E

wandtegelwerk	Afmeting 15x30 cm, Mosa Residential, kleur wit mat, beige mat, grijs mat, wit glans, beige glans of grijs glans
vloertegelwerk	Afmeting 30x30 cm, Mosa Residential, kleur cream, warm grey, cool grey of dark grey

Kleuren en materialen

De vrijstaande buitenberging

onderdeel	materiaal	kleur
kozijn	hout	RAL 9002 (grijswit)
deur	hout	RAL 9002 (grijswit)
gevelbekleding	hout verticaal	zwart
ventilatieroosters	aluminium	blank
hemelwaterafvoer	zink	blank
daktrim	zink	blank

Kleuren en materialen

De woning van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	wit
kozijnen binnendeuren	staal	wit
schakelmateriaal	kunststof	wit
trappen en hekwerken	hout	wit, grondverf
vensterbanken	marmercomposiet	Bianco C
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
vloerafwerking	anhydriet dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	zie omschrijving onder tegelwerk
wandafwerking overige ruimten	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	zie omschrijving onder tegelwerk
plafondafwerking	structuur – spuitwerk	wit
kapconstructie	plaatmateriaal	wit, grondverf
diverse aftimmeringen	plaatmateriaal	wit, grondverf

Kleuren en materialen

De woning van buiten, gevelafwerking

Woningtype A, bouwnummers 70, 82, 90, 100		
onderdeel	**materiaal**	**kleur**
plint	baksteen	antraciet
voegwerk plint bwnr. 100	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
voegwerk plint bwnr. 70, 82, 90	verdiept doorgestreken	donkergrijs
opgaande gevel bwnr. 100	baksteen	wit gecementeerd
opgaande gevel bwnr. 70, 82, 90	baksteen	antraciet
voegwerk opgaande gevel alle bouwnummers	verdiept doorgestreken	wit/ lichtgrijs
lateien bwnr. 100	staal	gelijkend aan baksteen
gevelbekleding bwnr. 100	isolatie + pleisterwerk	wit/ lichtbeige
gevelbekleding bwnr. 70, 82, 90	hout verticaal	zwart
plint onder pleisterwerkgevel	cement gebonden plaat	grijs
dakpannen	keramisch	leigrijs
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 9002 (grijswit)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten) bwnr. 100	hout	RAL 7044 (zijdegrijs)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten) bwnr. 70, 82, 90	hout	RAL 8022 (zwartbruin)
entreedeur (binnen - buiten)	hout	RAL 3013 (tomatenrood)

Woningtype B, bouwnummers 81, 88, 89		
onderdeel	**materiaal**	**kleur**
plint	baksteen	antraciet
voegwerk plint	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
opgaande gevel	baksteen	wit gecementeerd
voegwerk opgaande gevel	verdiept doorgestreken	wit
lateien	staal	gelijkend aan baksteen
gevelbekleding	isolatie + pleisterwerk	wit/ lichtbeige

gevelbekleding aangebouwde berging	hout verticaal	grijswit
plint onder pleisterwerk- en houten gevel	cement gebonden plaat	grijs
dakpannen	keramisch	rood
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 9002 (grijswit)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten)	hout	RAL 7044 (zijdegrijs)
entreedeur (binnen - buiten)	hout	RAL 7044 (zijdegrijs)

Woningtype C, bouwnummers 77, 78, 85, 86, 87, 99		
onderdeel	**materiaal**	**kleur**
plint	baksteen	antraciet
voegwerk plint	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
'vakken' naast kozijnen	baksteen	antraciet
voegwerk 'vakken' naast kozijnen	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
opgaande gevel	baksteen	grijs genuanceerd
voegwerk opgaande gevel	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
lateien	staal	gelijkend aan baksteen
gevelbekleding	isolatie + pleisterwerk	lichtbeige
gevelbekleding aangebouwde berging	hout verticaal	grijswit
plint onder pleisterwerk- en houten gevel	cement gebonden plaat	grijs
dakpannen	keramisch	glanzend grijs
boeidelen dakrand en goot voorgevel	hout	RAL 9002 (grijswit)
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 9002 (grijswit)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten) voorgevel	hout	RAL 8022 (zwartbruin)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten) overige gevels	hout	RAL 7044 (zijdegrijs)
entreedeur (binnen - buiten)	hout	RAL 1002 (zandgeel)

Woningtype D, bouwnummers 75, 76, 79, 80, 83, 84, 91, 92, 93, 94		
onderdeel	**materiaal**	**kleur**
plint bwnr. 75, 76, 93, 94	baksteen	antraciet
voegwerk plint bwnr. 75, 76, 93, 94	verdiept doorgestreken	donkergrijs
opgaande gevel bwnr. 75, 76, 93, 94	baksteen	antraciet
voegwerk opgaande gevel bwnr. 75, 76, 93, 94	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
gevelbekleding bwnr. 79, 80, 83, 84, 91, 92	isolatie + pleisterwerk	wit/ lichtbeige
gevelbekleding bwnr. 75, 76, 93, 94	hout verticaal	zwart
plint onder pleisterwerkgevel	cement gebonden plaat	grijs
dakpannen	keramisch	leigrijs
kozijnen (binnen -buiten)	hout	RAL 9002 (grijswit)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten) bwnr. 75, 76, 93, 94	hout	RAL 8022 (zwartbruin)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten) bwnr. 79, 80, 83, 84, 91, 92	hout	RAL 7044 (zijdegrijs)
entreedeur (binnen - buiten)	hout	RAL 3013 (tomatenrood)

Woningtype E2, bouwnummers 71 t/m 74, 95 t/m 98		
onderdeel	**materiaal**	**kleur**
plint	baksteen	antraciet
voegwerk plint	verdiept doorgestreken	donkergrijs
‘vakken’ naast kozijnen bwnr. 72 t/m 74, 96 t/m 98	baksteen	lichtgrijs
voegwerk ‘vakken’ naast kozijnen bwnr. 72 t/m 74, 96 t/m 98	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
opgaande gevel bwnr. 71, 95	baksteen	antraciet
voegwerk opgaande gevel bwnr. 71, 95	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
opgaande gevel bwnr. 72 t/m 74, 96 t/m 98	baksteen	geel genuanceerd
voegwerk opgaande gevel bwnr. 72 t/m 74, 96 t/m 98	verdiept doorgestreken	lichtgrijs
lateien bwnr. 72 t/m 74, 96 t/m 98	staal	gelijkend aan baksteen
gevelbekleding achtergevel	isolatie + pleisterwerk	wit/ lichtbeige
gevelbekleding bwnr. 71, 95	hout verticaal	zwart
plint onder pleisterwerkgevel	cement gebonden plaat	grijs

dakpannen	keramisch	leigrijs
kozijnen (binnen -buiten) bwnr. 72, 73, 74, 96, 97, 98	hout	achtergevel RAL 9002 (grijswit) overige gevels RAL 1019 (grijsbeige)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten) bwnr. 72, 73, 74, 96, 97, 98	hout	achtergevel RAL 9002 (grijswit) overige gevels RAL 1019 (grijsbeige)
entreedeur (binnen - buiten) bwnr. 72, 73, 74, 96, 97, 98	hout	RAL 1019 (grijsbeige)
kozijnen (binnen -buiten) bwnr. 71, 95	hout	RAL 9002 (grijswit)
draaiende delen (ramen) (binnen - buiten bwnr. 71, 95	hout	achtergevel RAL 9002 (grijswit) overige gevels RAL 8022 (zwartbruin)
entreedeur (binnen - buiten) bwnr. 71, 95	hout	RAL 8022 (zwartbruin)

Kleuren en materialen

De woning van buiten, overig

onderdeel	materiaal	kleur
verholen goten	zink	blank
beglazing	glas	helder
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
raamdorpels	hardsteen	grijs
afwerking zijwangen dakkapellen + omlijsting dakkapelkozijn	zink	blank
dakdoorvoeren	kunststof	zwart
goten	zink	blank
hemelwaterafvoeren	zink	blank
briefplaat	aluminium	aluminium
luifel boven voordeur	metaal	RAL 9002 (grijswit)/ RAL 1001 (beige)/ RAL 1019 (grijsbeige)

Disclaimer

Algemene voorwaarden

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

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

De indeling van het openbare terrein buiten De Overtuin, Het Park (fase 2) gelegen, zoals aangegeven op de juridische situatietekening, is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens van de ontwikkelaar en gemeente. De inrichting, uitvoering en wijzigingen vallen buiten de invloedssfeer van Gebroeders Blokland. Zettingen van tuin en erfgrensvoorzieningen zijn mogelijk.

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

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

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


Blokland