

Kenmerk 27 juni 2018



Technische omschrijving



Introductie

Gebroeders Blokland realiseert voor u...

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

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

Verder vinden we het heel belangrijk dat u ook weet waar u op kunt rekenen. Kopen zonder risico noemen we dat. In deze technische omschrijving 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 klantadviseur en de makelaar klaar om deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Gebroeders Blokland realiseert immers niet zomaar woningen; we realiseren voor u.

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

Inhoudsopgave

Introductie.....	2
Gebroeders Blokland realiseert voor u.....	2
Inhoudsopgave	3
Oplevering en verhuizing.....	4
U ontvangt de sleutel, waar moet u op letten?	4
Veilig wonen	5
Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm.....	6
Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?	6
Woningborg Garantie.....	8
De zekerheid dat uw woning goed wordt afgebouwd	8
Project Hollands Huis	10
De woningtypes en bouwnummers	10
Het renvooi.....	11
Betekenis van de gebruikte symbolen en termen	11
Ruimtebenamingen	12
Hoe worden de diverse ruimten benoemd?	12
Materialen en eisen.....	13
De terreininrichting	13
De woning.....	14
De installaties	18
Het sanitair	21
Kleuren en materialen.....	23
De woning van binnen.....	23
De woning van buiten	24
Disclaimer	25
Algemene voorwaarden	25

Oplevering en verhuizing

U ontvangt de sleutel, waar moet u op letten?

Welke zaken moet u nog regelen?

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

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

Wat houdt de koop- en aanneemsom precies in?

Als u de nieuwe eigenaar wordt van een nieuwbouwwoning, betaalt u een zogenaamde koop- en aanneemsom. In dit project zal een deel van de koopsom middels een bijdrage aan de aanleg van het openbaar

gebied en bouwleges door u aan de gemeente betaald worden:

1. de koopsom

Dit betreft de levering van het perceel grond dat u koopt van AM, inclusief de kosten voor de notaris en het kadaster en de van toepassing zijnde omzet en of overdrachtsbelasting.

2. de aanneemsom

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

- het bouwen;
- honoraria voor architecten en constructeurs;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- omzetbelasting;
- aansluitkosten op openbare waterleiding, gas, elektra en riool.

3. de kosten voor inrichting van het openbaar gebied

De gemeente legt de inrichting van het openbaar gebied aan zoals bruggen, water, groen, straten en parkeerplaatsen. Hiervoor dient u een bijdrage te leveren aan de gemeente. De bouwleges behorende bij omgevingsvergunning van uw woning worden separaat door de gemeente bij u in rekening gebracht. Meer uitleg hierover vindt u op de website van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

Hoe werkt het met de betaling?

De koopsom, de bijdrage aan de openbare inrichting en de bouwleges betaalt u bij de notaris ten tijde van het transport van uw perceel grond. 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.

Hoe verloopt de opleveringsprocedure?

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



datum en tijdstip.

Het kan soms voorkomen dat bepaalde werkzaamheden nog niet zijn afgerond op het moment van de oplevering; door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer om. Als dit het in gebruik nemen van de woning niet in de weg staat, is dit geen reden om de woning niet te aanvaarden (als bijvoorbeeld groenvoorzieningen in verband met het plantseizoen nog niet gereed zijn of het buitenschilderwerk door slecht weer nog

niet klaar is). De aannemer is dan wel verplicht deze achtergebleven werkzaamheden alsnog zo snel mogelijk uit te voeren.

Het is erg belangrijk dat uw nieuwe woning aan alle wensen en beloftes voldoet. De oplevering wordt dan ook zeker serieus genomen. Behalve de koper is ook altijd een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, dat door genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Daarnaast worden de meterstanden van de woning opgenomen tijdens de oplevering, in verband met proefstoken en eventueel droogstoken.

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

Veilig wonen

Inbraakpreventie en sociale veiligheid

Bij het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met inbraakpreventie en de eisen die hieraan gesteld worden door het bouwbesluit. Zo voldoen ramen en deuren van de woningen aan hoge normen voor inbraakpreventie en is er bijvoorbeeld verlichting bij de voordeuren en bergingen bij de achterpaden.

Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm

Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

Duurzaam bouwen

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

ITEM		TOELICHTING	
Isolatie	<ul style="list-style-type: none"> Vloer begane grond: Gevels: Schuin dak: 	Rc 3,50 m ² K/W* Rc 4,50 m ² K/W* Rc 6,00 m ² K/W*	De *Rc-waarde is de warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
	Dikte muurconstructie en isolatie	Circa 380 mm	Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Glas	Isolatieglas	HR++ isolatieglas	H(oog)R(endement)++ is energiezuinig isolatieglas.
	U-waarde:	Circa 1,1 W/m ² K	De U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
	ZTA-waarde:	0,6	De mate van zonlichttoetreding; een waarde 1 = 100%.
Warmwater en verwarming	CV-ketel:	Energiezuinige HR-107 combiketel (>96% rendement), comfortklasse CW-5	Een HR-ketel is zuiniger met energie, omdat deze condensatiewarmte uit de waterdamp van rookgassen hergebruikt. HR 107 is de meest duurzame klasse.
	Verwarming op de begane grond bij type A en B:	radiatoren met handbediende kranen	
	Verwarming op de begane grond bij type C, D, E, F en G:	Vloerverwarming als hoofdverwarming	Minder energie nodig om uw huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
	Verwarming op de 1 ^e verdieping	Radiatoren met handbediende kranen	

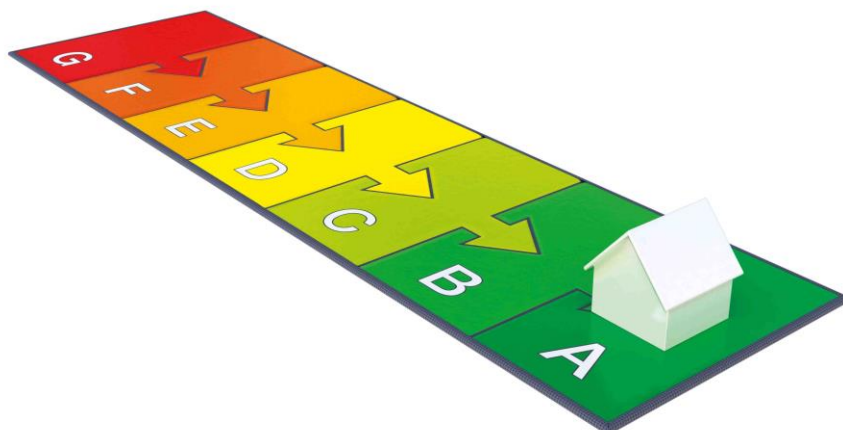
	Thermostaat:	Thermostaat	Deze thermostaat biedt geregelde warmteafgifte op basis van de warmtevraag; werkt daardoor zeer efficiënt.
Elektra	PV-panelen	De woningen worden uitgerust met PV-panelen om te voldoen aan de duurzaamheidseisen	Een zonnepaneel of Photo Voltaïsch (PV) paneel zet zonne-energie om in elektriciteit. Het aantal panelen is afhankelijk van de EPC berekening. Het aantal PV-panelen op de geveltekeningen is indicatief.
Ventilatie	Mechanische ventilatie:	Mechanische afvoer i.c.m. zelfregulerende raamroosters	Een vraaggestuurd natuurlijk ventilatiesysteem combineert natuurlijke luchttoevoer met mechanische luchtafvoer. De luchtverversing in de woning wordt gerealiseerd op basis van CO2-meting in de woonkamer/open keuken.
Overig	verf:	milieuvriendelijke verfsystemen	
	materialen:	in het ontwerp is goed gekeken naar toepassing van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.	
	recycling:	latere mogelijkheid tot het recyclen van gebruikte materialen.	

Energie Prestatie Norm

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

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Voor project Hollands Huis geldt dat de EPC kleiner dan of gelijk moet zijn aan 0,4 waarmee de woningen energielabel A verdienen.



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 tekenen van de overeenkomst het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kunt u aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer zekerheid

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

Wat betekent het voor u?

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

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

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

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

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Ook zaken als erfafscheidingen, drainages 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 3 maanden. Gedurende deze 3 maanden kunt u eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, schriftelijk melden.



Project Hollands Huis

De woningtypes en bouwnummers

In het project Hollands Huis te Hardinxveld-Giessendam worden 47 rij- en hoekwoningen, 15 geschakelde twee-onder-een-kapwoningen, 10 twee-onder-een-kapwoningen en 6 vrijstaande woningen gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

woning		
rijwoning	A - Ferdinand Bol	33 t/m 38, 60 t/m 61, 68 t/m 73
rijwoning	B - Rembrandt	25 t/m 32, 39, 58, 59, 66, 67, 74 en 75
rijwoning	C - Van Gogh	15 t/m 21
rijwoning	D - Frans Hals	1 t/m 7
geschakelde twee-onder-een-kapwoning	E - Vermeer	8 t/m 14, 44 t/m 51
twee-onder-een-kapwoning	F - Van Ruisdael	40 t/m 43, 52 t/m 57
vrijstaande woning	G - Jan Steen	22 t/m 24, 76 t/m 78

Het renvooi

Betekenis van de gebruikte symbolen en termen

De schakelaars, lichtpunten, radiatoren, ventilatieroosters en dergelijke die zijn aangegeven op de tekeningen, zijn streefposities. De juiste plaats en exacte uitwerking wordt nader in het werk bepaald. Ook de aangegeven apparatuur, zoals keuken, wasmachine en droger is uitsluitend ter inspiratie voor de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk omschreven, niet inbegrepen.

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.

Daglichttoetreding:

Bij berekening van de daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit betekent kort samengevat dat een deel van de verblijfsruimte niet wordt meegerekend bij de bepaling van de daglichttoetreding. Op de verkooptekening is dit gebied aangegeven met een schuine arcering. Wilt u meer informatie over deze krijtstreepmethode, vraag het uw verkoper of kijk op:

<http://www.rijksoverheid.nl/bestanden/documenten-en-publicaties/brochures/2012/06/05/infoblad-vrije-indeelbaarheid-bouwbesluit-2012/vrije-indeelbaarheid.pdf>

Ruimtebenamingen

Hoe worden de diverse ruimten benoemd?

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

• badruimte • bergruimte	badkamer	• onbenoemde ruimte • toiletruimte	zolder
	type A, B, C, D en E: vrijstaande berging		toilet
	type F en G: garage/berging		keuken
• buitenruimte	type B, C, D: trapkast	• verblijfsruimte	slaapkamer(s)
	tuin		woonkamer
• meterruimte		• verkeersruimte	hal/entree
	meterkast		overloop

Verblijfsgebieden

Een verblijfsgebied bestaat uit aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping.

Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn (bijvoorbeeld bij slaapkamers).

Materialen en eisen

De terreininrichting

Peil

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

Grondwerk

- voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, rioleringen, diverse nutsleidingen en kabels worden de noodzakelijke grondwerken verricht;
- de ontgravingen worden aangevuld met zand en/of uitkomende grond;
- de op tekening aangegeven tuinen worden voorzien van plaatselijk aangetroffen uitkomend zand en/of grond, geëgaliseerd en de bovenste laag vrij van grove obstakels opgeleverd;
- de kruipruimte met een circa hoogte van 400 mm wordt voorzien van schoon zand.

(Buiten)riolering

- de aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen;
- de riolering en de hemelwaterafvoeren worden in een gescheiden systeem aangesloten op het openbaar rioolstelsel. Hemelwaterafvoeren daar waar mogelijk op open water;
- de definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald, evenals het eventueel plaatsen van inspectieputten aan de zijkanten van de woningblokken;
- ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd;
- de kruipruimte wordt standaard niet voorzien van drainage. Met uitzondering van eventuele drainage ten behoeve de realisatie.

- De achterpaden worden voorzien van straatkolken aangesloten op het openbaar rioolstelsel / open water.

Bestrating

- type A, D, E, F en G: van de voordeur naar de voorgevelerfgrens worden betonnen staptetegels 600x400mm aangebracht;
- type B (bouwnummer 58, 59, 66, 67, 74, 75, 39, 31, 32 25 t/m 30) en C (bouwnummer 15 t/m 21): de bestrating aan de voorzijde van de woning tot aan de stoep zal worden uitgevoerd in overleg met en door de gemeente Hardinxveld-Giessendam middels betonstraatstenen. Hiervoor geldt een instandhouding- en onderhoudsverplichting voor de eigenaar van de betreffende bouwnummers;
- nabij de achterdeur en de bergingsdeur of deur zijgevel garage/berging wordt 1 staptegel aangebracht;
- bij type D, E, F en G word(t/en) de opstelplaats(en) voor de auto volgens situatietekening, voorzien van twee rijstroken bestraat met grijze betontegels van 600x400mm. Hiervoor geldt een instandhouding- en onderhoudsverplichting voor de eigenaar van de betreffende bouwnummers;
- de achterpaden worden voorzien van betontegels 300x300 mm;
- openbare parkeerplaatsen, paden, trottoirs en rijbanen worden bestraat in overleg met de Gemeente Hardinxveld-Giessendam.
- de bestrating middels een gebakken straatsteen aan voorzijde woning bij bouwnummer 23, 24, 76, 77 en 78 wordt door gemeente Hardinxveld-Giessendam voorzien. Hiervoor geldt een instandhouding- en onderhoudsverplichting voor de eigenaar van de betreffende bouwnummers.

Erfafscheiding

- daar waar aangegeven op de situatietekening zal een hoge (ca. 1800mm) of lage (ca. 800mm) erfafscheiding door middel van zwart gepotdekselde houten delen worden aangebracht;
- daar waar aangegeven op de situatietekening zal een hoge erfafscheiding door middel van zwart gepotdekselde

houten delen (ca. 800mm) worden aangebracht met hedera (tot ca. 1800mm)

- daar waar aangegeven op de situatietekening zal een hoog (ca. 1800mm) of laag (ca. 800mm) draadmathekwerk worden aangebracht bekleed met hedera beplanting;
- daar waar aangegeven op de situatietekening zal een lage haag (ca. 800mm) worden aangebracht;
- in het deel van de watergang bij type D wat tot de kavel behoort zal een rietkraag worden aangeplant;
- op de erfscheidingen tussen de woningen onderling worden ter plaatse van de achtergevel geen terras- en/of privacy schermen aangebracht;
- daar waar geen erfafscheiding is aangebracht worden aan de voor-, zij- en achterzijde van de woningen in de tuinen door middel van rondhouten onbehandelde vuren perkoenpaaltjes, de terreingrenzen van de woningen onderling gemarkeerd.
- de groenvoorziening middels een ligusterhaag aan voorzijde woning bij bouwnummer 23, 24, 76, 77 en 78 wordt door gemeente Hardinxveld-Giessendam voorzien.
- de bouwnummers 1 t/m 7, 22, 23, 24, 55, 56, 76, 77 en 78 grenzend aan open water worden voorzien van een door de gemeente aan te leggen houten beschoeiing. De bouwnummers 1 t/m 7 worden eveneens voorzien van riet in het water. In verband met inspectiemogelijkheden zal het waterschap voorwaarden stellen een de eventuele inrichting door u als koper van de eerste meter vanaf de beschoeiing;
- voor alle genoemde erfgransvoorzieningen geldt een instandhouding- en onderhoudsverplichting voor de eigenaar.
- waar aangegeven op situatietekening wordt een opening in de erfscheiding aangebracht.

Terreininventaris (berging/garage)

Type A, B, C, D en E worden voorzien van buitenbergingen. Type F wordt voorzien van een aan de woning geschakelde garage/berging. Type G van een garage/berging los van de woning. De bergingen en garages/bergingen worden niet onderheid met

uitzondering van de aan de woning geschakelde garages/bergingen.

Samenstelling van de berging of garage/berging

- vloer: beton glad afgewerkt of dekvloer niet nader afgewerkt;
- verduurzaamde houten onbehandelde geveldelen (horizontaal) aangebracht op een vuren houten stijl- en regelwerken. Bij bouwnummer 7, 8, 21, 58, 59, 60 en 61 zwart in kleur afgewerkt;
- houten deurkozijn met deur voorzien van een glasopening volgens tekening;
- de garage/berging wordt voorzien van een handbediende plaatstalen kanteldeur;
- houten balklaag voorzien van een plat dak met dakbeschot met dakbedekking en bijbehorende kunststof hemelwaterafvoeren, met uitzondering van bouwnummer 1 tot en met 6, deze bergingen worden voorzien van een schuin dak met keramische pannen met aluminium mastgoot;
- het dakbeschot wordt niet nader afgewerkt;
- schakelaar met lichtpunt en enkele wandcontactdoos met randaarde;
- de berging of garage/berging wordt voorzien van voldoende dwarsventilatie;
- de garages/bergingen en bergingen worden enkel of dubbel uitgevoerd conform (situatie)tekening.

Afschot

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

De woning

Fundering

Voor alle woningen en de garage/berging van type F wordt uitgegaan van een fundering op palen. Het aantal, de soort, de afmetingen en de lengte worden bepaald door de

constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw- en Woningtoezicht.

Betonwerk

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

- de funderingsconstructies van de woning, berging en garage/berging;
- de prefab vloeren van bergingen, garages/bergingen, begane grond en verdiepingen woningen.
- stabiliteitswanden waar door constructeur voorgeschreven in beton;
- raamdorpels onder de gevelkozijnen;

De kwaliteit, samenstelling en grofheid van de betonmortel worden bepaald in overleg met de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Bouw en Woningtoezicht.

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

Metselwerk en gevel

- het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, waalformaat;
- de stenen worden verwerkt met behulp van een metselmortel;
- de kleurstelling en uitvoering van het voegwerk wordt nader door de architect bepaald;
- bij de lateien wordt een lateislabbe aangebracht;
- afhankelijk van de situatie komen onder de raamkozijnen betonnen raamdorpels;
- spouwankers en voegwapening worden volgens de voorschriften en het advies van de constructeur toegepast;
- om krimpscheuren in het metselwerk op te vangen, worden verticale dilatatievoegen aangebracht, volgens de voorschriften;
- de woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur met randisolatie d.m.v. kalkzandsteenelementen;
- dragende wanden of stabiliteitswanden worden uitgevoerd middels kalkzandsteenelementen of beton;

- de definitieve diktes van woningscheidende binnenspouwmuren en dragende binnenwanden worden nader bepaald door de constructeur;
- de isolatie in de buitenmuur is minerale wol;
- waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen stalen, in kleur gecoate, lateien toegepast.
- daar waar aangegeven op tekening worden verduurzaamde houten delen in kleur aangebracht op een geventileerde achterconstructie. De houten delen worden fabrieksmatig afgewerkt met een hoogwaardige watergedragen acrylaatlak.

Systeemvloeren

- de begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in geprefabriceerd beton voorzien van isolatie;
- de verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. Aan onderzijde komen de V-naden in het zicht. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met constructeur bepaald.

Houten constructies

- de woning krijgt een schuine prefab kapconstructie, met daar waar nodig dragende knieschotten onder de schuine kappen, volgens tekening. De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar via een demontabel paneel. De uitvoering van de dakplaten is een naturel spaanderplaat welke niet nader zal worden afgewerkt, met uitzondering van de slaapkamers van type A en E, hier wordt de kapconstructie wit geground;
- indien constructief noodzakelijk wordt de kapconstructie opgevangen met gelamineerde liggers welke niet nader zijn afgewerkt;
- type D wordt voorzien van een dakkapel, bestaande uit een vurenhouten frame met isolatie, binnenbeplating overeenkomstig de prefab kapconstructie, buitenbeplating en overstekken uitgevoerd in onderhoudsarme zinklook beplating. Tevens voorzien van een houten kozijn met isolerende beglazing;

Metalen constructies

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

Kanalen/ventilatievoorzieningen

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

Kozijnen, ramen en deuren

- de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout - inclusief tochtstrippen, condens profielen, waterkerende folies, et cetera;
- de entree deur van de woning wordt uitgevoerd als houten deur met glasopening conform tekening en een briefplaat volgens de geldende normen, binnenzijde voorzien van een tochtborstel;
- de overige openslaande buitendeuren worden uitgevoerd in hout en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven;
- de schuifpui van de woning bij type A, B en C wordt uitgevoerd in kleur gecoat aluminium en voorzien van glasopeningen zoals op tekening is aangegeven;
- de binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen met bovenlichten voorzien van helder glas, behalve die van (meter)kasten, welke voorzien worden van een dicht paneel. De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren;
- onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangebracht, hoogte overeenkomstig de ventilatieberekening. De ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de deur;

- de uitvoering en draairichting van de raam- en deurkozijnen staat op tekening aangegeven.
- daar waar aangegeven op tekening zijn grenen houten tuimelvensters voorzien. De haakse dagkanten zijn afgewerkt met plaatmateriaal overeenkomstig de kapconstructie welke niet nader worden afgewerkt.
- daar waar op tekening aangegeven worden de woningen voorzien van vaste, in kleur afgewerkte aluminium luiken gemonteerd op de gevel;

Hang- en sluitwerk

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

- de voordeuren, achterdeur(en), schuifpui en toegangsdeuren van de berging en garage/berging (ook de kanteldeur) worden voorzien van een inbraakwerend insteekcilinderslot met per woning gelijksluitende cilinders (alle deuren in de buitenschil zijn per woning met één sleutel te bedienen);
- badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de meterkast en eventuele trapkast worden voorzien van een kastslot;
- de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot;
- De deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.
- de draai-/kiepramen worden voorzien van de benodigde uitzetters, combi's en raamsluitingen met kierstand;
- de overige ramen en dakvensters worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk en indien van toepassing bijzetsloten;

Houten trappen en hekken

- De woning is voorzien van een open (type D1, E, F en G) of gesloten (type A, B, C en D2) vurenhouten trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping en een open vurenhouten trap vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping (type B, C, D, E, F en G). Bij type A is de onderzijde van de trap

is zichtbaar in de woonkamer en wordt wit gegrond;

- de toegang tot de zolder bij type A is voorzien middels een vlizotrap;
- er komen ronde leuning langs de wanden, bevestigd met leuninghouders en benodigde traphekken met houten spijlen; indien de leuning aan bovenzijde trap ter hoogte van een traphek komt zal het betreffende hek als paneel worden uitgevoerd; dit om geen opstapmogelijkheid tussen de spijlen door te creëren;
- de trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal;
- de trappen worden fabrieksmatig reeds voorzien van een grondverflaag.
- de woningen type B, C en D2 worden voorzien van een trapkast;

Dakbedekkingen

- voor de hellende daken worden keramische dakpannen toegepast, met bijbehorende nokvorsten, ondervorsten, beluchtingspannen, kantpannen en vogelschroten;
- in het opgaand werk worden slabben en loketten (lood of loodvervangend) toegepast;
- bij de hoekwoningen van type D worden sierschoorstenen geplaatst in kleur metselwerk en voorzien van afdekkap volgens tekening.

Beglazing

- de buitenbeglazing van de woningen zullen worden uitgevoerd in een HR-isolerende beglazing (hoog-rendement);
- de beglazing wordt, daar waar aangegeven op de gevelaanzichten, voorzien van roeden op het glas;
- de beglazing in bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt uitgevoerd in enkel helder glas;
- de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 is nadrukkelijk uitgesloten;
- bij toepassing van HR-beglazing dient rekening gehouden te worden met een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld een gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een

gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas.

Natuursteen en kunststeen

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

Binnenwanden

- niet dragende scheidingswanden worden uitgevoerd middels gipsblokken, dik 70mm, één en ander volgens de geldende (geluid en vocht) normen;

Stukadoorswerk

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

*de uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een nadere afwerking plaats zal vinden.

Dekvloeren

- de vloeren in alle ruimten van de woning worden, behalve achter de knieschotten op

de zolderverdieping, glad afgewerkt met een zand-cement dekvloer.

- daar waar sprake is van vloerverwarming wordt randisolatie voorzien.

Metaalwerken

- nabij de entreedeuuren van de woning wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente;
- nabij de entree van de woning wordt een geïsoleerd vloerluik aangebracht in een metalen kader.

Aftimmeringen, buiten- en binnenafwerking

- meterbord in de meterkast, volgens de eisen van de nutsbedrijven;
- leidingkokers worden, indien van toepassing, betimmerd met plaatmateriaal en/of gipsblokken
- verdelers geplaatst in een verblijfsruimte of entreehal worden standaard voorzien van een omkasting;
- dakranden, overstekken en boeiboorden worden daar waar deze voorkomen betimmerd met plaatmateriaal;

Schilderwerk

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

Voor kleurstelling zie het kleurenschema.

Bij oplevering van de woning zal een schilderadvies worden overhandigd.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- De regenwaterafvoerleidingen, met de benodigde hulpstukken, worden uitgevoerd in aluminium (type F, G en voorgevel type A, B, C, D en E) of PVC (garages/bergingen en bergingen en achtergevel type A, B, C, D en E). Deze worden bevestigd met bijpassende beugels aan de gevels.
- De dakgoten onderaan de hellende daken worden uitgevoerd als een aluminium mastgoot (type A, B) of kunststof bakgoot (type B, C, D, E, F en G)

De installaties

Binnenriolering

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

- voor de afvoer van een wasautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de CV-ketel;
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken in combinatie met de afvoer van de vaatwasmachine conform 0-tekening Eigen Huis Keukens;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte.

Ter plaatse van de technische ruimte op de vliering bij type A en op zolder bij type B, C, D, E, F en G komen leidingen in het zicht.

Waterinstallatie

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

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de closetpot en het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken door keukenleverancier conform 0-tekening Eigen Huis Keukens;
- de kraan ten behoeve van een wasautomaat;
- de CV-ketel;

- indien van toepassing: de ligbadmengkraan in de badkamer;
- indien van toepassing: de closetpot in de badkamer;

Vanaf de opstelplaats van de CV-ketel wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de enkele wastafelmengkraan in de badkamer;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken door keukenleverancier conform 0-tekening Eigen Huis Keukens;
- indien van toepassing: de ligbadmengkraan in de badkamer;

Ter plaatse van de technische ruimte op de vloering bij type A en op zolder bij type B, C, D, E, F en G komen leidingen in het zicht.

Aansluitingen in de keuken worden afgedopt voor de wand aangebracht.

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

Gasinstallatie

De gasinstallatie zal voldoen aan de geldende voorschriften en richtlijnen.

Leidingen en hulpstukken worden aangelegd vanaf de meterkast naar de keuken (conform 0-tekening Eigen Huis Keukens) en de CV-ketel. Ter plaatse van de technische ruimte op de vloering bij type A en op zolder bij type B, C, D, E, F en G komen leidingen in het zicht.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een individueel gasgestookte HR combiketel (CW-klasse 5), die op de vloering bij type A en zolder bij type B, C, D, E, F en G geplaatst wordt. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in de vloer, ter plaatse van de technische ruimte op de vloering bij type A en op zolder bij type B, C, D, E, F en G komen leidingen in het zicht.

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

- Woonkamer/keuken 20 graden Celsius

• Hal	15 graden Celsius
• Toilet	niet verwarmd
• Buitenberging	niet verwarmd
• Garage/berging	niet verwarmd
• Slaapkamers	20 graden Celsius
• Badkamer	22 graden Celsius
• Overloop	niet verwarmd
• Zolder	niet verwarmd

Type A, B, C: Op de begane grond wordt conform tekening per verblijfsruimte minimaal één radiator aangebracht voorzien van handbediende kraan. De afmeting van de radiator is afhankelijk van de benodigde capaciteit.

Type D, E, F en G: De verblijfsruimten op de begane grond worden voorzien van vloerverwarming met een verdeler conform tekening.

Op de 1^e verdieping wordt conform tekening per verblijfsruimte en in de badkamer minimaal één radiator aangebracht voorzien van handbediende kraan. De afmeting van de radiator is afhankelijk van de benodigde capaciteit.

De 2^e verdieping, vloering bij type A en zolder bij type B, C, D, E, F en G blijft een onverwarmde ruimte.

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

De temperatuurregeling voor de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, geplaatst op circa 1500mm boven de vloer in de woonkamer. Bij de woningen met vloerverwarming (type D, E, F en G) is er een aanvullende temperatuurregeling voor de verdieping door middel van een thermostaat, geplaatst op circa 1500mm boven de vloer in de badkamer. Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren.

De afmetingen en posities van de verdelers zoals op de verkooptekeningen aangegeven zijn in geen geval bindend.

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

Ter plaatse van de technische ruimte op de vliering bij type A en op zolder bij type B, C, D, E, F en G komen leidingen in het zicht.

Waar vloerverwarming aanwezig is geldt dat bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen rekening dient te worden gehouden met onderstaande waarden:

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

Ventilatievoorzieningen

- de woning wordt voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Luchttoevoer vindt plaats middels roosters boven de gevelkozijnen in de verblijfsgebieden. Luchtafvoer vindt plaats middels in de vloer aangebrachte of, waar nodig, afgetimmerde metalen kanalen, voorzien van plafond en-/of wandroosters in badkamer, toilet, keuken en de opstelplaats van de wasmachine. Aansturing vindt plaats middels een hoofdbediening op basis van CO₂-meting. De hoofdbediening wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500 mm. in de woonkamer, tevens wordt er een bedraad bedieningspaneel in de badkamer voorzien.
- De ventilatie unit wordt geplaatst op de vliering bij type A en op zolder bij type B, C, D, E, F en G . De leidingen worden in het zicht aangebracht;

Elektrische installatie

- de aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de aanneemsom begrepen;
- waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, buitenberging, garage/berging en

ter plaatse van de CV-ketel - waar opbouw materiaal wordt toegepast;

- de aansluitingen voor buiten en binnen wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2100 mm. t.o.v. peil=0 of peil van de betreffende verdiepingvloer met uitzondering van het wandlichtpuntaansluiting in de badkamer en boven de entree deur geplaatste lichtpunten. Deze wordt op circa 1800 mm. aangebracht;
- de schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm. met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet of boven de trap bevinden, deze bevinden zich op circa 1350 mm.
- de wandcontactdozen en loze leidingen komen circa 300 mm. boven de vloer, zoveel mogelijk gecombineerd in één frame; dubbele wandcontactdozen worden verticaal geplaatst; met uitzondering van de wandcontactdozen bij de wastafel, 1050mm , de opstelplaats voor de wasmachine, 1050mm en de loze leiding ter plaatse van de opstelplaats voor de droger, 1050mm;
- De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en aansluitdozen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan;
- ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening;
- de benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit, onderling met elkaar gekoppeld en waar nodig op een eindgroep aangesloten;
- de buitenentree wordt voorzien van belddrukker bij de voordeur en een schel ter plaatse van de meterkast

Loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast.

- de buitenlichtpunten bij de voordeur en, indien van toepassing, de buitenberging worden voorzien van een wandarmaturen.

De keuken

De woningen in project Hollands Huis worden door AM standaard voorzien van een complete keukenopstelling, welke na oplevering geplaatst wordt. De keuken showroom die AM voor u geselecteerd heeft is Eigen Huis Projecten in Houten. Het leidingwerk in de keukenruimte wordt aangebracht conform de zogenaamde 0- tekening. In overleg met Eigen Huis Projecten kunt u uiteraard alle individuele keukenwensen bespreken. Eigen Huis Projecten informeert u daar meer over in de keukenbrochure.

Het sanitair

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

Type A, B, en C: sanitair Villeroy & Boch type O'Novo.

Type D, E, F en G: Villeroy & Boch type Omnia Architectura met uitzondering van het bad (type O'Novo).

Toilet

toiletcombinatie	wandcloset
	closetzitting met deksel
	bedieningsplaat
fonteincombinatie	fontein
	type A, B, C: Grohe Costa L fonteinkraan type D, E, F, G: Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan
	verchromde sifon met vloerbuis en rozet

Badkamer

wastafelcombinatie	enkele wastafel met vierkante spiegel 400x600
	Grohe Eurosmart Cosmopolitan wastafelmengkraan
	verchromde sifon met vloerbuis en rozet
douchecombinatie	type A, B, C: Grohe Grohtherm 1000 New Douchemengkraan type D, E, F, G: Grohtherm 1000 Cosmopolitan thermostatische douchemengkraan
	type A, B,C: Grohe New Tempesta glijstangcombinatie type D, E, F, G: Grohe New Tempesta Cosmopolitan douchecombinatieset
	Easydrain geborsteld RVS 70 cm
Badcombinatie type D, E, F en G	bad 1800x800 type O'Novo
	Grohe Grohtherm 1000 New badmengkraan
	Grohe New Tempesta Contemporary handdouche

Tegelwerk

- type A, B, C: vloertegels 200x200, wandtegels 200x250, kleur en type volgens tegelbrochure;
- type D, E, F, G: vloertegels 300x300, wandtegels 250x330, kleur en type volgens tegelbrochure;
- voor de voegmortel van de wandtegels wordt de kleur zilvergrijs aangehouden;
- voor de voegmortel van de vloertegels wordt de kleur grijs aangehouden;
- de toiletruimte wordt betegeld tot circa 1500 mm. hoogte;
- de badkamer wordt betegeld tot plafondhoogte;
- de uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van aluminium hoekprofielen.

Kleuren en materialen

De woning van binnen

onderdeel	materiaal	kleur
bovenlichten (indien van toepassing)	enkel glas	helder
bovenlichten (indien van toepassing)	dicht paneel bij trapkast, meterkast	wit
deurdorpels toilet en badkamer	kunststeen	zwart
binnendeuren	plaatmateriaal	wit
kozijnen binnendeuren	staal	wit
radiatoren	staal	wit
schakelmateriaal	kunststof	wit
Trappen, leuning en hekwerken	hout	wit grondverf
vensterbanken	hardsteen	blauwgrijs
ventilatie ventielen in wand of plafond	kunststof	wit
ventilatioeroosters boven kozijnen	aluminium	wit
vloerafwerking overige ruimten	dekvloer	onbehandeld
vloerafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk	volgens tegelbrochure, in basis keuze uit 4 kleuren
wandafwerking overige ruimten	geen (behangklaar*)	n.v.t.
wandafwerking sanitaire ruimten	tegelwerk en saus-/spuitwerk	tegelwerk: volgens tegelbrochure in basis keuze uit 4 kleuren structuur saus-/spuitwerk: wit
plafondafwerking betonnen plafonds (m.u.v. de meterkast)	structuur spuitwerk	wit
plafondafwerking schuine kap	spaanderplaat	Onafgewerkt m.u.v. slaapkamers type A en E: wit gegrond, spijkergaatjes niet afgewerkt

*de uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een nadere afwerking plaats zal vinden.

De woning van buiten

onderdeel	materiaal	kleur
kozijnen (binnen -buiten)	hout	wit
schuifdeuren (binnen -buiten) type A, B, C	aluminium	buiten grijs, binnen wit
draaiende delen (ramen) (binnen -buiten)	hout	grijs
entreedeur (binnen - buiten)	hout	grijs
deur berging/ garage (binnen - buiten)	hout	grijs
beglazing	glas (HR++)	helder
gevel	baksteen	rood-paars, oranje-rood of oranje-bruin volgens situatietekening
gevelplint	baksteen	antraciet/zwart
gevelbekleding waar van toepassing	houten delen, horizontaal	zwart
voegwerk	voegmortel	grijs, bij gevelplint antraciet
lateien	staal	grijs
onderdorpels van kozijnen tot maaiveld	glasvezel versterkt kunststof / aluminium	antraciet / zwart
nummerplaat, briefplaat	aluminium	aluminium
huisnummerplaat	aluminium	RVS-look met zwarte letter(s)
waterslagen	beton	naturel
goten	type A, B: aluminium type C, D, E, F, G: kunststof	aluminium: naturel, kunststof: wit
overstekken en boeiboorden	Red Cedar / multiplex / plaatmateriaal	wit
hellende daken	keramische dakpannen	grijs / antraciet
platte daken	bitumineuze dakbedekking, indien geschakeld aan woning: kunststof dakbedekking	grijs / antraciet
hemelwaterafvoeren	aluminium: type F, G en voorgevel type A, B, C, D en E PVC: garages/bergingen en bergingen en achtergevel type A, B, C, D en E	grijs
gevel berging / garage	houten delen, horizontaal	Verduurzaamd, onbehandeld Bij bouwnummer 7, 8, 21, 58, 59, 60 en 61: zwart
kanteldeur bij type F en G	staal	grijs
dakkapel type D	zinklook	grijs
sierschoorsteen type D	kunststof steenstrips	Conform metselwerk gevel

Disclaimer

Algemene voorwaarden

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein met trottoirs, straten, bomen, lichtmasten, huisvuil inzamellocaties, et cetera is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens van de gemeente. Inrichting en uitvoering valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van AM en Gebroeders Blokland.

De nieuwbouwlocatie is door de gemeente voorbelast om toekomstige zakkingen van de plaatselijk aangetroffen zand/grond tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Zettingen van tuin, niet onderheide bergingen, garages/bergingen en erfgrandsvoorzieningen zijn derhalve mogelijk.

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

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

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

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