

28 woningen 'Wonen in Forza' te Amersfoort

Technische Omschrijving



Trebbe Wonen

Enschede, 01-09-2020

Inhoudsopgave

I Administratieve zaken	5
II Technische gegevens	8
00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	8
01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN & BEPALINGEN	8
02 NOTABLAD VAN WIJZIGINGEN	8
05 BOUWPLAATS VOORZIENINGEN	8
12 GRONDWERK	8
14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	8
15 TERREINVERHARDINGEN	9
16 BEPLANTING	9
17 TERREININRICHTING	9
20 FUNDERINGEN	10
21 BETONWERK	10
22 METSELWERK	10
23 GEPREFABRICEERDE ELEMENTEN	11
24 RUWBOUWTIMMERWERK	12
25 METAALCONSTRUCTIES	12
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	12
32 TRAPPEN EN HEKWERKEN	13
33 DAKBEDEKKINGEN	13
34 BEGLAZING	14
35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	14
36 VOEGVULLING	14
40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	14
41 TEGELWERK	15
42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	15
43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN	16
44 PLAFOND- EN WANDSYSTEEM	16
45 AFBOUWTIMMERWERK	16
46 SCHILDERWERK	16
47 BINNENINRICHTING	17
50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	17
51 BINNENRIOLERING	17
52 WATERINSTALLATIES	17
53 SANITAIR	17
55 ALGEMENE INSTALLATIEVOORZIENING	18
60 VERWARMINGSINSTALLATIES	18
61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	18
70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	19
III Andere belangrijke zaken	20

Bijlage 1 – Mix & Match 2020	23
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	24

Inleiding

In deze technische omschrijving vindt u alle informatie over uw woning. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de kopersmap een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en/of aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden.

Voor de duidelijkheid: de verkoopbrochure is geen contractdocument en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien, hier kunt u geen rechten aan ontleen. De 3D visualisaties in de verkoopbrochure zijn een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit komen te zien. De eventuele aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot de woning. De in de verkoopbrochure aangegeven mogelijke (ruwbouw)opties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Situatietekening en maten

Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen die in deze omschrijving zijn aangeduid met:

Voor de bouwnummers 1 tot en met 28.

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aantal en positie HWA's zijn indicatief. Als uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De openbare inrichting (met uitzondering van het achterpad) wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. U kunt hieraan geen rechten ontleen, vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

Afwijkingen van de technische omschrijving

1. In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type die in de technische omschrijving genoemd is.
2. In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Woningborg hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus onverhoopt voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in drie hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vindt u algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van uw woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vindt u beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van uw woning. In het derde deel leest u meer over wijzigingen tijdens de bouw, oplevering en de onderhoud van uw woning.

I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

Woningborg-garantie

Dit project is bij Woningborg aangemeld. Trebbe Wonen B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-04597.

Opdrachtgever

Synchroon
Stadsplateau 14
3521 AZ Utrecht

Uitvoerend bouwbedrijf

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle

Architect

BDG architecten
Grote Voort 5
8041 AM Zwolle

MNNR architects

Gedempt Hamerkanaal 165
1021 KP Amsterdam

Uitwerkend tekenbureau

Beltman architecten
Rigtersbleek-Zandvoort 10
7521 BE Enschede

Voor inlichtingen over de verkoop, koop-en/of aannemingsovereenkomst en de eventuele financiering kunt u terecht bij:

2. Makelaar(s):

Woonvast Makelaars
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

3. De contractgegevens zijn gedeponeerd bij:

Holtman Notarissen
Koningslaan 62
3583 GP Utrecht
Postbus 14085
3508 SC Utrecht

4. Betalingen

Facturen worden door Trebbe per mail aan u verzonden vanaf mailadres debiteuren@trebbe.nl

Alle betalingen kunt u richten aan:

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede
Het bankrekeningnummer is NL76 ABNA 0573 2540 60

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam

Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 2020.01

- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: **"Wonen in Forza – Amersfoort"**

Als betalingsdatum geldt de datum waarop wij het geld hebben ontvangen.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker binnen 14 dagen aan ons betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening moeten brengen. Minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte moeten wij een dagafschrift van onze bank hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerk-nota's).

5. Adreswijziging

Wanneer u voor de datum van de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij u ons binnen drie dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is.

Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuwe telefoonnummer
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: **"Wonen in Forza – Amersfoort"**

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via Holtman notarissen. In dit geval sturen wij ook de correspondentie naar dit adres.

6. Notariële overdracht

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen woningen geschiedt met een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop-en/of aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dient u rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De notaris bepaalt de exacte datum van de grondoverdracht.

7. Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van uw woning. Op het moment dat de begane grondvloer van uw woning klaar is, ontvangt u daarvan een factuur. We hebben dan nog 315 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

Dit aantal dagen gelden in normale omstandigheden. Op het moment dat de woning schade ondervindt van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

8. Groenvoorzieningen en hekwerken

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020.

9. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of berging. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden *Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 2020.01*

kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte ¹⁾
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
hal/overloop/trap	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
(trap)kast	bergruimte
zolder	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte
balkon	buitenruimte

1) Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keukens aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt. Het betreffen de volgende bouwnummers: 01 tot en met 15 en 24 tot en met 28.

II Technische gegevens

00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein en de bouwkavels. De nummers in/bij de woningen zijn de bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

Grootte

In de koopovereenkomst hebben we de 'circa' grootte van de kavels vermeld in vierkante meters. De kavelgrootte is gebaseerd op een voorlopige opgave. Het is mogelijk dat de grootte iets wijzigt. De juiste maten van de kavel worden pas na opmeting door het Kadaster definitief vastgesteld.

Erfdienstbaarheden

Het kan zijn dat het bouwplan vestiging van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dat het geval is, legt de notaris deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen vast. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente nog oplegt. Bij de koopovereenkomst vindt u een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris.

Peil van de woning

Alle hoogtematen worden ten opzichte van het peil P aangegeven. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste peilmaat ten opzichte van het maaiveld wordt bepaald door de gemeente.

12 GRONDWERK

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen, stoepen en paden aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand. De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond of uitkomende grond die tijdens bouw in depot ligt opgeslagen. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-en/of aanneemsom inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in recyclebare pvc-buis. Het materiaal voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater wordt afgevoerd.

De regenwaterafvoer aan de voor- en achterzijde van de woning wordt ondergronds aangesloten op de gemeentelijke afvoer. De regenwaterafvoer van de hierbij horende buitenberging wordt ondergronds aangesloten op het regenwaterafvoersysteem van de woning. De riolering in het achterpad wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

15 TERREINVERHARDINGEN

In de voortuin komt, vanaf de voordeur tot de tuinafscheiding, een 100 cm breed looppad van grijze betontegels met een afmeting van 50 x 50 cm.

De gemeenschappelijke achterpaden worden voorzien van 5 rijen grijze betontegels met een afmeting 30 x 30 cm, gecombineerd met enkele straatkolken voor de afvoer van hemelwaterafvoer naar het gemeentelijk riool.

De afwatering van het achterpad is alleen bedoeld voor het hemelwater dat op deze bestrating valt. Wij adviseren om niet meer dan circa 30% van de tuin te voorzien van gesloten verharding dan wel extra afvoervoorzieningen (putjes o.i.d.) aan te brengen. Op deze manier wordt het regenwater zo veel mogelijk in de tuin zelf opgenomen en niet afgevoerd via de afwatering van het achterpad.

De bestrating in het openbaar gebied rondom uw woning wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze kopersinformatie. Ter plaatse van het mandelige gebied zal er ook bestrating worden aangebracht.

16 BEPLANTING

In de voortuin wordt op de erfgrans, tussen tuin en openbaar gebied, smalle opsluitbanden aangebracht. Bij bouwnummer 16 tot en met 22 wordt er een opsluitband tussen de voortuin en het openbaar gebied aangebracht.

De erfgrans tussen de achtertuinten en het mandelig gebied bij bouwnummers 01 en 22 bestaat uit een zogenaamd stalen "gaasmathekwerk". De hekwerken worden voorzien van beplanting van circa 1,00m¹ hoge hedera.

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Bewoners worden gevraagd hiervoor de voorzones vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening kan worden aangeplant door de aannemer. Zie voor de inrichting van de voorzones het volgende document 20200622_rapport definitief beplantingsplan voorzones DEF.pdf.

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge beplanting voldoende water te geven tijdens droge perioden en de haagvoet vrij te houden van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe haagplanten belemmeren. Tevens dient de koper bij de inrichting van de tuin, met bijvoorbeeld verhardingen, voldoende rekening te houden met de afwatering van hemelwater. Zo nodig dienen afwateringsvoorzieningen te worden opgenomen die de haagvoet vrij houden van overtollig regenwater ter voorkoming van het vergaan, door rotting, van de haagplant.

Wanneer we de Japanse duizendknoop (plantsoort, afgekort JDK) aantreffen in de bouwgrond, nemen we passende maatregelen om deze te bestrijden. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels van deze exoot in de bouwgrond aanwezig zijn. Wij vragen u daarom om ook na de oplevering van uw woning alert te zijn op exoten zoals de JDK in uw tuin. Treft u de plant aan, dan adviseren wij u deze direct te bestrijden. In alle gevallen geldt: gooi plantresten als stengels, bladeren en wortels van de JDK altijd bij het restafval en nooit op een composthoop of in een groene bak. Via het restafval wordt de plant verbrand en is er geen kans op verspreiding.

Op de website <https://bestrijdingduizendknoop.nl/> leest u hoe u de exoot herkent en deze kunt bestrijden.

17 TERREININRICHTING

Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 2020.01

Buitenbergingen

In de achtertuin van de woningen (bouwnummer 1 tot en met 22) wordt een buitenberging geplaatst. Deze buitenberging is bedoeld als stalling voor bijvoorbeeld fietsen. Omdat de wanden van de berging niet waterdicht zijn, kunt u er geen spullen in opslaan die gevoelig zijn voor vocht. De betonvloer kan in bepaalde periodes vochtig worden door condensatie en vochtdoorslag. Bij de bouwnummers 23 tot en met 28 beschikken de woningen over een inpandige berging.

De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde vlakke betonnen vloer. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met verduurzaamd vuren rabatdelen. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap.

Erfafscheiding

De erfgrans tussen de achtertuinen van bouwnummer 01 en 22 en het mandelig gebied bestaat uit een zogenaamd stalen "gaasmathekwerk". De hekwerken zijn circa 1,80 m¹ hoog en worden voorzien van beplanting van circa 1,00 m¹ hoge hедера.

Nabij de zijtuinen van de bouwnummers 08, 15 en 23 worden op de erfgrans tussen de tuin en het mandelig gebied een halfsteens gemetselde tuinmuur met penanten en rollaag geplaatst van circa 1,80m¹ hoog.

In de voortuinen van de bouwnummers 01 tot en met 15 en 23 tot en met 28 worden op de erfgrans tussen de tuin en het openbaar gebied een steens gemetselde tuinmuur geplaatst van circa 0,60m¹ hoog.

Op de situatietekening is aangegeven waar de erfafscheidingen worden geplaatst. Waar nodig wordt een houten paaltje geplaatst om de erfgrans aan te geven.

20 FUNDERINGEN

De fundering van de woningen en bergingen bestaat uit betonnen boorpalen en prefab balken.

22 METSELWERK

Gevelmetselwerk

De gemetselde gevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De stenen worden in wild verband verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien of geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

Op sommige plaatsen wordt het metselwerk terug liggend of uitstekend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen. Door weersinvloeden kunnen het uitstekend of terug liggend metselwerk sneller vuil worden dan het overige metselwerk. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (doorgestreken) voegwerk.

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochtafvoer. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant, dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie maakt het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen. Daarnaast zullen er bij de blokken 22 en 24 op de achtergevel nestkasten worden aangebracht. Bij blok 22 komen er 6 nestkasten voor de gierzwaluw en 6 nestkasten voor huismussen. Op blok 24 komen 6 insectenhôtels.

Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 2020.01

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde aluminium raamdorpelstenen aangebracht, behoudens bij de kaders in verschillende gevels en bij de gevels met betonnen spekbanden.

Bij de voordeur wordt op het metselwerk een vlaggenstokhouder, vlaggenstok + vlag geplaatst. Ook wordt er een huisnummer aanduiding aangebracht.

Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte isolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (R_c) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (R_c is groter of gelijk aan $5,2 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, op de begane grond zijn deze 70mm dik, en op de verdieping(en) 100mm dik. De binnenwanden onder de schuine kap worden uitgevoerd met een Metalstudwand van 100 mm.

Bouwnummer 23 tot en met 28: De binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd in een Metalstudwand van 100mm. Tussen de bergruimte en keuken/hal is een Metalstudwand van 200mm. De binnenwanden op de verdieping(en) worden uitgevoerd in cellenbeton, 100mm dik.

23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (R_c is groter of gelijk aan $3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$). De eerste en tweede verdiepingvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke (kanaal)platen en het zogeheten raveelijzer ter plaatse van het trappgat blijven in het zicht. Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer wordt (in de hal) een uitsparing in de vloer gemaakt. Deze uitsparing wordt afgedekt met een geïsoleerd luik. De plaats van het zogeheten kruipluik op de tekeningen is indicatief.

Binnenspouwbladen en bouwmuren

De binnenspouwbladen van de voor- zij- en achtergevels zijn geprefabriceerde betonnen gevelelementen met een dikte van circa 100 mm. Bij bouwnummer 23 tot en met 28 zijn de betonwanden op de begane grond een dikte van 120mm.

De woning scheidende wand is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaat uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm op de begane grond en 100 mm op de verdieping en een luchtspouw van circa 50 mm. De wanden voor de trap zijn geprefabriceerde betonnen elementen met een dikte van ca. 100mm. Bij bouwnummer 23 tot en met 28 is de woning scheidende wand uitgevoerd met een totale dikte van circa 290mm. Deze wand bestaat uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 120 mm op de begane grond en 100 mm op de verdieping en een luchtspouw van circa 50 mm op de begane grond en op de verdieping circa 90mm.

Dakvloeren

De dakconstructie van de platte daken van de bouwnummers 01 tot en met 9, 14 tot en met 18, 23 tot en met 28 en van de optionele uitbouwen bestaat uit een geprefabriceerde betonnen systeemvloer, voorzien van een isolatielaag. De R_c waarde is gemiddeld groter dan $6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Op de isolatielaag van de platte daken wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht met een ballastlaag van grind, waar nodig aangevuld met tegels. De dakranden van de platte daken worden voorzien van een aluminium daktrim.

De horizontale lijnen in de gevel van bouwnummers 7, 8, 9, 16 en 17 worden uitgevoerd in

Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 2020.01

prefab beton spekbanden. De waterslagen onder de kozijnen van deze bouwnummers zijn tevens van prefab beton.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,00 m²K/W. Op de dakplaten komen keramische dakpannen. De onderzijde van de schuine dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkt verlijmd houtvezelplaat (kleur bruin). De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor en achter -gevel. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag ook niet verwijderd worden.

In de schuine daken wordt een Fakro dakraam geplaatst en afgetimmerd, afmeting 94x140cm. De aftimmering is een houtvezelplaat en is hetzelfde als de plaat van het knieschot. De positie van de dakramen kan soms iets afwijken van de verkooptekeningen als de dakramen gekozen worden in combinatie met de zonnepanelen.

25 METAALCONSTRUCTIES

Het balkon achter bouwnummer 23 tot en met 28 wordt gemaakt van een thermisch verzinkt en gepoedercoat staalconstructie. De bovenzijde van het dek wordt gemaakt van gesloten dekvloer van composiet vloerdelen. Een gesloten terrasvloer heeft verschillende voordelen. Zo zorgt het er bijvoorbeeld voor dat sleutels, bankpassen, geld, ringen, schoenzand etc. niet tussen de planken door kan vallen. Deze vloer is wel waterkerend maar er wordt geen waterdichtheidsgarantie afgegeven. Het dek wordt op de verdieping rondom voorzien van een balustrade.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitenkozijnen:
 - Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - Eventuele houten betimmeringen boven- en naast kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.
- Woningtoegangsdeur:
 - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en glasopening voorzien van HR++.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Terrasdeur:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Buitendeur berging:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
 - Bij schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Draaikiepramen:
 - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.

In het aangrenzende appartementengebouw bij bouwnummer 23 tot en met 28 worden een aantal ramen in de zijgevel opgenomen die mogelijk uitzicht bieden op het achtergelegen *Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 2020.01*

parkeerterrein en uw buitenruimte (terras). Ter voldoening aan de geldende voorschriften en regelgeving wordt hiertoe – indien noodzakelijk – een aanvullende bepaling in de akte van levering opgenomen.

- Binnenkozijn zonder bovenlicht: trapkast, geluidswerende deurkozijnen (gw alleen van toepassing op de verdieping van bouwnummer 23 tot en met 28) en ook optioneel onder schuine kap.
 - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (glas):
 - Op de begane grond en eerste verdieping en tweede verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeur kozijnen geluidwerend (gw) bij open trap situatie met dicht paneel in het bovenlicht en voorzien van 3-zijdig rubberprofiel:
 - Vlakke dichte opdekdeuren voorzien van tubilaire spaanplaatvulling, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Meterkast:
 - Stalen montagekozijn met dicht bovenpaneel en een vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onderin de deur).
- Hang- en sluitwerk:
 - Alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit.
 - Buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag.
 - De voordeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur en briefplaat met veer.
 - De achterdeur en bergingdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
 - Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging.
 - Draairamen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes.
 - Binnendeuren worden voorzien van schilden en kruk/kruk garnituur.
 - Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van vrij & bezetslot.
 - Binnendeur trapkast wordt voorzien van kruk/kruk garnituur en dag- en nachtslot.
 - Binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.

32 TRAPPEN EN HEKWERKEN

- Eerste verdiepingstrap:
 - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
 - Lepe hoek(en) tot vloerpeil 2^e verdiepingvloer. Zoals opgenomen op de verkooptekening.
- Tweede verdiepingstrap:
 - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:
 - Langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een leuning, die in de fabriek wordt voorzien van blanke lak;
 - Langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven;
 - In de korte traphekken op de tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.

33 DAKBEDEKKINGEN

Op de schuine kappen komen keramische dakpannen.

De dakconstructie van de platte daken bestaat uit een geprefabriceerde betonnen systeemvloer voorzien van een isolatielaag. De Rc waarde is gemiddeld groter dan 6,00 m²K/W. Op de isolatielaag van de platte daken wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht met een ballastlaag van grind, waar nodig aangevuld met tegels. De dakranden van de platte daken worden voorzien van een aluminium daktrim.

34 BEGLAZING

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerend hoog rendement (HR++ glas en waar noodzakelijk letsel werend en/of geluidswerend uitgevoerd.

- Bovenlichten binnendeurenkozijnen: enkel blank glas
- Raamopening in de deur van de buitenberging: gelaagd glas met matte folie.

Om te voldoen aan de geldende regelgeving onder andere m.b.t. winddruk en doorvalveiligheid kan het voorkomen dat beglazing in bepaalde mate gelaagd uitgevoerd dient te worden. Dit kan een licht verschil in kleurtinten van beglazing opleveren.

Bij de bouwnummers 23 t/m 28 worden buitenkozijnen in de voorgevel, welke in verblijfsruimtes zitten, voorzien van geluidswerende beglazing vanwege geluidsbelasting op de gevel. Dit kan een licht verschil in kleurtinten van beglazing opleveren.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Bij het binnen kozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige kunststenen dorpels.

Bij de overige binnendeurenkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

Alle kozijnen in de woonkamer, keuken en slaapkamers, krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 30mm oversteekt. De vensterbank ter plaatse van het kozijn (indien aanwezig) in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

De kaders in de gevel van bouwnummer 4, 5, 6, 13, 14, 15, 21 en 22 worden uitgevoerd in natuursteen aangebracht op achterliggend metselwerk. Bij deze kaders is het waterslag tevens uitgevoerd in natuursteen.

40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Wandafwerking

De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 6, met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.

De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Tref voordat u gaat behangen enkele voorbereidingen. Verwijder kleine oneffenheden, vul kleine gaatjes, maak de wand stofvrij en behandel sterk zuigende ondergronden voor. Wij adviseren u om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

Tip: In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in de woning aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen, vocht- en schimmelplekken of krimpscheuren op de wandafwerking, *Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 2020.01*

dit is niet te voorkomen. Om dit te beperken, kunt u het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit de woning verdwenen is.

In het toilet en de badkamer kan zich boven het wandtegelwerk nog een wand gedeelte bevinden zonder tegelwerk. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden u sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij u niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk ontstaan.

Plafondafwerking

Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingvloer of de onderkant van het (platte) dak. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

- Begane grond:
 - spuitwerk, met uitzondering van de meterkast en de onderzijde van de trap.
- Eerste verdieping:
 - spuitwerk, met uitzondering van de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping:
 - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
 - Bij 3 laag plat: spuitwerk.
- Buitenberging:
 - niet nader afgewerkt.

41 TEGELWERK

Voor een overzicht van het tegelwerk in uw woning zie bijlage 1.

- Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de douchedrain aangebracht
- Wandtegels worden liggend aangebracht.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen toegepast.
- De bouwplaten van de leidingschacht in de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk conform bovenstaande.
- De vensterbank (indien aanwezig) in de badkamer wordt betegeld.

42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Op de vloeren in de woning komt een afwerkvloer van zandcement, vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de badkamer en in het toilet komen vloertegels. Bij vloerverwarming wordt er een wapeningsnet en extra toeslagstoffen aan de zandcementvloer toegevoegd. De geprefabriceerde betonvloer in de berging is glad afgewerkt. In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat de bewoner een 'vloerbedekking' in de woning aanbrengt met een dikte van max. 15 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het bouwbesluit.

Tip: Het kan voorkomen dat er na oplevering scheurtjes in de cementdekvloer van de woning ontstaan, als gevolg van het droogproces. Laat u, met name bij vloerafwerkingen als coating, gietvloer, epoxy, betonlook, pvc etc., goed informeren door uw leverancier. Vraag uw leverancier specifiek naar de zogenaamde 'Carbid-methode', waarmee het vochtpercentage tot diep in de vloer wordt gemeten. Een te hoog (rest)vochtgehalte in de vloer ten tijde van het aanbrengen van de vloerafwerking, leidt in veel gevallen tot luchtbellen of andere oneffenheden.

Tip: Bij het versturen van het certificaat heeft Woningborg u op de hoogte gesteld van de *Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 2020.01*

downloadlink inzake de folder "gebruik en onderhoud van uw woning". Bespreek de tekst over wand- en vloerafwerking op pagina 10 goed met de applicateur, welke voor u de vloerafwerking aanbrengt, om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer (wat kan resulteren in o.a. opbolling van de pvc vloer, scheurvorming in de gietvloer) tot een minimum te beperken. Sommige afwerkingsmaterialen zijn extra gevoelig voor scheurvorming. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat. Door restvocht in de bouwdelen of in de onderliggende constructies, kan scheurvorming ontstaan (hetgeen is aan te merken als een gevolg van een natuurlijk werkingsproces). Hierdoor kan ook na verloop van tijd schade aan de aangebrachte afwerking ontstaan. Er kan daarom niet gegarandeerd worden dat er na verloop van tijd geen schade ontstaat aan afwerking van wanden en vloeren.

Bij de toepassing van vloerverwarming in uw woning moet ook rekening worden gehouden met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er bestaat een maximaal toegestane Rc-waarde van de door u aan te (laten) brengen vloerafwerking van 0,15 m²K/W conform ISO 49. Trebbe adviseert echter een afwerkvloer met een maximale waarde van 0,10 m²K/W om te besparen op het energieverbruik. Uw vloerenleverancier kan u hierover nader informeren.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEEM

De binnenwanden op de begane grond van de bouwnummers 23 t/m 28 worden uitgevoerd in Metal Stud-wand met een dikte van circa 100 mm. De scheidingswand tussen de keuken en de berging is een Metal Stud-wand met een dikte van circa 200mm.

46 SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden geschilderd, tenzij deze reeds fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. De kleur van de afwerking kunt u vinden in het kleurenschema.

Het kan zijn dat het jaargetijde niet geschikt is om het buitenschilderwerk te verrichten. Is dit het geval, dan gebeurt dit later.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Niet geschilderd worden o.a.:

- De knieschotten en de onderzijde van de (hellende) dakconstructie.
- De zijwangen en het dak van de dakkapellen.
- Leidingen centrale verwarmingsinstallatie.
- Leidingen ter plaatse van warmtepompinstallatie zolderverdieping, in de trapkast en meterkast.
- Leidingen verchroomd of van kunststof.
- De trappen en traphekken, deze zijn alleen fabrieksmatig geground.
- De onderzijde van de trap bij een dichte trap in de trapkast.
- Leuningen vaste trap worden fabrieksmatig afgelakt.

47 BINNENINRICHTING

Standaard worden er geen keukens aangeboden. De keuken gestippeld op tekening is indicatief. De installatie ten behoeve van de keuken wordt aangebracht volgens verkooptekening.

50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN

Goten en regenwaterafvoeren:

- Aan de onderzijde van de hellende daken worden zinken bak-goten aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde kunststof waterafvoer in de kleur grijs aangebracht. In de voorgevel wordt deze afvoer in het metselwerk opgenomen en voorzien van een aluminium afdekkap.
- Er wordt een regenwaterafvoersysteem aangebracht dat het regenwater ter plaatse van de achterzijde van de woning transporteert naar de voorzijde van de woning.
- Voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladvanger in de kleur grijs aangebracht.

Op tekening kunt u zien waar de regenwaterafvoeren geplaatst worden. De definitieve plaats wordt nader bepaald.

51 BINNENRIOLERING

In de afvoerleiding van de douchedrain wordt een energiebesparende douche-WTW opgenomen. WTW staat voor warmte-terug-winning. In deze warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit het weglopende douchewater benut om het koude tapwater dat richting de douchekraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht naast de meterkast.

52 WATERINSTALLATIES

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door de lucht/water warmtepomp die in de trapkast/bergingkast is geplaatst. Buiten bevindt zich een buitenunit.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

U krijgt de volgende tappunten voor koud water in uw woning:

- Een keukenmengkraan (afgedopt);
- Toiletreservoir en fontein in het toilet;
- Toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- Wasmachine aansluiting.

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

53 SANITAIR

Voor een overzicht van het sanitair in uw woning zie bijlage 1

60 VERWARMINGSINSTALLATIES

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen genoemd. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de garantie en waarborgregeling. Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven.

Dit is voor:

- De woonkamer, keuken en de slaapkamers 22 graden;
- De badkamer 22 graden;
- De hal en overloop 18 graden;
- Zolder in open verbinding met een verkeersruimte 18 graden;
- Toiletruimte 18 graden;
- Inpandige bergruimte 15 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet, de hal, de zolder, buitenberging (bouwnummer 23 tot en met 28) en de overloop worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd, dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

Uitvoering

De woning wordt verwarmt door een lucht-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler van 180 liter met een binnen- en buitenunit.

Bij de bouwnummers 01 t/m 22 binnenunit in de trapkast geplaatst, de buitenunit wordt d.m.v. beugels tegen de berging geplaatst.

Bij de bouwnummers 23 t/m 28 wordt de binnenunit in de berging kast geplaatst, en de buitenunit wordt op het platte dak van de woning geplaatst. De installatie kan in basis niet koelen mocht hier wel behoefte naar zijn vraag hierover informatie op bij de wooncoach.

De verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond, 1^e verdieping en de 2^e verdieping van de 3 laag platte woningen voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de trapkast komen 2 vloerverwarming verdelers te staan met zichtbare leidingen op de wand (opbouw). Op de 2^e verdieping van de 3 laag platte woningen wordt de vloerverdeler in de techniekruimte geplaatst. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens het tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

U kunt de temperatuur regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer, en er zal ruimteregeling beschikbaar zijn in de slaapkamers en badkamer.

Op het dak wordt een (gecombineerde) dakdoorvoer toegepast ten behoeve van ventilatie en beluchting en ontluchting van de riolering.

De installaties op het dak van uw woning hebben jaarlijks onderhoud nodig.

Het onderhoud aan installaties dient door een erkend installateur uitgevoerd te worden waarbij de installateur zelf voor voorzieningen voor veilig werken op hoogte mee dient te nemen in de prijs en uitvoering.

Voorzieningen ten behoeve van dak toetreding zijn niet opgenomen in de woning.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

De woning krijgt een mechanisch CO₂-en vocht gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd door de mv-box en verse lucht natuurlijk wordt aangevoerd door de ventilatieroosters in de gevels. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigpunten.

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO₂-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatie-unit wordt op de tweede verdieping aangebracht.

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) deuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in de buitenkozijnen. In de voorgevel van bouwnummer 23 tot en met 28 worden geluidswerende ventilatieroosters (suskasten) toegepast. Deze geluidswerende ventilatieroosters kunnen voorbij de binnenmuren steken, hiermee dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van (eventuele) gordijnen o.i.d..

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. De meterkast en de buitenbergingen worden geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de meterkast deur worden twee kunststof ventilatieroosters aangebracht. In de houten berging worden vier aluminium roosters geplaatst.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm + vloerniveau. De lichtsakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten zoals aangegeven op tekening. De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. Bediening ventilatie en verwarming op ongeveer 1500 mm + vloer. Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

Bij de voordeur, de tuindeur en op de buitenberging komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Alle lichtpunten en mv-punten die zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats. Naast de voordeur wordt er een buitenlicht-armatuur aangebracht.

Bij de berging komt t.p.v. het achterpad een armatuur met schemerschakelaar. E.e.a. conform tekeningen contractstukken.

Op diverse plaatsen komen rookmelders die worden aangesloten op het lichtnet.

De belinstallatie bestaat uit een drukknop naast de voordeur op een hoogte van ongeveer 1250mm + vloer, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer is een bedrade en afgemonteerde CAI- en UTP aansluiting aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding met een controledraad.

De aansluitpunten komen, indien niet anders aangegeven, op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer.

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:

Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en een

kabelexploitant. De telecom aansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van de woning wordt gemaakt zodra door de bewoner van de woning een telecommunicatiedienst is besteld bij een provider die telecommunicatiediensten levert via het netwerk van KPN. KPN zal in dat geval constateren dat er nog geen kabel aanwezig is in de woning. Zij dragen er vervolgens zorg voor dat uw woning alsnog wordt aangesloten.

Indien er glasvezel aanwezig is, dan komt er wel een bedrade en afgemonteerde aansluiting.

PV-panelen

De woningen worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het dak geplaatst, conform geveltekening. Nabij de MV-installatie wordt een omvormer geplaatst, zie voor de exacte positie de plattegronden. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning (conform geveltekening).

De energie-opbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.

Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

Meterkast

De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A, en is geschikt voor max. 12 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst.

III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.

U krijgt de gelegenheid om uw woning, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst.

Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. U leest hier meer over in de procedure koperskeuzes.

2. Schoonmaken en oplevering

Voorschouw en oplevering

Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.

De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer één week voor sleuteluitgifte wordt u in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door uw woning te maken.

Aan de hand van de opnamelijst wordt geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteluitgifte kunnen worden verholpen. Vervolgens hebben wij dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende week, de puntjes op de "i" te zetten. Kopers zijn niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan, omdat het bijdraagt aan een soepel verlopende sleuteluitgifte.

Brief aankondiging definitieve datum

Minimaal 2 weken voor de definitieve oplevering ontvangt u als koper een brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

Oplevering

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.

Met de oplevering van de woning tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van

Woningborg, zodat zij ook weten wanneer de woning is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust de woning onder uw verantwoording en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor uw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stel uw verzekeringsmaatschappij hiervan tijdig op de hoogte om problemen te voorkomen. Wij vragen van alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk uiterlijk op de ochtend voorafgaand aan de werkdag voor sleuteluitgifte een bericht van betaling aan. Wij verzoeken u hierop acht te slaan en uw bank hierop te wijzen. Is de bank in tijdnood, dan kan zij telefonisch geld aan ons overmaken. Is het geld niet tijdig op onze rekening bijgeschreven, dan moeten wij de sleuteluitgifte helaas uitstellen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is een energielabel verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een woning en wordt deze door Trebbe aan u overhandigd. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw huis is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming. Woningen met een A-label zijn het zuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Een nieuwbouwwoning heeft een A-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

Oplevering

Onvolkomenheden die tijdens de oplevering worden vastgesteld worden zo spoedig mogelijk verholpen. U dient ons daartoe op een door ons in overleg met u gewenst tijdstip, tijdens werkuren, toegang te verlenen tot de woning. In de map die u bij de oplevering van ons ontvangt leest u hier meer over.

Spoedmeldingen

Spoedmeldingen die tijdens de onderhoudsperiode aan het licht komen, kunnen tijdens werkuren worden gemeld bij onze uitvoerder, of indien niet meer op de bouwplaats aanwezig, bij onze afdeling Service.

Onderhoudstermijn

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Eventuele onvolkomenheden, die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht zijn gekomen kunt u melden bij de afdeling Service. Zij zullen u zo spoedig mogelijk helpen.

Schoonmaken

U treft uw hele woning bezemschoon aan. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden éénmaal voor u schoongemaakt. Dit betekent dat bouwresten en stickers worden verwijderd, maar dat u zelf nog wel enige werkzaamheden moet verrichten om alles echt schoon te krijgen.

3. Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een USB stick. Hierop treft u informatie aan over het gebruik en onderhoud van uw nieuwe woning. U vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd u goed aan deze adviezen!

Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis' van Woningborg. Deze ontvangt u gelijktijdig met uw waarborgcertificaat van Woningborg.

Trebbe Wonen

Enschede, 01-09-2020

Bijlage 1 – Mix & Match 2020

1. Sanitair

Sanitairuitvoering

Duoblok / Wandcloset
Drukknop
Fontein toilet begane grond
Sifon fontein

Wastafel badkamer

Syfon wastafel

Spiegel

Glijstang

Douchemengkraan

Kranen toilet en badkamer

Afvoer wastafels

Villeroy & Boch O'Novo:

2x wandclosets met softclose zitting

Grohe arena chroom

V&B O'Novo 36*27,5 cm

Muurbuis met plugbekersyfon,
verchroomd

V&B O'Novo 60*49 cm

Muurbuis met bekerysyfon, verchroomd

Spiegel 57*40 cm

Grohe Tempesta II 60 cm.

Grohtherm 800 Cosmopolitan

Grohe Eurosmart Cosmopolitan

Kraan met waste

2. Tegelwerk

Tegelpakket

Wandtegel afmetingen

Vloertegel afmetingen

Doucheput

Hoogte tegels badkamer

Hoogte tegels toilet

Hoekprofielen uitwendige hoeken

LIV pakket Comfort:

Wandtegel 20*33 cm, liggend

Vloertegel 30*30 cm

Draingoot, Easydrain multi

Tegelwerk tot aan plafond

Tegelwerk tot 140 cm hoogte

Aluminium plat mat chroom

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

	EXTERIEUR		
	element	materiaal	kleur
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	natuurlijk
	kozijn berging	hardhout geschilderd	wit
	deur berging	hardhout geschilderd	grijs
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium	grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
	gaashekwerk	hardhouten palen met daartussen thermisch verzinkte staalmatten	natuurlijk grijs
	gevelsteen tuinmuur waalformaat	keramisch	Baksteen achterliggende woning
	voeg tuinmuur		grijs
	afdekker tuinmuur	beton	grijs
22	Gevelsteen bnr. 1,2,3,10,11,12,18,19,20 A waalformaat	keramisch	geel
	Voeg		signaalgrijs
	Gevelsteen bnr. 4,5,6,13,14,15,21,22 B waalformaat	keramisch	grijs
	Voeg		zwartgrijs
	Gevelsteen bnr. 7,8,9,16,17 C waalformaat	keramisch	wit
	Voeg		grijswit
	Metselwerk blok 21A	baksteen	Caprice Muria
		baksteen	Caprice Tacana
	Voegwerk blok 21A		Cementgrijs
	Metselwerk blok 21B	baksteen	
	Voegwerk blok 21B		
	raamdorpels	aluminium	In kleur kozijn
	vloerventilatiekokers	kunststof	zwart
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	raamdorpels	prefabbeton	grijsbeige
	waterslag	aluminium gemoffeld	grijs
	spekbanden	prefabbeton	grijsbeige
	Kaders rondom kozijnen	natuursteen	B: n.t.b.
24	Bepaling in het metselwerk	aluminium	C – grijsbeige 21B: n.t.b. 20: n.t.b.
	dakoverstekken	vezelplaat gecoat	grijs
	loodslabbe	lood/ EPDM	grijs
25	gevellateien	staal verzinkt (koop)en gemoffeld	A: bleekbruin B: verkeersgrijs C: grijsbeige 20: grijsbruin 20: beigegrijs 21A: beigegrijs 21B: signaalbruin
30	buitenkozijnen A (zie voor bnr. hoofdstuk 22)	hout geschilderd	bleekbruin
	buitenkozijnen B (zie voor bnr. hoofdstuk 22)	hout geschilderd	verkeersgrijs
	buitenkozijnen C (zie voor bnr.	hout geschilderd	grijsbeige

	hoofdstuk 22)		
	buitenkozijnen 21A	hout geschilderd	beigegrijs
	buitenkozijnen 21B	hout geschilderd	bruingrijs
	buitenkozijnen 20	hout geschilderd	ombergrijs
	buitenkozijnen 20	hout geschilderd	beigegrijs
	voordeur A (zie voor bnr. hoofdstuk 22)	plaatmateriaal geschilderd	bleekbruin
	voordeur B (zie voor bnr. hoofdstuk 22)	plaatmateriaal geschilderd	verkeersgrijs
	voordeur C (zie voor bnr. hoofdstuk 22)	plaatmateriaal geschilderd	grijsbeige
	voordeur 21A	plaatmateriaal geschilderd	beigegrijs
	voordeur 21B	plaatmateriaal geschilderd	bruingrijs
	voordeur 20	plaatmateriaal geschilderd	beigegrijs
	achterdeur	hardhout geschilderd	grijs
	draaiende delen	hout	in kleur kozijn
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	ventilatioeroosters	aluminium	kleur kozijn
	ventilatioeroosters verdekt	aluminium	grijs
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen	keramisch	mat zwart
	dakbedekking plat dak	bitumen/EPDM	zwart
	daktrim platdak	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs
	dakrand/muurbeëindiging	aluminium zetwerk	A: bleekbruin B: lichtgrijs C: grijsbeige 21A: grijsbeige 21B: signaalbruin 20: grijsbruin 20: beigegrijs
34	doorvalstangen	aluminium gemoffeld	grijs
50	dakgoot	zink	blank
	hemelwaterafvoer	PVC	grijs
	hemelwaterafvoer met afdekplaat	aluminium zetwerk	aluminium
	daktrim platdak	aluminium gemoffeld	grijs
	dakgoot kunststof	kunststof	wit
60	schoorstenen	kunststof	zwart met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
	frans balkon	glas in metalen u-profiel	
	balustrade	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat	grijsbruin
	staalconstructie (dek)	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat	grijsbruin
	dek	composiet delen	natuurlijk
	privacy schermen	aluminium frame met matglazen paneelvulling	grijsbruin
	INTERIEUR		
	element	materiaal	kleur
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	natuurlijk

23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	natuurlijk bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapeuningen	beukenhout	blank gelakt
	leuningdragers	aluminium	natuurlijk grijs
35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	kunststeen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
	voegen gipskarton		wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	natuurlijk grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	natuurlijk grijs
44	binnenwanden zolder/ begane grond bouwnummer 23 tot en met 28	gipskarton	lichtgrijs
	Binnenwanden zolder 3 laag plat	cellenbeton	wit/lichtgrijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	meterkast front	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	doucheputje	RVS	natuurlijk grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chrom	natuurlijk grijs
60	radiatoren	staal gecoat	wit
61	ventilatie afvoerrozetten	kunststof / staal	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	alpinewit