

Hoef en Haag Het Lint fase 3

14 (VAN 49) WONINGEN

Technische Omschrijving twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen



Trebbe Wonen

Nieuwegein, 25 november 2020

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Contractuele waarde technische omschrijving.....	3
Situatietekening	3
Maatvoering.....	4
Gelijkwaardigheid	4
Voorrang bepalingen Woningborg	4
I Administratieve zaken	5
Algemene projectgegevens	5
Makelaar(s).....	5
Contractgegevens	5
Betalingen	6
Adreswijziging	6
Notariële overdracht.....	6
Uitvoeringsduur, datum van aanvang	6
Groenvoorzieningen en hekwerken.....	6
Wet- en regelgeving.....	7
II Technische gegevens	8
Peil van de woningen	8
Grondwerk.....	8
Rioleringswerken	8
Bestrating.....	8
Terreininrichting	9
Funderingen.....	10
Gevels en wanden.....	10
Vloeren.....	10
Daken	11
Kozijnen en trappen	12
Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	14
Tegelwerken	14
Schilderwerk	15
Keukeninrichting.....	16
Waterinstallatie	16
Sanitair	17
Verwarmingsinstallaties	17
Ventilatie-installatie	17
Elektrotechnische installaties.....	18
III Andere belangrijke zaken	20
Wijzigingen tijdens de bouw.....	20
Schoonmaken en oplevering.....	20
Onderhoud aan uw woning.....	21
Bijlage 1 – Overzicht sanitair	22
Woningtype 2Kap-A1 + 2kap-C1.....	22
Woningtype VS-A1	23
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	24

Inleiding

Gefeliciteerd met de aankoop van je nieuwe woning. Een mooi moment, maar er komt ook veel bij kijken. Om je daarbij te helpen hebben wij deze technische omschrijving (TO) opgesteld. Je leest hierin niet alleen wat je koopt/ hebt gekocht, maar ook wanneer je waaraan moet denken. Bewaar dit document goed, wij zullen het ook in het digitale dossier op MijnTrebbehuis plaatsen.

De TO is verdeeld in drie hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vind je algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van jouw woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vind je beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van jouw woning. In het derde deel lees je meer over eventuele wijzigingen tijdens de bouw, oplevering en het onderhoud van jouw woning. Daarnaast tref je enkele bijlages aan. Bijlage 1 is een beschrijving van het sanitair en bijlage 2 is een beschrijving van de kleuren van de materialen.

Woningtype en bouwnummers

Deze technische omschrijving is van toepassing op de volgende woningtypes:

- VS-A1 (s)
- 2-kap-C1 (s)
- 2-kap-A1-voor (s)
- 2-kap-A1-zij (s)

Dit betreft de bouwnummers: 01, 02, 03, 04, 15, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48 en 49.

Contractuele waarde technische omschrijving

Dit document heeft samen met de stukken die zijn aangemerkt in de koop- en aannemingsovereenkomst een contractuele waarde. In de koop- aannemingsovereenkomst zet je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van alle contractdocumenten bij jou bekend is. Op dat moment zijn deze documenten een verplichting tussen jou en ons geworden.

Voor de duidelijkheid: de verkoopbrochure is geen contractdocument. Hier kun je geen rechten aan ontleen. De 3D visualisaties in de verkoopbrochure zijn een (vrije) 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 behoort niet tot de woning. De in de verkoopbrochure aangegeven mogelijke (ruwbouw)opties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Situatietekening

De situatietekening in de brochure is bedoeld om je een beeld te geven van het plan. Deze tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en je kunt hieraan geen rechten ontleen. 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 na opmeting door het Kadaster definitief vastgesteld. Dit vindt plaats na de oplevering. Ook de inrichting van de openbare ruimte, waarvan de laatst bekende versie op tekening is verwerkt, geeft een impressie. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden. Vanzelfsprekend houden wij je op de hoogte van eventuele afwijkingen.

Op de situatietekening zie je 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 jouw nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente. Wij geven dit nieuwe adres uiteraard zo snel mogelijk aan je door.

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 vind je een bijlage van de notaris met alle bijzondere bepalingen. Ook kun je informatie opvragen bij de notaris.

Maatvoering

In de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn verkooptekeningen opgenomen. De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten in millimeters, tenzij anders is aangegeven. Als deze maatvoering tussen de wanden staat aangegeven zijn het netto maten. Hierbij is dan geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen zoals wandtegels, spuitwerk en dergelijke.

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De ligging van het peil ten opzichte van het maaiveld/ straatniveau wordt door de gemeente bepaald. Voor de hoogtematen wordt alles vanaf dit peil gemaatvoerd. Let op: In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat je een 'vloerafwerking' in de woning aanbrengt met een dikte van maximaal 1,5 cm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het bouwbesluit. Wanneer je een vloerafwerking wilt aanbrengen dikker dan 1,5 cm, houd dan achter de voordeur voldoende ruimte voor het open draaien van de deur.

Wij geven de maatvoering zo nauwkeurig mogelijk aan. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten. Gebruik de maten van de tekening daarom als indicatieve maten. Ga je onderdelen bestellen die op maat gemaakt worden voor jou woning (rolgordijnen of iets dergelijks), dan adviseren wij je om het inmeetmoment in jouw woning af te wachten.

Gelijkwaardigheid

In deze TO noemen we soms merknamen. 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 deze TO genoemd is.

Voorrang bepalingen Woningborg

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

I Administratieve zaken

Algemene projectgegevens

Woningborg

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

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

Uitvoerend bouwbedrijf

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede
T 088 – 259 00 00
E info@trebbe.nl

Architect

Zeinstra Veerbeek Architecten
2497 GA Den Haag

Makelaar(s)

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

De Keizer Makelaarsgroep

Voorstraat 54
4132 AS Vianen
0347 - 751 170
vianen@dekeizersmit.nl

Via Makelaardij

Klooster 2
4132 BG Vianen
0347 – 37 42 77
info@viamakelaardij.nl

WERV Makelaars

Willem Berkhemerstraat 49
6709 TG Wageningen
Ernst Kleijn 06 - 83 57 90 07 of 0900 - 317 0318
info@werv-makelaars.nl

Contractgegevens

De contractgegevens zijn gedeponereerd bij:
Hermans & Schuttevaer Notarissen
Jutfaseweg 1
3522 HA Utrecht

Betalingen

Facturen

Facturen van Trebbe ontvang je per mail vanaf debiteuren@trebbe.nl.

Alle betalingen kun je richten aan:

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

Het bankrekeningnummer is NL76 ABNA 0573 2540 60

Betalingsgegevens

Wil je bij jouw betaling de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: 14051 – 49 woningen Hoef en Haag

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

Zie er op toe dat jij of jouw bank de termijnen, na de notariële overdracht, voor de vervaldatum aan ons heeft betaald. Wij adviseren je om deze periode niet te overschrijden. Zo voorkom je dat wij rente in rekening moeten brengen. Zorg ervoor dat de nog openstaande termijnen, eventuele rente- en meerwerkfacturen minimaal één werkdag voor de sleuteluitgifte staan bijgeschreven op onze bankrekening.

Adreswijziging

Wanneer je voor de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij jou ons jouw nieuwe adres door te geven. Dit kan via MijnTrebbeHuis.nl. Dit geldt uiteraard ook als je mailadres wijzigt.

Wanneer je ons niet informeert over jouw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat je bereikbaar bent via jouw huidige (mail)adres of via Hermans & Schuttevaer Notarissen, Jutfaseweg 1, 3522 HA Utrecht.

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 staat aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk plaatsvindt. Houd daar rekening mee bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De notaris bepaalt de exacte datum van de grondoverdracht.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop met het boren van de bodembronnen van jouw woning wordt gestart (je ontvangt daarvan ook een factuur). Vanaf dat moment hebben we 372 werkbare werkdagen om de woning af te bouwen. Dit geldt in normale omstandigheden. Op het moment dat de woning schade ondervindt als gevolg van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

Groenvoorzieningen en hekwerken

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

Wet- en regelgeving

Benaming volgens Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn de verschillende vertrekken in de woning anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gebruikt. In het Bouwbesluit zijn alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek benoemd. Er wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. Voor alle duidelijkheid vind je hierna een opsomming. Daar waar in de TO en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden, kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
hal/overloop/trap	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
(trap)kast	bergruimte
zolder	onbenoemde ruimte/ verblijfsruimte (type 2kap-C1)
berging	bergruimte

Krijtstreepmethode

Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woonkamer, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten bepaalt de mate van de benodigde hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dat 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 de volgende verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt:

- 2kap-A1-zij, slaapkamer 1
- 2kap-C1, slaapkamer 1, 2 en 3

II Technische gegevens

Peil van de woningen

Het peil – P – waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane vloer, achter de voordeur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met dienst bouwen woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

De tuinen worden afgewerkt met de al aanwezige grond of uitkomende grond die tijdens bouw in depot ligt opgeslagen. Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en paden aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van ongeveer 20 cm straatzand. Om hoogteverschillen in de voortuin vanaf de woning in het plan te overbruggen wordt de tuin daar waar nodig onder afschot naar de erfgrans aangelegd. De achtertuinen worden aangevuld tot ongeveer 30 cm onder vloerpeil van uw woning. De tuin is ontdaan van bouwresten, maar wordt niet omgespit. Je kunt de tuin verder inrichten zoals je wilt.

Tip: Het komt bij nieuwbouwprojecten veelvuldig voor dat de eerste tijd het regenwater in de tuinen moeilijk wegvloeit, zelfs na omspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer). Het kan geruime tijd duren voor de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld. Voor optimaal plezier en gemak van jouw tuin raden wij je aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor jouw tuin.

Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-en/of aanneemsom inbegrepen. Het materiaal (recyclebare pvc-buis) voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater wordt afgevoerd. De regenwaterafvoer aan de voor- en achterzijde van de woning, inclusief berging, wordt ondergronds aangesloten op de gemeentelijke afvoer. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Bestrating

In de voortuin komt, vanaf de voordeur tot de openbare weg/terrein, een 60 cm breed looppad van grijze betontegels met een afmeting van 40 x 60 cm.

Parkeren

In een aantal tuinen worden twee rijen grijze betontegels met een afmeting van 40 x 60 cm gelegd voor een opstelplaats voor één of meerdere auto's. De opstelplaats maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan van de wijk en dient gehandhaafd te blijven. De opstelplaats is geschikt voor het opstellen van:

- Twee auto's achter elkaar (bouwnummers 2, 3, 48 en 49)
- Twee auto's naast elkaar (overige bouwnummers)

Gemeenschappelijk achterpad

De gemeenschappelijke achterpaden (bouwnummer 39), zijn belast met erfdienstbaarheid, zodat de aanliggende kavels die onder deze erfdienstbaarheid vallen hiervan gebruik kunnen maken. Dit betekent ook dat jullie gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud van dit pad. Het pad wordt voorzien van vijf rijen grijze betontegels met een afmeting 30 x 30 cm, gecombineerd met enkele straatkolken voor hemelwaterafvoer naar het gemeentelijk riool.

Tip: De afwatering van het achterpad is alleen bedoeld voor en berekend op het hemelwater dat op deze bestrating valt. Wij adviseren om niet meer dan 30% van de tuin te voorzien van gesloten verharding of anders een extra afvoervoorzieningen (drainage, putjes of iets dergelijks) aan te brengen. Op deze manier wordt het regenwater zo veel mogelijk in de tuin zelf opgenomen. Het mag niet worden afgevoerd via de afwatering van het achterpad.

De bestrating in het openbaar gebied rondom jouw woning wordt aangelegd door Hoef en Haag CV en valt buiten deze TO.

Terreininrichting

Erfafscheiding

De perceelsgrenzen worden op de hoeken van de kavel aangegeven met vurenhouten paaltjes, voor zover deze niet is bepaald door een hekwerk of een woning.

Op de perceelsgrenzen worden groenblijvende hagen met een hoogte variërend van 80 cm tot 180 cm geplant of een hekwerk begroeid met hедера (bouwnummer 39). De hekwerken, zogenaamde gaasmathekwerken, zijn ongeveer 180 cm hoog en worden voorzien van ongeveer 100 cm hoge hедера. In het hek zit een afsluitbare metalen poort waarvan het slot gelijksluitend is met de buitendeur van de woning. Zie de juridische situatietekening voor de juiste soort haag en hoogte. De hagen maken onderdeel uit van het inrichtingsplan van de wijk en dienen gehandhaafd te worden.

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

Verzorging

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. We vragen je om hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening na de oplevering alsnog kan worden aangeplant.

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. Ook dien je bij de inrichting van de tuin, zoals bij verhardingen, voldoende rekening te houden met de afwatering van hemelwater. Zo nodig dienen afwateringsvoorzieningen te worden opgenomen die de haagvoet vrijhouden van overtollig regenwater ter voorkoming van het vergaan, door rotting, van de haagplant.

Mocht er iets met je groenblijvende hagen gebeuren, ben je verplicht om een nieuwe gelijksoortige plant aan te planten.

Japane duizendknoop

Als 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 je daarom om ook na de oplevering van jouw woning alert te zijn op exoten zoals de JDK in jouw tuin. Tref je de plant aan, dan adviseren wij je 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 GFT-bak. Via het restafval wordt de plant verbrand en is er geen kans op verspreiding.

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

Funderingen

De fundering van de woningen en gemetselde bergingen bestaan uit prefab betonnen palen en balken. De ruimte onder de vloer is toegankelijk via een kruipluik achter de voordeur. De vloer onder de berging is niet toegankelijk.

Gevels en wanden

Gevels

De gemetselde gevels van de woningen, en indien van toepassing de aangebouwde berging, worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De stenen worden in wild verband verwerkt en voorzien van (doorgestroken) voegwerk. Voor de thermische isolatie van de gevels wordt minerale wol¹ toegepast, met uitzondering van de aangebouwde bergingen van woningtypes VS-A1 en 2kap-A1. Boven de buitenkozijnen komen, waar nodig, stalen lateien om het metselwerk op te vangen. In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochtafvoer. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Waar nodig worden dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Dilataties maakt het uitzetten en krimpen van gevelmetselwerk mogelijk.

Gevelaccenten

Bij de woningen wordt aan de bovenzijde van de gemetselde plint een prefab betonnen spekband toegepast. Hiermee wordt een doorlopende betonnen sierrand in het metselwerk bedoeld. Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde betonnen raamdorpels aangebracht. Op sommige plaatsen worden rollagen toegepast en wordt het metselwerk ongeveer 2 cm terugliggend aangebracht of wordt de gevelsteen voorzien van gevelschilderwerk (ook wel keimwerk genoemd). De afwerking en accent van jouw woning vind je terug op de kleur- en materiaalstaat en op de verkooptekening.

Bij de voordeur wordt een huisnummeraanduiding aangebracht.

Gevelbetimmering

In sommige delen van de gevels worden onderhoudsarme sidings (verticaal gemonteerde rabatdelen) toegepast. Deze sidings worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

Wanden

De dragende binnenwanden van de voor- zij- en achtergevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Grenst de wand aan de woning van de burens, dan worden twee los van elkaar staande kalkzandsteen wanden geplaatst om geluidsoverdracht te minimaliseren.

De niet dragende binnenwanden zijn lichte elementen van cellenbeton, behalve de binnenwanden onder de schuine kap. Deze worden uitgevoerd met een stalen of houten frame en afgewerkt met een gipsplaat.

Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een systeemvloer van beton met een isolatielaag². De ruimte onder de vloer is toegankelijk. 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. De vloer van de aangebouwde berging is een betonvloer met een niet bereikbare kruipruimte.

¹ Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische isolatie (Rc) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (Rc is groter of gelijk aan 4,5 m²K/W).

² De isolatiewaarde van de begane grondvloer: Rc is groter of gelijk aan 4,0 m²K/W

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zijn systeemvloeren van beton met naden aan de onderzijde.

Afwerkvloeren

Alle vloeren worden voorzien van een zandcementdekvloer³ met uitzondering van de badkamer en het toilet, hier komen vloertegels. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In verband met de vloerverwarming in jouw woning wordt er een wapeningsnet en extra toeslagstoffen aan de zandcementvloer toegevoegd.

Tip: Het kan voorkomen dat er na oplevering scheurtjes in de cementdekvloer van de woning ontstaan, als gevolg van het droogproces. Laat je, met name bij vloerafwerkingen als coating, gietvloer, epoxy, betonlook, pvc et cetera, goed informeren door jouw leverancier. Vóór het aanbrengen van vloerafwerking is het noodzakelijk dat de leverancier het vochtpercentage van de dekvloer controleert. Een te hoog (rest)vochtgehalte in de vloer ten tijde van het aanbrengen van de vloerafwerking, leidt in veel gevallen tot luchtbellens of andere oneffenheden.

Tip: Bij het versturen van het certificaat heeft Woningborg je op de hoogte gesteld van de 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 jouw 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. Deze 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.

Houd in het geval van vloerverwarming rekening met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er bestaat een maximaal toegestane Rc-waarde van de door jou 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. Jouw vloerenleverancier kan je hierover nader informeren.

Daken

Dakconstructie

De dakconstructie van de schuine daken bestaat uit geïsoleerde⁴ geprefabriceerde dakelementen van hout. De onderzijde van de dakplaten, welke zichtbaar zijn op de eerste verdieping, zijn voorzien van een fabrieksmatig witgelakte plaat. De plaatnaden worden afgedekt met een kunststof strip. De dakconstructie wordt aan de buitenzijde afgewerkt met keramische dakpannen. Op het dak wordt een dakkap geplaatst voor de ventilatie en beluchting/ ontluchting van de riolering. Deze is gemaakt van onderhoudsarme aluminium beplating.

Bij type 2kap-C1 wordt in slaapkamers op de tweede verdieping onder de schuine daken een dakraam met een afmeting van 78x98 cm geplaatst en afgetimmerd. De aftimmering is een houtvezelplaat en is van hetzelfde materiaal als de plaat van het knieschot.

De daken worden uitgevoerd met een dragend knieschot. Dragend wil zeggen dat deze onderdeel zijn van de constructie en hieruit geen onderdelen mogen worden verwijderd, zowel

³ Vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747

⁴ Isolatiewaarde van de dakelementen: Rc is groter of gelijk aan 6,00 m²K/W

het regelwerk als de beplating niet. De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor- en achtergevel en zijn niet afgewerkt.

In de verkooptekeningen zijn, indien van toepassing voor jouw woning, indicatief de (houten) liggers gestippeld welke onder de dakelementen zitten. Deze hebben een constructieve functie en mogen dus niet worden verwijderd of aangepast.

Dak aangebouwde berging

Het platte dak van de aangebouwde berging (woningtypes VS-A1 en 2kap-A1) is opgebouwd uit een vurenhouten balklaag met plaatmateriaal en aan de buitenzijde voorzien van een isolatielaag en tweelaagse dakbedekking, geballast met grind. De onderzijde van de dakconstructie wordt niet afgewerkt.

Overstekken, windveren en boeiboorden

De gootoverstekken, windveren en boeiboorden worden afgetimmerd met een watervaste multiplex beplating. De luifels, dakranden van de erkers en garages bij woningtype VS-A1 en 2kap-A1 worden afgewerkt met volgens de kleur- en materiaalstaat in kleur geschilderd hout.

Dakgoten en regenwaterafvoeren

Aan de onderzijde van de hellende daken worden zinken bakgoten aangebracht, en daar waar op de tekening is aangegeven, voorzien van een houten omtimmering. Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk van de achtergevels en berging een ronde kunststof waterafvoer in de kleur grijs aangebracht. De regenwaterafvoer van de berging krijgt een bladvanger. Voor het gevelmetselwerk in de zijgevels en voorgevels worden de regenwaterafvoeren in zink uitgevoerd.

Op tekening kun je zien waar de regenwaterafvoeren geplaatst worden. Het definitieve aantal en de plaats worden nader bepaald.

Kozijnen en trappen

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen en -draai-kiepramen worden uitgevoerd in hardhout. Alle glasopeningen, met uitzondering van de bergingsdeuren van woningtype 2kap-A1 en VS-A1, in de buitengevel worden voorzien van driedubbele hoog rendement beglazing (triple isolatieglas). De bergingdeuren van woningtype 2kap-A1 en VS-A1 krijgen helder gelaagd enkelglas.

Om te voldoen aan de geldende regelgeving, onder andere met betrekking tot 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.

De voordeur is opgebouwd uit plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en glasopening(en). Er zit een brievenbus(opening) in de voordeur. De terras- en bergingdeuren van de woning, model volgens tekening, zijn van hardhout.

De onderdorpels van de voordeur, terrasdeuren en bergingsdeur worden uitgevoerd in aluminium.

De berging krijgt aan de voorzijde een inbraakwerende stalen geïsoleerde sectionaal deur met horizontale profilering, zonder loopdeur.

Vensterbanken

Alle kozijnen in de woonkamer, keuken en slaapkamers krijgen een natuurstenen vensterbank welke ongeveer 3 cm oversteekt ten opzichte van de wand. De vensterbank ter plaatse van het kozijn in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

Binnenkozijnen en -deuren

VS-A1

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren, voorzien van standaard loopsloten en bijbehorend hang- en sluitwerk. De deur van hal naar woonkamer wordt uitgevoerd als een binnendeur met glas (Svedex CN07) met helder glas. De overige deuren zijn dichte lijndeuren (Svedex CN55) met honingraadvulling. De deur van de techniekruimte op zolder wordt, indien nodig, geluidwerend uitgevoerd.

2kap-A1 en 2kap-C1

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren, voorzien van standaard loopsloten en bijbehorend hang- en sluitwerk. De deur van hal naar woonkamer wordt uitgevoerd als een binnendeur met glas (Svedex CN07) met helder glas. De overige deuren zijn dichte lijndeuren (Svedex CN55) met honingraadvulling. De deur van de techniekruimte op zolder wordt geluidwerend uitgevoerd.

Algemeen

De deur in meterkast krijgt twee ventilatieroosters (boven- en onderin). Onder de deur van het toilet en de badkamer komt op de vloer een antracietkleurige kunststenen dorpel.

Hang- en sluitwerk

Alle cilindersloten in de buitendeuren zijn gelijksluitend. Dit geldt ook voor de poortdeur van bouwnummer 39.

- Al het hang- en sluitwerk van buitenkozijnen worden inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit;
- De buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag;
- De voordeur wordt voorzien van schilden met aan de buitenzijde een knop en aan de binnenzijde een kruk in RVS (look);
- De voordeur krijgt een briefplaat met veer (en borstel) in RVS (look);
- De achterdeur en bergingdeur worden voorzien van schilden met aan beide zijden een kruk in geëloxeerd aluminium;
- De sectionaal deur krijgt een aan één zijde te bedienen cilinder;
- De draairamen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes;
- De binnendeuren krijgen rozetten met aan weerszijde een kruk: RVS (look) krukken en rozetten, type Svedex RVS House of Mood.
- De binnendeuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- & bezetslot;
- De binnendeur van de trapkast krijgt een dag- en nachtslot;
- De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van een rozet met kastslot.

Aftimmerwerk

- Waar nodig worden, voor een goede aansluiting, de buitenkozijnen voorzien van houten betimmeringen;
- Er komt een houten beplating aan de zijkanten en achterkant van de meterkast;
- Er worden geen stofdorpels onder de deuren toegepast;
- Er komen geen vloerplinten.

Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap. De stootborden (dichte delen tussen de treden) zijn van plaatmateriaal. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een vurenhouten open trap (achterzijde van de treden is niet dicht). Beide trappen hebben aan één zijde een lepe (afgeschuinde) hoek. 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 eerste en tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.

De trap wordt in de grondverf aangeleverd. De in het zicht komende delen van de bomen, de spil en de traphekjes worden dekkend geschilderd. De overige delen blijven fabrieksmatig gegrond. De leuningen zijn blank gelakt.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

In het toilet en de badkamer worden de vloeren afgewerkt met vloertegels. De overige vloeren krijgen geen afwerking en hier kunt u zelf de vloerafwerking kiezen.

Wandafwerking

Wanden in de woning zijn behangklaar⁵, met uitzondering van de meterkast, knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden. De wanden van de aangebouwde berging worden niet nader afgewerkt.

In het toilet wordt het wandgedeelte boven het wandtegelwerk voorzien van spuitwerk. Dit geldt niet voor woningtype VS-A1. In deze woningen worden de wandtegels in het toilet tot het plafond aangebracht.

Tip: Tref voordat je gaat behangen enkele voorbereidingen. Verwijder kleine oneffenheden, vul kleine gaatjes, maak de wand stofvrij en behandel sterk zuigende ondergronden voor. Wij adviseren je 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. Dit is niet te voorkomen. Om dit te beperken, kun je 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.

Wij raden je sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk, omdat wij niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk ontstaan. Wij bieden dit dan ook niet als optie aan.

Plafondafwerking

De plafonds van de begane grond, met uitzondering van de berging, meterkast en onderzijde van de trap, en van de eerste verdieping, met uitzondering van de onderzijde van de trap en de onderzijde van de schuine plafonds (onderzijde dakplaten), worden voorzien van spuitwerk. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

Het plafond van de aangebouwde berging op de begane grond wordt niet verder afgewerkt.

Tegelwerken

Woningtype VS-A1

Voor de wand- en vloertegels in de toiletten en badkamer kunt u kiezen uit een standaard selectie van Mosa. De wandtegels in het toilet en de badkamer worden aanbracht tot het plafond.

Wandtegels, afmeting 30x60 cm, liggend aangebracht:

- Standaardkleur: glanswit (27510)
- Kleurkeuze: wit mat (27010), beige glans (27520), beige mat (27020), grijs glans (27540) of grijs mat (27040)

⁵ Kwaliteit volgens Stabu standaard 40, bijlage A, groep 3 voor kalkzandsteen en groep 2 voor binnenwanden met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden

Accent wandtegels achter de wastafel van de badkamer en achter het toilet: stroken 15x60 cm en 10x90 cm, liggend aangebracht, donkergrijs Mosa 1105V. De bovenkant van de inbouw reservoir van het toilet wordt afgedekt met kunststeen in de kleur antraciet.

Vloertegels, afmeting 60x60 cm:

- Standaardkleur donkergrijs (1105V)
- Kleurkeuze: koelgrijs (1104V), crème (1103V), warm (1101V)

Woningtype 2kap-A1 en 2kap-C1

Voor de wand- en vloertegels in de toiletten en badkamer kunt u kiezen uit een standaard selectie van Mosa. De wandtegels in het toilet worden aangebracht tot ongeveer 1,5 m boven de vloer. In de badkamer worden de tegels aanbracht tot aan het plafond.

Wandtegels, afmeting 30x60 cm, liggend aangebracht:

- Standaardkleur: glanswit (27510)
- Kleurkeuze: wit mat (27010), beige glans (27520), beige mat (27020), grijs glans (27540) of grijs mat (27040)

De bovenkant van de inbouw reservoir van het toilet wordt afgedekt met kunststeen in de kleur antraciet.

Vloertegels, afmeting 60x60 cm:

- Standaardkleur donkergrijs (1105V)
- Kleurkeuze: koelgrijs (1104V), crème (1103V), warm (1101V)

Voegwerk

Voegkleur voor alle woningen geldt:

- Wand: lichtgrijs
- Vloer: grijs

Algemeen

- Ter plaatse van de glazen douchewand (woningtype VS-A1) wordt op de vloerrand van de douchehoek een kunststenen dorpel toegepast.
- Als een bouwkundige douchewand staat aangegeven, wordt deze aan weerszijden betegeld. De hoogte van deze wand is ongeveer 210 cm. Er wordt geen douchedeur toegepast.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden rvs-hoekprofielen toegepast.
- De bouwplaten van de leidingschacht in de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk in overeenstemming met het overige wandtegelwerk.
- De vensterbank in de badkamer wordt betegeld.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden geschilderd, tenzij deze al fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. De watervaste beplating ter plaatse van onder andere de goten, de overstekken, de windveren, de boeiboorden en de erkers worden voorzien van een dekkende kleur. De kleur van de afwerking kunt u vinden in de kleur- en materiaalstaat in bijlage 2. Het kan zijn dat het jaargetijde niet geschikt is om het buitenschilderwerk te verrichten. Is dit het geval, dan gebeurt dit later.

Bij sommige delen van de gevels wordt de gevelsteen voorzien van gevelschilderwerk (ook wel keimwerk genoemd). Zie geveltekeningen voor welke woningen en welke van de gevels worden voorzien van keimwerk.

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 onder andere:

- De knieschotten en de onderzijde van de (hellende) dakconstructie, nietgaten van de dakelementen worden afgedekt met een kunststof strip. Eventuele plinten langs de wanden tegen de dakplaat worden in het werk geschilderd.
- Leidingen centrale verwarmingsinstallatie.
- Leidingen ter plaatse van warmtepompinstallatie, op zolder, in de trapkast en meterkast.
- Leidingen verchroomd of van kunststof.
- De trappentreden en stootborden, deze zijn alleen fabrieksmatig gegrond. (De bomen van de trap en de traphekken worden dus wel geschilderd)
- De onderzijde van de trap bij een dichte trap in de trapkast.
- Leuningen vaste trap worden fabrieksmatig afgelakt.

Keukeninrichting

Alle woningen zijn in basis voorzien van een keuken. Zie voor meer informatie en wat er precies is inbegrepen de projectflyer en 0-tekening van KeukenDesign Nijmegen.

Kies je voor het plaatsen van een andere keuken dan de standaard keuken in jouw woning, dan wordt deze keuken na oplevering geplaatst. Eventuele installatietechnische aanpassingen voor een keuken die na oplevering wordt geplaatst, worden alleen voor de oplevering aangebracht als deze voor de sluitingsdatum zijn doorgegeven.

Waterinstallatie

Waterleidingen

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door de warmtepomp die in de trapkast wordt geplaatst. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die in de meterkast zit. Op de begane grond en eerste verdieping worden de waterleidingen zoveel mogelijk weggewerkt.

Je krijgt de volgende tappunten voor koud water in je woning:

- Een keukenmengkraan;
- Toiletreservoir en fontein in het toilet;
- Toiletreservoir en fontein in het toilet op de eerste verdieping;
- Douchemengkraan, badmengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- Wasmachine aansluiting op zolder;
- Vaatwasser;
- Buitenkraan (vorstbestendig) aan de achtergevel.

Voor warmwater krijg je de volgende tappunten:

- Een keukenmengkraan;
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- Badmengkraan.

Warmteterugwinning douche

In de afvoerleiding van de draingoot 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 of achter de meterkast. Bij woningtype VS-A1 is de schacht in de

woonkamer voorzien van een afschroefbaar paneel, deze dient bereikbaar te blijven voor inspectie aan de douche WTW welke in deze schacht aanwezig is.

Sanitair

Welk sanitair je in je woning krijgt, lees je in bijlage 1.

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 worden gehaald zoals beschreven is in de ISSO 51. 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. De volgende normtemperaturen zijn aangehouden:

- Verblijfsruimten 22 graden;
- Badkamer 22 graden;
- Verkeersruimten 18 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet, de hal, de zolder en de overloop worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Het kan wel zijn dat hier leidingen lopen van de vloerverwarming. Deze ruimten en de aangebouwde berging blijven onverwarmd en niet regelbaar. Bij woningtype 2kap-C1 is de slaapkamer op zolder wel verwarmd.

Uitvoering

In de trapkast komt een modulerende brine-water warmtepomp met een geïntegreerd boiler van ongeveer 190 liter. Het systeem kan zowel verwarmen als passief koelen. Uw woning wordt op de begane grond en eerste verdieping (en bij woningtype 2kap-C1 de slaapkamer op zolder) voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de trapkast komen twee vloerverwarmingverdelers te staan met zichtbare leidingen op de wand (opbouw). De vloerverwarming wordt, met kunststofleiding, uitgevoerd volgens het tweepijpssysteem en zoveel als mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

De temperatuur kun je regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer en naregelen in de slaapkamers en badkamer.

Ventilatie-installatie

Jouw woning krijgt een mechanisch CO₂-gestuurd balansventilatiesysteem met warmte-terugwinning (WTW). Dit houdt in dat de "vuile" warme lucht mechanisch, via afzuigventielen in het plafond, wordt afgevoerd (luchtafvoer). Deze afzuigventielen zitten in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. Via de warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit de warme binnenlucht afgegeven aan de binnenstromende koele lucht. De toevoerventielen bevinden zich in de woonkamer en slaapkamer(s). Bij dit systeem zijn er geen gevel toevoer roosters meer nodig.

Bediening

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO₂-sensor geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch over naar een hogere stand. Met de CO₂-sensor in de woonkamer kan ook het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. Je kunt dus zelf ingrijpen op het systeem, bijvoorbeeld wanneer u aan het koken bent. De ventilatie-unit wordt op de tweede verdieping aangebracht. Optioneel kan er worden gekozen voor een vochtsensor in de badkamer.

Ventilatiekanalen

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonvloer weggewerkt. Op de tekening zijn de posities van de ventielen indicatief aangegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden, worden de ventielen ofwel op het plafond of aan de wand geplaatst. Op zolder zal een deel van de mechanische ventilatiekanalen zichtbaar zijn buiten de techniekruimte, deze is gestippeld aangegeven op de plattegrond en wordt niet verder afgetimmerd. Kiest u voor een optionele zolderindeling, dan is dit kanaal uit het zicht doordat we in die optie een verlaagd plafond aanbieden op de overloop.

Overig

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. De meterkast en de aangebouwde berging worden natuurlijk geventileerd (dus niet aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem) door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen.

Elektrotechnische installaties

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De aansluiting vanuit het elektriciteitsnet vindt plaats in de meterkast. In de meterkast hangt een groepenkast bestaande uit 3-fasen (minimaal 3x25A) en is geschikt voor maximaal tien groepen en één groep ten behoeve van elektrisch koken. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Deze wordt verdeeld over meerdere groepen, waaronder één voor de wasmachine en één voor de droger, naar diverse aansluitpunten. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Bij de voordeur, de tuindeur en op de buitenberging komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Alle lichtpunten en mv-punten die zijn aangegeven op de tekening, bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats.

Tenzij anders aangegeven op de tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 30 cm + vloerniveau;
- De lichtsakelaars bevinden zich op ongeveer 105 cm 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 105 cm boven de vloer;
- Bediening ventilatie en verwarming op ongeveer 150 cm + vloer
- Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

In verband met de brandveiligheid van je woning worden er rookmelders in je woning geplaatst. Waar deze zitten kun je op de verkooptekening terugvinden. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet.

De belinstallatie bestaat uit een metalen/ aluminium drukknop, rond model, naast de voordeur op een hoogte van ongeveer 125 cm + vloer, een schel in de hal en een transformator in de meterkast. De vrijstaande woning (VS-A1) krijgt een RVS beldrukker, rond model.

PV-panelen

De woningen worden voorzien van indaks PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden tussen de dakpannen geplaatst, volgens geveltekening. Op zolder wordt nabij de MV-installatie een omvormer geplaatst. Op zolder wordt de omvormer aan de niet-installatie zijde geplaatst. Het aantal PV-

panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning. De energieopbrengst 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.

Telecommunicatievoorzieningen

In je woning komen UTP en/ of CAI aansluitpunten, indien niet anders aangegeven, op een hoogte van ongeveer 30 cm boven de vloer.

- woonkamer: twee afgemonteerde aansluitpunten UTP
- slaapkamer 1: één afgemonteerde aansluitpunt UTP + CAI

De vrijstaande woning type VS-A1 heeft een inbouw W-lan accespoint.

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:

Je kunt zelf een abonnement afsluiten met een telecombedrijf en een kabelexploitant. De telecomaansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van de woning wordt gemaakt zodra je een telecommunicatiedienst hebt 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 zorgen er vervolgens voor dat uw woning alsnog wordt aangesloten.

III Andere belangrijke zaken

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 geven, voor jou én voor ons, nooit het recht op vergoeding van meer- of minderkosten.

Je krijgt de gelegenheid om jouw woning, binnen de mogelijkheden, naar jouw wensen aan te passen. Hiervoor kun je gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk als de aannemer deze goedkeurt en voldoet 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. Je leest hier meer over in de koperskeuzeprocedure.

Schoonmaken en oplevering

Voorschouw en oplevering

Ongeveer zes weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvang je 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 word je in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door jouw 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 twee weken voor de definitieve oplevering ontvang je een brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

Oplevering

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

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

Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvang je de sleutels. Vanaf dat moment berust de woning onder jouw verantwoording en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. Je doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor jouw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stel jouw 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 je hierop acht te slaan en jouw bank hierop te wijzen. Is de bank in tijdnood, dan is het mogelijk dat 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 jou overhandigd. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig jouw 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.

Spoedmeldingen

Meld spoedmeldingen die tijdens de onderhoudsperiode en tijdens werkuren aan het licht komen bij onze uitvoerder, indien aanwezig. Als hij niet aanwezig is, meld je dan bij de afdeling Service van Trebbe via service@trebbe.nl.

Onderhoudstermijn

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Meld eventuele onvolkomenheden, die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht zijn gekomen, bij de afdeling Service van Trebbe via service@trebbe.nl. Zij helpen je zo spoedig mogelijk.

Schoonmaken

Bij de oplevering is jouw woning bezemschoon. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten zijn éénmaal voor je schoongemaakt en bouwresten en stickers zijn verwijderd. Je dient zelf nog enige werkzaamheden te verrichten om alles echt schoon te krijgen.

Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvang je van ons informatie over het gebruik en onderhoud van jouw nieuwe woning. Je krijgt hierbij onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen die je op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vind je verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd je goed aan deze adviezen!

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

Bijlage 1 – Overzicht sanitair

Woningtype 2Kap-A1 + 2kap-C1

Toilet

Wanclouset Grohe Rapid SL WC element met GD-2 reservoir
Grohe Arena Cosmopolitan bedieningsplaat chroom mat
V&B Architectura wandclouset Direct Flush met zitting SC & QR
Combipack

Fontein V&B Architectura fontein 36*26
Geberit directsifon design chroom
HansGrohe Universeel afvoerplug chroom
Viega schroef v/simplexplug m6*80 chroom
Grohe Eurostyle Cosmopolitan toiletkraan XS-size
Schell wastafelhoekstopkraan + aansluitbuisje

Badkamer

Wastafel V&B Architectura wastafel 60*47
Geberit directsifon design chroom
HansGrohe Universeel afvoerplug chroom
Viega schroef v/simplexplug m6*80 chroom
Grohe Eurosmart wastafelmengkraan M-size
Schell wastafelhoekstopkraan
Swallow Square spiegel rechthoekig 80*60 cm

Douchehoek op tegels Berg Premium douchegoot 700 mm zij uitlaat en gesloten design
rvs
Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan 1/2" met
douchegarnituur
Indien de badkamer dit qua ruimte toelaat:
nloopdouche d.m.v. betegeld bouwkundig wandje:
diepte=110/120 cm hoogte=210 cm. (benodigde oppervlakte:
breedte=90/100 cm)
Indien dit niet past, dan:
Novellini Lunes G draaideur 90x190 (profiel matchroom, helder
glas)
Novellini Lunes zijwand 90x190 (profiel matchroom, helder glas)

Bad V&B Architectura 180*80 cm acryl bad
V&B kunststof badpoten set 2 stuks
HansGrohe Flexaplust badwaste garnituur zonder kleurset groot
bad
HansGrohe Flexaplust kleurset voor badwaste met verhoogd
waterniveau chroom
Grohe Eurosmart badmengkraan

Woningtype VS-A1

Toilet

Wancloset begane grond Grohe Rapid SL WC element met GD-2 reservoir
Grohe Arena Cosmopolitan bedieningsplaat chroom mat
V&B Avento wandcloset Direct Flush met Slimseat SC & QR
Combipack

Fontein V&B Architectura fontein 36*26
HansGrohe Flowstar S premium designsifon chroom
HansGrohe Universeel afvoerplug chroom
Viega schroef v/simplexplug m6*80 chroom
Grohe Concetto toiletkraan XS-size
Schell wastafelhoekstopkraan + aansluitbuisje

Badkamer

Wastafel V&B Avento wastafel 100*47 cm
HansGrohe Flowstar S premium designsifon chroom
HansGrohe Universeel afvoerplug chroom
Viega schroef v/simplexplug m6*80 chroom
Grohe Concetto wastafelmengkraan S-size
Schell wastafelhoekstopkraan
Swallow Square spiegel rechthoekig 100*60 cm

Douchehoek op tegels Berg Premium douchegoot 700 mm zij uitlaat en gesloten design
rvs
Grohe Tempesta Cosmopolitan 210 douchesysteem met
thermostaatkraan

Indien de badkamer dit qua ruimte toelaat:

nloopdouche d.m.v. betegeld bouwkundig wandje:
diepte=110/120 cm hoogte=210 cm. (benodigde oppervlakte:
breedte=90/100 cm)

Indien dit niet past, dan:

Novellini Young 2.0 1B draaideur (profiel matchroom, helder glas)
Novellini Young 2.0 F1B vaste wand (profiel matchroom, helder
glas)

Bad V&B Subway bad 180x80 cm
V&B kunststof badpoten set 2 stuks
Grohe Tempesta Cosmopolitan 100 doucheset 3 stralen
Grohe Grohtherm 1000 Cosmopolitan M thermostatische
badmengkraan
Grohe set s-koppelingen met rozet 1/2'*3/4' chroom

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

Element	Materiaal	Kleur
EXTERIEUR		
Bestrating en terreininrichting		
tegelpaden	betontegel	grijs
gaashekwerk	staal verzinkt	natuurlijk grijs
toegangspoort	staal verzinkt	natuurlijk grijs
Gevels		
gevelsteen waalformaat	keramisch E611	rood (bouwnummer 2, 3, 34, 41, 43 en 44)
gevelsteen waalformaat	keramisch E711	aubergine (bouwnummer 1 en 15)
gevelsteen plint	keramisch E643	zwart (alle woningen)
accentsteen	keramisch E643	zwart (alle woningen)
voegwerk		antraciet
raamdorpels	beton	grijs
spekbanden	beton	grijs
gevelsteen waalformaat geschilderd	keramisch met schilderwerk	Wit (naturweiss) (bouwnummer 4, 39, 40, 42, 48 en 49)
vloerventilatiekokers	kunststof	voeggrijs
loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
lateien/ geveldragers	verzinkt staal	ral 7021, antraciet
geveltimmerwerk	cape cod o.g.	zie verkoop tekening <u>donkergrijs:</u> (bouwnummer 1, 2, 3, 4, 15, 34, 39, 40, 42, 48 en 49) <u>licht grijs:</u> (bouwnummer 41, 43 en 44)
dakoverstekken	watervast houten beplating	wit
zijwangen dakkapel	watervast houten beplating	grijs
Daken		
dakpannen	keramisch	<u>leikleur</u> (Antraciet) (bouwnummer 1, 2, 3, 15, 34, 41, 43 en 44) <u>rood</u> (bouwnummer 4, 39, 40, 42, 48 en 49)
dakbedekking plat dak	bitumen/EPDM	zwart
daktrim platdak	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs
daktrim boeidelen/ luifels/ getimmerde goot	zinken kraal	grijs
dakgoot	zink	natuurlijk grijs
hemelwaterafvoer	Zink in voorgevel/ zijgevel	zinkgrijs
	pvc in achtergevel en berging	grijs
PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart

Element	Materiaal	Kleur
Buitenkozijnen		
buitenkozijnen	hardhout geschilderd	wit
onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
voordeur	plaatmateriaal geschilderd	grijs
achterdeur	hardhout geschilderd	wit
ramen	hardhout geschilderd	wit
dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
kozijn dakkapel	hardhout geschilderd	wit
ramen dakkapel	hardhout geschilderd	wit
beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs (roedes wit)
deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
beldrukker	metalen/aluminium (VS-A1 RVS)	rond model, blank
INTERIEUR		
Binnenwanden		
binnenwanden, dragend	kalkzandsteen	wit/ lichtgrijs
binnenwanden, niet dragend, begane grond en 1 ^e verdieping	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
binnenwanden zolder	gipskarton	lichtgrijs
reparaties beton/kalkzandsteen	cement	grijs
reparaties cellenbeton	gips	wit
voegen gipskarton		wit
Vloeren		
dekvloer		grijs
matomranding	staal verzinkt	natuurlijk grijs
vloerluik	vezelplaat	grijs
Plafonds		
plafonds beton	sputwerk	wit
dakplaten binnenzijde	spaanplaat	fabrieksmatig wit gelakt
raveelijzer vloeren	staal verzinkt met sputwerk	wit
Kozijnen en deuren		
binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
binnendorpels	kunststeen	antraciet
vensterbank	natuursteen	gebroken wit
kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
Trappen		
trappen	naaldhout gegrond	wit
traphekken	naaldhout gelakt	wit
trapleuningen	beukenhout	blank gelakt
leuningdragers	aluminium	natuurlijk grijs
Tegelwerken		
bovenkant plateau inbouwreservoir	kunststeen	antraciet
kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs

Element	Materiaal	Kleur
Installaties		
ventilatie toevoer/afvoerrozetten	kunststof	wit
bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	alpinewit