

16 2¹ kap woningen & 5 vrijstaande woningen Fase 7

Technische Omschrijving

(bouwnummers 266 t/m 281 & 407 t/m 411)



Trebbe Wonen
Zwolle, 14 juli 2023

Inhoudsopgave

OMSCHRIJVING	2
I Administratieve zaken	4
II Technische gegevens.....	7
00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	7
01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN & BEPALINGEN	7
05 BOUWPLAATS VOORZIENINGEN	7
12 GRONDWERK.....	7
14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE.....	7
15 TERREINVERHARDINGEN	8
16 BEPLANTING.....	8
17 TERREININRICHTING	9
20 FUNDERINGEN	9
21 BETONWERK.....	9
22 METSELWERK	9
23 GEPREFABRICEERDE ELEMENTEN	10
24 RUWBOUWTIMMERWERK	10
25 METAALCONSTRUCTIES	11
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11
32 TRAPPEN EN HEKWERKEN	12
33 DAKBEDEKKINGEN	12
34 BEGLAZING	12
35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	13
36 VOEGVULLING	13
40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING.....	13
41 TEGELWERK	14
42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	14
43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN.....	15
44 PLAFOND- EN WANDSYSTEEM.....	15
45 AFBOUWTIMMERWERK	15
46 SCHILDERWERK	15
47 BINNENINRICHTING.....	15
50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	15
51 BINNENRIOLERING	15
52 WATERINSTALLATIES.....	16
53 SANITAIR.....	16
55 ALGEMENE INSTALLATIEVOORZIENING	16
60 VERWARMINGSINSTALLATIES.....	16
61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	17
70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES.....	18
III Andere belangrijke zaken.....	23
Bijlage 1 – Afwerkingsniveau	25
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat.....	26

Inleiding

In deze technische omschrijving vindt u alle informatie over uw woning. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de digitale '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 ontlelen. 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 7e fase de bouwnummers 266 t/m 281 & 407 t/m 411.

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 ontlelen, 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 regeling 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
BPD Ontwikkeling BV
Postbus 1
3800 AA Amersfoort

Uitvoerend bouwbedrijf
Trebbe Wonen B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle

Architect
Martens, Willems & Humblé architecten
Gerechtigheidslaan 46
6226 CH Maastricht
info@martenswillems humble.nl

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

2. Makelaar(s):

Barten Tiemessen NVM Makelaars BV
Generaal Foulkesweg 9
6703 BH Wageningen
info@barten-tiemessen.nl

3. De contractgegevens zijn gedeponneerd bij:

Van Putten van Apeldoorn notarissen
Generaal Foulkesweg 45
6703 BM Wageningen
Wageningen@vpvanotarissen.nl

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
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: Buitenoord Wageningen, fase 7

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: Buitenoord Wageningen fase 7

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via **Van Putten Van Apeldoorn 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

De officiële datum van aanvang is het moment dat de bodembron(nen) van de woning wordt aangebracht. Op het moment dat deze werkzaamheden klaar zijn, ontvangt u daarvan een factuur. Wij hebben dan nog 380 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 2021.

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 bergruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming.

Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden 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
dakterras	bouwwerk geen gebouw zijnde

1) Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken 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. Hier is bij deze fase geen gebruik van gemaakt.

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 u 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 woning wordt voor oplevering voorzien van een Tuinklaar pakket van Spaansen. Dit houdt in dat er een basisinrichting voor de tuin wordt meegenomen. Bij de 2¹ kap- en de vrijstaande woningen zal er een terras achter de woning worden aangebracht. De opstelplaatsen voor de auto's zullen worden bestraat. Zie hiervoor ook de flyer van Spaansen Tuinklaar voor de exacte uitvoering van uw woning.

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 rioleringsysteem 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.

15 TERREINVERHARDINGEN

De woning wordt voor oplevering voorzien van een Tuinklaar pakket van Spaansen. Dat houdt in dat er een basisinrichting voor de tuin wordt meegenomen. Zie hiervoor ook de flyer van Spaansen Tuinklaar voor de exacte uitvoering voor uw woning.

16 BEPLANTING

In de voortuin wordt op de erfgrens, tussen tuin en openbaar gebied, een haag aangeplant van circa 1,00m¹ hoog. Er wordt geen haag geplant bij de opstelplaats van de auto. Daar waar nodig zal de haag onderbroken worden t.b.v. het pad dat naar de voordeur loopt.

Aan de zijkant van bouwnummers 266, 273, 274, 281, 407 & 411 wordt op de erfgrens tussen de tuin en het openbaar gebied een haag aangeplant van circa 1,80m¹ hoog vanaf de achtererfgrens tot circa de achtergevel van de woning. Vanaf hier tot aan de voorerfgrens wordt een haag aangeplant van circa 1,00m¹ hoog.

Bij bouwnummer 411 zal de haag niet doorlopen tot aan de achtererfgrens in verband met de opstelplaats van de auto.

Bij bouwnummers 277 & 278 wordt tevens een haag van ca. 1,80m hoog op de achtererfgrens geplant. Er wordt een opening vrijgehouden om het achterpad te kunnen betreden.

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Wij vragen u hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening 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. 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

Buitenbergingen

Er wordt een ongeïsoleerde buitenberging tegen de woning geplaatst, met uitzondering van bouwnummer 273 & 411. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde betonnen vloer. De buitengevels van de bergingen halfsteens metselwerk. De berging is niet geschikt als opstelplaats voor motorvoertuigen.

In de achtertuin van bouwnummer 273 zal een houten buitenberging worden geplaatst met een aangebouwde veranda.

In de achtertuin van bouwnummer 411 zal een vrijstaande gemetselde buitenberging geplaatst worden.

Erfafscheiding

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 palen en balken.

22 METSELWERK

Gevelmetselwerk

De gemetselde gevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De stenen worden in wildverband 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.

Bouwnummers: 266, 269, 270, 271, 275, 276, 277 & 278

Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreeken voegwerk. Het metselwerk wordt uitgevoerd in een rood genuanceerde baksteen met een grijze voeg.

Het metselwerk van de plint en de accentvlakken rondom de kozijnen wordt uitgevoerd in een rood genuanceerde steen, met een andere structuur, met een donkere voeg.

Wit gevelschilderwerk tussen de kozijnen op de 1^e verdieping ter plaatsen van de voorgevel bij de bouwnummers 277 & 278.

Bouwnummers 267, 268, 273, 274, 275, 279, 280, 408, 409, 410 & 411

Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreeken voegwerk. Het metselwerk wordt uitgevoerd in een gele kleur baksteen. Het metselwerk van de plint en de accentvlakken rondom de kozijnen wordt uitgevoerd in een gele steen met een andere structuur, met een lichte voeg.

Wit gevelschilderwerk tussen de kozijnen op de 1^e verdieping ter plaatse van de voorgevel bij de bouwnummers 272, 273, 409, 410 & 411.

Bouwnummers: 281 & 407

Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreeken voegwerk. Het metselwerk wordt geschilderd in een witte tint. Het metselwerk van de plint wordt uitgevoerd in een gele steen, met een licht voeg.

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde van de gevel gemetselde raamdorpels aangebracht.

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.

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 5,4 m²K/W).

Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, 100mm dik op de verdieping. De overige binnenwanden op de begane grond zijn veelal 70mm.

23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde vloer van gewapend beton. Afhankelijk van de breedte van de woning kan dit een geïsoleerde kanaalplaatvloer, of een geïsoleerde rib-cassettevloer zijn. (R_c is groter of gelijk aan 3,7m²K/W). De eerste en tweede verdiepingvloeren zijn geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke (kanaal)platen en het zogeheten raveelijzer ter plaatse van het trapgat 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. Tijdens de engineering van het plan wordt de definitieve plaats van het kruipluik met u gecommuniceerd.

Binnenspouwbladen en bouwmuren

De binnenspouwbladen van de voor- zij- en achtergevels zijn geprefabriceerde betonnen gevelelementen met een dikte van circa 100 mm.

De woningscheidende wand, bij de 2[^]1 kap woningen, 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 en een luchtspouw van circa 50 mm. De wanden voor de trap zijn geprefabriceerde betonnen elementen met een dikte van ca. 100 of 200mm, afhankelijk van het woningtype.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, R_c is groter of gelijk aan 6,30 m²K/W. Op de dakplaten komen

keramische dakpannen. De onderzijde van de 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. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnenbeplating mag ook niet verwijderd worden.

Alle woningen krijgen een constructieve zolder, die bereikbaar is middels een vlizotrap.

In de daken worden standaard geen dakramen opgenomen, omdat elke woning daglicht via een gevelkozijn op de 2^e verdieping heeft.

25 METAALCONSTRUCTIES

Op de 2^e verdieping van woningtype B2, wordt een stalen spant geplaatst. Dit spant is noodzakelijk voor de opvang van de krachten uit de kap. Dit stalen spant komt in het zicht en zal niet nader worden afgewerkt.

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 glasopeningen voorzien van HR++ isolatieglas.
 - 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.
- (Aangebouwde) berging:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++, helder gelaagd glas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - Stalen kanteldeur, in kleur gecoat, volgens kleurenstaat architect.
- Draaikiepramen:
 - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Binnenkozijn zonder bovenlicht: trapkast.
 - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (glas):
 - Op de begane grond en eerste verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
 - Daar waar geluidwerende kozijn- deurcombinaties noodzakelijk zijn, worden de binnenkozijnen uitgevoerd zonder bovenlicht (o.a. bij open trapsituaties)
- Vlakke dichte opdekdeuren, 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 en Politie Keurmerk Veilig Wonen.
 - 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.

Gevelluiken:

Bij de meeste woningen worden er bij een aantal kozijnen houten gevelluiken geplaatst. Deze luiken zijn niet altijd bedienbaar. De luiken op de 1^e verdieping bij bouwnummers 271 & 281 en op de begane grond bij bouwnummers 268, 270, 276, 279 & 408 zijn niet bedienbaar. Zie geveltekeningen van de architect voor de afmeting en de posities.

32 TRAPPEN EN HEKWERKEN

- Eerste verdiepingstrap:
 - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
 - Lepe hoek tot b.k. traphek 2e verdiepingvloer.
- 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 eerste en tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.
- Lepe hoeken: Het kan voorkomen dat bij alle woningtypes lepe hoeken bij de trap worden toegevoegd. Dit kan zijn doordat deze noodzakelijk zijn vanwege gekozen meerwerkopties. In basis is op de plattegronden al een lepe hoek te zien vanaf de begane grond tot aan de 1^e verdieping. Veelal zal deze lepe hoek doorlopen tot aan de bovenzijde van het traphek op de 2^e verdieping.

33 DAKBEDEKKINGEN

Op de dakplaten komen keramische dakpannen.

34 BEGLAZING

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerend hoogrendement (HR++) glas en waar noodzakelijk letselwerend uitgevoerd.

- Bovenlichten binnendeurkozijnen: 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.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Bij het binnenkozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige kunststenen of hardstenen dorpels.

Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

Alle kozijnen in de woonkamer, keuken en slaapkamers, krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 30mm oversteekt.

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, 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 kan zich boven het wandtegelwerk nog een wandgedeelte 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 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.
 - sauswerk, allen ter plaatse van het schuine dak in slaapkamer 2
- Tweede verdieping:
 - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
 - de binnenzijde van de zijwangen en het dak van de dakkappen: bruin afgetimmerd met houten plinten.
 - onderzijde van de houten balklaag (vliering): gipsplaten voorzien van spuitwerk.

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 doucheput aangebracht
- De badkamervloer mag niet op tegenschot liggen. Wanneer dit wel zo is dan zal de tegelzetter dit moeten melden en moet de vloer geëgaliseerd worden.
- Wandtegels worden liggend aangebracht.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen toegepast.
- De leidingschachten in de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk conform bovenstaande.

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 luchtballen of andere oneffenheden.

Tip: Bij het versturen van het certificaat heeft Woningborg u 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 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 bouw delen 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.

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 dakkappen.
- 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 gegrond.
- De onderzijde van de trap bij een dichte trap in de trapkast.
- Leuningen vaste trap worden fabrieksmatig afgelakt.

47 BINNENINRICHTING

In de woning wordt geen keukeninrichting gemonteerd. Wel worden er divers (afgedopte) aansluitingen aangebracht. In de keuken wordt een aansluitpunt voor elektrisch koken aangebracht.

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 zinken waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.

Op tekening kan je zien waar de regenwaterafvoeren geplaatst worden. De definitieve plaats wordt nader bepaald.

51 BINNENRIOLERING

In de afvoerleiding van de doucheput 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 douchemengkraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht achter 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 warmtepomp die in de trapkast is geplaatst.

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

De volgende tappunten voor koud water komen in jouw woning:

- Een keukenmengkraan;
- Toiletreservoir en fontein in het toilet;
- Toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- Wasmachine aansluiting op zolder.
- Vaatwasserkraan in de keuken

Voor warmwater krijg je de volgende tappunten:

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

53 SANITAIR

Voor een overzicht van het sanitair in jouw 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 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. (In afwijking van Woningborg gelden onderstaande ruimtetemperaturen)

Dit is voor:

- Verblijfsruimten 22 °C;
- Badkamer 22 °C;
- Verkeersruimten 18 °C.

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. Deze ruimten blijven onverwarmd, dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

Om aan bovengenoemde temperaturen te kunnen voldoen kan het in een aantal situaties nodig zijn om een elektrische radiator toe te voegen in de slaapkamer(s). De gekozen kopersopties kunnen van invloed zijn of een radiator wel, of niet noodzakelijk is. Tijdens het meer- en minderwerktraject wordt dit op woningniveau bepaald en zullen wij op de tekening van uw bouwnummer aangeven of/waar deze radiator geplaatst gaat worden.

Uitvoering

In de trapkast komt een modulerende brine-water warmtepomp met een geïntegreerd boiler van 180 liter, afmeting ca. 600x620x1800mm (bxdxh). Het systeem kan zowel verwarmen als passief koelen.

De verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de trapkast komen 2 vloerverwarming verdelers te staan met zichtbare leidingen op de wand (opbouw). De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens het tweepijpsysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt tevens een elektrische handdoekradiator.

De temperatuur kan worden geregeld met de hoofdthermostaat in de woonkamer, en middels naregeling in de slaapkamers en badkamer.

Let op: in basis zal de vloer (met vloerverwarming) niet warm aanvoelen. Door de lage temperatuur die door de vloerverwarmingsleidingen stroomt kan het zo zijn dat de vloer niet warm aanvoelt wanneer de maximale capaciteit van de verwarming niet wordt gevraagd.

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

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 in basis twee afzuigpunten. Een extra afzuigpunt voor meer capaciteit voor eventuele uitbouwen kan noodzakelijk zijn.

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.

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.

In het platte dak van de aangebouwde buitenberging wordt een dakdoorvoer opgenomen, zodat deze ruimte sterk geventileerd kan worden.

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. De elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm boven de vloer. De lichtschakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten. 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 boven de vloer. Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast, de trapkast en de lichtschakelaar op de trap op zolder zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

Het schakelmateriaal is van Busch-Jaeger, type Balance SI inbouw, in standaard wit.

Bij de voordeur en de tuindeur komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Alle lichtpunten en mv-punten die worden zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats.

Bij de voordeur wordt er een buitenlicht-armatuur aangebracht.

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 UTP aansluiting aanwezig en een aantal loze leidingen met controledraad. 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. 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 2021. 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. 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in). In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. Indien blijkt dat 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken niet volstaat kan het noodzakelijk zijn de meterkast uit te breiden. Tevens kan het noodzakelijk zijn dat de aansluiting van 3x25A verhoogd wordt naar 3X35A. Dit laatste heeft gevolgen voor

het vast recht voor uw aansluiting. Als dit aan de orde is bij uw woning, zullen wij u daarvan op de hoogte brengen.

00 ALGEMEEN

- a) Hoeveelheden en positie installatiepunten conform contracttekeningen
- b) Achterpadverlichting is niet van toepassing. Armatuur ter plaatse van voordeur (special, niet via installateur) en armatuur tbv berging bij bnr 273 & 411 zijn wel van toepassing.
- c) Installatieplaat t.p.v. berging voorzien van wandlichtpunt met inbouwschakelaar en dubbele wandcontactdoos.
- d) Aarding compleet aanleveren.
- e) Aansluitpunten volgens NEN 1010. Van toepassing: NEN 1010, NEN 2555, NPR 5310, NEN 10529, NEN-EN-IEC 60439 en NPR 5310, klasse eenvoudig.
- f) Installatie aangelegd volgens NEN 1010 2007. Installatie door middel van gemodificeerd centraaldozen-systeem. Aansluitkosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- g) Aansluitwaarde groepenkast 3x25A
- h) Centraaldozen afgeplakt met sticker om dozen schoon te houden van spacwerk.

01 PV-PANELEN

- a) Op het dakvlak worden PV-panelen toegepast, positie conform tekening architect. Aantallen conform EP-berekening.
 - PV panelen, ALL Black. Op-dak system. Vermogen volgens EPC-berekening. Merk, type en afmetingen dienen tijdig door de installateur doorgegeven worden aan werkvoorbereiding i.v.m. afstemming dakramen/dakdoorvoeren e.d.
 - 1 omvormer, voorzien van bekabeling en connectoren. Type afhankelijk van aantal panelen.
 - 1 aansluitpunt met werk schakelaar aangesloten op een aparte eindgroep (1-fase) in de meterkast.
 - Bij grotere aantallen pv panelen: 1 aansluitpunt met werk schakelaar aangesloten op een aparte eindgroep (3-fase) in de meterkast.
 -

03 E-INSTALLATIE, COMMUNICATIE

- a) Installatie aanleggen in 10 groepen.
- b) Rookmelders EI 146, met elkaar gekoppeld, aangesloten op het lichtnet 230 V en gekoppeld. Gemonteerd t.p.v. de verkeersruimten op elke verdieping
- c) Groepenkast HAF, type HAD o.g.
Meterkast 3-fase 3x25 A
 - 3 eindgroepen, 16 Ampère B-karakteristiek voor algemene lichtpunten en wandcontactdozen
 - 1 eindgroep, 16 Ampère B-karakteristiek t.b.v. wasmachine
 - 1 eindgroep, 16 Ampère B-karakteristiek t.b.v. wasdroger
 - 1 eindgroep, 16 Ampère B-karakteristiek t.b.v. vaatwasser
 - 1 eindgroep, 16 Ampère B-karakteristiek t.b.v. combi-magnetron

 - 1 eindgroep, 16 Ampère B-karakteristiek 3 fase t.b.v. PV installatie
 - 1 eindgroep, 2x1 fase + nul 16 Ampère B-karakteristiek t.b.v. elektrisch koken
- 3 aardlekschakelaars 2-polig 40/0.03 Ampère t.b.v. bovengenoemde eindgroepen.
- 1 hoofdschakelaar 4-polig 40 Ampère.
- 1 beltrafo 1 Ampère.
- 1 complete aardingsvoorziening.
- 1 dubbele wandcontactdoos in meterkast in opbouw uitvoeren.
- 1 documenthouder gemonteerd op meterkastschot.
- d) Uitbreiding van deze groepen moet in de basis groepenkast mogelijk zijn.

- e) Op elk binnenlichtpunt een verhuisfitting met lamp toepassen, m.u.v. wandlichtpunten.
- f) dubbele wandcontactdozen, horizontaal geplaatst, uitvoeren als inbouw (in duodoos) m.u.v. keuken; diepte 50mm in betoncasco en 40mm in de binnenwanden. Installaties achter de keukenopstelling worden uitgevoerd als opbouw, bij installaties op 80+
 - alle wandcontactdozen op 300 + vloer, m.u.v. de keuken (80+/1200+/2100+).
 - schakelmateriaal Busch-Jaeger Balance SI inbouw, kleur standaard wit.
 - schakelmateriaal onder één afdekraam in verblijfsruimten.
 - schakelaar op trapspil op zolder als opdek uitvoeren.
 - schakelaar + wcd in trapkast uitvoeren als opdek
- g) De volgende voorzieningen worden meegenomen:

Begane grond

Entree:

- 1 plafondlichtpunt inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.
- 1 buitenwandlichtpuntaansluiting t.p.v. voordeur.
- 1 serie schakelaar t.b.v. bovengenoemde lichtpunten.
- 1 wisselschakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos t.b.v. lichtpunt overloop 1e verdieping.
- 1 belinstallatie bestaande uit een beldrukker (Friedland D824 Dimex zwart) naast de voordeur, een schel en trafo in de meterkast.
- 1 rookmelder EI 146 aangesloten op het lichtnet 230V en gekoppeld met de overige rookmelders in de woning.

Toilet:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.

Trapkast:

- 1 wandlichtpunt inclusief verhuisfitting met lamp.
- 1 schakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos in één opbouwdoos t.b.v. bovengenoemd lichtpunt.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. naregeling.
- 1 bedrade leiding t.b.v. buitenvoeler.
- 1 bedrade leiding v.v. UTP/CAT6 bekabeling van warmtepomp naar meterkast.
- 1 bedraad aansluitpunt 3-fase 400V met een werkschakelaar aangesloten op een 3 fase C-karakteristiek aardlekautomaat in de meterkast t.b.v. de elektrische warmtepomp.

Woonkamer:

- 2 plafondlichtpunten inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.
- 1 serie schakelaar t.b.v. bovengenoemde lichtpunten.
- 4 dubbele wandcontactdozen
- 1 bedraad aansluitpunt t.b.v. CO2 melder MV.
- 1 bedraad aansluitpunt inclusief contactdoos en stekkerklaar in meterkast t.b.v. UTP onder een 3-voudig afdekraam (in combinatie met een dwcd)
- 2 ledige aansluitpunten met controledraad onder een 3-voudig afdekraam (in combinatie met een dwcd).
- 1 bedraad aansluitpunt t.b.v. thermostaat
- 1 plafondlichtpunt in de woonkamer schakelen d.m.v. 2 wisselschakelaars en het andere plafondlichtpunt in de woonkamer schakelen met een enkelpolige schakelaar i.p.v. de serie schakelaar.

Keuken:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.
- 3 dubbele wandcontactdozen, waarvan 2 boven het aanrechtblad.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast.

- 1 ledig aansluitpunt v.v. klemdeksel met controledraad t.b.v. een boiler.
- 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken aangesloten op een aparte eindgroep 2x 230V/16A in de meterkast.
- 1 wcd t.b.v. combi magnetron aangesloten op een afzonderlijke eindgroep.
- 1 wcd t.b.v. vaatwasser aangesloten op een afzonderlijke eindgroep.
- 1 buitenwandlichtpuntaansluiting t.p.v. achterdeur.
- 1 serie schakelaar t.b.v. bovengenoemde lichtpunt.

1e verdieping

Overloop/hal:

- 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.
- 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt zolder.
- 1 enkele wandcontactdoos.
- 1 rookmelder EI 146 aangesloten op het lichtnet 230V en gekoppeld met de overige rookmelders in de woning.

Slaapkamer 1:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.
- 3 dubbele wandcontactdozen.
- 1 ledig aansluitpunt met controledraad onder een 3-voudig afdekraam (in combinatie met een dwcd)
- 1 bedraad aansluitpunt t.b.v. CO2 melder MV.
- 1 aansluitpunt t.b.v. thermostaat (RF).

Slaapkamer 2:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.
- 2 dubbele wandcontactdozen.
- 1 aansluitpunt t.b.v. thermostaat (RF).
- 1 ledig aansluitpunt met controledraad onder een 3-voudig afdekraam (in combinatie met een dwcd)

Slaapkamer 3:

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.
- 2 dubbele wandcontactdozen.
- 1 ledig aansluitpunt v.v. klemdeksel met controledraad.
- 1 aansluitpunt t.b.v. thermostaat (RF).
- 1 ledig aansluitpunt met controledraad onder een 3-voudig afdekraam (in combinatie met een dwcd)

Badkamer/Douche:

- 1 plafondlichtpunt inclusief sticker en verhuisfitting met lamp.
- 1 wandlichtpunt t.p.v. wastafel en afgemonteerd op 1600+vl (indien buiten badkamerzone 2).
- 1 serieschakelaar t.b.v. bovengenoemde lichtpunten.
- 1 dubbele wandcontactdoos t.p.v. wastafelcombinatie.
- 1 aansluitpunt t.b.v. elektrische radiator (blindplaat met wartel IP44).
- 1 centraal aardpunt t.b.v. aarding radiator, waterleiding, douche, bad (indien van toepassing) en afgemonteerd op 700+ vloer onder de wastafel.
- 1 aardmat met een diameter van 4mm en maaswijdte van 15cm.
- 1 aansluitpunt t.b.v. een thermostaat (RF).

2e verdieping/zolder

Zolderruimte:

- 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar inclusief verhuisfitting en lamp
- 2x dubbele wandcontactdoos.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine aangesloten op een afzonderlijke eindgroep.

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger aangesloten op een afzonderlijke eindgroep.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. MV box
- 1 rookmelder EI 146 geplaatst in de nok middels draadstang en witte pvc buis, aangesloten op het lichtnet 230V en gekoppeld met de overige rookmelders in de woning.
- 1 ledig aansluitpunt met controledraad onder een 3-voudig afdekraam (in combinatie met een dwcd)

Diversen

Vrijstaande buitenberging (bnr 273 & 411):

- 1 wandlichtpunt v.v. armatuur type Bulleye met lamp.
- 1 buitenlichtpunt.
- 1 serie schakelaar / dubbele wandcontactdoos combinatie.
- 1 voeding grondkabel vanuit de woning
- wandlichtpunt + schakelaar gemonteerd op energiezuil.

Aangebouwde buitenberging:

- 1 plafondlichtpunt v.v. verhuisfitting en lamp.
- 2x wissel schakelaar / enkele wandcontactdoos combinatie.

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 verantwoordelijkheid 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 documenten die u ten tijde van 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

Ten tijde van de oplevering van uw woning ontvangt u diverse documenten via mijntrebbe.nl. 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
Zwolle, juli 2023

Bijlage 1 – Afwerkingsniveau 2^1 kap & vrijstaande woningen

Afwerkingsniveau **LUXE** (excl. keuken)

1. Sanitair

2x closetcombinatie

V&B O'novu wandcloset diepspoel, wit
V&B O'novu closetzitting met softclose, wit
GroheDal Rapid SL inbouwreservoir
GroheDal Rapid SL Arena frontbedieningspaneel, chroom

1x fonteincombinatie

V&B O'novu fontein 36x27,5 cm (kraangat rechts), wit
Stel fonteinplugbouten M8
Grohe Eurostyle Cosmpolitan fonteinkraan
Viega plugbekersifon 5/4 incl muurbuis 5/4, chroom
Grohe hoekstopkraan met rozet

1x wastafelcombinatie (2^1 kap) / 2x wastafelcombinatie (vrijstaand)

V&B O'novu wastafel 60 x 49 cm
Stel wastafelplugbouten M10
Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom
Spiegel 57x40 cm
Stel spiegelklemmen
Viega bekersistifon 5/4 incl. vloerbuis 5/4, chroom
2x Grohe hoekstopkraan met rozet

1x douchecombinatie

Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan douchethermostaat
Grohe Tempesta II glijstang 60 cm
Easydrain Multi, 70x10cm met RVS rooster
Novelli Lunes glazen douchewand (**allen bij types B2 & C2**)

1x badcombinatie

V&B O'novu ligbad 170x75 (bij 2^1 kap) / 180x80 (bij vrijstaand)
Grohe Grohtherm 800 badmengkraan, incl. handdouche

2. Tegelwerk

Grespania pakket

Wandtegel	Wandtegel 25x40 cm liggend
Vloertegel Boston	Vloertegel 45x45 cm (R10)
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot plafond
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 150 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	aluminium plat mat chroom hoekprofiel
Vloerprofiel tbv verdiepte douchehoek	tegel verdiept rand met aluminium profiel
Kimband en coating douchehoek	ja
Wandtegels keuken	nee

3. Keuken

Exclusief

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

EXTERIEUR			
	element	materiaal	kleur
17	rabatbekleding berging (bnr 273)	hout verduurzaamd	natuurlijk
	kozijn berging	hardhout geschilderd	wit
	deur berging	hardhout geschilderd	wit
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	sedzimir verzinkt staal	grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch handvorm	rood genuanceerd
	gevelsteen waalformaat (plint)	keramisch semi waterstr.	rood genuanceerd
	gevelsteen waalformaat	keramisch handvorm	geel genuanceerd
	gevelsteen waalformaat (plint)	keramisch semi waterstr.	geel genuanceerd
	gevelsteen waalformaat	keramisch 'schildersteen'	
	voeg	doorstrijkmortel	wit, antraciet of rood
	raamdorpels	gevelsteen	geel/rood
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
25	gevellateien (bij rood metselwerk)	staal verzinkt + gecoat	bruinrood
	gevellateien (bij geel metselwerk)	staal verzinkt + gecoat	okergeel
	gevellateien (bij wit metselwerk)	staal verzinkt + gecoat	wit
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	wit
	voordeur (bij rood metselwerk)	plaatmateriaal geschilderd	rood
	voordeur (bij geel/wit metselwerk)	plaatmateriaal geschilderd	groen
	achterdeur	hardhout geschilderd	wit
	ramen	hardhout geschilderd	wit
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	ventilatie-roosters	aluminium gemoffeld	als kozijn
	beglazingprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
33	dakpannen	keramisch	zwart
	dakbedekking plat dak	bitumen/EPDM	zwart
	daktrim platdak	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs
50	dakgoot	zink	natuurlijk grijs
	hemelwaterafvoer	zink	natuurlijk grijs
60	dakdoorvoeren	kunststof	zwart, met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
INTERIEUR			
	element	materiaal	kleur
23	betonwanden	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
	trapleuningen	beukenhout	blank gelakt
	leuningdragers	aluminium	natuurlijk grijs
35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	kunststeen/harsteen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit

	reparaties beton	gips	wit
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	aluminium	mat chroom
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	natuurel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	natuurel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
51	wastafelafvoeren	chroom	natuurel grijs
	draingoot	RVS	natuurel grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	natuurel grijs
61	ventilatieafvoerrozetten	Kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	alpinewit