Erratum 1

30 september 2020

Middels dit erratum brengen wij u op de hoogte van wijziging(en) op de contractstukken. Het gaat om wijzigingen op:

De Verkoopcontracttekeningen

PV panelen

De pv panelen, zoals aangegeven op de gevelaanzichten is aangepast naar aanleiding van de definitieve EPC berekening die als bijlage voor de bouwaanvraag is ingediend. Het rendement van de toe te passen pv panelen is hoger dan waar in 1e instantie mee gerekend is. Hierdoor zijn minder panelen nodig om tot dezelfde EPC waarde te komen. Het betreft de volgende tekeningen:

BA/VK 103 tweede verdieping, gevels & doorsneden blok 5A, d.d. 07-07-2020
BA/VK 107 tweede verdieping, gevels & doorsneden blok 6A, d.d. 07-07-2020
BA/VK 200 plattegronden, gevels & doorsneden blok 12E, d.d. 07-07-2020
BA/VK 202 tweede verdieping, gevels & doorsneden, blok 15G, d.d. 07-07-2020
BA/VK 206 tweede verdieping, gevels & doorsneden, blok 5D, d.d. 07-07-2020
BA/VK 208 tweede verdieping, gevels & doorsneden, blok 7D, d.d. 07-07-2020
BA/VK 210 plattegronden, gevels & doorsneden blok 14C-14D-14E-14F, d.d. 07-07-2020
BA/VK 301 tweede verdieping, gevels & doorsneden, blok 12A, d.d. 11-09-2020
BA/VK 302 plattegronden, gevels & doorsneden blok 12C (bnr 42), d.d. 07-07-2020
BA/VK 303 plattegronden, gevels & doorsneden blok 12D (bnr 43-44), d.d. 07-07-2020
BA/VK 304 plattegronden, gevels & doorsneden blok 5C & 6D (bnr 172-175 / 195-196), d.d. 07-07-2020
BA/VK 305 plattegronden, gevels & doorsneden blok 15A (bnr 234), d.d. 07-07-2020
BA/VK 306 plattegronden, gevels & doorsneden blok 15B (bnr 235-236), d.d. 07-07-2020
BA/VK 307 plattegronden, gevels & doorsneden blok 15C (bnr 237-238), d.d. 07-07-2020
BA/VK 308 plattegronden, gevels & doorsneden blok 15D (bnr 239-240), d.d. 07-07-2020
BA/VK 309 plattegronden, gevels & doorsneden blok 15E (bnr 241), d.d. 07-07-2020
BA/VK 310 plattegronden, gevels & doorsneden blok 15F (bnr 242-243), d.d. 07-07-2020
BA/VK 313 tweede verdieping, gevels & doorsneden blok 6C, d.d. 07-07-2020
BA/VK 314 tweede verdieping, gevels & doorsneden blok 4C , d.d. 07-07-2020

Brandwerende kozijnen

In verband met de positie van de woning op de kavel, zijn er bij een aantal situaties brandwerende kozijnen nodig, omdat dit kozijn op minder dan 2,5m uit de erfgrens is gepositioneerd.
Vrij vertaald staat er volgens het burgerlijk wetboek 5, art. 50/51 het volgende: Er mogen geen te openen delen aanwezig zijn en dient het glas ondoorzichtig te zijn gemaakt, tenzij anders overeengekomen met de bewoners van de naastgelegen kavel. In de leveringsakte is bovenstaande uitzondering opgenomen, waardoor er wel doorzichtig glas geplaatst wordt en de (kleine) ramen op de 1e verdieping te openen zijn.

Het betreft de volgende tekeningen:
BA/VK 201 begane grond & 1e verdieping, blok 15G, d.d. 07-07-2020
BA/VK 205 begane grond & 1e verdieping, blok 5D, d.d. 07-07-2020
BA/VK 207 begane grond & 1e verdieping, blok 7D, d.d. 07-07-2020

Optietekeningen

Een aantal zaken stonden niet goed vermeld op de optietekeningen.

De deur bij de overloop naar de inloopkast op de 1e verdieping is per abuis blijven staan op de tekening. Deze is nu komen te vervallen.
Het betreft tekening:
BA/VK 321 Optieblad 5400x9400 mm, d.d. 07-07-2020

Bij de optionele zolderindeling (met badkamer) is een deur toegevoegd, zodat de berging op de 2e verdieping toegankelijk is.
Het betreft de tekeningen:
BA/VK 327 Optieblad 6000x12000mm, d.d. 07-07-2020
BA/VK 328 Optieblad 6600x11400mm, d.d. 07-07-2020
BA/VK 328a Optieblad 6600x11400mm. d.d. 07-07-2020

Tekening BA/VK 216 d.d. 11-09-2020, Optieblad 2-kapper type T1.
Tweede verdieping, zolderindeling (links onder). Optienummer 28 i.p.v. 29. Dit komt overeen met optienummer 160F uit de keuzelijst. Het dakraam op de voorgevel is toegevoegd op tekening.

Tweede verdieping zolderindeling. Optienummer 30. Hier zal een nieuw optienummer voor worden aangemaakt in de keuzelijst (161D). Het dakraam op de voorgevel is toegevoegd op de tekening.
Omschrijving: "Zolderindeling met 1 slaapkamer, een technische ruimte inclusief 1x dakraam."

Tekening BA/VK 216a d.d. 11-09-2020, Optieblad 2-kapper type T2.
Tweede verdieping, zolderindeling (links onder op tekening). Optienummer 28 i.p.v. 29. Dit komt overeen met optie 160F uit de keuzelijst. Het dakraam op de voorgevel is toegevoegd op tekening.

Tweede verdieping, zolderindeling. Optienummer 31. Hier zal een nieuw optienummer voor worden aangemaakt in de keuzelijst (161E).
Omschrijving: "Zolderindeling met 1 slaapkamer, badkamer en technische ruimte inclusief 1x dakraam."

Tekening BA/VK 211 d.d. 11-09-2020.
Eerste verdieping – vergrote badkamer. De bouwnummers die hier genoemd zijn, kunnen in verband met de gevelindeling niet allemaal kiezen voor de vergrote badkamer met een maat van 2710 mm. Bouwnummers: 46, 47, 48, 150, 151, 152, 153, 166, 167, 168, 169, 198, 199, 200, 201, 224, 225 & 226 kunnen wel kiezen voor een vergrote badkamer met een maat van 2400 mm (300 mm vergroot).

De Technische Omschrijving
Er zijn twee bouwnummers die in een ander segment zijn geplaatst. Het betreft hier de bouwnummers 34 & 39.
Dit maakt dat de Technische omschrijving voor de 'sociale koop' fase 2 is aangepast naar 28 woningen en de Technische omschrijving voor de rijwoningen fase 2 is aangepast naar 37 woningen.

28 woningen – 'sociale koop' Fase 2 d.d. 21 augustus 2020

Pagina 16 van 25: vervallen: tappunt voor koud water in de badkamer t.b.v. het toilet.
In basis is er geen toilet aanwezig in de badkamer bij dit woningtype, net als eventuele voorzieningen voor een toilet in de badkamer.

Pagina 22 van 25: De genoemde douchemengkraan; Grohe Grohtherm 1000 is sinds 01 juni 2020 niet meer (nieuw) leverbaar vanuit Grohe. Hiervoor is de Grohe Grohtherm 800 voor in de plaats gekomen.

37 woningen 'rij- en hoekwoningen' Fase 2 d.d. 21 augustus 2020

Pagina 24 & 25 van 35: De genoemde douchemengkraan; Grohe Grohtherm 1000 is sinds 01 juni 2020 niet meer (nieuw) leverbaar vanuit Grohe. Hiervoor is de Grohe Grohtherm 800 voor in de plaats gekomen.

24 2^1kap + 5 vrijstaande woningen Fase 2 d.d. 21 augustus 2020

Pagina 10 van 26: De vloer van de aangebouwde buitenberging is een betonnen ribbenvloer. Dat is niet persé dezelfde vloer als die van de woning.

Het is tevens noodzakelijk om bij geschakelde bergingen de wand op de erfgrens uit te voeren met een brandwerendheidseis van ten minste 60 minuten. Er is voor gekozen om de overige bergingswanden aan de binnenzijde geheel te bekleden met dezelfde plaat die ook gebruikt wordt om de brandwerendheid te realiseren.

Pagina 19 van 26: Het aantal standaard aanwezige groepen in de meterkast was niet correct omschreven. De wandcontactdoos in de keuken t.b.v. een vaatwasser & een (combi) oven op een aparte groep zijn toegevoegd.

Pagina 41, 42 & 43 van 26: De genoemde douchemengkraan; Grohe Grohtherm 1000 is sinds 01 juni 2020 niet meer (nieuw) leverbaar vanuit Grohe. Hiervoor is de Grohe Grohtherm 800 voor in de plaats gekomen.

Koperskeuzelijst Rijwoningen

De optie Erker (nr 010) is komen te vervallen in de optielijst. Vanwege de positie van het bouwblok op de kavels is er te weinig ruimte in de tuin naast de woning om bij bouwnummers 244 & 251 een erker te realiseren.

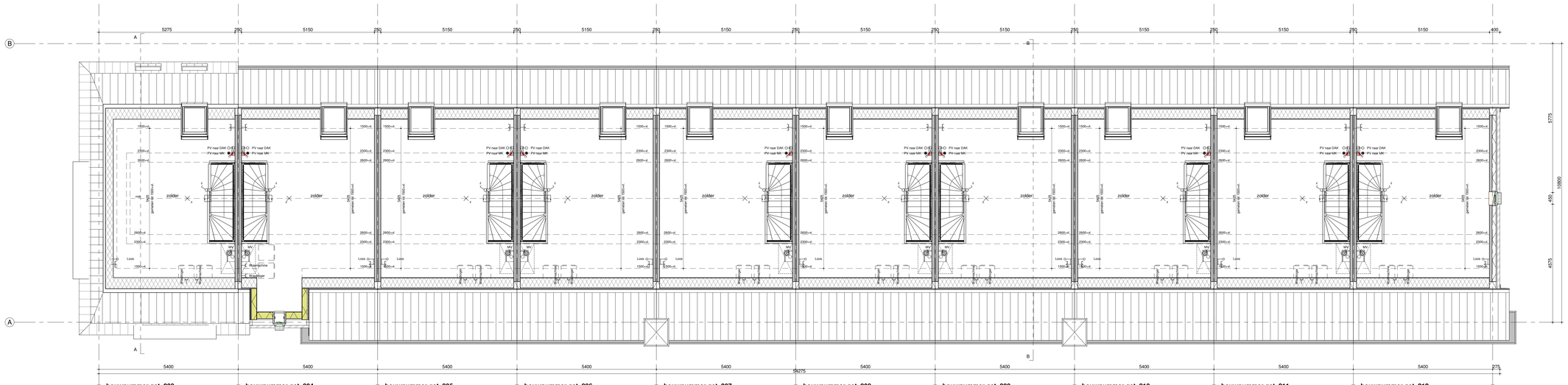
De optietekening is ook aangepast. Het betreft tekening: BA/VK 212 Optieblad 5400x10600 (G1) d.d. 07-07-2020

Optie 144A: vergroten badkamer. Deze optie is, door de indeling van de kozijnen op de 1e verdieping in de voorgevel, niet mogelijk bij de volgende bouwnummers:
173 t/m 183 & 203 t/m 212.

Koperskeuzelijst 2^1 kap en vrijstaande woningen

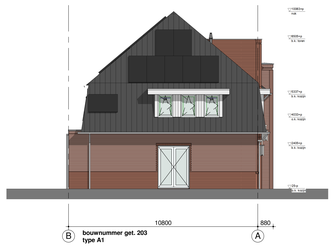
Op: mijntrebbehuis.nl is de laatste versie van de keuzelijst te zien. De optie 131A & 131C is toegevoegd voor bouwnummers: 156 t/m 163.
Dubbele opdek deuren tussen hal en woonkamer/keuken met stalen kozijn met, of zonder bovenlicht.

Optie 302C: Vloerverwarming op de 2e verdieping (pagina 16). Bij deze optie dient ook optie 371 gekozen te worden. Te weten: verplaatsen van de warmtepompinstallatie van de trapkast naar de zolder.

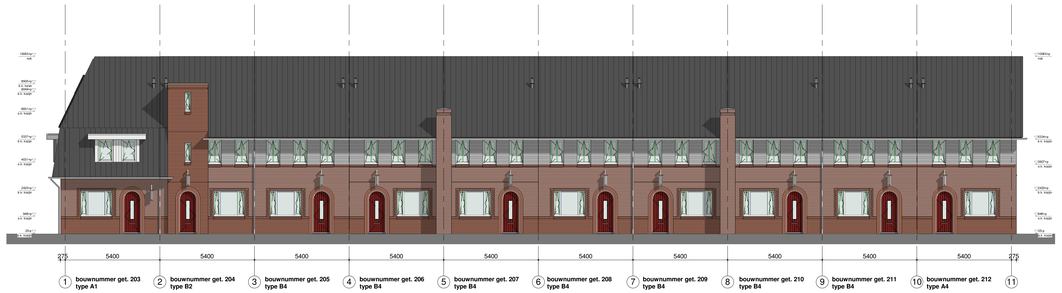


1 bouwnummer get. 203 type A1 | 2 bouwnummer get. 204 type B2 | 3 bouwnummer get. 205 type B4 | 4 bouwnummer get. 206 type B4 | 5 bouwnummer get. 207 type B4 | 6 bouwnummer get. 208 type B4 | 7 bouwnummer get. 209 type B4 | 8 bouwnummer get. 210 type B4 | 9 bouwnummer get. 211 type B4 | 10 bouwnummer get. 212 type A4 | 11

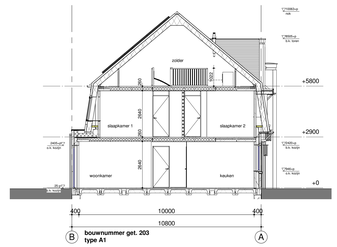
tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



linker zijgevel
1 : 100



voorgevel
1 : 100

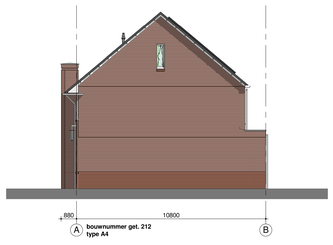


doorsnede A-A
1 : 100

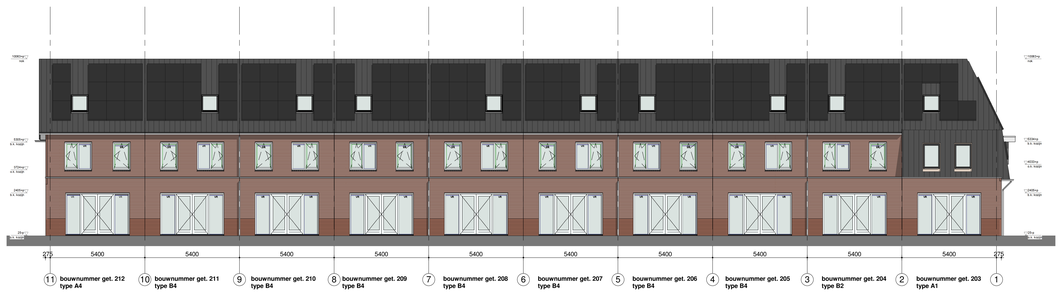


situatie

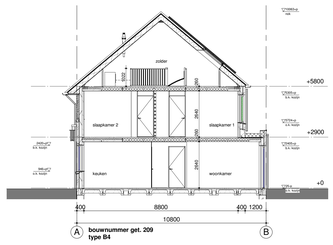
Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie



rechter zijgevel
1 : 100



achtergevel
1 : 100



doorsnede B-B
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2

Bloknr.: 5A
Bwnr.: 203 t/m 212

Werknummer: 18-2019(F2)

tweede verdieping, gevels, doorsneden

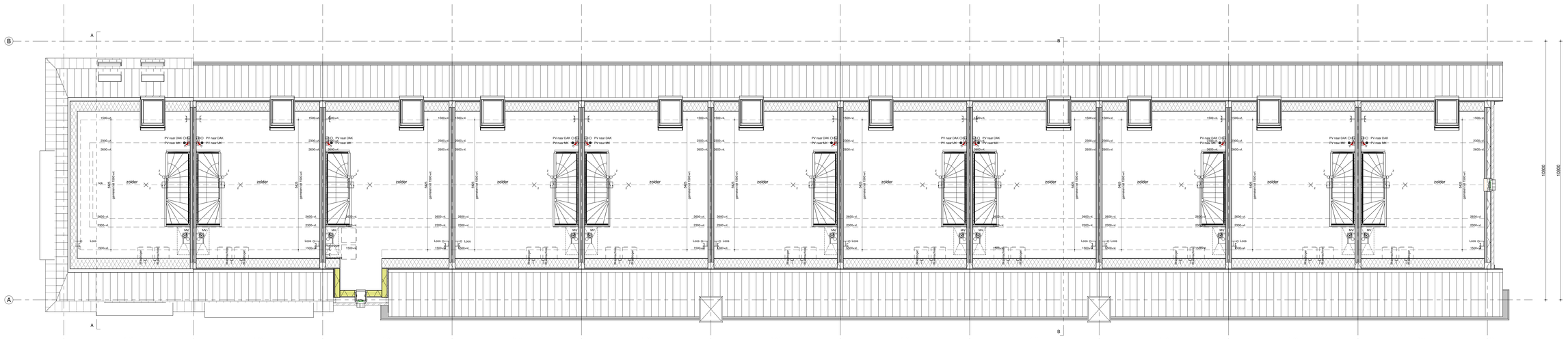
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

getekend: WLA

tek.nr.: BA/VK.103
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

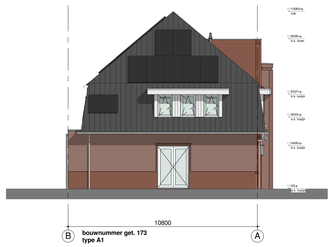
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT

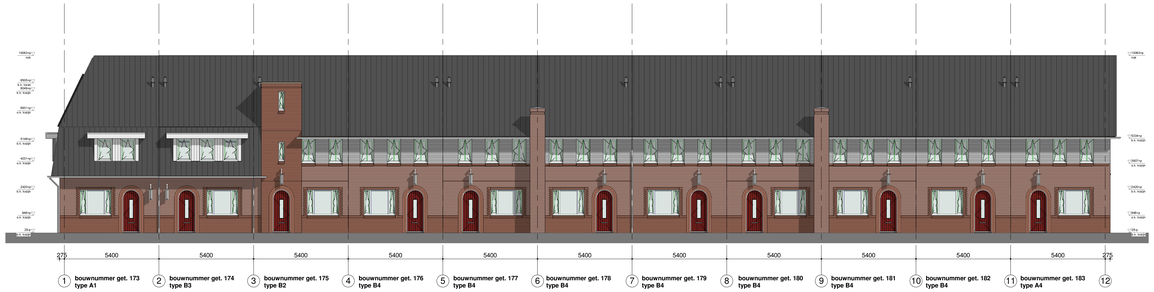


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
bouwnummer get. 173 type A1	bouwnummer get. 174 type B3	bouwnummer get. 175 type B2	bouwnummer get. 176 type B4	bouwnummer get. 177 type B4	bouwnummer get. 178 type B4	bouwnummer get. 179 type B4	bouwnummer get. 180 type B4	bouwnummer get. 181 type B4	bouwnummer get. 182 type B4	bouwnummer get. 183 type A4	

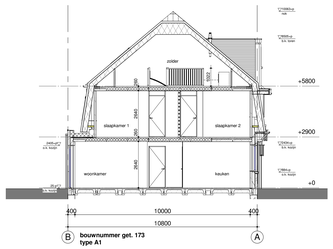
tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



linker zijgevel
1 : 100



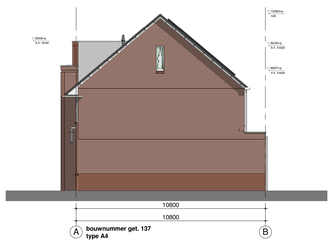
voorgevel
1 : 100



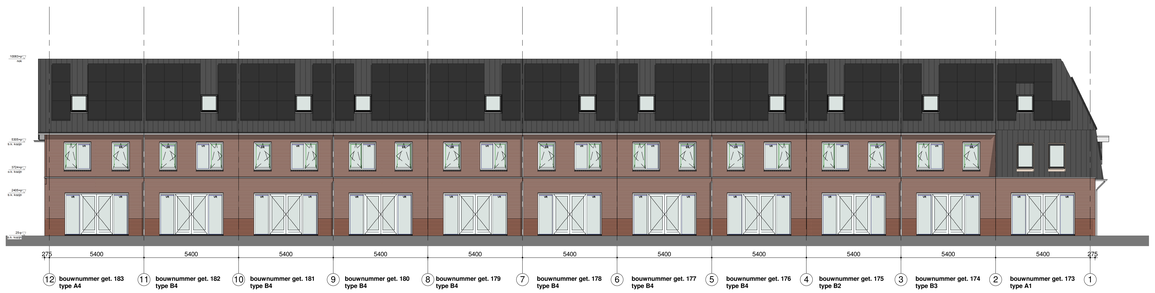
doorsnede A-A
1 : 100



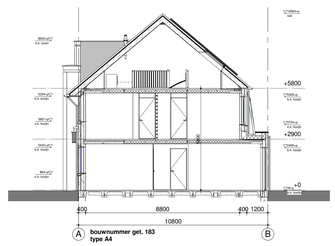
situatie
Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie



rechter zijgevel
1 : 100



achtergevel
1 : 100



doorsnede B-B
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
Bloknr.: 6A
Bwnr.: 173 t/m 183
Werknummer: 18-2019(F2)

tweede verdieping, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020
getekend: WLA

tek.nr.: BA/VK.107
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

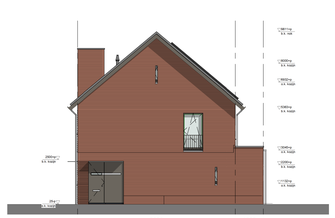
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



1 bouwnummer get. 45 type I6 | 2 bouwnummer get. 46 type J1 | 3 bouwnummer get. 47 type J1 | 4 bouwnummer get. 48 type J1 | 5 bouwnummer get. 49 type I5 | 6

voorgevel
1 : 100



A bouwnummer get. 49 type I5 | B' | B

rechter zijgevel
1 : 100



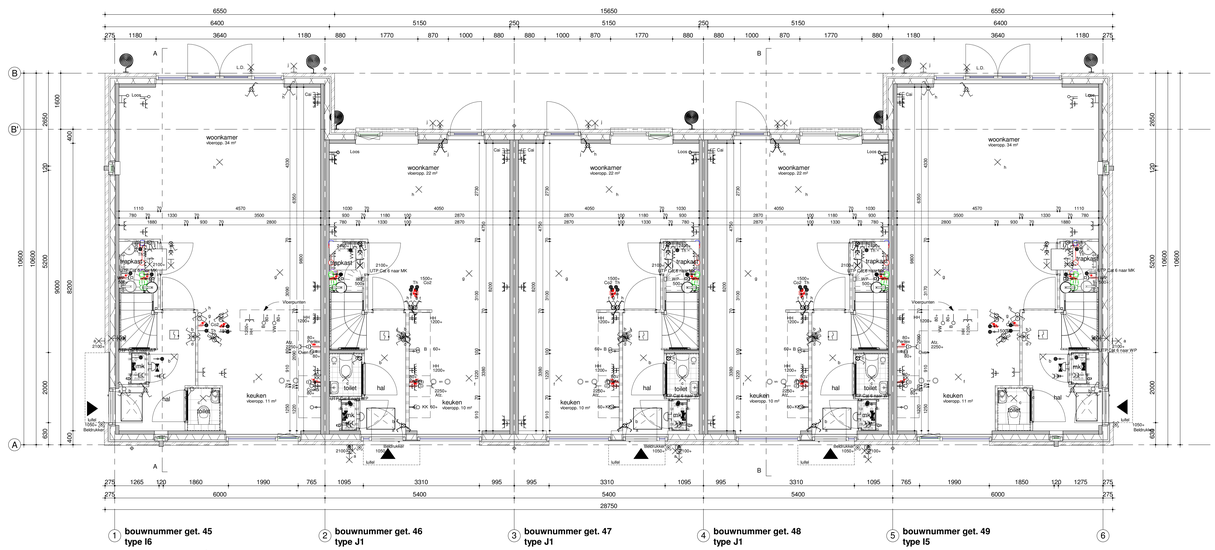
6 bouwnummer get. 49 type I5 | 5 bouwnummer get. 48 type J1 | 4 bouwnummer get. 47 type J1 | 3 bouwnummer get. 46 type J1 | 2 bouwnummer get. 45 type I6 | 1

achtergevel
1 : 100

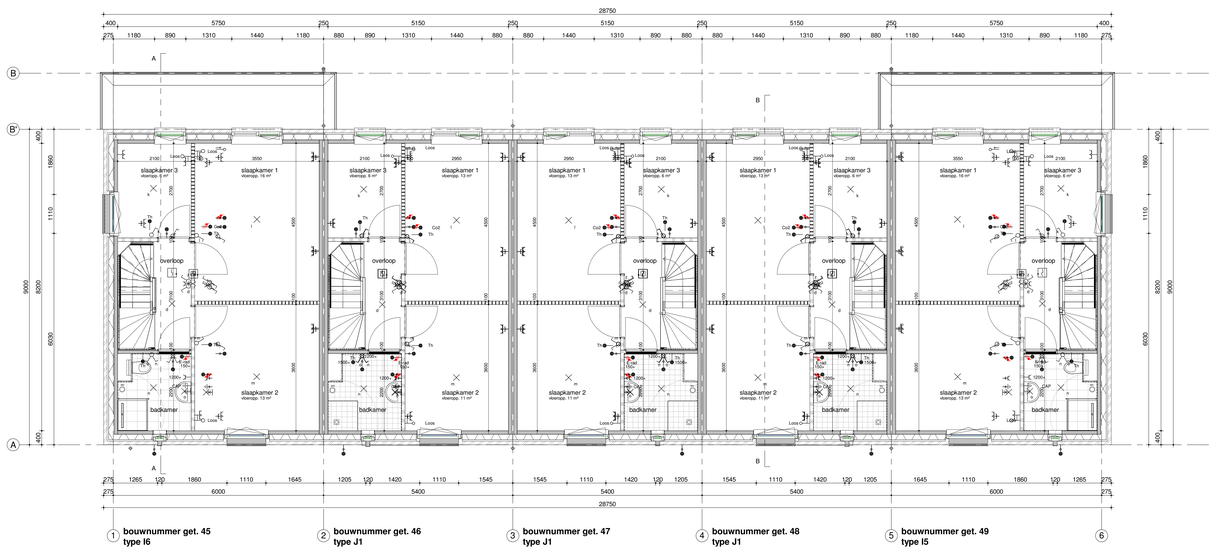


B | B' bouwnummer get. 45 type I6 | A

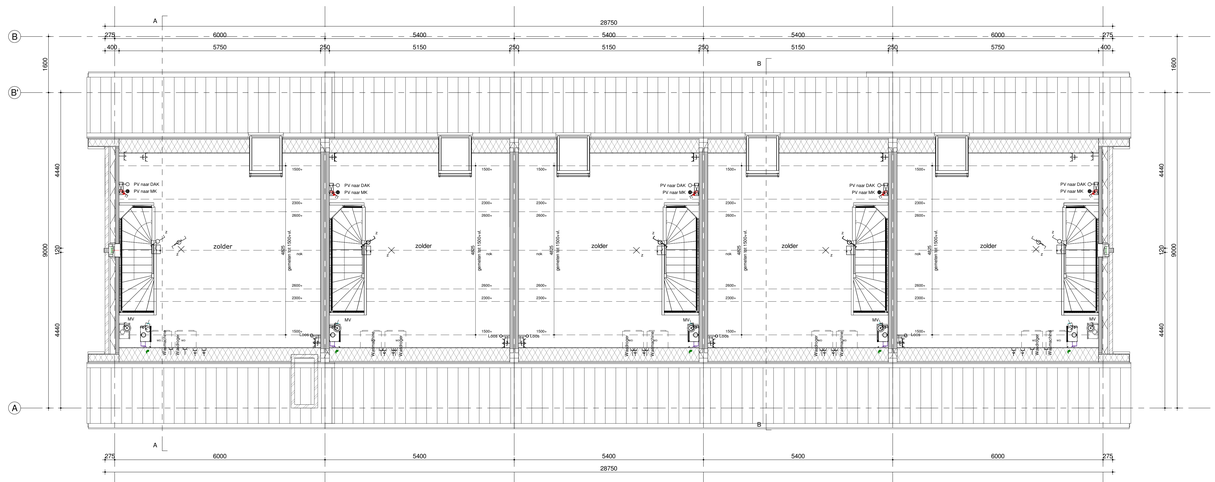
linker zijgevel
1 : 100



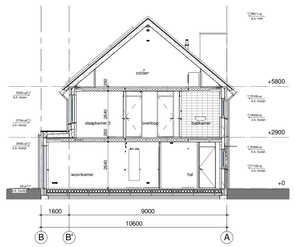
begane grond / PEIL=0



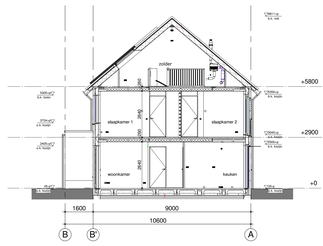
eerste verdieping / 2900+P



tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



doorsnede A-A
1 : 100



doorsnede B-B
1 : 100



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
Bloknr.: 12E
Bwnr.: 45 t/m 49
Werknummer: 18-2019(F2)

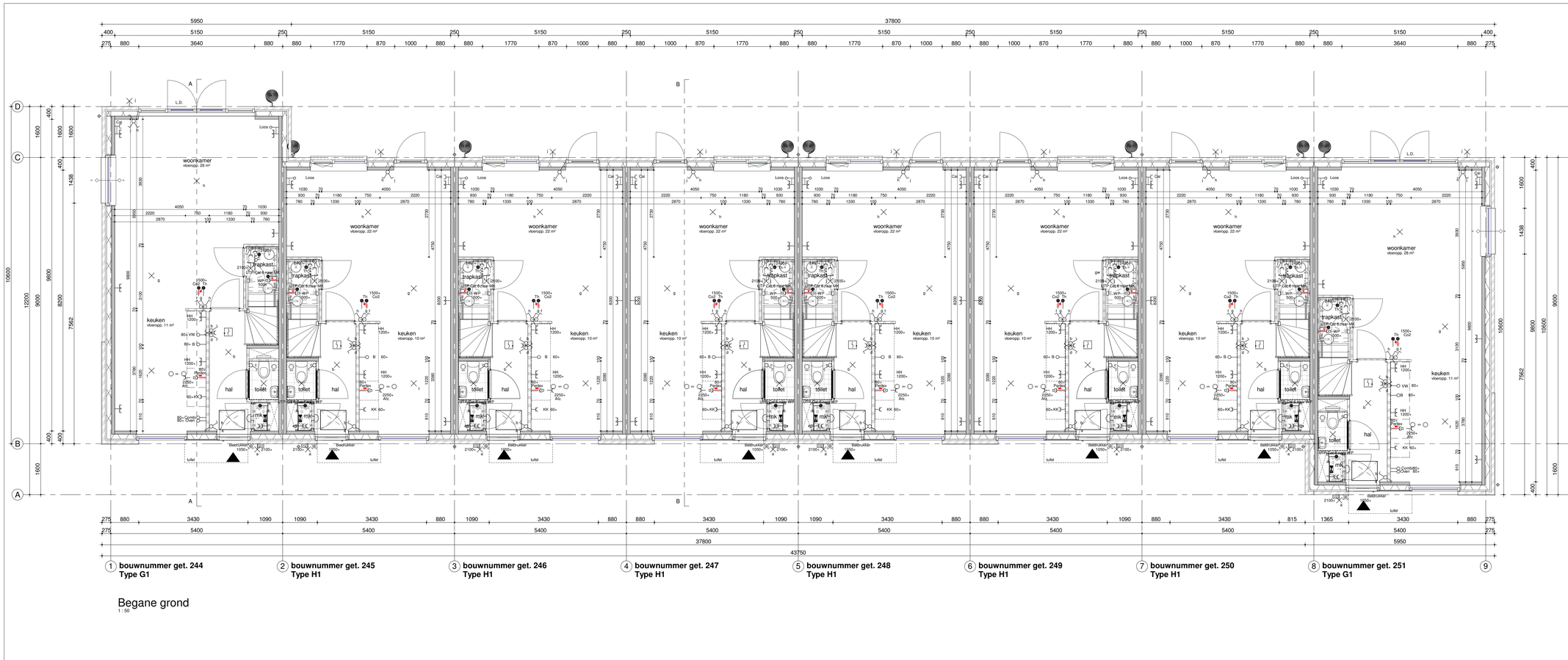
plattegronden, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020
getekend: WLA

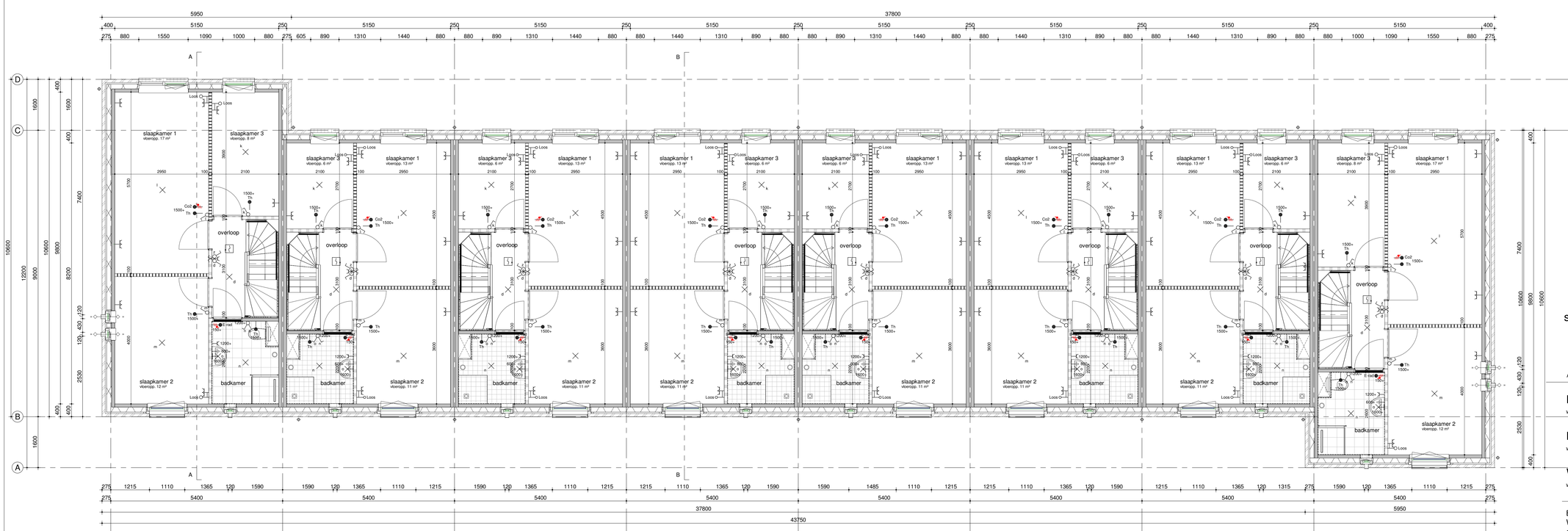
tek.nr.: BA/VK.200
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



Begane grond
1 : 50



eerste verdieping
1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2

Bloknr.: 15G
Bwnr.: 244 t/m 251

Werknummer: 18-2019(F2)

begane grond, eerste verdieping

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.201
schaal: 1:50
formaat: A0

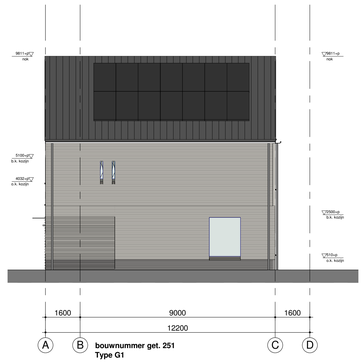
getekend: WLA

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

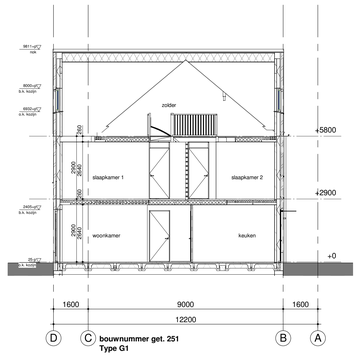
TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



voorgevel
1 : 100



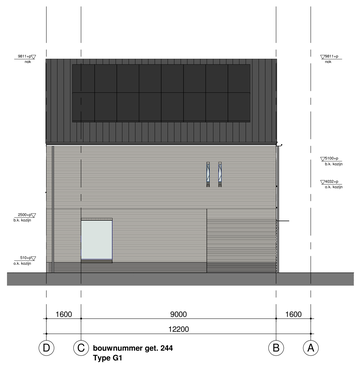
rechterzijgevel
1 : 100



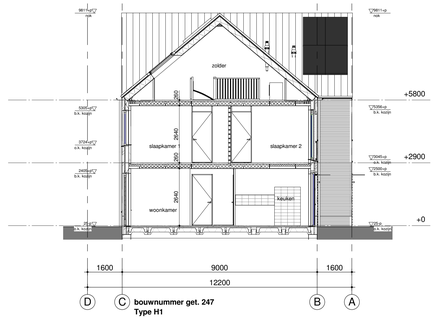
doorsnede A-A
1 : 100



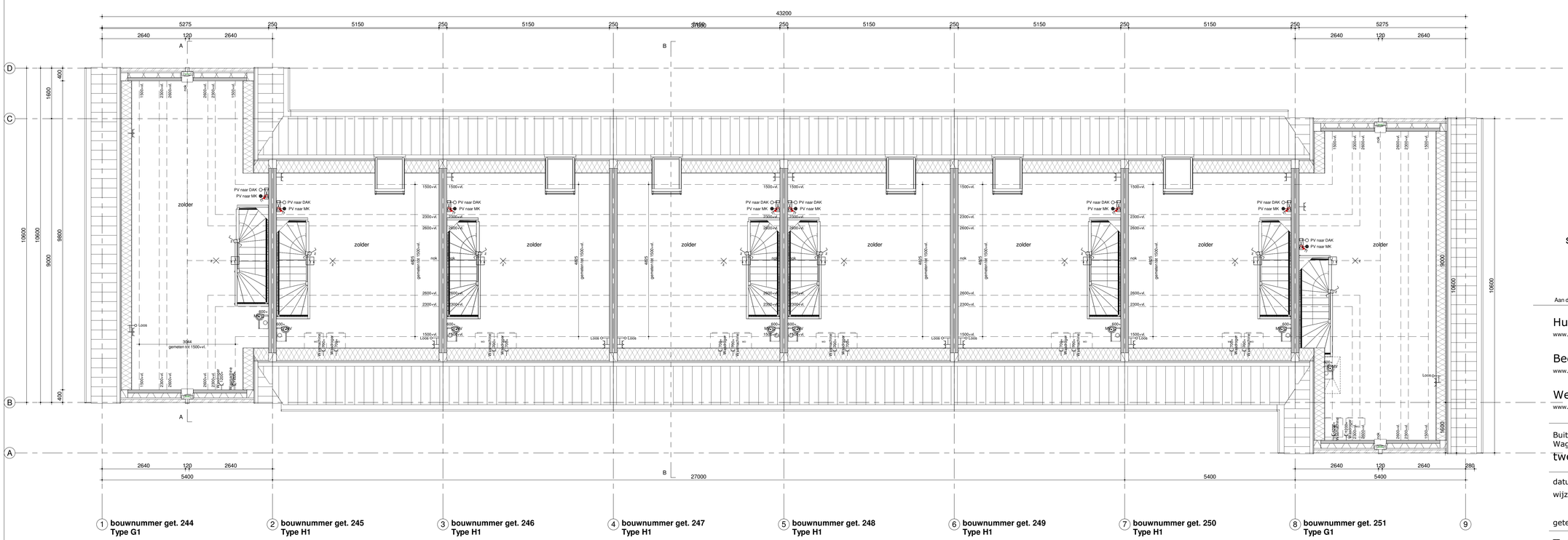
achtergevel
1 : 100



linkerzijgevel
1 : 100



doorsnede B-B
1 : 100



tweede verdieping/ 5800+P
1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2

Bloknr.: 15G
Bwnr.: 244 t/m 251

Werknummer: 18-2019(F2)

tweede verdieping, gevels, doorsneden

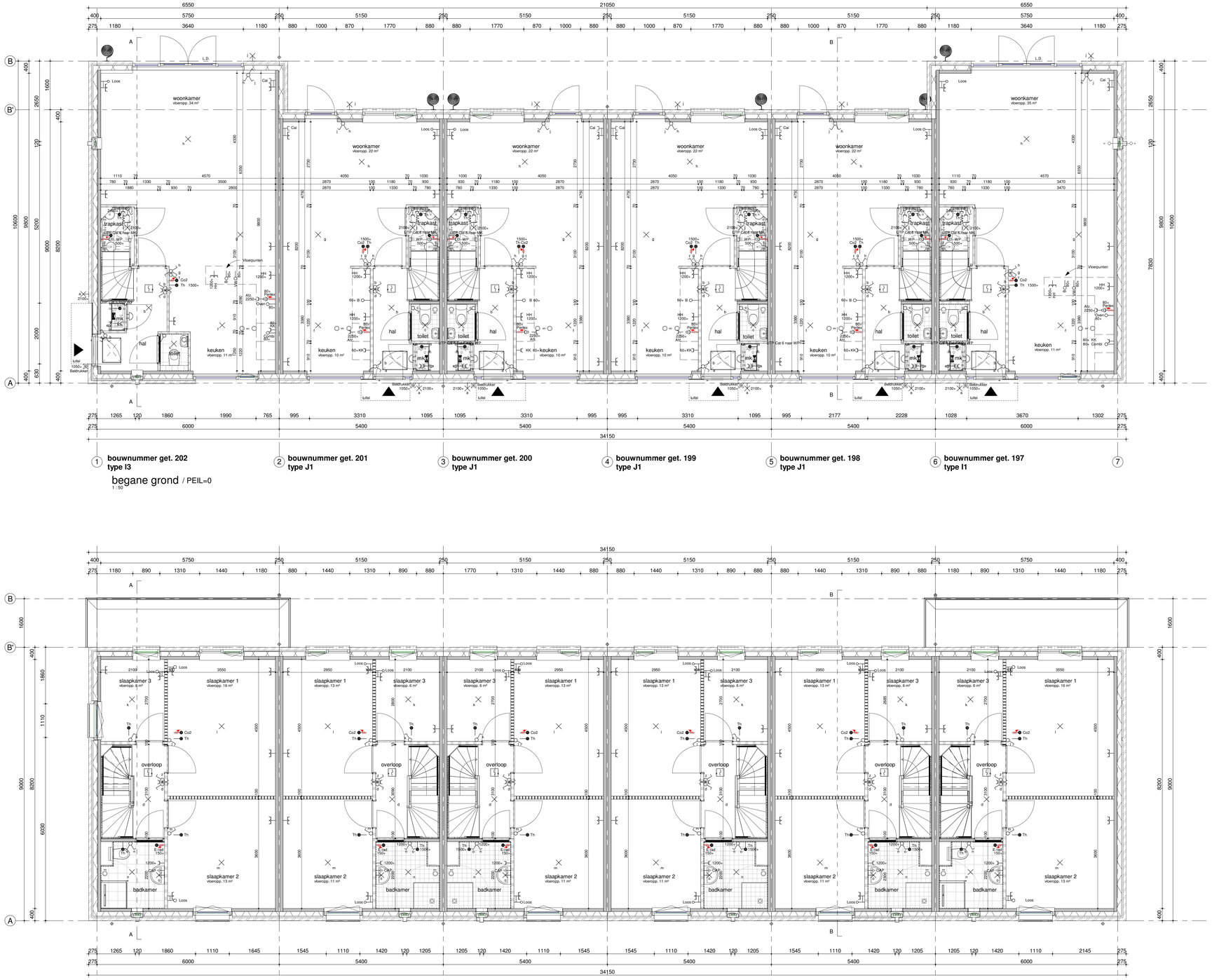
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.202
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

getekend: WLA

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT





situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2

Bloknr.: Blok 5D
Bwnr.: 129 t/m 137

Werknummer: 18-2019(F2)

begane grond, eerste verdieping

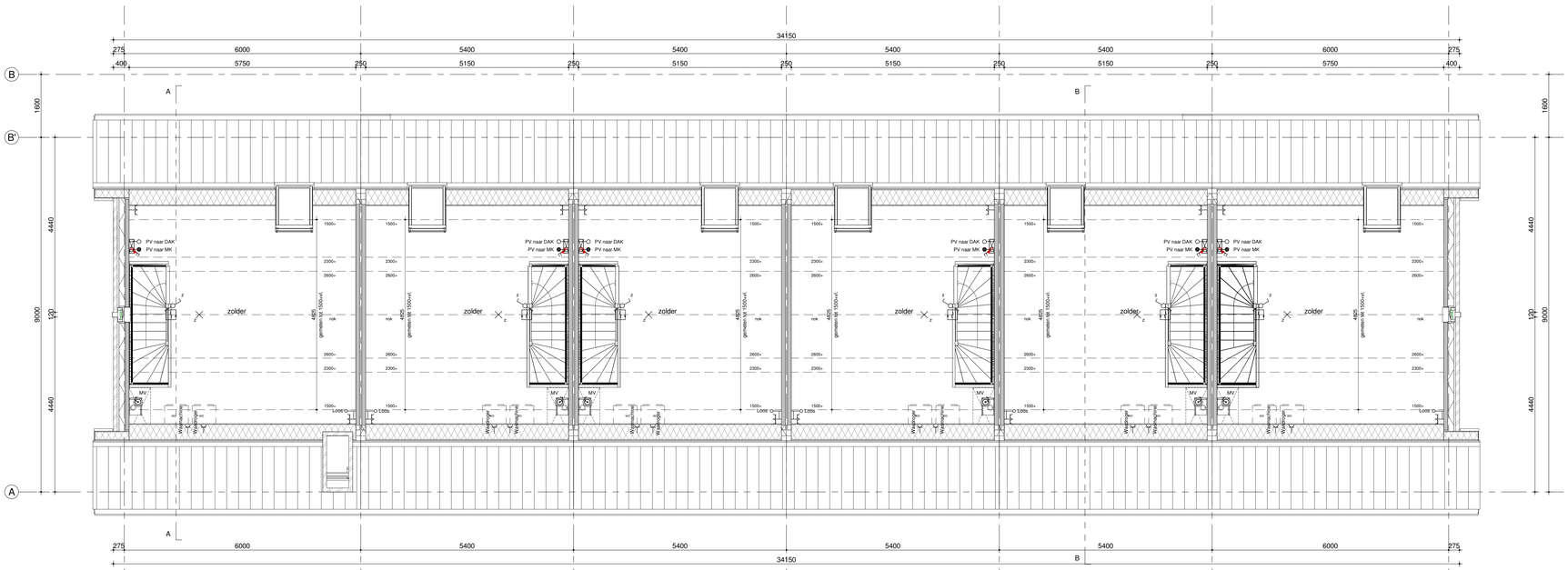
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.205
schaal: 1:50
formaat: A0

getekend: WLA

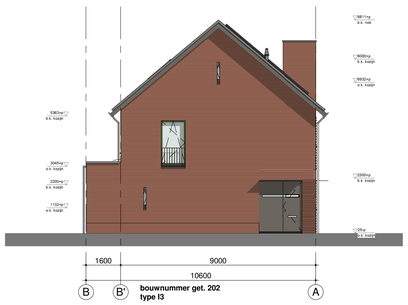
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



1 **bouwnummer get. 202** **type I3**
2 **bouwnummer get. 201** **type J1**
3 **bouwnummer get. 200** **type J1**
4 **bouwnummer get. 199** **type J1**
5 **bouwnummer get. 198** **type J1**
6 **bouwnummer get. 197** **type I1**
7

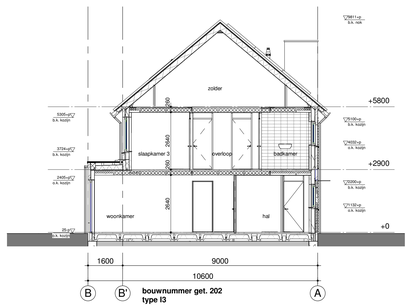
tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



linker zijgevel
1 : 100



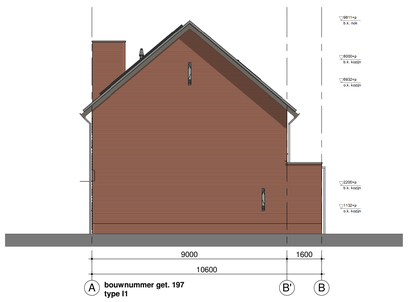
voorgevel
1 : 100



doorsnede A-A
1 : 100



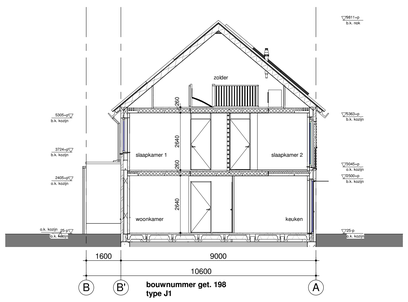
Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie



rechter zijgevel
1 : 100



achtergevel
1 : 100



doorsnede B-B
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

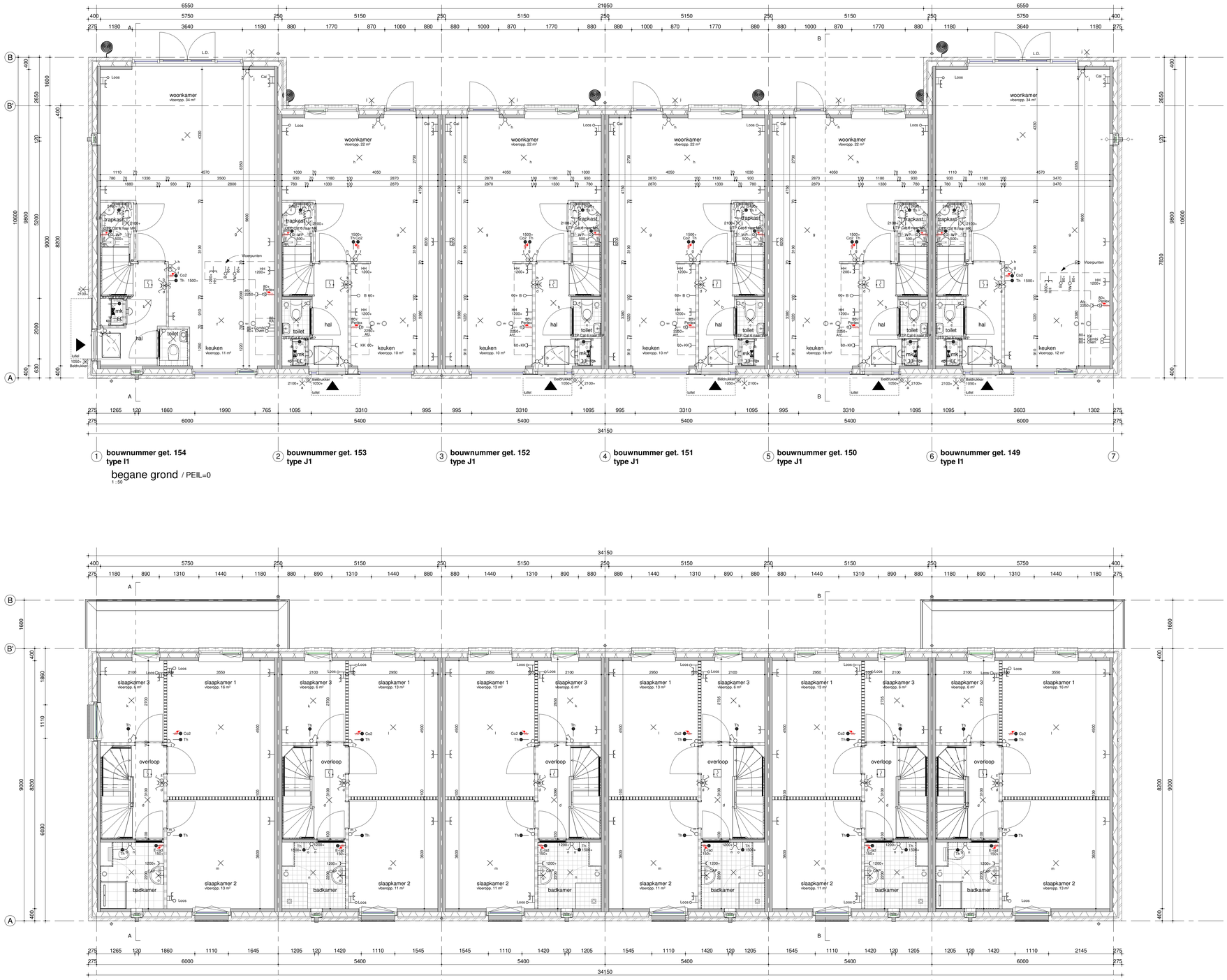
Buitenoord - Wageningen, Fase 2
Bloknr.: Blok 5D
Bwnr.: 129 t/m 137
Werknummer: 18-2019(F2)

tweede verdieping, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020
tek.nr.: BA/VK.206
schaal: 1:50/1:100
getekend: WLA
formaat: A0

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



begane grond / PEIL=0
1 : 50

eerste verdieping / 2900+P
1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2

Bloknr.: 7D
Bwnr.: 149 t/m 154

Werknummer: 18-2019(F2)

begane grond, eerste verdieping

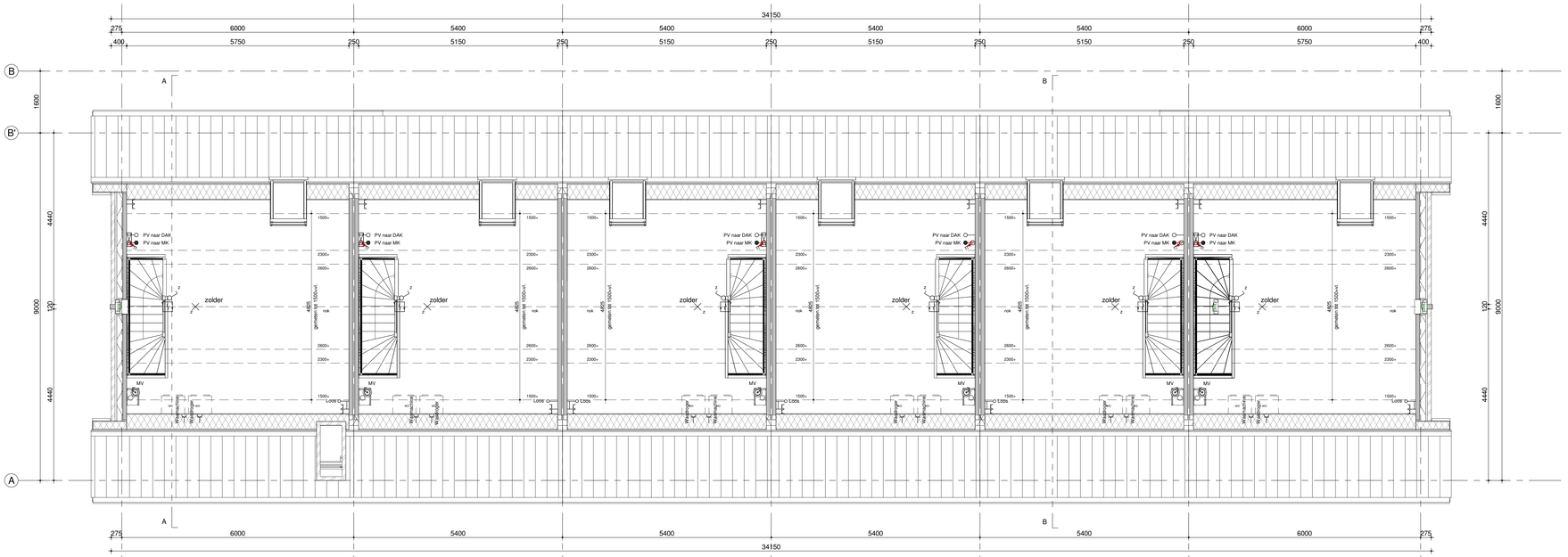
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.207
schaal: 1:50
formaat: A0

getekend: WLA

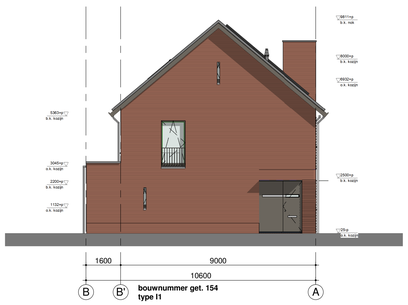
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



1 **bouwnummer get. 154** **type I1**
2 **bouwnummer get. 153** **type J1**
3 **bouwnummer get. 152** **type J1**
4 **bouwnummer get. 151** **type J1**
5 **bouwnummer get. 150** **type J1**
6 **bouwnummer get. 149** **type I1**
7

tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



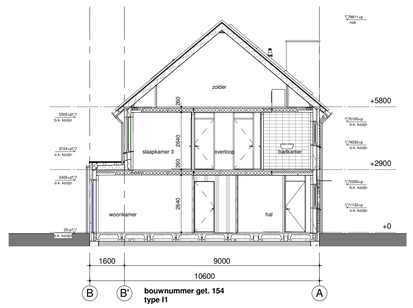
bouwnummer get. 154 **type I1**

linker zijgevel
1 : 100



1 **bouwnummer get. 154** **type I1**
2 **bouwnummer get. 153** **type J1**
3 **bouwnummer get. 152** **type J1**
4 **bouwnummer get. 151** **type J1**
5 **bouwnummer get. 150** **type J1**
6 **bouwnummer get. 149** **type I1**
7

voorgevel
1 : 100

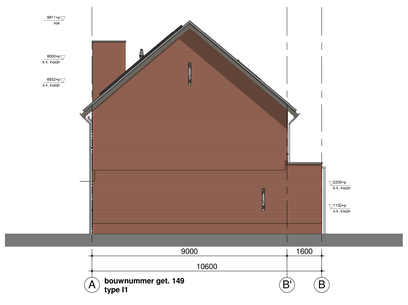


bouwnummer get. 154 **type I1**

doorsnede A-A
1 : 100



situatie
Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie



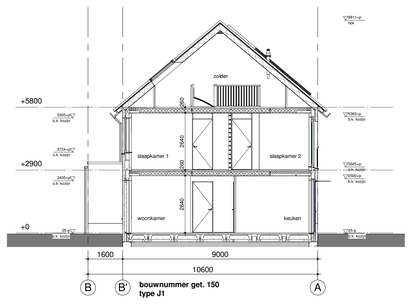
bouwnummer get. 149 **type I1**

rechter zijgevel
1 : 100



7 **bouwnummer get. 149** **type I1**
6 **bouwnummer get. 150** **type J1**
5 **bouwnummer get. 151** **type J1**
4 **bouwnummer get. 152** **type J1**
3 **bouwnummer get. 153** **type J1**
2 **bouwnummer get. 154** **type I1**
1

achtergevel
1 : 100



bouwnummer get. 150 **type J1**

doorsnede B-B
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

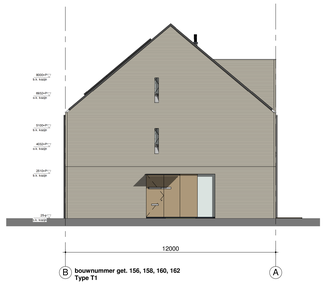
Buitenoord - Wageningen, Fase 2
Bloknr.: 7D
Bwnr.: 129 t/m 137
Werknummer: 18-2019(F2)

tweede verdieping, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020
getekend: WLA
tek.nr.: BA/VK.208
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



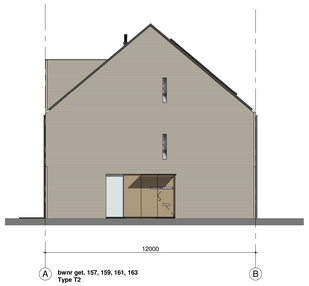
B **bouwnummer get. 156, 158, 160, 162** A
Type T1

linker zijgevel
1 : 100



1 **bwnr get. 156, 158, 160, 162** 2 **bwnr get. 157, 159, 161, 163** 3
Type T1 **Type T2**

voorgevel
1 : 100



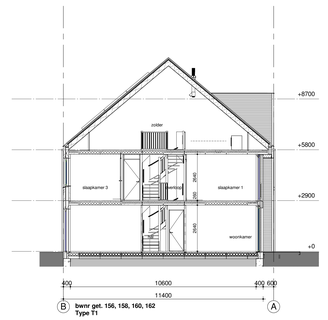
A **bwnr get. 157, 159, 161, 163** B
Type T2

rechter zijgevel
1 : 100



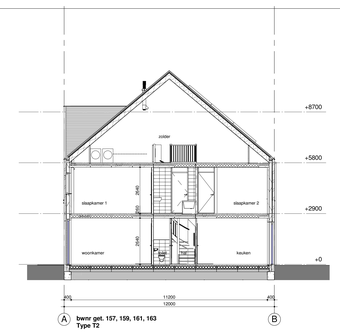
3 **bwnr get. 157, 159, 161, 163** 2 **bwnr get. 156, 158, 160, 162** 1
Type T2 **Type T1**

achtergevel
1 : 100



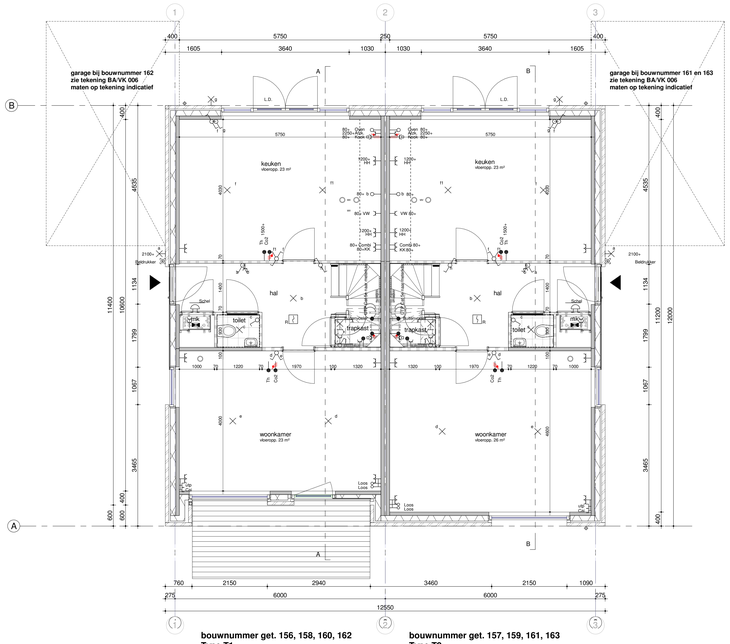
B **bouwnummer get. 156, 158, 160, 162** A
Type T1

doorsnede AA
1 : 100



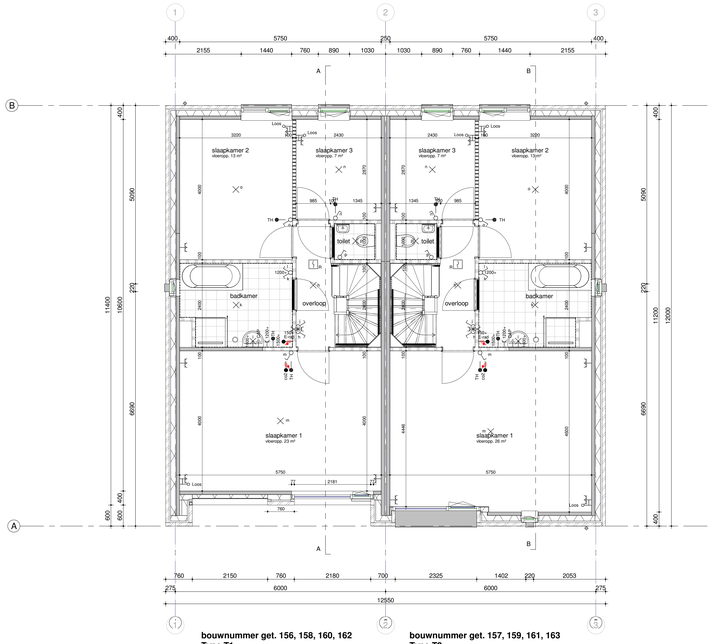
A **bwnr get. 157, 159, 161, 163** B
Type T2

doorsnede BB
1 : 100



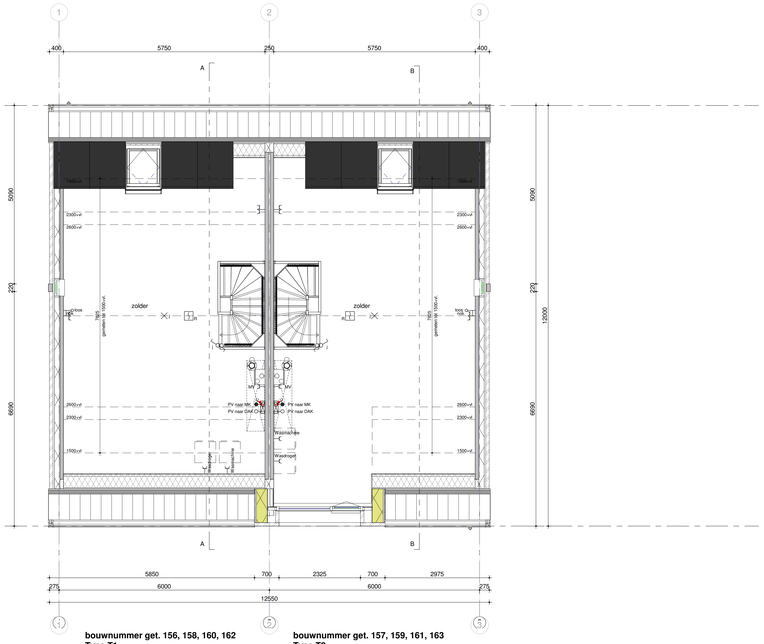
bouwnummer get. 156, 158, 160, 162 **bouwnummer get. 157, 159, 161, 163**
Type T1 **Type T2**

begane grond / PEIL=0
1 : 50



bouwnummer get. 156, 158, 160, 162 **bouwnummer get. 157, 159, 161, 163**
Type T1 **Type T2**

eerste verdieping / 2900+P
1 : 50



bouwnummer get. 156, 158, 160, 162 **bouwnummer get. 157, 159, 161, 163**
Type T1 **Type T2**

tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord -
Wageningen, Fase 2

Bloknr.:
Bwnr.: 156 t/m 163

Werknummer:
18-2019(F2)

plattegronden, gevels, doorsneden

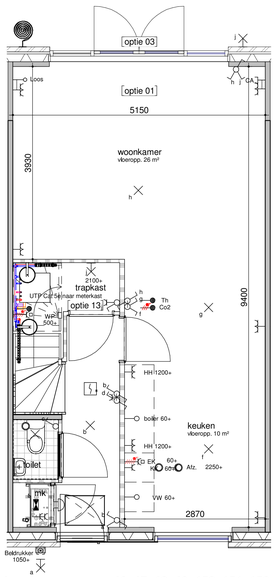
datum: 01-06-2020
wijziging:

tek.nr.:
BA/VK.210
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

getekend: WLA

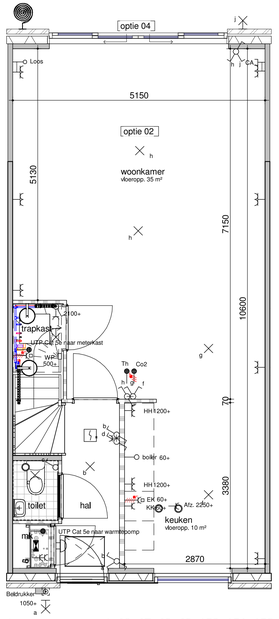
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



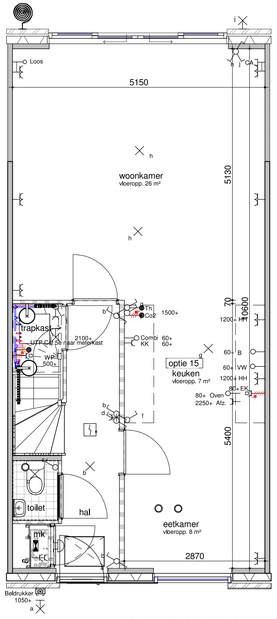
bouwnummer get. 46, 47, 48, 49, 150, 151, 152, 153, 154, 198, 199, 200, 201, 245, 246, 247, 248, 249, 250

begane grond - optie 1200
1 : 50



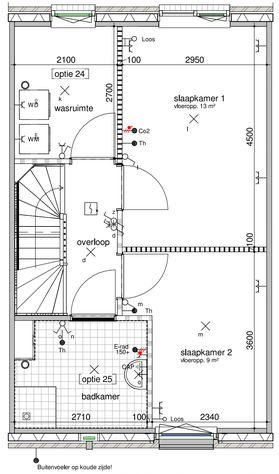
bouwnummer get. 46, 47, 48, 49, 150, 151, 152, 153, 154, 198, 199, 200, 201, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 261, 262, 263, 264

begane grond optie 2400
1 : 50



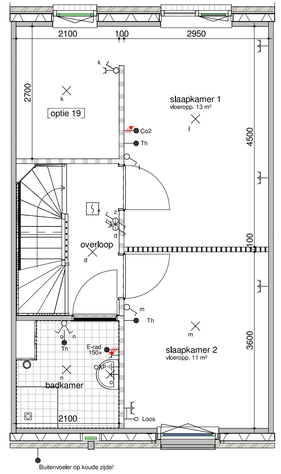
bouwnummer get. 46, 47, 48, 49, 150, 151, 152, 153, 154, 198, 199, 200, 201, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 261, 262, 263, 264

begane grond - optie keuken midden
1 : 50



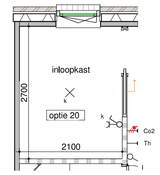
bouwnummer get. 245, 246, 247, 248, 249, 250
Vergrote badkamer 2510 mm i.p.v. 2710 mm:
bouwnummer get. 46, 47, 48, 49, 150, 151, 152, 153, 154, 198, 199, 200, 201

eerste verdieping - vergrote badkamer
1 : 50



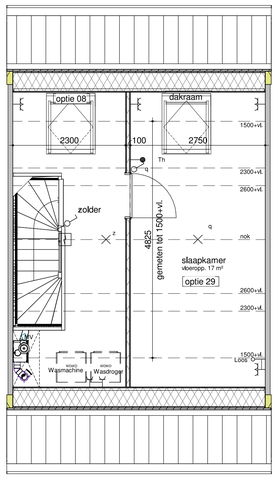
bouwnummer get. 46, 47, 48, 49, 150, 151, 152, 153, 154, 198, 199, 200, 201, 245, 246, 247, 248, 249, 250

eerste verdieping - inloopkast
1 : 50



bouwnummer get. 46, 47, 48, 49, 150, 151, 152, 153, 154, 198, 199, 200, 201, 245, 246, 247, 248, 249, 250

eerste verdieping - inloopkast met schuifdeur
1 : 50



bouwnummer get. 46, 47, 48, 49, 150, 151, 152, 153, 154, 198, 199, 200, 201, 245, 246, 247, 248, 249, 250

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



achtergevel - 2400 uitbouw + schuifpui
1 : 100



achtergevel - 1200 uitbouw + dubbele deur
1 : 100

De woningen van blok 5D, 7C & 12E worden uitgevoerd in rood metselwerk.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
optieblad 5400x9000

Bloknr.: -
Bwnr.:

Werknummer:
18-2019F2

datum: 01-06-2020
wijziging: 11-09-2020

tek.nr.:
BA/VK.211

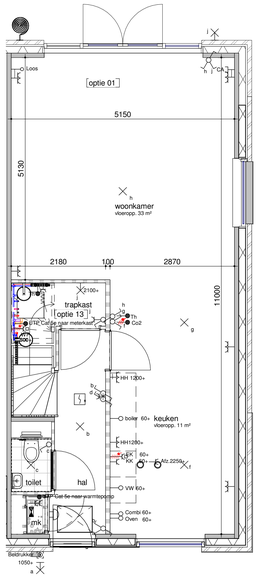
schaal: 1:50/1:100

getekend: WLA

formaat: A1+

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

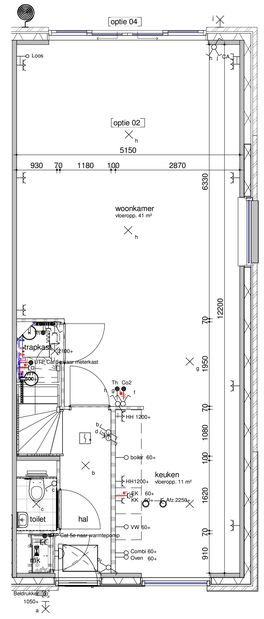
TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



bouwnummer get. 244, 251

begane grond - optie 1200

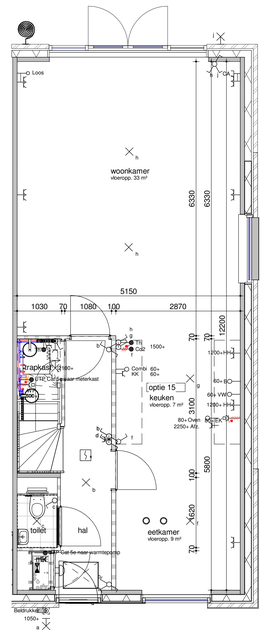
1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

begane grond - optie 2400

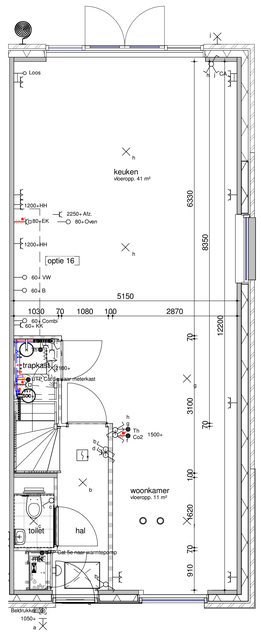
1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

begane grond - optie keuken midden

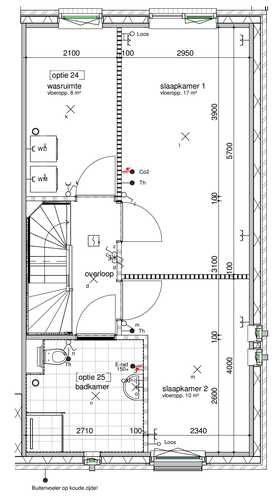
1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

begane grond - optie keuken achter

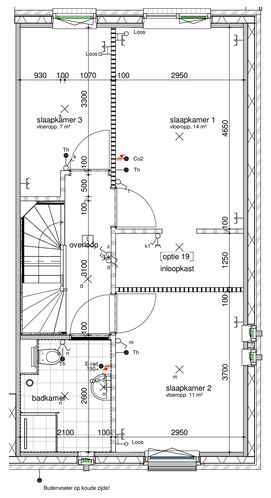
1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

eerste verdieping - vergrote badkamer

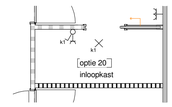
1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

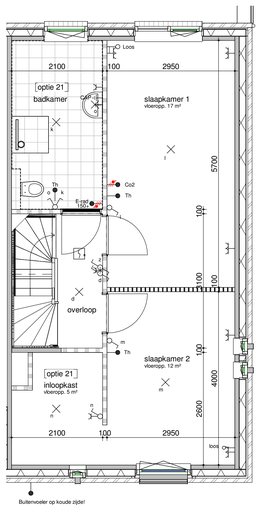
eerste verdieping - inloopkast

1 : 50



eerste verdieping - inloopkast met schuifdeur

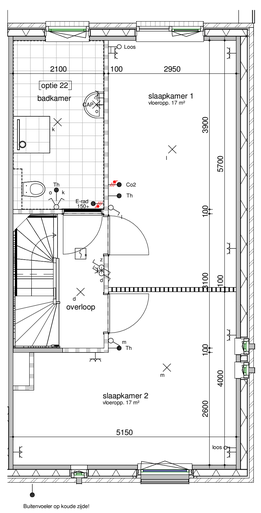
1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

eerste verdieping - badkamer achter

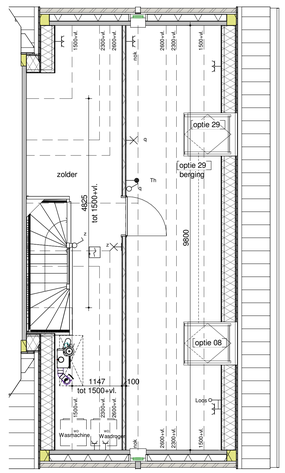
1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

eerste verdieping - badkamer achter

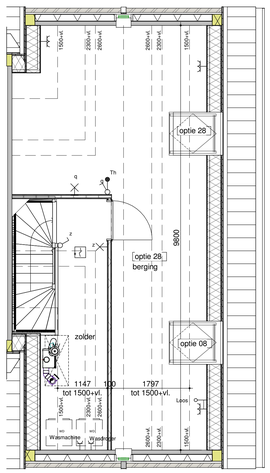
1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

tweede verdieping - zolderindeling

1 : 50



bouwnummer get. 244, 251

tweede verdieping - zolder L-indeling

1 : 50



zijgevel - erker

1 : 100



achtergevel - 2400 uitbouw + schuifpui

1 : 100



achtergevel - 1200 uitbouw

1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
optieblad 5400x10600

Bloknr.: -
Bwnr.:

Werknummer:
18-2019F2

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.:
BA/VK.212

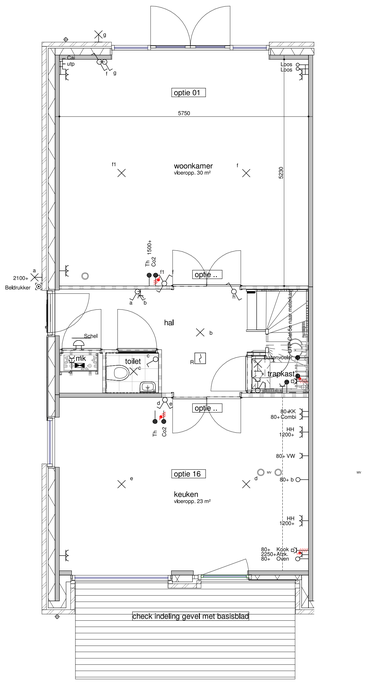
schaal: 1:50/1:100

getekend: WLA

formaat: A0

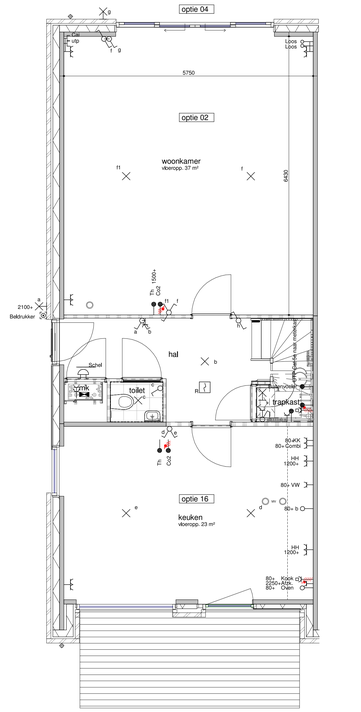
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



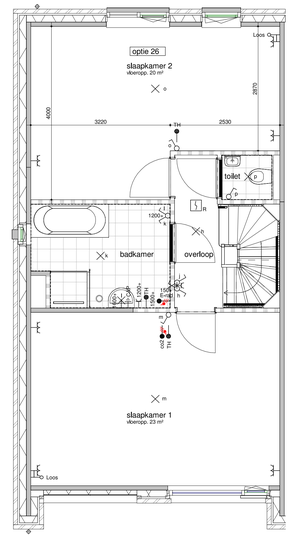
bouwnummer get. 156, 158, 160, 162

begane grond - optie 1200
1 : 50



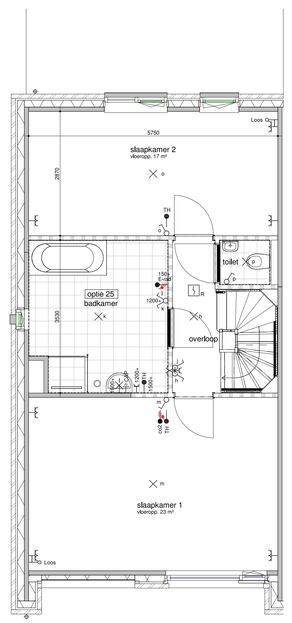
bouwnummer get. 156, 158, 160, 162

begane grond - optie 2400
1 : 50



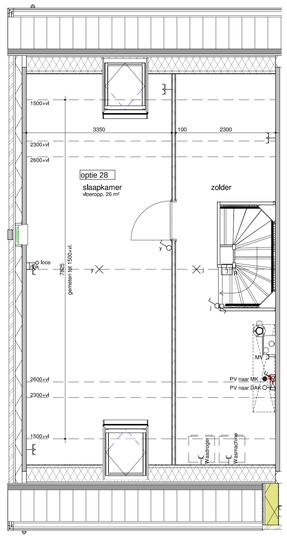
bouwnummer get. 156, 158, 160, 162

eerste verdieping - samenvoegen slaapkamer 2 en 3
1 : 50



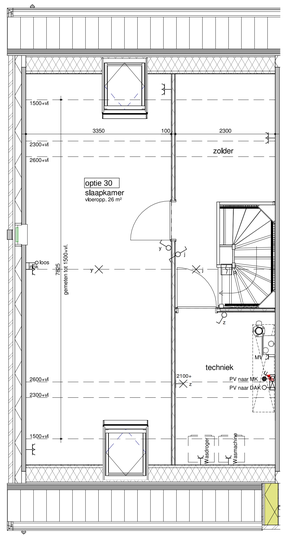
bouwnummer get. 156, 158, 160, 162

eerste verdieping - vergrote badkamer
1 : 50



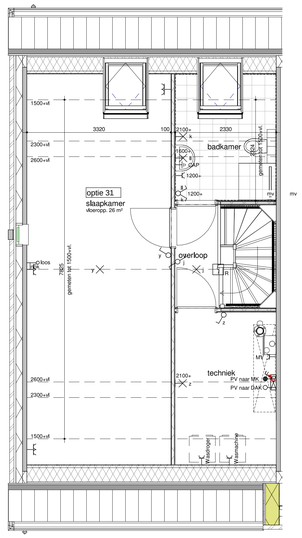
bouwnummer get. 156, 158, 160, 162

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



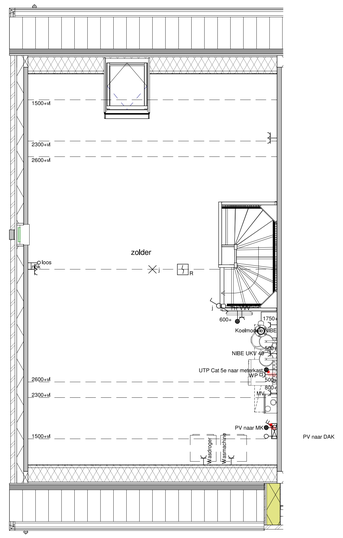
bouwnummer get. 156, 158, 160, 162

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 156, 158, 160, 162

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 156, 158, 160, 162

tweede verdieping
1 : 50



achtergevel - 1200 uitbouw
1 : 100



achtergevel - 2400 uitbouw + schuifpui
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
optieblad 2-kapper T1

Bloknr.: 14C/D/E/F
Bwnr.: 156, 158, 160, 162

Werknummer: 18-2019(F2)

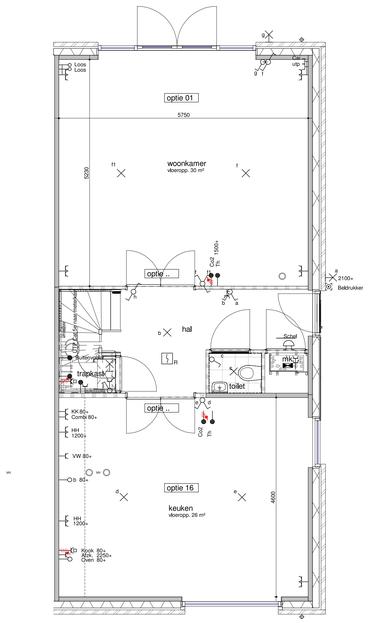
datum: 01-06-2020
wijziging: 11-09-2020

tek.nr.: BA/VK.216
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

getekend: WLA

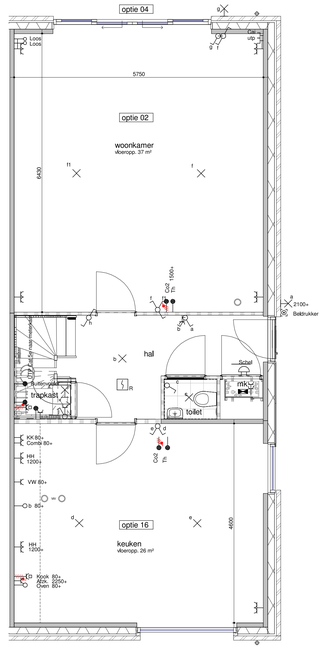
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



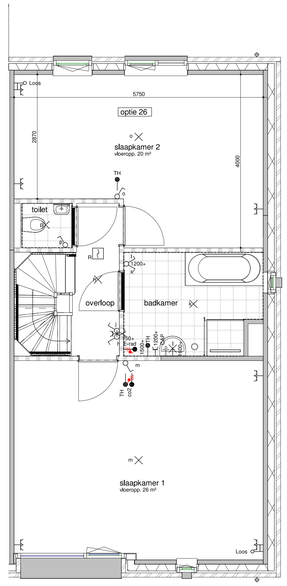
bouwnummer get. 157, 159, 161, 163

begane grond - optie 1200
1 : 50



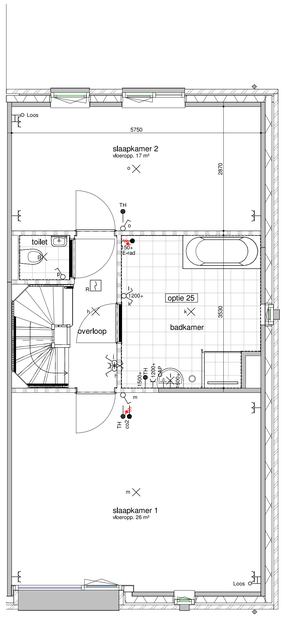
bouwnummer get. 157, 159, 161, 163

begane grond - optie 2400
1 : 50



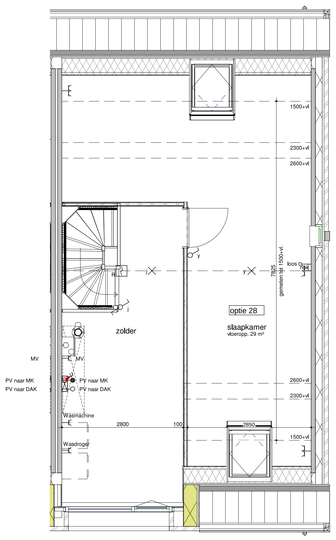
bouwnummer get. 157, 159, 161, 163

eerste verdieping - samenvoegen slaapkamer 2 en 3
1 : 50



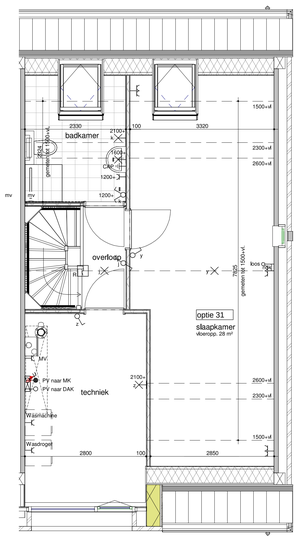
bouwnummer get. 157, 159, 161, 163

eerste verdieping - vergrote badkamer
1 : 50



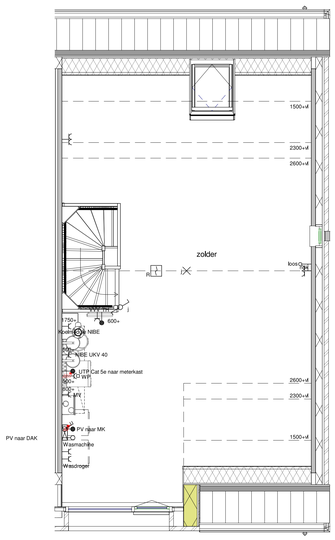
bouwnummer get. 157, 159, 161, 163

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 157, 159, 161, 163

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 157, 159, 161, 163

tweede verdieping
1 : 50



achtergevel - 1200 uitbouw
1 : 100



achtergevel - 2400 uitbouw + schuifpui
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
optieblad 2-kapper T2

Bloknr.: 14C/D/E/F
Bwnr.: 157, 159, 161, 163

Werknummer: 18-2019(F2)

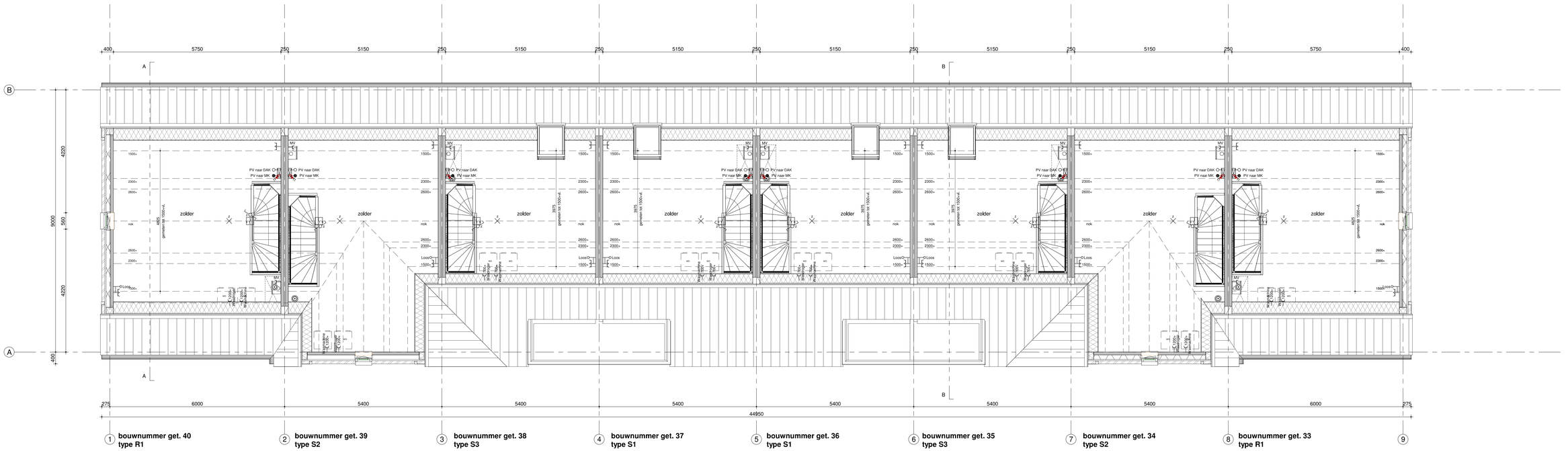
datum: 01-06-2020
wijziging: 11-09-2020

tek.nr.: BA/VK.216a
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

getekend: WLA

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



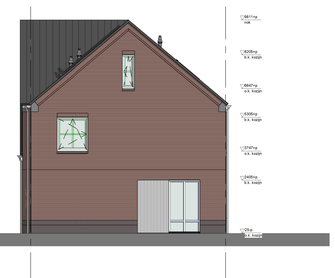
1 **bouwnummer get. 40** **type R1**
2 **bouwnummer get. 39** **type S2**
3 **bouwnummer get. 38** **type S3**
4 **bouwnummer get. 37** **type S1**
5 **bouwnummer get. 36** **type S1**
6 **bouwnummer get. 35** **type S3**
7 **bouwnummer get. 34** **type S2**
8 **bouwnummer get. 33** **type R1**
9

tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



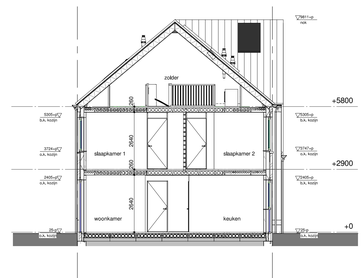
1 **bouwnummer get. 40** **type R1**
2 **bouwnummer get. 39** **type S2**
3 **bouwnummer get. 38** **type S3**
4 **bouwnummer get. 37** **type S1**
5 **bouwnummer get. 36** **type S1**
6 **bouwnummer get. 35** **type S3**
7 **bouwnummer get. 34** **type S2**
8 **bouwnummer get. 33** **type R1**
9

voorgevel
1 : 100



A **bouwnummer get. 33** **type R1**
B

rechter zijgevel
1 : 100



B **bouwnummer get. 40** **type R1**
A

doorsnede A-A
1 : 100

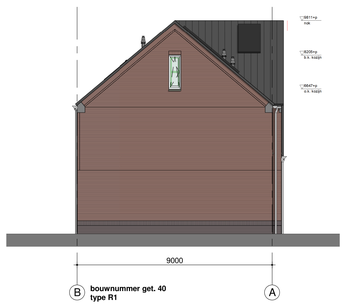


situatie
Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie



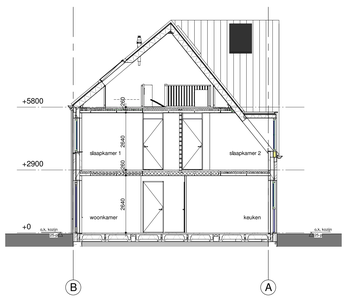
9 **bouwnummer get. 33** **type R1**
8 **bouwnummer get. 34** **type S2**
7 **bouwnummer get. 35** **type S3**
6 **bouwnummer get. 36** **type S1**
5 **bouwnummer get. 37** **type S1**
4 **bouwnummer get. 38** **type S3**
3 **bouwnummer get. 39** **type S2**
2 **bouwnummer get. 40** **type R1**
1

achtergevel
1 : 100



B **bouwnummer get. 40** **type R1**
A

linker zijgevel
1 : 100



B **bouwnummer get. 40** **type R1**
A

doorsnede B-B
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
Bloknr.: 12A
Bwnr.: 33 t/m 40
Werknummer: 18-2019(F2)

tweede verdieping, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020 / 11-09-2020
getekend: WLA
tek.nr.: BA/VK.301
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



B **bouwnummer get. 42** A
Type Q4

linker zijgevel

1 : 100



1 **bouwnummer get. 42** 2
Type Q4

voorgevel

1 : 100



A **bouwnummer get. 42** B
Type Q4

rechter zijgevel

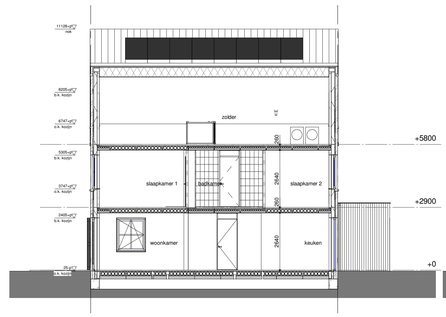
1 : 100



2 **bouwnummer get. 42** 1
Type Q4

achtergevel

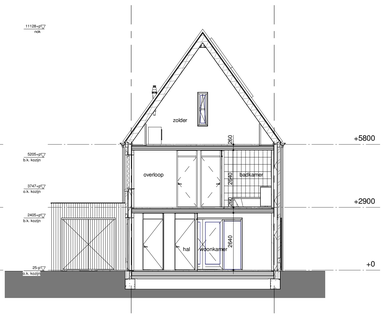
1 : 100



A **bouwnummer get. 42** B
Type Q4

doorsnede A-A

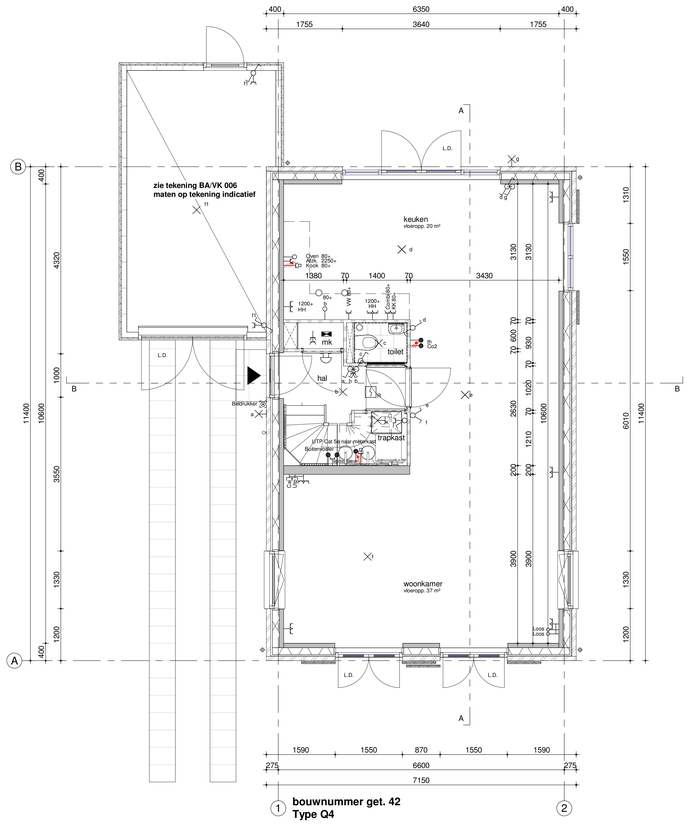
1 : 100



1 **bouwnummer get. 42** 2
Type Q4

doorsnede B-B

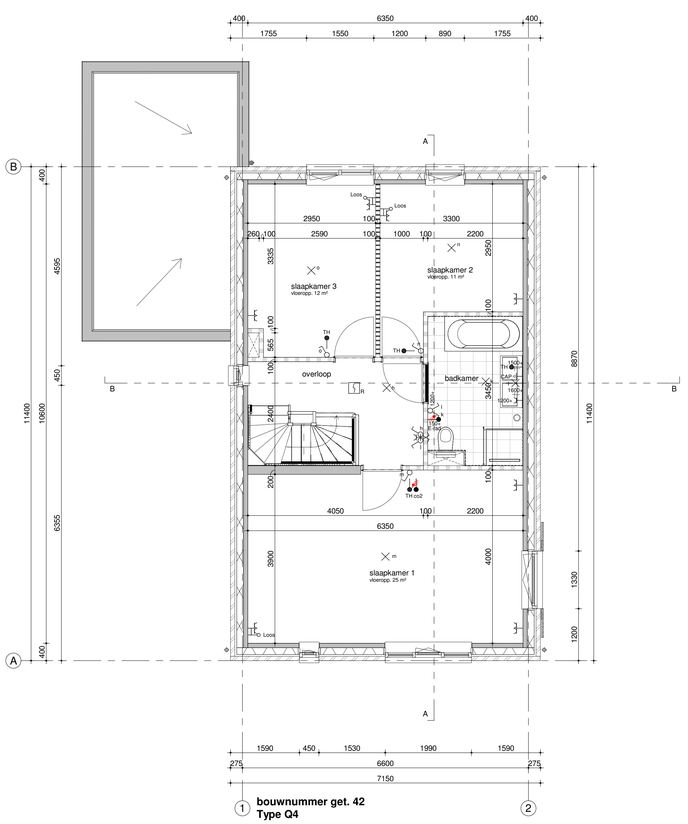
1 : 100



1 **bouwnummer get. 42** 2
Type Q4

begane grond / PEIL=0

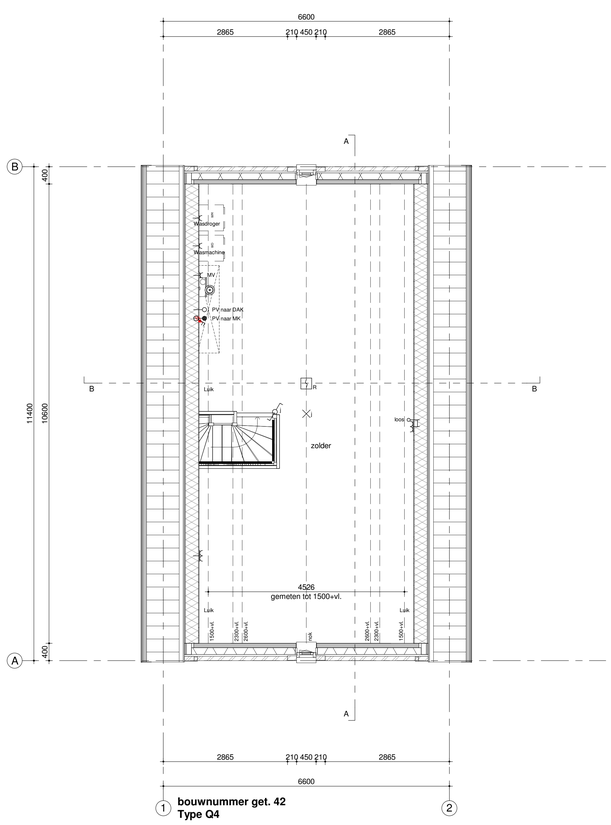
1 : 50



1 **bouwnummer get. 42** 2
Type Q4

eerste verdieping / 2900+P

1 : 50



1 **bouwnummer get. 42** 2
Type Q4

tweede verdieping / 5800+P

1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 12C

Werknummer: 18-2019F2

plattegronden, gevels, doorsneden

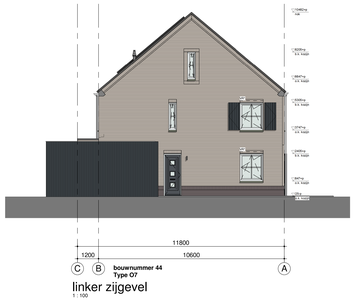
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.302
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

getekend: WLA

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

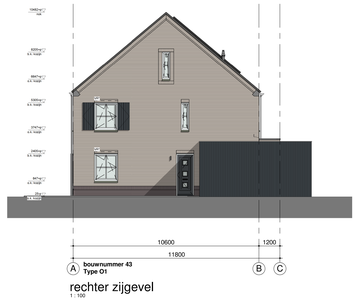
TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



linker zijgevel
1 : 100



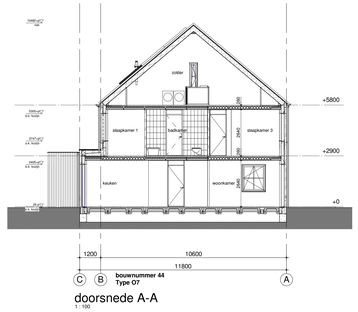
voorgevel
1 : 100



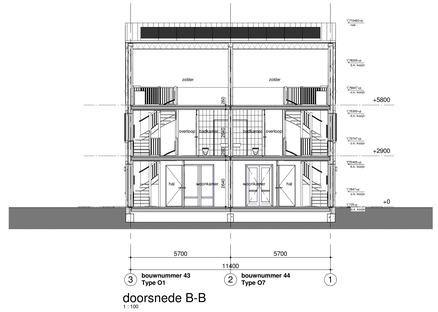
rechter zijgevel
1 : 100



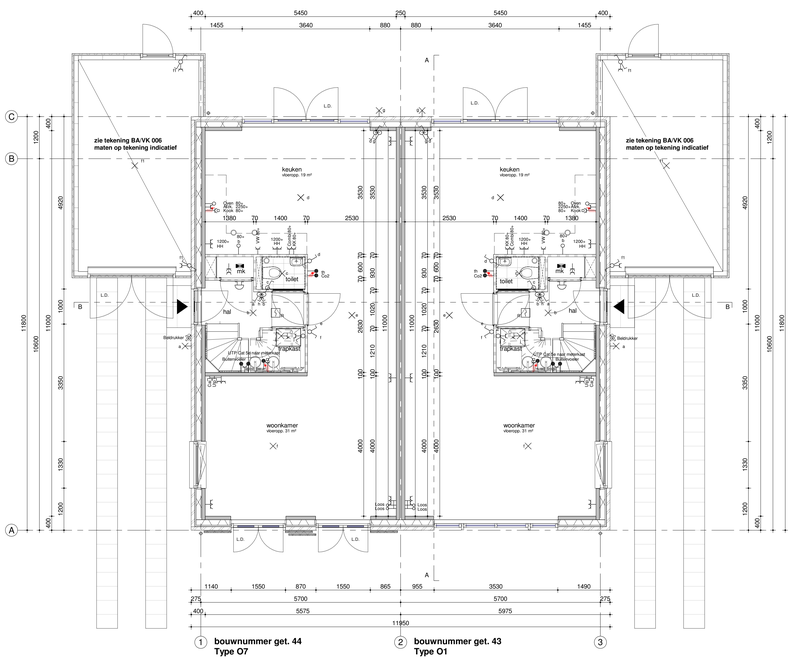
achtergevel
1 : 100



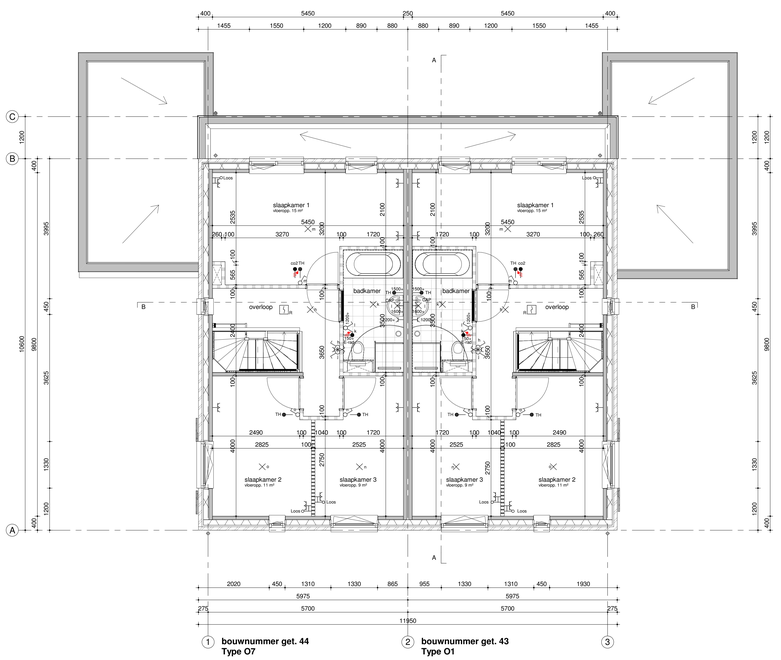
doorsnede A-A
1 : 100



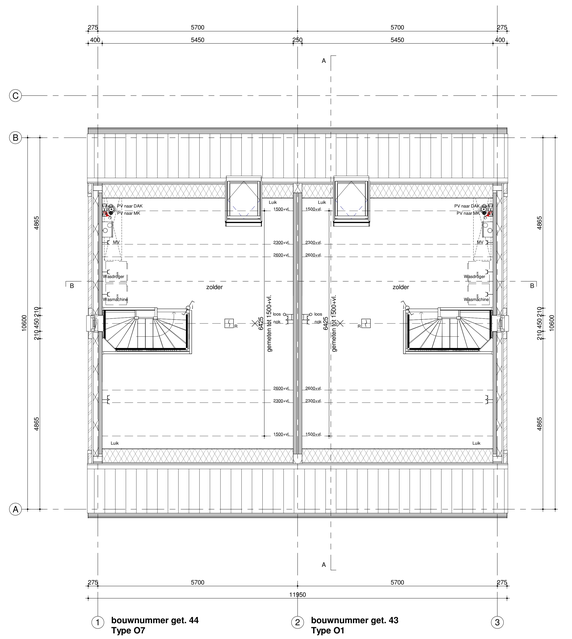
doorsnede B-B
1 : 100



begane grond / PEIL=0
1 : 50



eerste verdieping / PEIL=2900+P
1 : 50



tweede verdieping / PEIL=5800+P
1 : 50



situatie
Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 12D Bwnr. 43-44

Werknummer: 18-2019(F2)

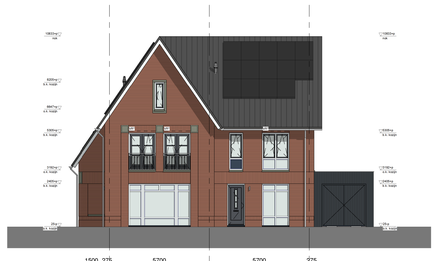
plattegronden, gevels, doorsneden

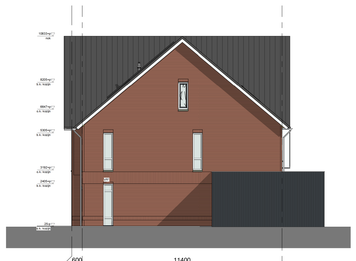
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020
getekend: WLA

tek.nr.: BA/VK.303
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT





bouwnummer get. 172 gesp. 195
Type P9
bouwnummer get. 171 gesp. 196
Type P10

voorgevel
1 : 100

bouwnummer get. 171 gesp. 196
Type P10

rechter zijgevel
1 : 100



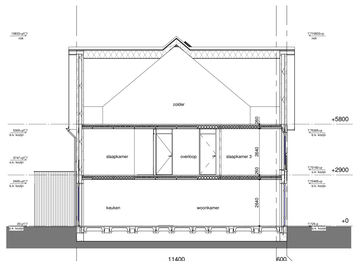
bouwnummer get. 171 gesp. 196
Type P10
bouwnummer get. 172 gesp. 195
Type P9

achtergevel
1 : 100



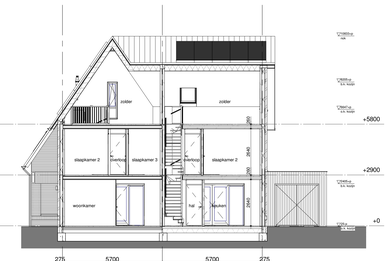
bouwnummer get. 172 gesp. 195
Type P9

linker zijgevel
1 : 100



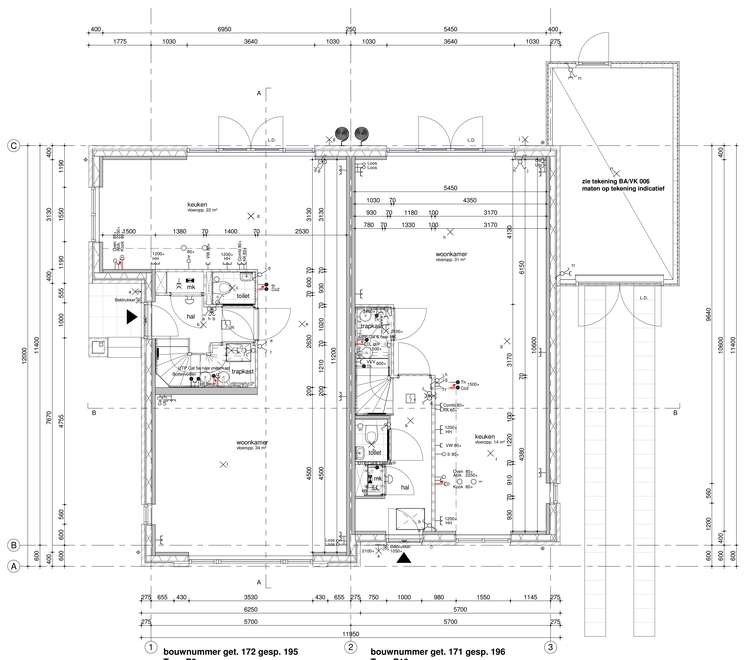
bouwnummer get. 172 gesp. 195
Type P9

doorsnede A-A
1 : 100



bouwnummer get. 172 gesp. 195
Type P9
bouwnummer get. 171 gesp. 196
Type P10

doorsnede B-B
1 : 100



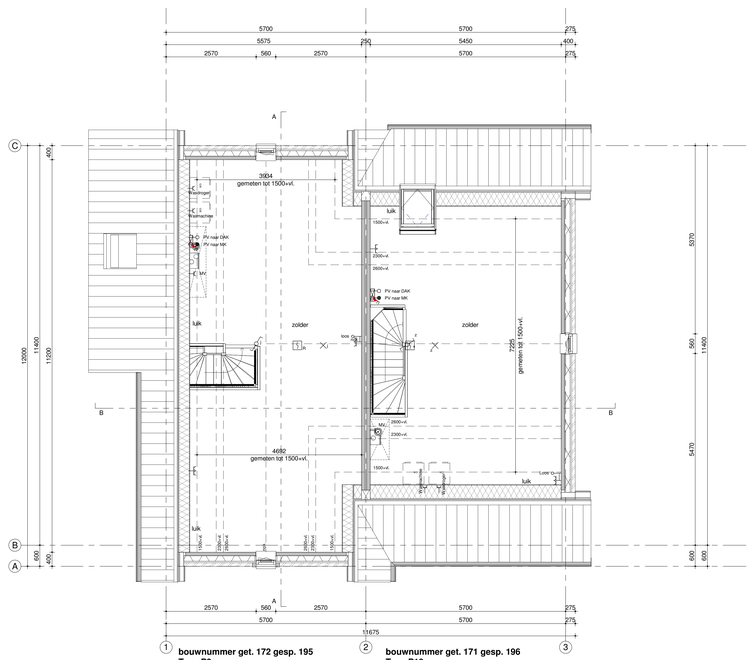
bouwnummer get. 172 gesp. 195
Type P9
bouwnummer get. 171 gesp. 196
Type P10

begane grond / PEIL=0
1 : 50



bouwnummer get. 172 gesp. 195
Type P9
bouwnummer get. 171 gesp. 196
Type P10

eerste verdieping / 2900+P
1 : 50



bouwnummer get. 172 gesp. 195
Type P9
bouwnummer get. 171 gesp. 196
Type P10

tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 5C(sp)/6D Bwnr.: 171/172, 195/196 Werknummer: 18-2019(F2)

plattegronden, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.304
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

getekend: WLA

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



linker zijgevel
1 : 100



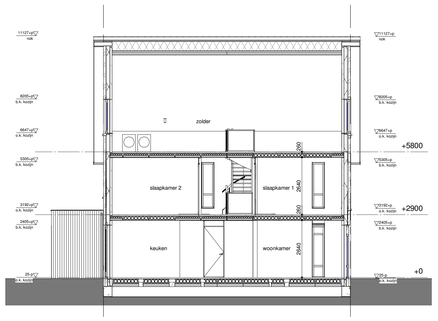
voorgevel
1 : 100



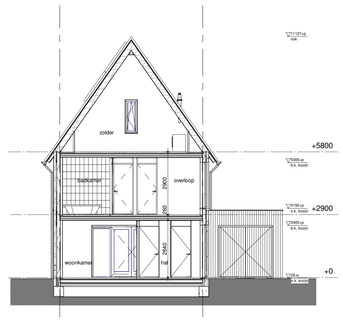
rechter zijgevel
1 : 100



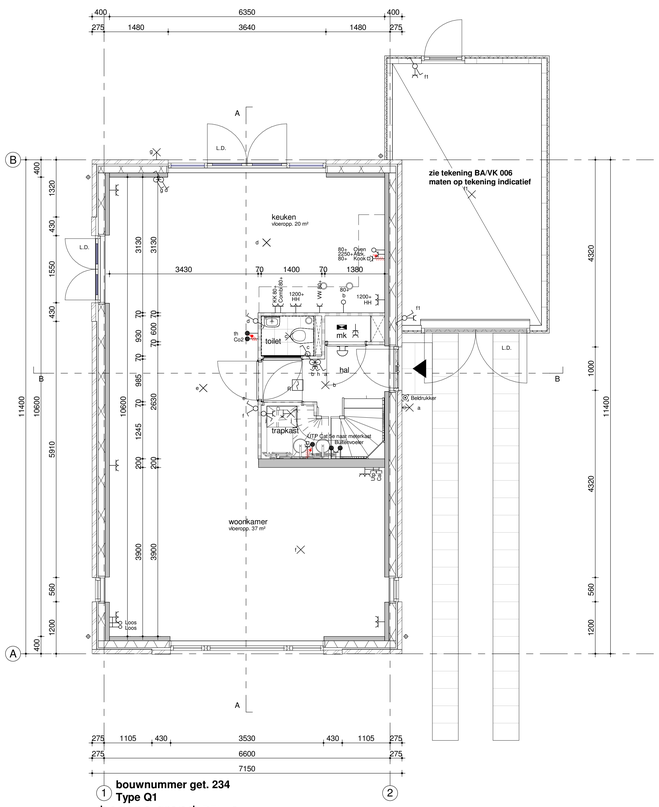
achtergevel
1 : 100



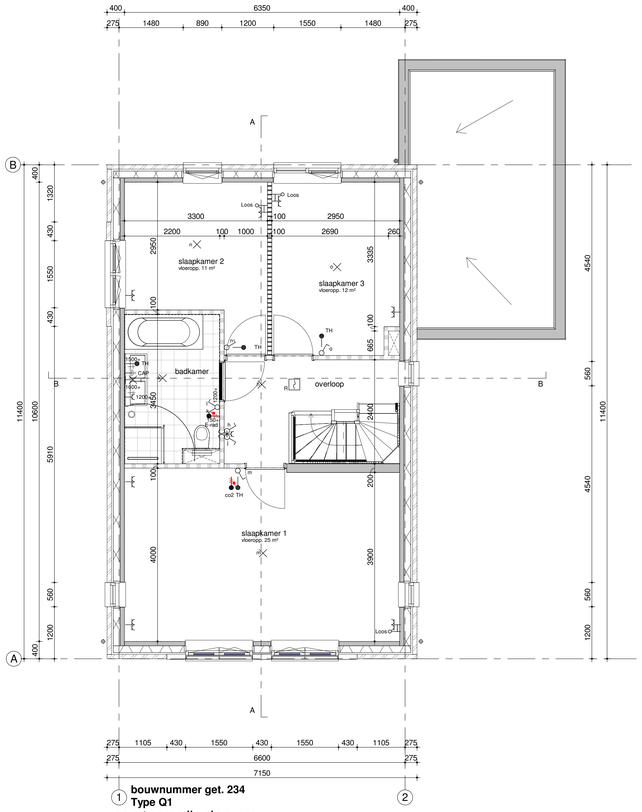
doorsnede A-A
1 : 100



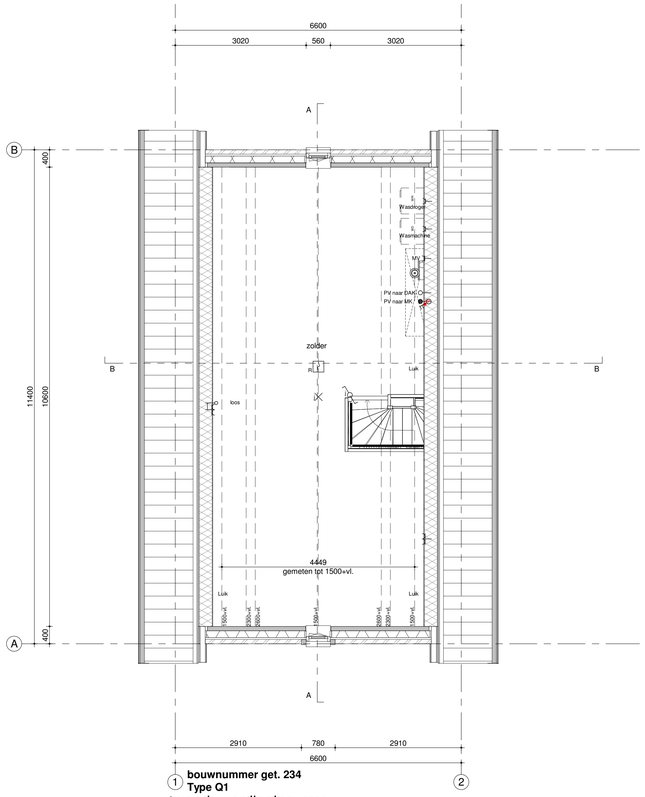
doorsnede B-B
1 : 100



bouwnummer get. 234
Type Q1
begane grond / PEIL=0
1 : 50



bouwnummer get. 234
Type Q1
eerste verdieping / 2900+P
1 : 50



bouwnummer get. 234
Type Q1
tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 15A Bwnr.: 234

Werknummer: 18-2019(F2)

plattegronden, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.305

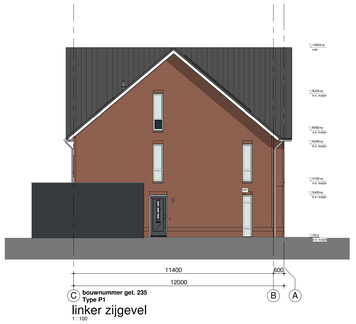
schaal: 1:50/1:100

getekend: WLA

formaat: A0

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

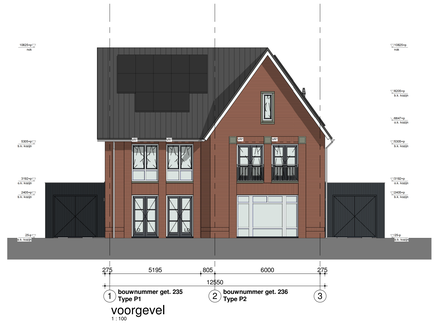
TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



C **bouwnummer get. 235** **Type P1**

linker zijgevel

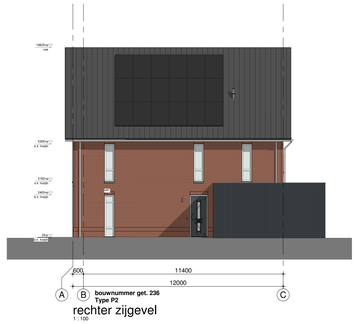
1 : 100



1 **bouwnummer get. 235** **Type P1**
2 **bouwnummer get. 236** **Type P2**

voorgevel

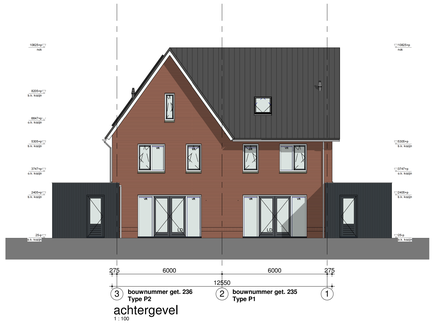
1 : 100



A **bouwnummer get. 236** **Type P2**
B
C

rechter zijgevel

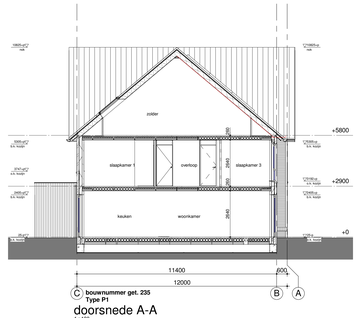
1 : 100



3 **bouwnummer get. 236** **Type P2**
2 **bouwnummer get. 235** **Type P1**
1

achtergevel

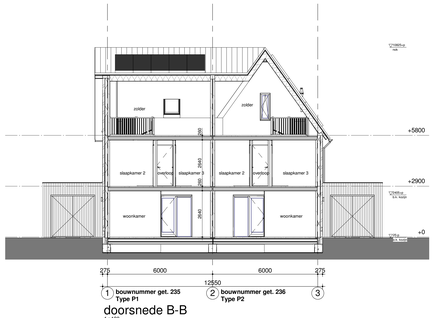
1 : 100



C **bouwnummer get. 235** **Type P1**

doorsnede A-A

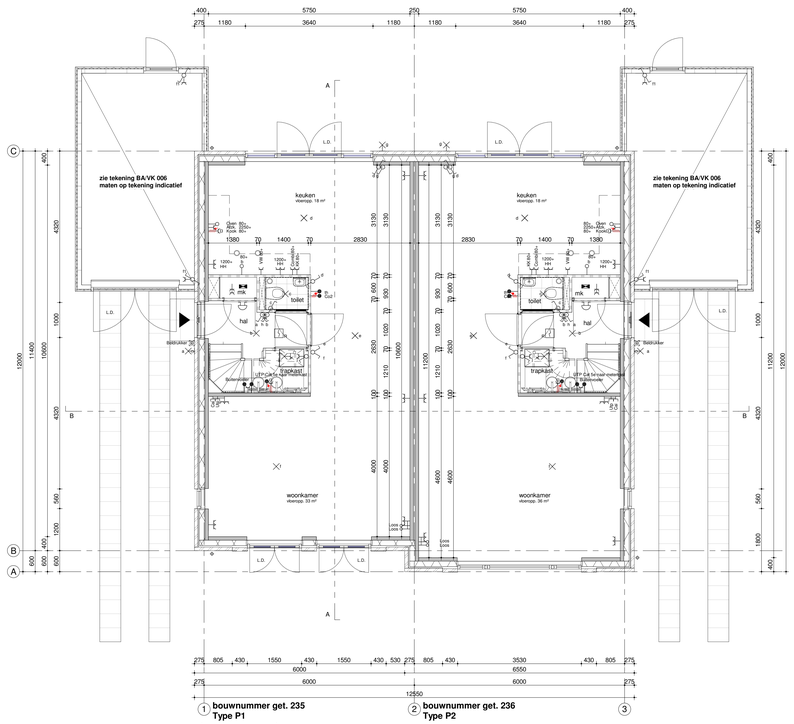
1 : 100



1 **bouwnummer get. 235** **Type P1**
2 **bouwnummer get. 236** **Type P2**

doorsnede B-B

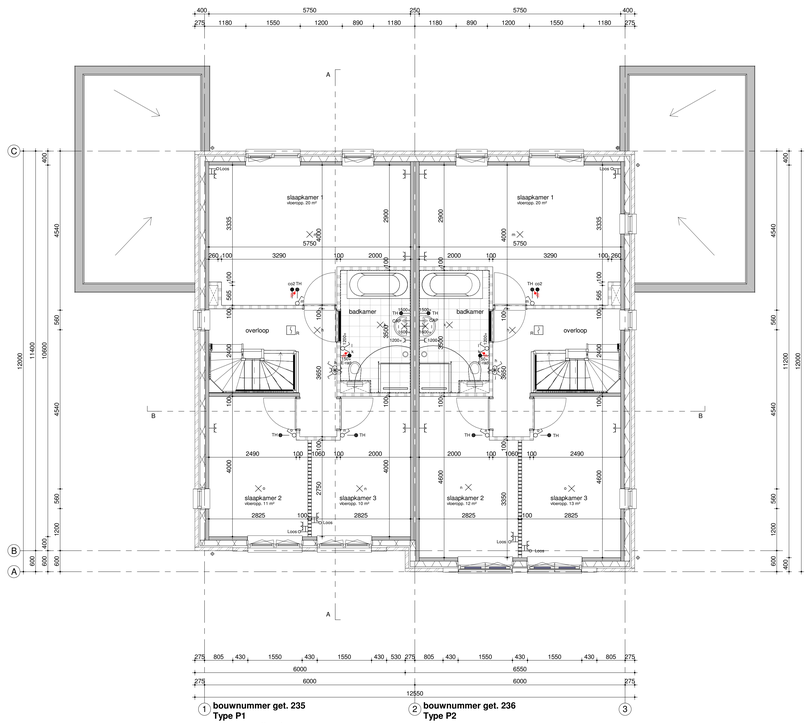
1 : 100



1 **bouwnummer get. 235** **Type P1**
2 **bouwnummer get. 236** **Type P2**

begane grond / PEIL=0

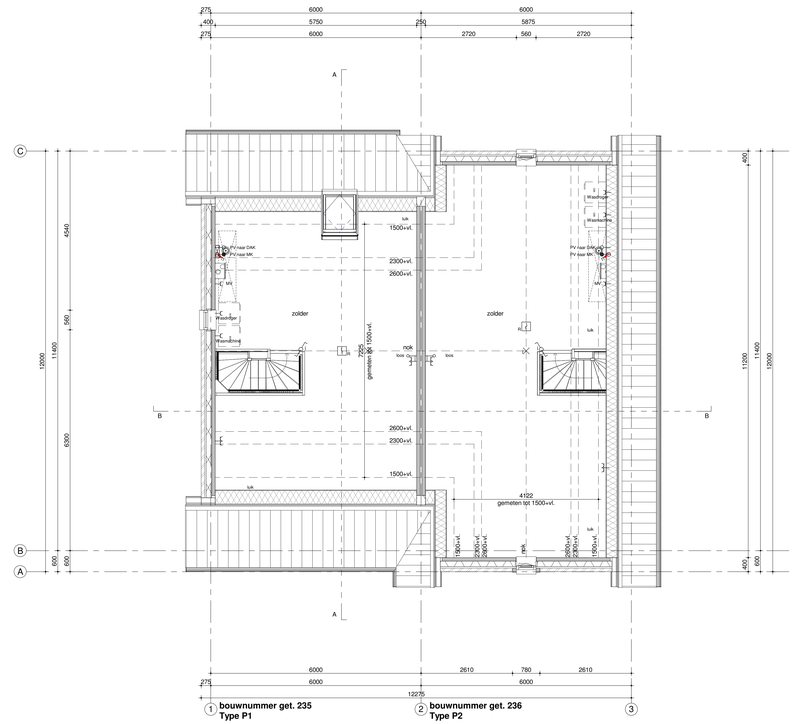
1 : 50



1 **bouwnummer get. 235** **Type P1**
2 **bouwnummer get. 236** **Type P2**

eerste verdieping / 2900+P

1 : 50



1 **bouwnummer get. 235** **Type P1**
2 **bouwnummer get. 236** **Type P2**

tweede verdieping / 5800+P

1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 15B Bwnr.: 235-236

Werknummer: 18-2019(F2)

plattegronden, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.306
schaal: 1:50/1:100

getekend: WLA

formaat: 1470x841

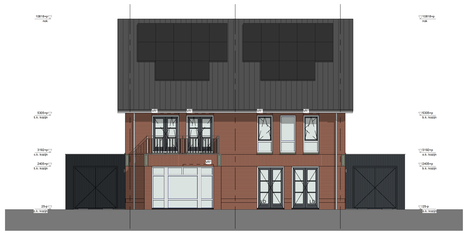
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



B bouwnummer get. 237 Type P2 — A

linker zijgevel
1 : 100



1 bouwnummer get. 237 Type P3 — 2 bouwnummer get. 238 Type P4 — 3

voorgevel
1 : 100



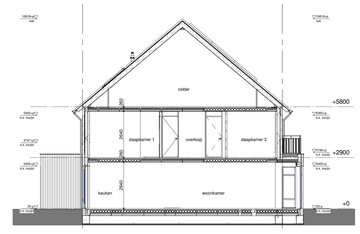
A bouwnummer get. 238 Type P4 — B

rechter zijgevel
1 : 100



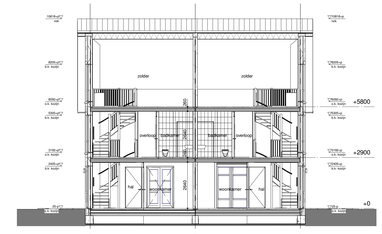
3 bouwnummer get. 238 Type P4 — 2 bouwnummer get. 237 Type P3 — 1

achtergevel
1 : 100



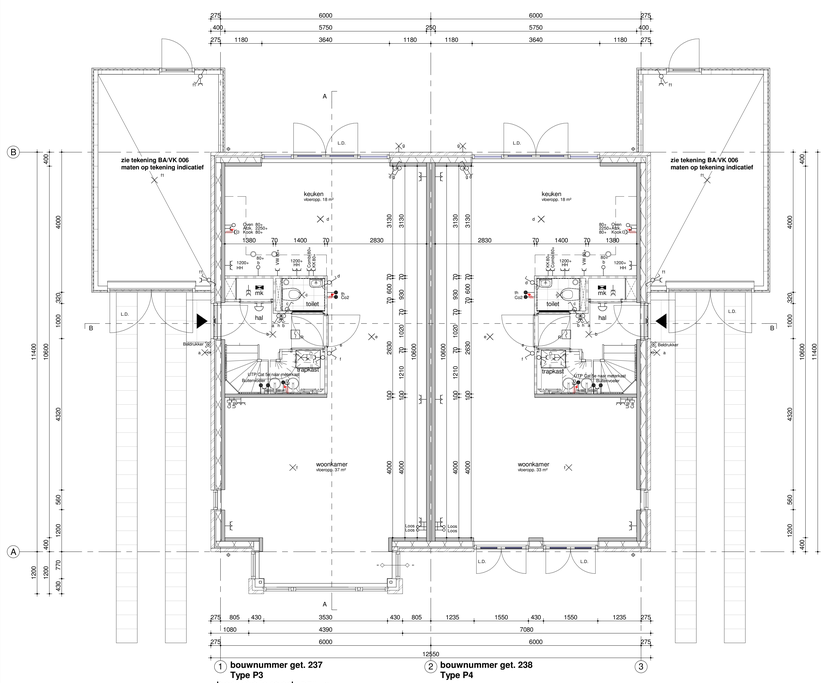
B bouwnummer get. 237 Type P3 — A

doorsnede A-A
1 : 100



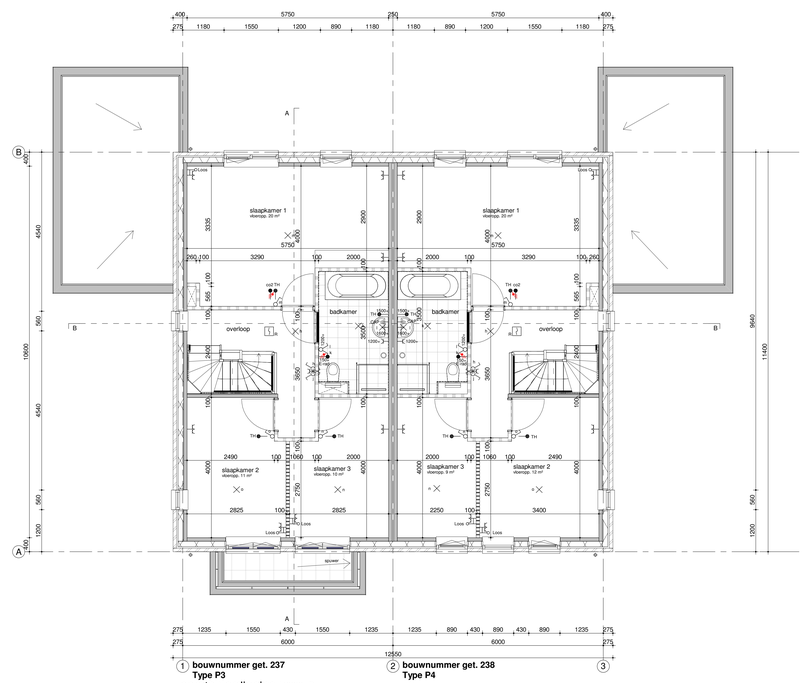
3 bouwnummer get. 238 Type P4 — 2 bouwnummer get. 237 Type P3 — 1

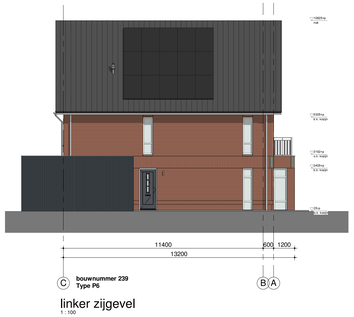
doorsnede B-B
1 : 100



1 bouwnummer get. 237 Type P3 — 2 bouwnummer get. 238 Type P4

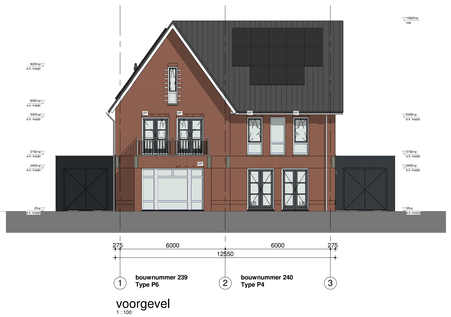
begane grond / PEIL=0
1 : 50


slaapkamer 1
slaapkamer 1
badkamer
badkamer
overloop
overloop
slaapkamer 2
slaapkamer 3
slaapkamer 3
slaapkamer 2
wc
wc
TH
TH
TH



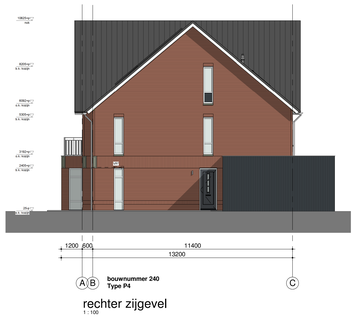
C **bouwnummer 239 Type P6** B A

linker zijgevel
1 : 100



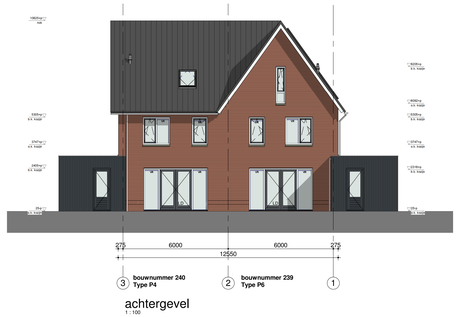
1 **bouwnummer 239 Type P6** 2 **bouwnummer 240 Type P4** 3

voorgevel
1 : 100



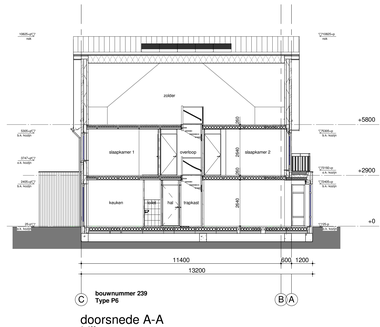
A B **bouwnummer 240 Type P4** C

rechter zijgevel
1 : 100



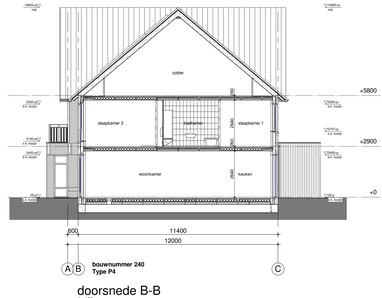
3 **bouwnummer 240 Type P4** 2 **bouwnummer 239 Type P6** 1

achtergevel
1 : 100



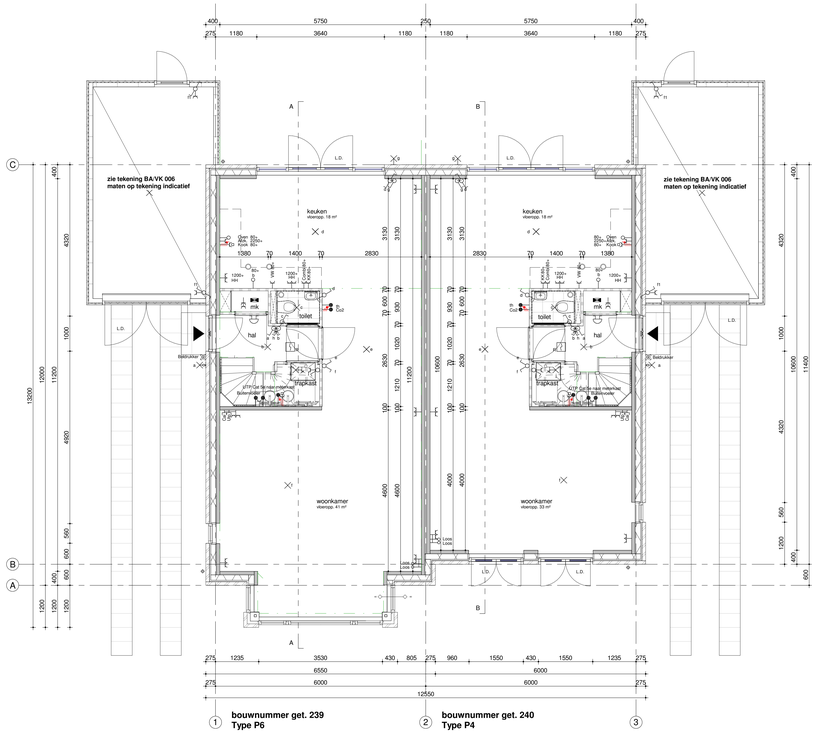
C **bouwnummer 239 Type P6** B A

doorsnede A-A
1 : 100



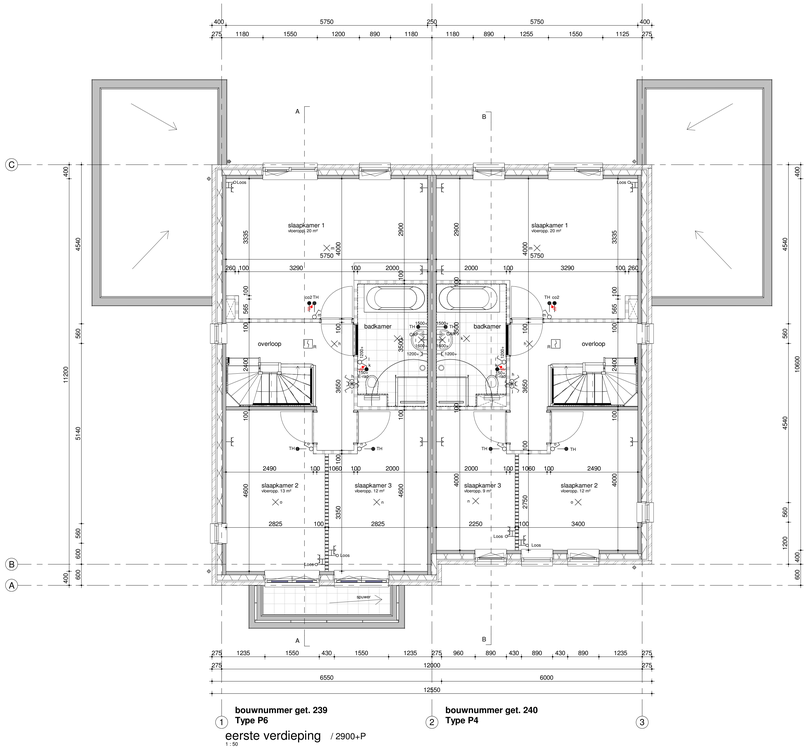
A B **bouwnummer 240 Type P4** C

doorsnede B-B
1 : 100



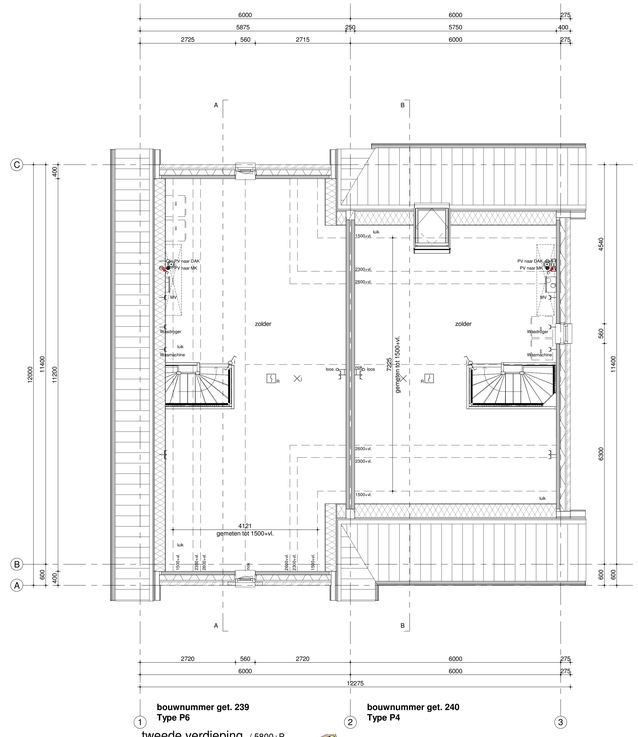
1 **bouwnummer get. 239 Type P6** 2 **bouwnummer get. 240 Type P4** 3

Begane grond / PEIL=0
1 : 50



1 **bouwnummer get. 239 Type P6** 2 **bouwnummer get. 240 Type P4** 3

eerste verdieping / 2900+P
1 : 50



1 **bouwnummer get. 239 Type P6** 2 **bouwnummer get. 240 Type P4** 3

tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 15D Bwnr.: 239-240 Werknummer: 18-2019(F2)

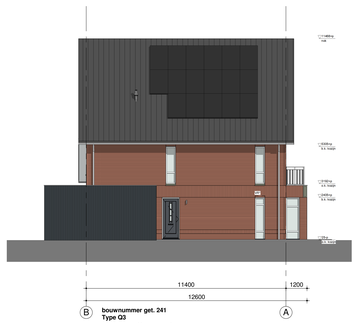
plattegronden, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020
getekend: WLA

tek.nr.: BA/VK.308
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

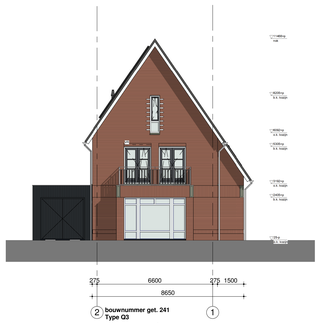
TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



bouwnummer get. 241
Type Q3

rechter zijgevel

1 : 100



bouwnummer get. 241
Type Q3

voorgevel

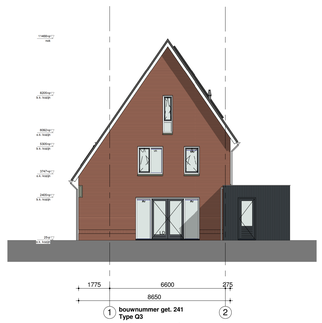
1 : 100



bouwnummer get. 241
Type Q3

linker zijgevel

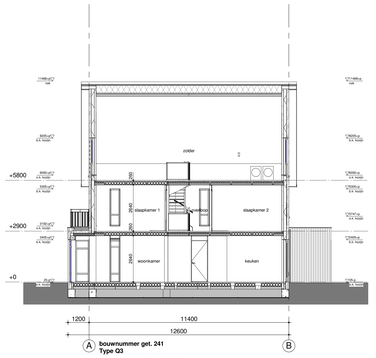
1 : 100



bouwnummer get. 241
Type Q3

achtergevel

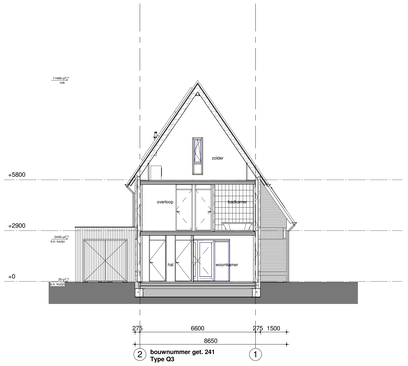
1 : 100



bouwnummer get. 241
Type Q3

doorsnede A-A

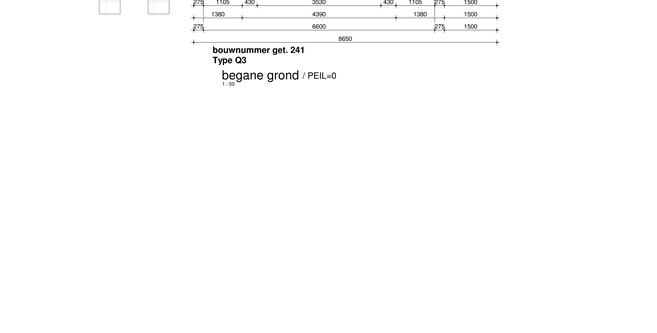
1 : 100



bouwnummer get. 241
Type Q3

doorsnede B-B

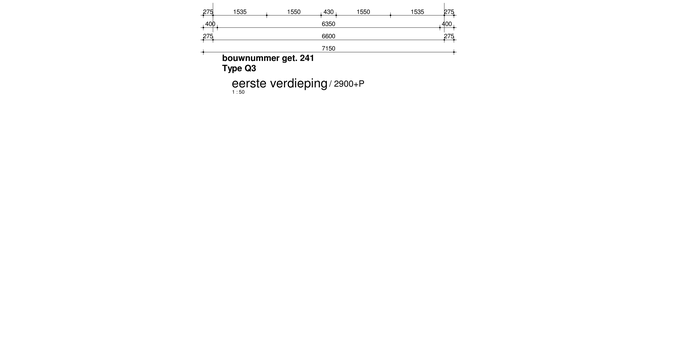
1 : 100



bouwnummer get. 241
Type Q3

begane grond / PEIL=0

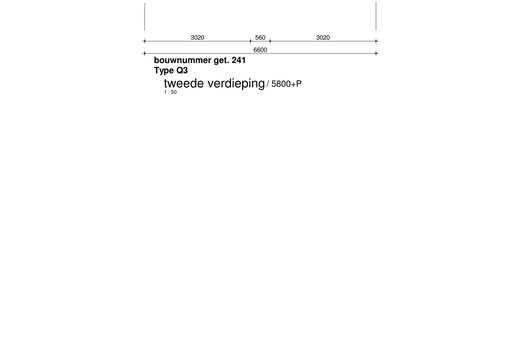
1 : 50



bouwnummer get. 241
Type Q3

eerste verdieping / 2900+P

1 : 50



bouwnummer get. 241
Type Q3

tweede verdieping / 5800+P

1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 15E Bwnr.: 241

plattegronden, gevels, doorsneden

Werknummer: 18-2019(F2)

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.309
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

getekend: WLA

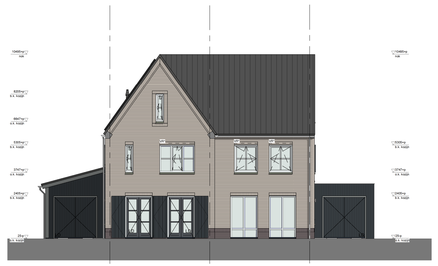
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



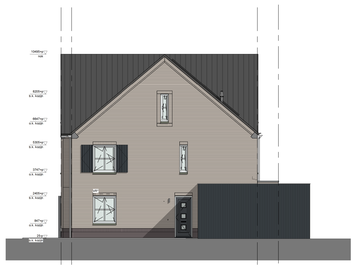
D C bouwnummer get. 242 Type O7 — B A

linker zijgevel
1 : 100



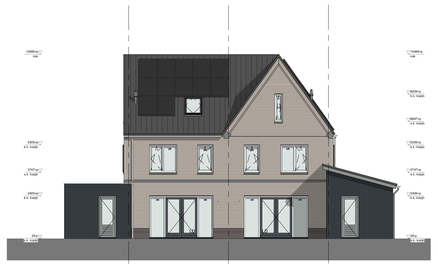
1 bouwnummer get. 242 Type O7 — 2 bouwnummer get. 243 Type O8 — 3

voorgevel
1 : 100



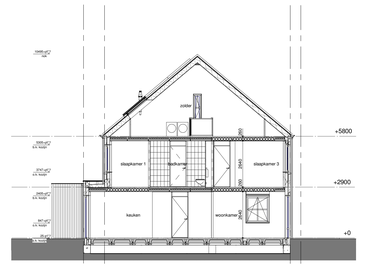
A B bouwnummer get. 243 Type O8 — C D

rechter zijgevel
1 : 100



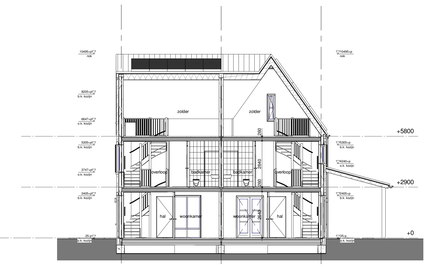
3 bouwnummer get. 243 Type O8 — 2 bouwnummer get. 242 Type O7 — 1

achtergevel
1 : 100



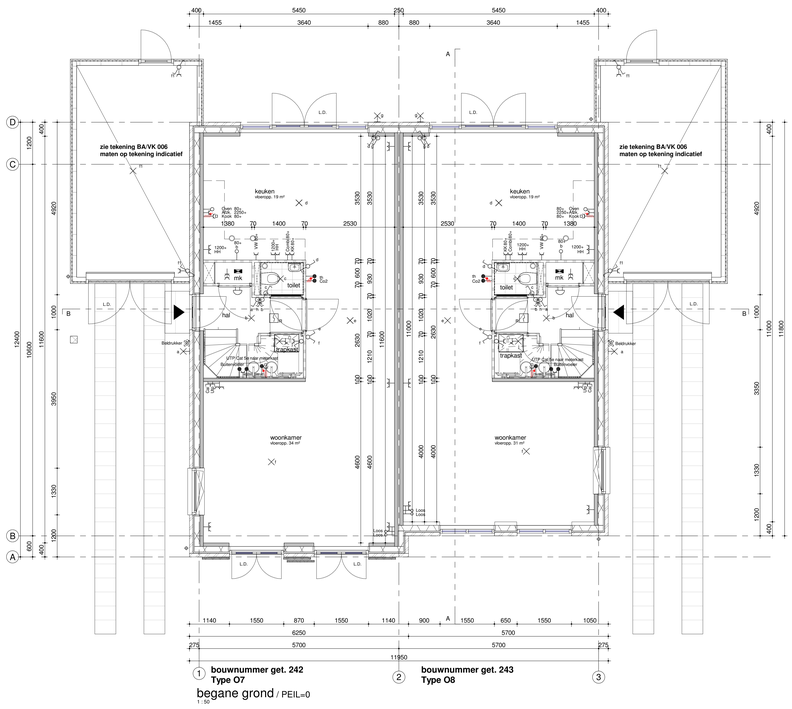
D C bouwnummer get. 243 Type O8 — B A

doorsnede A-A
1 : 100



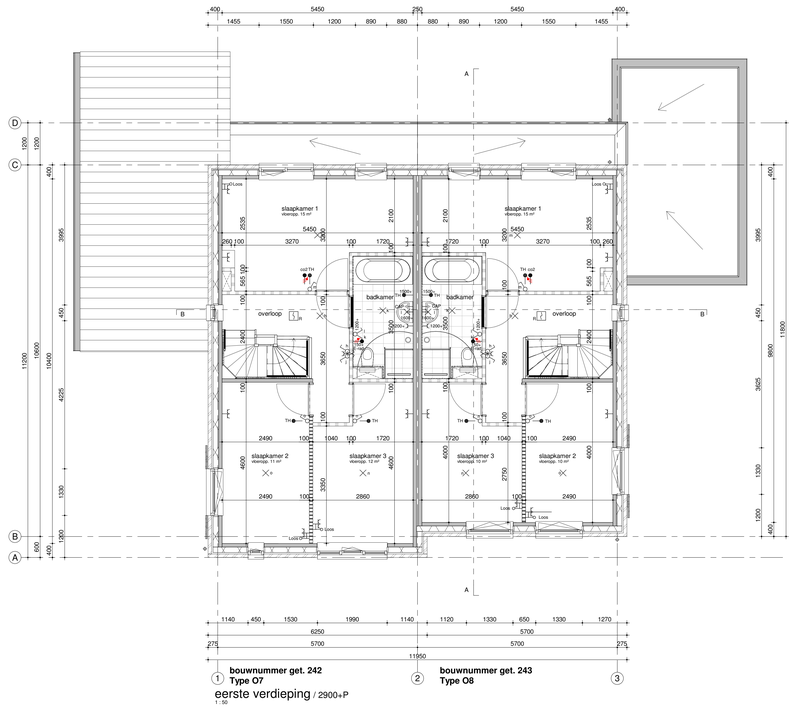
3 bouwnummer get. 243 Type O8 — 2 bouwnummer get. 242 Type O7 — 1

doorsnede B-B
1 : 100



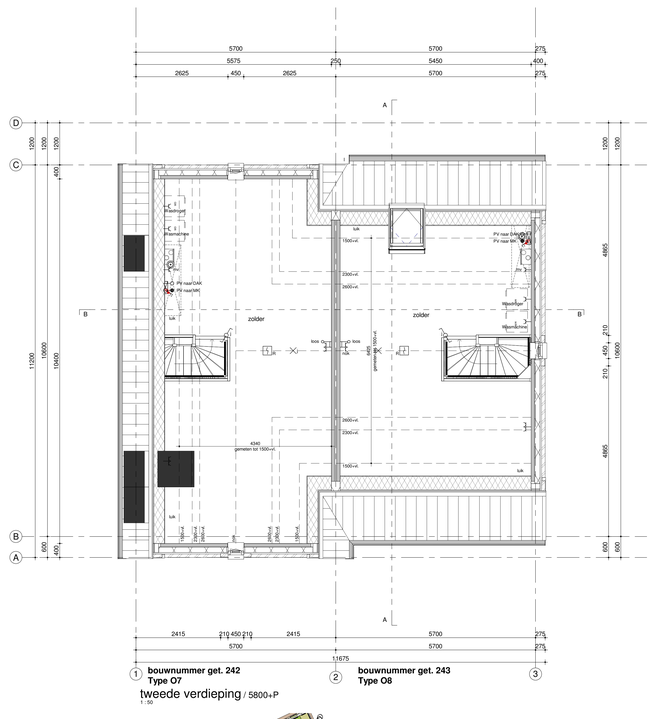
1 bouwnummer get. 242 Type O7 — 2 bouwnummer get. 243 Type O8 — 3

begane grond / PEIL=0
1 : 50



1 bouwnummer get. 242 Type O7 — 2 bouwnummer get. 243 Type O8 — 3

eerste verdieping / 2900+P
1 : 50



1 bouwnummer get. 242 Type O7 — 2 bouwnummer get. 243 Type O8

tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 — Bloknr.: 15F — Bwnr.: 242-243 — Werknummer: 18-2019(F2)

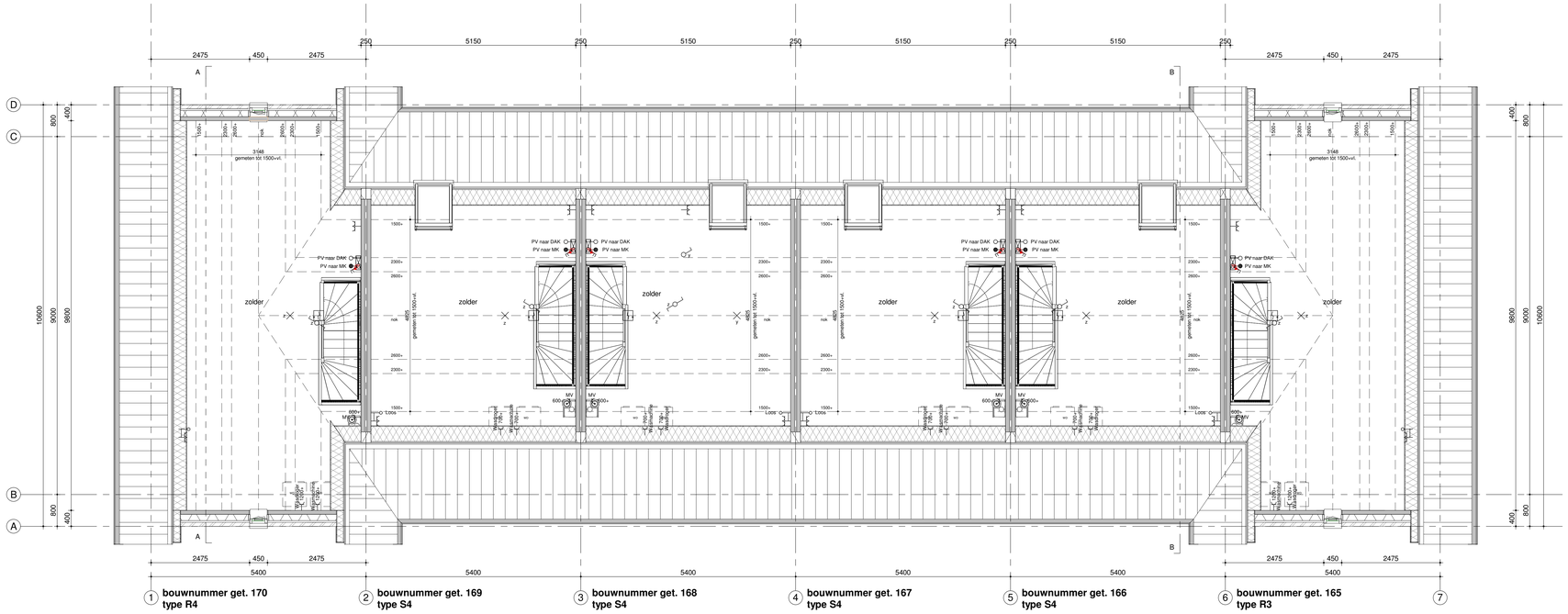
plattegronden, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020
getekend: WLA

tek.nr.: BA/VK.310
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



1 **bouwnummer get. 170** **type R4**
2 **bouwnummer get. 169** **type S4**
3 **bouwnummer get. 168** **type S4**
4 **bouwnummer get. 167** **type S4**
5 **bouwnummer get. 166** **type S4**
6 **bouwnummer get. 165** **type R3**
7

tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



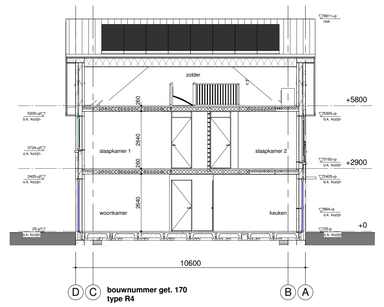
bouwnummer get. 170 **type R4**
bouwnummer get. 169 **type S4**
bouwnummer get. 168 **type S4**
bouwnummer get. 167 **type S4**
bouwnummer get. 166 **type S4**
bouwnummer get. 165 **type R3**

voorgevel
1 : 100



bouwnummer get. 165 **type R3**

rechter zijgevel
1 : 100



D C **bouwnummer get. 170** **type R4** B A

doorsnede A-A
1 : 100



situatie
Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie



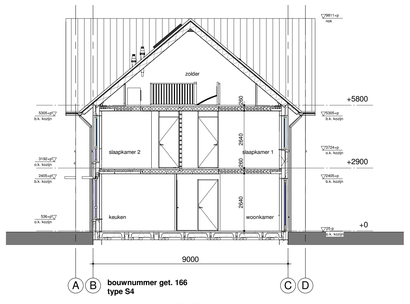
bouwnummer get. 165 **type R3**
bouwnummer get. 166 **type S4**
bouwnummer get. 167 **type S4**
bouwnummer get. 168 **type S4**
bouwnummer get. 169 **type S4**
bouwnummer get. 170 **type R4**

achtergevel
1 : 100



bouwnummer get. 170 **type R4**

linker zijgevel
1 : 100



A B **bouwnummer get. 166** **type S4** C D

doorsnede B-B
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
Bloknr.: 6C
Bwnr.: 165 t/m 170
Werknummer: 18-2019(F2)

tweede verdieping, gevels, doorsneden

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020
getekend: WLA

tek.nr.: BA/VK.313
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

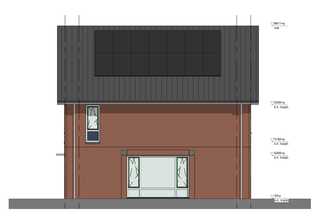
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



1 bouwnummer get. 227 type R2 | 2 bouwnummer get. 226 type S4 | 3 bouwnummer get. 225 type S4 | 4 bouwnummer get. 224 type S4 | 5 bouwnummer get. 223 type R3 | 6

voorgevel
1 : 100



A B bouwnummer get. 223 type R3 C D

rechter zijgevel
1 : 100



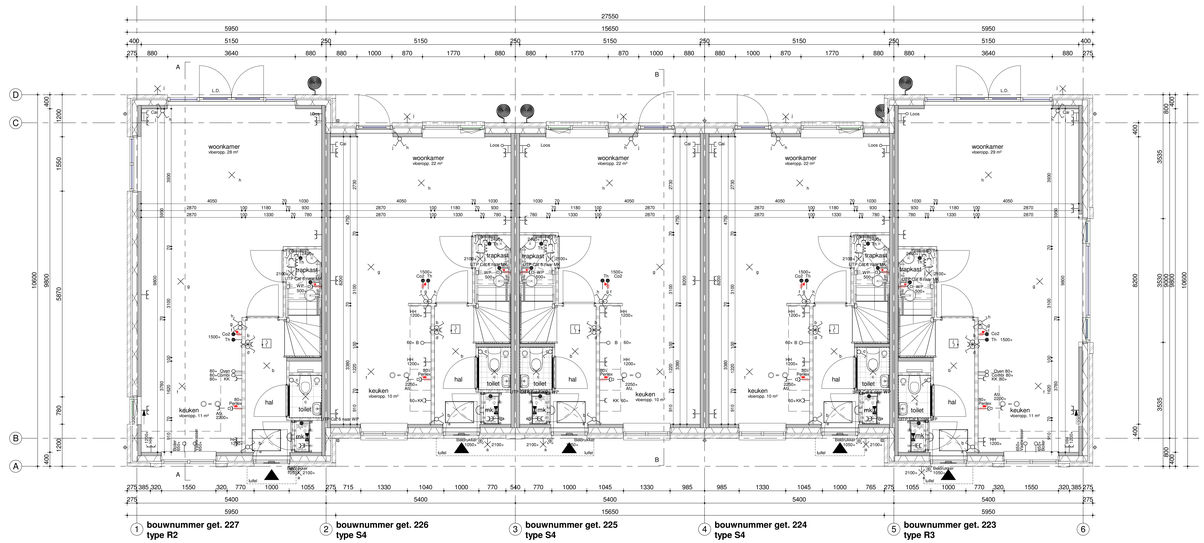
6 bouwnummer get. 227 type R3 | 5 bouwnummer get. 226 type S4 | 4 bouwnummer get. 225 type S4 | 3 bouwnummer get. 224 type S4 | 2 bouwnummer get. 223 type R2 | 1

achtergevel
1 : 100



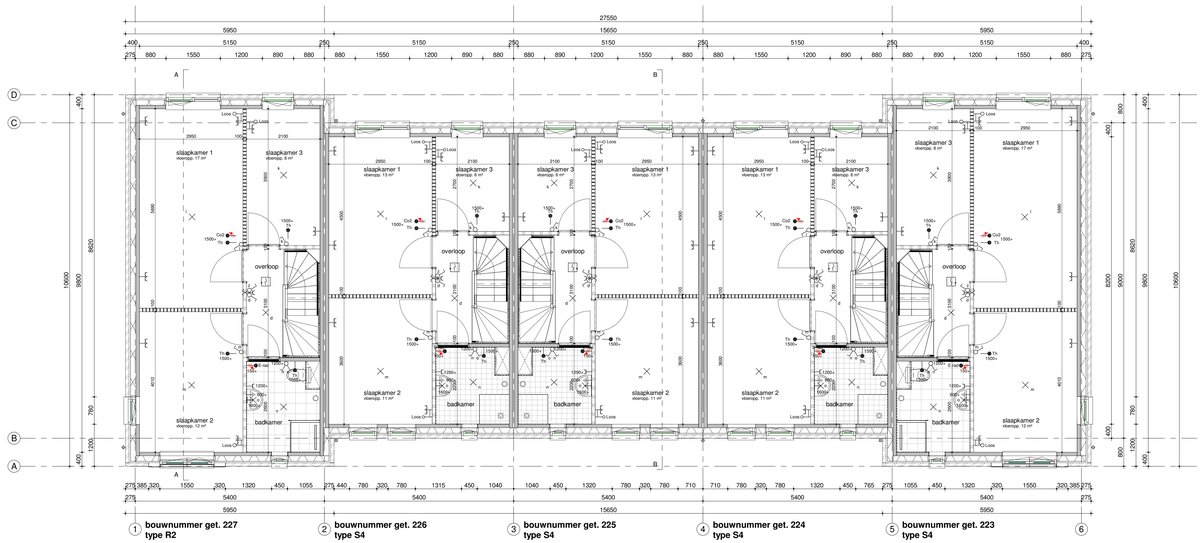
D C bouwnummer get. 227 type R2 B A

linker zijgevel
1 : 100



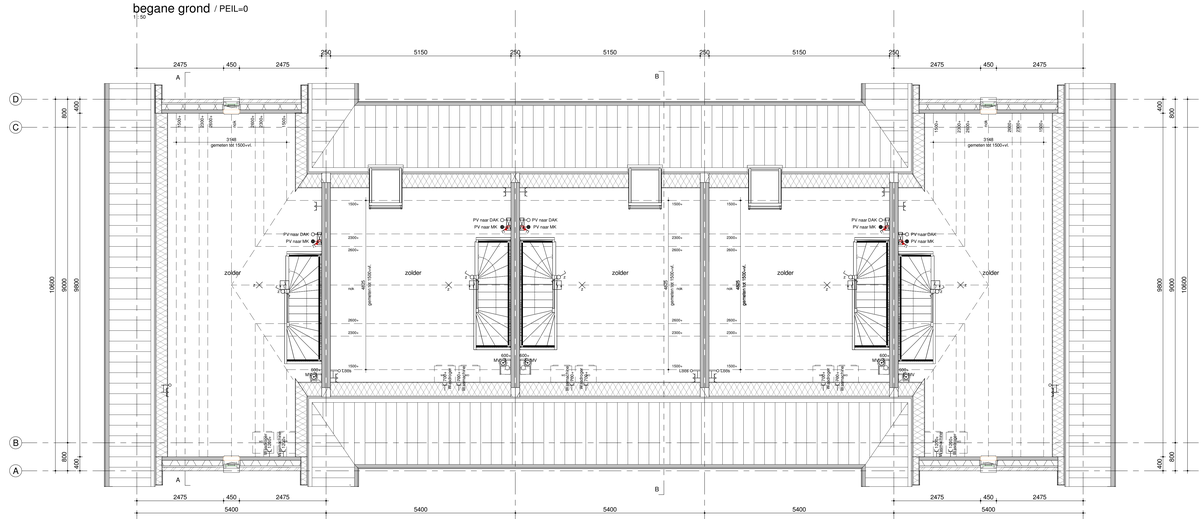
1 bouwnummer get. 227 type R2 | 2 bouwnummer get. 226 type S4 | 3 bouwnummer get. 225 type S4 | 4 bouwnummer get. 224 type S4 | 5 bouwnummer get. 223 type R3 | 6

begane grond / PEIL=0
1 : 50



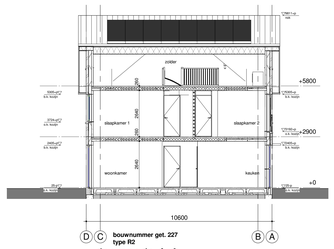
1 bouwnummer get. 227 type R2 | 2 bouwnummer get. 226 type S4 | 3 bouwnummer get. 225 type S4 | 4 bouwnummer get. 224 type S4 | 5 bouwnummer get. 223 type S4 | 6

eerste verdieping / 2900+P
1 : 50



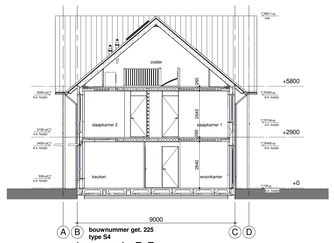
1 bouwnummer get. 227 type R2 | 2 bouwnummer get. 226 type S4 | 3 bouwnummer get. 225 type S4 | 4 bouwnummer get. 224 type S4 | 5 bouwnummer get. 223 type S4 | 6

tweede verdieping / 5800+P
1 : 50



D C bouwnummer get. 227 type R2 B A

doorsnede A-A



A B bouwnummer get. 225 type S4 C D

doorsnede B-B
1 : 100



situatie

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze situatie is ter indicatie van de blok positie.

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2

Bloknr.: 4C
Bwnr.: 223 t/m 227

Werknummer: 18-2019(F)

plattegronden, gevels en doorsneden

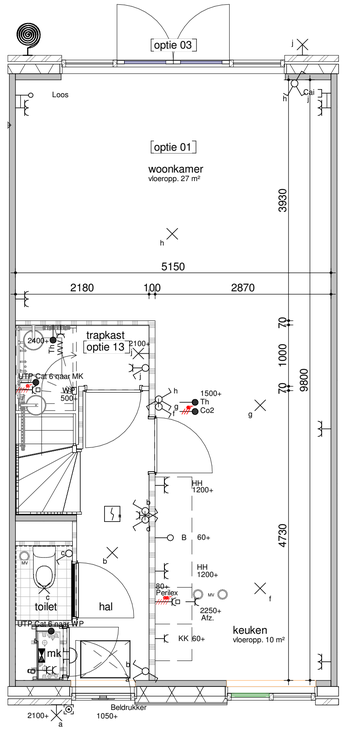
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

getekend: WLA

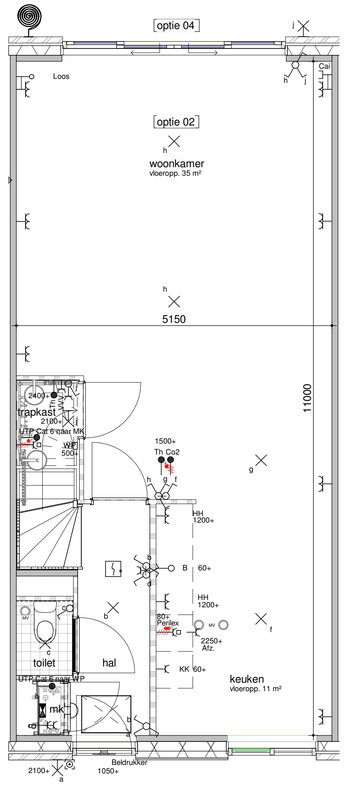
tek.nr.: BA/VK.314
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

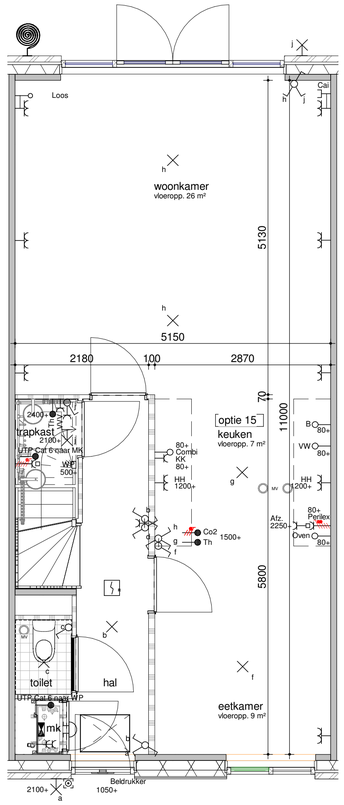
TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



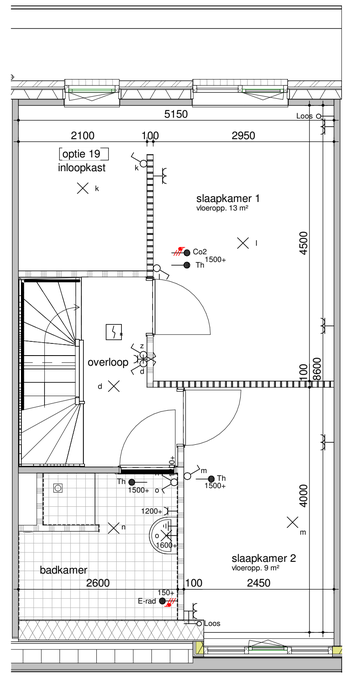
begane grond - optie 1200
1 : 50



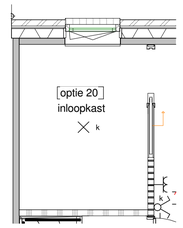
begane grond - optie 2400
1 : 50



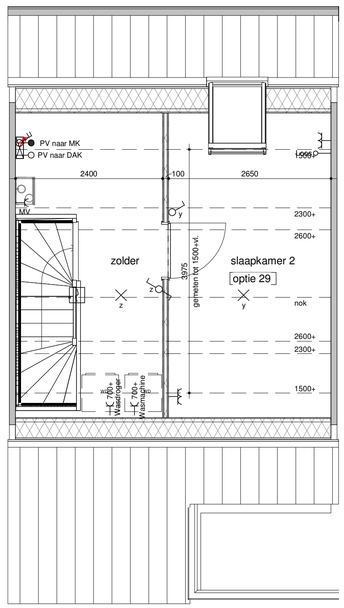
begane grond - optie middenkeuken
1 : 50



eerste verdieping - inloopkast
1 : 50



eerste verdieping - inloopkast met schuifdeur
1 : 50



tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



achtergevel - 1200 uitbouw + dubbele deur
1 : 100



achtergevel - 2400 uitbouw + schuifpui
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2
optieblad 5400x9400

Bloknr.: 12A
Bwnr.:

Werknummer:
18-2019(F2)

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.:
BA/VK.321

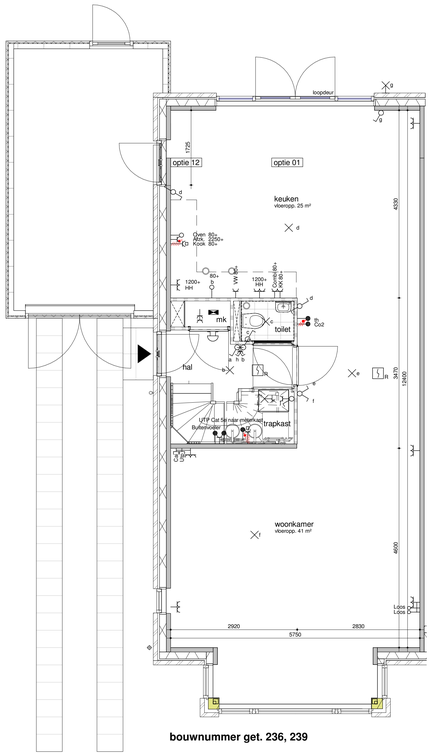
schaal: 1:50/1:100

getekend: WLA

formaat: A1

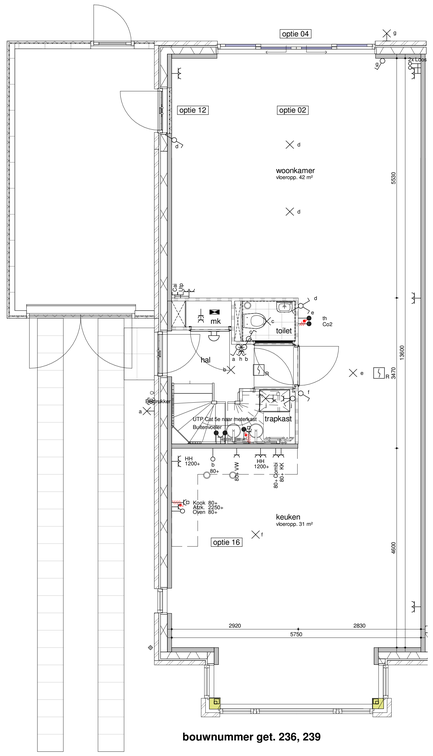
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



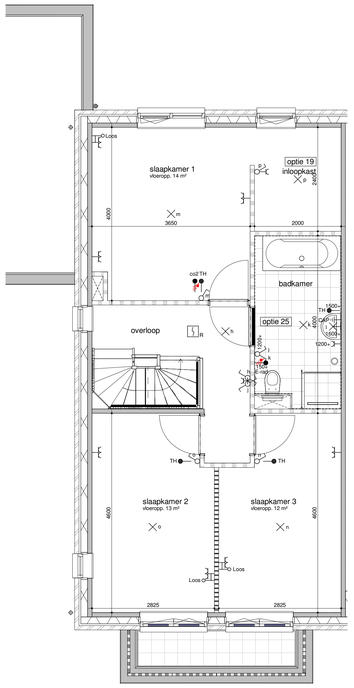
bouwnummer get. 236, 239

Begane grond - optie 1200
1 : 50



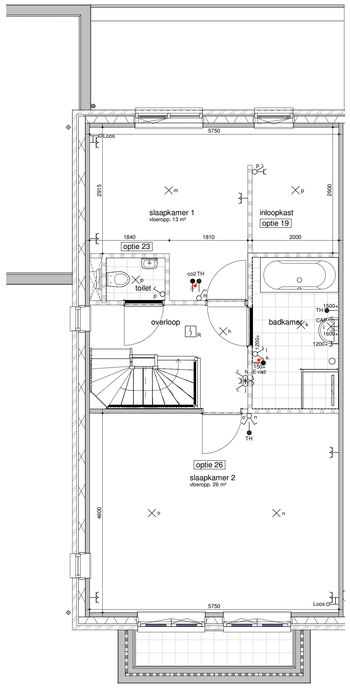
bouwnummer get. 236, 239

Begane grond - optie 2400
1 : 50



bouwnummer get. 236, 239

Eerste verdieping - vergrote badkamer
1 : 50



bouwnummer get. 236, 239

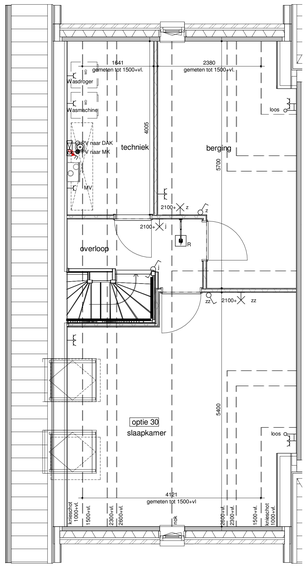
Eerste verdieping - samenvoegen slaapkamer 2 en 3



achtergevel - 2400 uitbouw + schuifpui
1 : 100

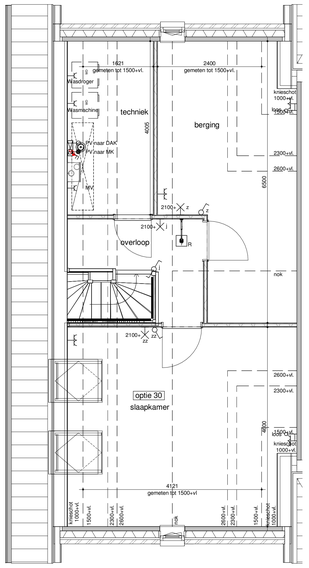


achtergevel - 1200 uitbouw
1 : 100



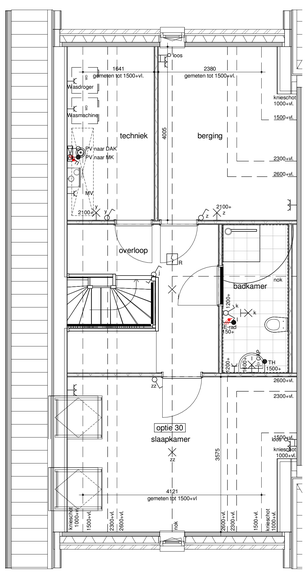
bouwnummer get. 236, 239

Tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



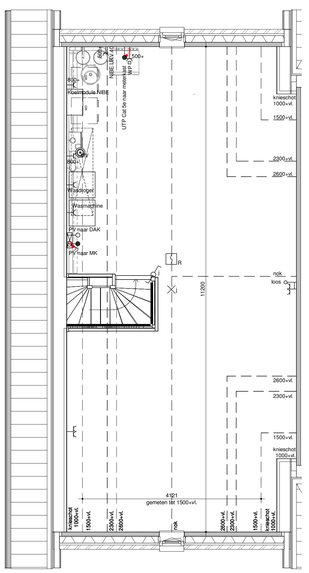
bouwnummer get. 236, 239

Tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 236, 239

Tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 236, 239

Tweede verdieping
1 : 50

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 15D

optieblad 6000x12000

Werknummer:
18-2019(F2)

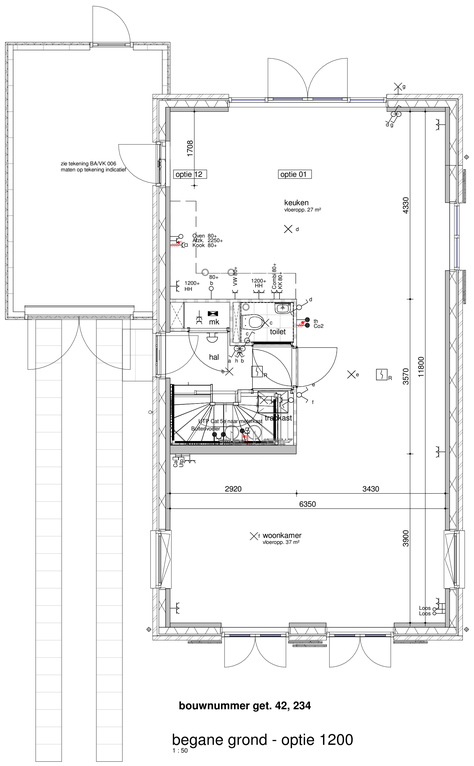
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.:
BA/VK.327
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

getekend: WLA

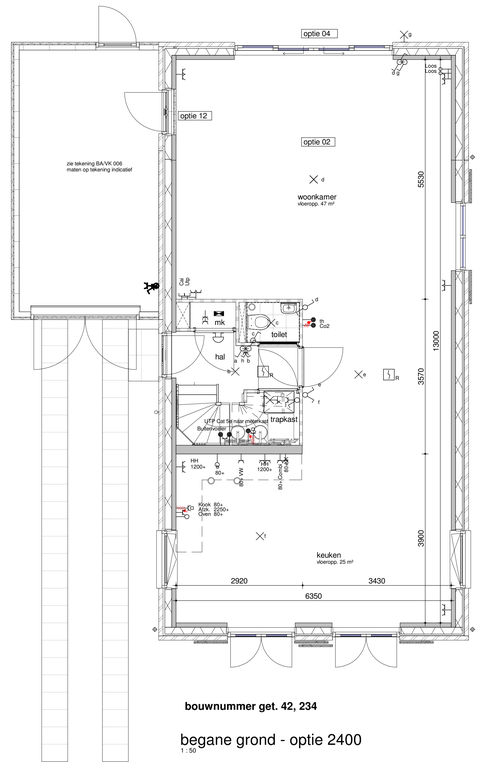
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



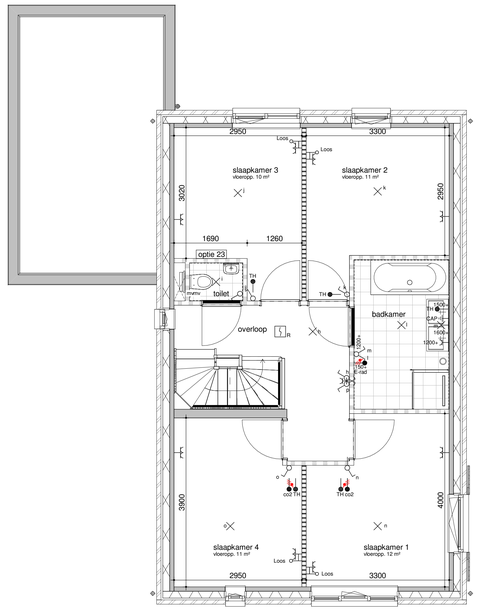
bouwnummer get. 42, 234

begane grond - optie 1200
1 : 50



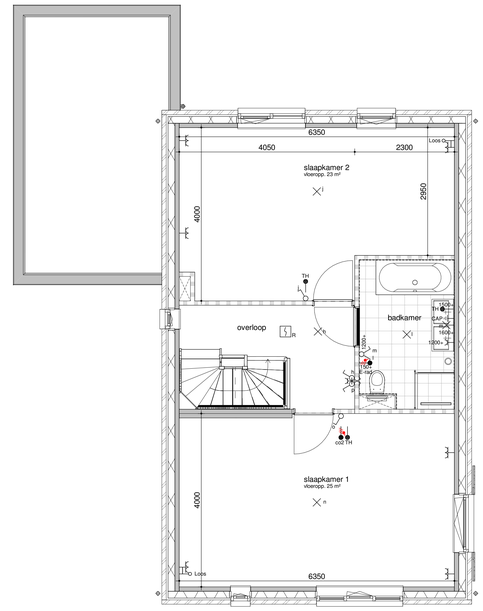
bouwnummer get. 42, 234

begane grond - optie 2400
1 : 50



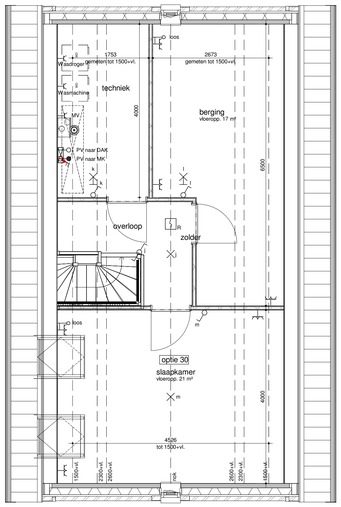
bouwnummer get. 42, 234

eerste verdieping - 4 slaapkamers + seperaat toilet
1 : 50



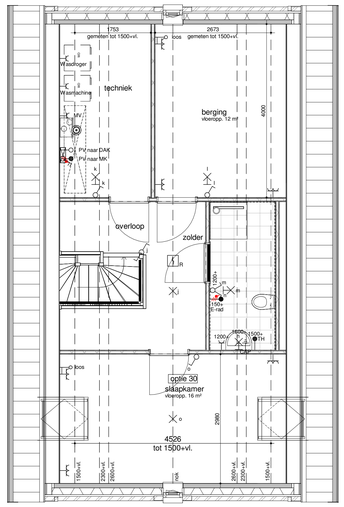
bouwnummer get. 42, 234

eerste verdieping - samenvoegen slaapkamer 2 en 3
1 : 50



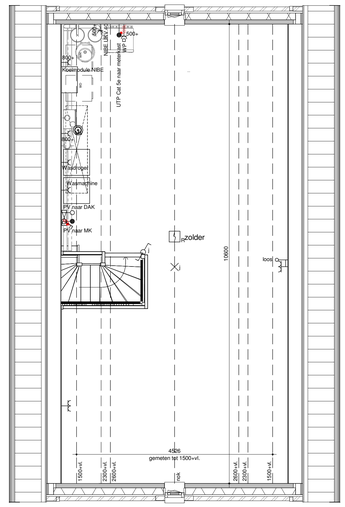
bouwnummer get. 42, 234

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 42, 234

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 42, 234

tweede verdieping
1 : 50



achtergevel - 2400 uitbouw + schuifpui
1 : 100



achtergevel - 1200 uitbouw
1 : 100

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 12C

Werknummer: 18-2019F2

optieblad 6600x11400

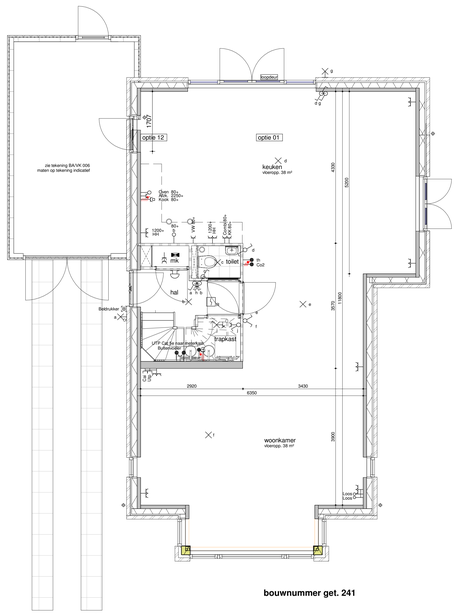
datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.: BA/VK.328
schaal: 1:50/1:100
formaat: A0

getekend: WLA

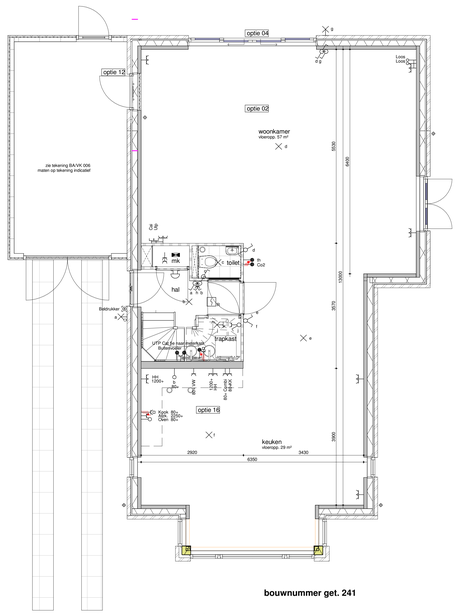
Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT



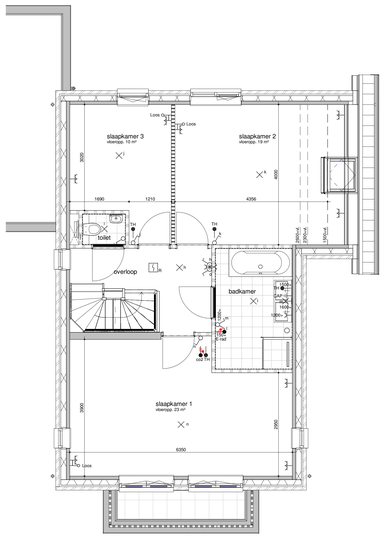
bouwnummer get. 241

begane grond - optie 1200
1 : 50



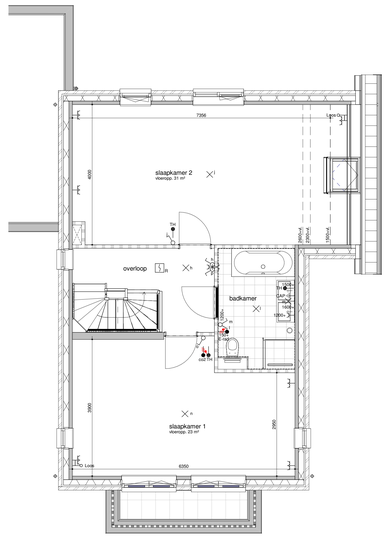
bouwnummer get. 241

begane grond - optie 2400
1 : 50



bouwnummer get. 241

eerste verdieping - seperaat toilet



bouwnummer get. 241

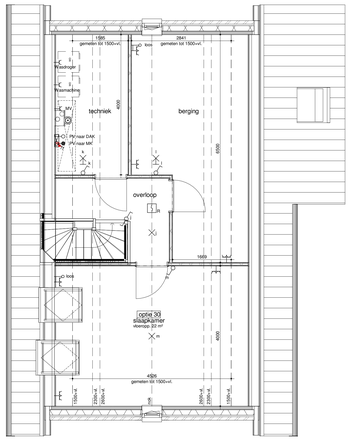
eerste verdieping - samenvoegen slaapkamer 2 en 3



achtergevel - uitbouw 1200

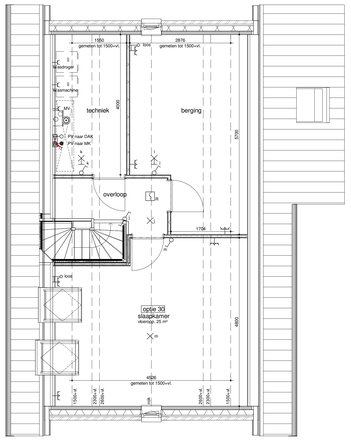


achtergevel - uitbouw 2400 + schuifpui



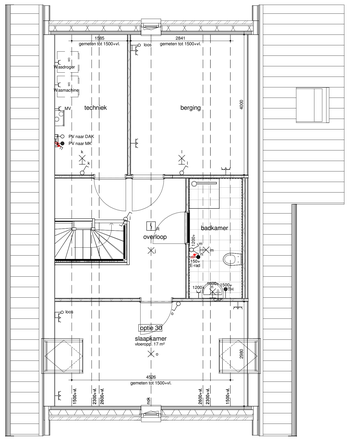
bouwnummer get. 241

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



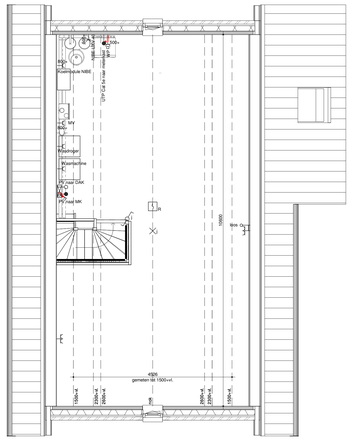
bouwnummer get. 241

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 241

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50



bouwnummer get. 241

tweede verdieping - zolderindeling
1 : 50

Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Bedaux de Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

definitief

Buitenoord - Wageningen, Fase 2 Bloknr.: 15E

optieblad 6600x11400

Werknummer:
18-2019(F2)

datum: 01-06-2020
wijziging: 07-07-2020

tek.nr.:
BA/VK.328A
schaal: 1:50/1:100
formaat: 1470x841

getekend: WLA

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle
telefoon 088 259 00 00

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT

28 woningen – ‘sociale koop’ Fase 2

Technische Omschrijving

bnr: 35 t/m 38
46 t/m 48
150 t/m 153
166 t/m 169
198 t/m 201
224 t/m 226
245 t/m 250







Trebbe Wonen

Zwolle, 01 juni 2020

Gewijzigd: 13 juli 2020 / 21 augustus 2020

Onderlegger BasisWonen TO
en handboek: Versie 01-2019

BUITENOORD
Van Binnenveld tot Kortenoord

Inhoudsopgave

I Administratieve zaken		6
II Technische gegevens		9
00	Algemene projectgegevens	9
12	Grondwerk	9
14	Rioleringswerken	9
15	Terreinverhardingen	10
16	Beplanting	10
17	Terreininrichting	10
20	Funderingen	10
22	Metselwerk	11
23	Geprefabriceerde elementen	12
24	Ruwbouwtimmerwerk	12
30	Kozijnen, ramen en deuren	12
32	Trappen en Hekwerken	13
33	Dakbedekkingen	13
34	Beglazing	14
35	Natuur- en kunststeen	14
36	Voegvulling	14
40	Plafond-, wand- en vloerafwerking	14
41	Tegelwerk	15
42	Dekvloeren en vloersystemen	15
43	Metaal- en kunststofwerken	15
44	Plafond- en wandsystemen	15
45	Afbouwtimmerwerk	15
46	Schilderwerk	15
47	Keukeninrichting	16
50	Dakgoten en regenwaterafvoeren	16
51	Binnenriolering	16
52	Waterinstallaties	16
53	Sanitair	17
60	Verwarmingsinstallaties	17
61	Ventilatievoorzieningen	17
70	Elektriciteit	18
III Andere belangrijke zaken		20
Bijlage 1 – Afwerkingsniveau		22
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat		23

Van toepassing zijnde stukken

Verkoopstukken		
BA/VK 008	Situatietekening fase 2	05-06-2020
BA/VK 010	Juridische situatie bouwveld 04	05-06-2020
BA/VK 011	Juridische situatie bouwveld 05	05-06-2020
BA/VK 012	Juridische situatie bouwveld 06	05-06-2020
BA/VK 013	Juridische situatie bouwveld 07	05-06-2020
BA/VK 014	Juridische situatie bouwveld 12	05-06-2020
BA/VK 016	Juridische situatie bouwveld 15	05-06-2020
BA/VK 018	Optionele dakkapellen	01-06-2020
BA/VK 201	Plattegronden, gevels en doorsneden, blok 12E	01-06-2020
BA/VK 202	Plattegronden begane grond en 1e verdieping, blok 15G	01-06-2020
BA/VK 203	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 15G	01-06-2020
BA/VK 205	Plattegronden begane grond en 1e verdieping, blok 5D	01-06-2020
BA/VK 206	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 5D	01-06-2020
BA/Vk 207	Plattegronden begane grond en 1e verdieping, blok 7D	01-06-2020
BA/VK 208	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 7D	01-06-2020
BA/VK 211	Optieblad (Blok 15G, 12E, 5D & 7D)	01-06-2020
BA/VK 300	Plattegronden, gevels en doorsneden, blok 12A	01-06-2020
BA/VK 301	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 12A	01-06-2020
BA/VK 312	Plattegronden, gevels en doorsneden, blok 6C	01-06-2020
BA/VK 313	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 6C	01-06-2020
BA/VK 314	Plattegronden, gevels en doorsneden, blok 4C	01-06-2020
BA/VK 317	Optieblad (Blok 6C & 4C)	01-06-2020
BA/VK 320	Optieblad (Blok 12A)	01-06-2020
BA/VK 321	Optieblad (Blok 12A)	01-06-2020
BA/VK 329	Optionele dakkapelen (vergunningsvrij)	01-06-2020
BA/VK 007	Tuinbergingen	01-06-2020
	Koperskeuzelijst	11-06-2020
	Procedure koperskeuzelijst	01-06-2020

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 impressies op de website: www.nieuwbouw-kortenoord.nl/buitenoord is geen contractstuk en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien, hier kunt u geen rechten aan ontlenen. De 3D visualisaties op de projectwebsite 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 op de website behoren niet tot de woning.

Situatietekening en maten
Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen die in deze omschrijving zijn aangeduid met:
De bouwnummers 35 t/m 38 (Blok 12A)
46 t/m 48 (Blok 12E)
150 t/m 153 (blok 7D)
166 t/m 169 (blok 6C)
198 t/m 201 (blok 5D)
224 t/m 226 (blok 4C)
245 t/m 250 (blok 15G)

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 hemelwaterafvoeren zijn indicatief. Indien 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 ontlenen, vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

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

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

I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

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

Opdrachtgever
Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

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

Architect (en)
Bedaux de Brouwer Architecten
Dr.Keyzerlaan 2
5051 PB Goirle
post@bedauxdebrouwer.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
Utrechtseweg 167
6812 AC Arnhem
info@weustenliedenbaum.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 gedeponeerd bij:
Van Putten Van Apeldoorn notarissen
Generaal Foulkesweg 45
6703 BM Wageningen
wageningen@vpvanotarissen.nl

4. Betalingen

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 2

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 2

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

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van uw woning. Op het moment dat de begane grondvloer van uw woning klaar is, ontvangt u daarvan een factuur. We hebben dan nog 350 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

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

8. Groenvoorzieningen en hekwerken

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

9. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of 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	technische ruimte
zolder	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte

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. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt.

<u>Bedaux de Brouwer architecten:</u>
Bnr 46 t/m 48, 150 t/m 153 & 198 t/m 201: Slaapkamer 1 & 2.

II Technische gegevens

00 Algemene projectgegevens

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

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

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

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

12 Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen, stoepen en paden aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand.
De tuinen worden niet nader afgewerkt. Er zal een hoogteverschil van ca. 25cm zijn van de achtertuin ten opzichte van de woning. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd.
Tevens bestaat de mogelijkheid om optioneel te kiezen voor een tuinklaar pakket van Spaansen, waarbij de tuin voor oplevering wordt opgehoogd, of aangelegd.

14 Rioleringswerken

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 rioleringssysteem toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater wordt afgevoerd.

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

15 Terreinverhardingen

In de voortuin komt, vanaf de voordeur tot de tuinafscheiding, een 60cm breed looppad van grijze betontegels met een afmeting van 40x60cm.
De gemeenschappelijke achterpaden (indien van toepassing) worden voorzien van (5 rijen) grijze betontegels met een afmeting 30x30cm gecombineerd met enkele straatkolken voor de afvoer van hemelwaterafvoer naar het gemeentelijk riool.

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

16 Beplanting

In de voortuin wordt op de erfgrens tussen tuin en openbaar gebied een beukenhaag aangeplant van circa 1,0m¹ hoog.

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 adviseren wij u 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.

17 Terreininrichting

<u>Buitenbergingen</u>
In de achtertuin van de woningen wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde betonnen vloer. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met verduurzaamd vuren rabatdelen. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap.

Waar nodig wordt een houten paaltje geplaatst om de erfgrens 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 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 245 t/m 250:

Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien van gevelschilderwerk, in een grijze tint. Als plint wordt een donkere gevelsteen toegepast.
Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde aluminium lekdorpels aangebracht. Bij de kozijnen in de achtergevel worden keramische raamdorpelstenen toegepast.

Bouwnummer: 166 t/m 169, 224 t/m 226:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien een oranje bonte kleur baksteen met een antraciet kleur voeg. Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde prefab betonnen raamdorpels aangebracht. Bij de kozijnen in de achtergevel worden keramische raamdorpelstenen toegepast.

Bouwnummer: 34 t/m 39
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien van oranje blauwbont / koper roodbont metselwerk met een antraciet kleur voeg. Het metselwerk van de plint wordt voorzien van een Agaat (donkerbruine) kleurige steen met een antraciet kleurige voeg.

Bouwnummer: 45 t/m 48, 150 t/m 153, 198 t/m 201:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien een rode kleur baksteen met een grijs-bruine kleur voeg. Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde aluminium lekdorpels aangebracht. Bij de kozijnen in de achtergevel worden keramische raamdorpelstenen toegepast.

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 armatuur, vlaggenstokhouder, vlaggenstok + vlag geplaatst. Ook wordt er een huisnummer aanduiding aangebracht.

Gevelisolatie
In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (Rc) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (Rc is groter of gelijk aan 5,2 m^2K/W).

Binnenwanden
De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, 100mm dik achter de opstelplaats van het keukenblok en op de verdieping(en). De overige binnenwanden op de begane grond zijn 70mm.

23 Geprefabriceerde elementen

Vloeren
De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (Rc is groter of gelijk aan 3,50 m^2K/W). De eerste en tweede verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. 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.

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 is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaand uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm en een luchtspouw van circa 50 mm. De wand naast de trap in de hal is een geprefabriceerde betonnen element met een dikte van ca. 100mm.

24 Ruwbouwtimmerwerk

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,00 m^2K/W. Op de dakplaten komen keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkt verlijmde houtvezelplaat (kleur bruin). De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor- en achtergevel. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag ook niet verwijderd worden.

In de daken, bij de woningen die geen raam in de voor- of achtergevel hebben op de 2^e verdieping, wordt een Fakro dakraam geplaatst en afgetimmerd, afmeting 94x140cm. De aftimmering is een houtvezelplaat, deze is hetzelfde als de plaat van het knieschot. De positie van de dakramen kan soms iets afwijken van de verkooptekeningen als de dakramen gekozen worden in combinatie met de zonnepanelen.

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.
  - Kozijnstijlen en de bovendorpel wordt achter het gevelmetselwerk geplaatst.
- Woningtoegangsdeur:
  - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en horizontale glasopening voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Horizontale strook van RVS/aluminium naast de glasstrook.
  - Een dicht paneel in hetzelfde materiaal als de buitenzijde van de voordeur, met RVS/aluminium strook wordt naast de voordeur geplaatst.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

- Terrasdeur:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Buitendeur berging:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
  - Bij schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

  Draaikiepramen:
  - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- 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.
- 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 bergingsdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur
  - Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging
  - Draairamen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes.
  - Binnendeuren worden voorzien van schilden en kruk/kruk garnituur.
  - Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van vrij & bezetslot.
  - Binnendeur trapkast wordt voorzien van kruk/kruk garnituur en dag en nachtslot.
  - Binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.

32 Trappen en Hekwerken

- Eerste verdiepingstrap:
  - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
  - Lepe hoek tot vloerpeil 2e verdiepingsvloer.

- Tweede verdiepingstrap:
  - Open trap met bomen en treden van vurenhout.

- Timmerwerk trappen:
  - Langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een leuning, die in de fabriek wordt voorzien van blanke lak;
  - Langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven;
  - In de korte traphekken op de tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.

33 Dakbedekkingen

Op de dakplaten komen Keramische dakpannen.

34 Beglazing

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerende hoog rendement HR++ glas en waar noodzakelijk letselwerend uitgevoerd.

- Glazen balustrade t.p.v. voorgevel bnrs 245 t/m 250: blank veiligheidsglas doorvalveilig
- Glazen luifel boven entree bnrs 46 t/m 48, 150t/m 153, 198 t/m 201 & 245 t/m 250: blank veiligheidsglas
- Glasvlakken op 1e verdieping bij slaapkamer (voorgevel) bij bnrs: 166 t/m 169 & 224 t/m 226): geëmailleerd glas, met geïsoleerd paneel.
- Bovenlichten binnendeurkozijnen: enkel blank glas

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 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. De vensterbank ter plaatse van het kozijn in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

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 3, met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.
De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Voordat u gaat behangen, moet u wel enkele voorbereidingen treffen.
Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen. 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 en de badkamer kan zich boven het wandtegelwerk nog een wand gedeelte bevinden. 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 komen.

Plafondafwerking
Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingsvloer. 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, m.u.v. de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping:
    - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
    - Buitenberging: niet nader afgewerkt.

41 Tegelwerk

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

- Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de doucheput aangebracht
- Wandtegels worden staand aangebracht.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen toegepast.
- De bouwplaten van de leidingschacht in de badkamer 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 u een 'vloerbedekking' in de woning aanbrengt met een dikte van circa 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 etc., goed informeren door uw leverancier. Vraag uw leverancier specifiek naar de zogenaamde 'Carbid-methode', waarmee het vochtpercentage tot diep in de vloer wordt gemeten. Een te hoog (rest)vochtgehalte in de vloer ten tijde van het aanbrengen van de vloerafwerking, leidt in veel gevallen tot luchtbellen of andere oneffenheden.

46 Schilderwerk

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

Het metselwerk van bouwnummers 245 t/m 250 zal worden voorzien van schilderwerk in een grijstint.

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

Binnenschilderwerk
Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd wordt de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren 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 dakkappellen;
- 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 Keukeninrichting

In de woning wordt geen keukeninrichting gemonteerd. Wel worden er diverse (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 van bouwnummers 35 t/m 38, 166 t/m 169, 224 t/m 226 & 245 t/m 250 worden zinken bakgoten aangebracht.
- Aan de onderzijde van de hellende daken van bouwnummers 46 t/m 48, 150 t/m 153 & 198 t/m 201 worden aluminium goten, type plafondgoot aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een rond zinken waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladvanger in de kleur grijs aangebracht.

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

51 Binnenriolering

In de afvoerleiding van de 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 douchekraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht naast de meterkast.

52 Waterinstallaties

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door de gecombineerde cv-/warmwaterinstallatie die in de trapkast is geplaatst.
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

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

- Een keuken(meng)kraan;
- Toiletreservoir en fontein in het toilet;
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- Wasmachine aansluiting op zolder.

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

- Een keuken(meng)kraan;
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

53 Sanitair

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

60 Verwarmingsinstallaties

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen genoemd. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de 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.
Dit is voor:

- De woonkamer, keuken en de slaapkamers 22 graden;
- De badkamer 22 graden;
- De hal, overloop & toilet 18 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. De 2e verdieping is onverwarmd.

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 installatie wordt aangesloten op een gesloten verticale bron. Een bron bestaat uit één of meerdere buizen die tot een diepte van meer dan 100 meter in de bodem wordt aangebracht. De definitieve diepte van de bron en het aantal bronnen is afhankelijk van de grootte en de ligging van de woning. De bron haalt in de wintermaanden de warmte uit de aarde om de woning te verwarmen. Afhankelijk van de berekening wordt de bron onder de woning of in de tuin gemaakt.

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 tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

U kunt de temperatuur regelen met de thermostaat in de woonkamer. Slaapkamers en badkamer zijn voorzien van naregeling.

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

61 Ventilatievoorzieningen

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

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

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) deuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in de buitenkozijnen.

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

70 Elektriciteit

Elektrische installatie
De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm + vloerniveau. De lichtschakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten zoals aangegeven op tekening. De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.
Bij de voordeur, de tuindeur en op de buitenberging komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Alle lichtpunten en mv-punten die worden zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats. Naast 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 CAI aansluiting aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding met een controledraad.

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

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:
Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en een kabelexploitant. De telecom aansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van de woning wordt gemaakt zodra door de bewoner van de woning een telecommunicatiedienst is besteld bij een provider die telecommunicatiediensten levert via het netwerk van KPN. KPN zal in dat geval constateren dat er nog geen kabel aanwezig is in de woning. Zij dragen er vervolgens zorg voor dat uw woning alsnog wordt aangesloten.

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 een omvormer geplaatst, zie de plattegrond voor de indicatieve

positie. De positie van de omvormer kan indien noodzakelijk in de bouw nog gewijzigd worden.
Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning.
De woning heeft in basis een EPC waarde van ≤ 0,26.
De energie-opbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.
Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

Meterkast
De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A, en is geschikt voor max 16 groepen. De volgende groepen zijn bezet:
4 posities voor de warmtepomp
1 positie voor de pv panelen
2 posities voor elektrisch koken
3 posities voor huishoudelijk gebruik
1 positie voor de wasmachine
1 positie voor de wasdroger.

Er zijn nog 4 posities in de meterkast vrij die later ingevuld kunnen worden.
In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst.

III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.
U krijgt de gelegenheid om uw woning, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. U leest hier meer over in de procedure kopers keuzes.

2. Schoonmaken en oplevering

Voorschouw en oplevering
Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.
De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer één week voor sleuteluitgifte wordt u in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door uw woning te maken.
Aan de hand van de opnamelijst wordt geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteluitgifte kunnen worden verholpen. Vervolgens hebben wij dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende week, de puntjes op de "i" te zetten. Kopers zijn niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan, omdat het bijdraagt aan een soepel verlopende sleuteluitgifte.

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

Oplevering
Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.
Met de oplevering van de woning tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer de woning is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

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

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

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

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

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 en Nazorg. Zij zullen u vervolgens zo spoedig mogelijk helpen.

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

3. Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een USB stick. Hierop treft u allerlei 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. Houdt u zich 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, juni 2020

Bijlage 1 – Afwerkingsniveau

1. Sanitair

Geberit Econ serie

Duoblok	1x duoblok Econ PK, wit met zitting
Drukknop	n.v.t.
Fontein toilet begane grond	Geberit 300 serie 36x25 cm
Sifon fontein	Muurbuis met bekersifon, kunststof wit
Wastafel badkamer	Geberit Econ serie 45x60 cm
Sifon wastafel	Vloerbuis met plugbekersifon, kunststof wit
Spiegel	n.v.t.
Glijstang	Grohe Tempesta II 60 cm
Douchemengkraan	Grohtherm 1000
Kraan fontein.	Grohe Costa L
Kraan wastafel met ketting	Grohe Costa L

2. Tegelwerk

Trebbe (Mosa Holland 2040) basispakket

Wandtegel afmetingen	Wandtegel 15x20 cm staand
Vloertegel afmetingen	Vloertegel 15x15 cm
Doucheput	RVS doucheput 15x15 cm
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot 210 cm hoogte
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 120 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	kunststof halfronde hoekprofiel

3. Keuken

exclusief

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

	EXTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	naturel
	kozijn berging (bnr 46-48/150-153/198-201/245-250)	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	deur berging (bnr 46-48/150-153/198-201/245-250)	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	deur berging (bnr 35-38/166-169/224-226)	hardhout geschilderd	zuiverwit (RAL 9010)
	deur berging (bnr 35-38/166-169/224-226)	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	daktrim berging	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch (deel geschilderd)	zie hfdst. 22
	voeg schildersteen	doorgestreken voeg geborsteld	grijs
	voeg plintsteen	doorgestr voeg 10 mm verdiept	antraciet
	voeg rode steen	doorgestr voeg 10 mm verdiept	grijsbruin
	voeg oranje bont	doorgestr voeg 3 mm verdiept	antraciet
	Raamdorpels *(achtergevel)*	keramisch	zwart verglaasd
	Raamdorpels *(voor- en achtergevel)*	prefab beton	grijs (zie hfdst. 23)
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	Waterslag *(voor/zij -gevel)* (bnr 245 t/m 250)	aluminium gemoffeld	steengrijs (RAL 7030)
	Waterslag (voor/zij-gevel) (bnr 46-48/150-153/198-201)	aluminium gemoffeld	kwartsgrijs (RAL 7039)
25	gevellateien (bnr 245 t/m 250)	staal verzinkt en gemoffeld	grijswit (RAL 9002)
	gevellateien (bnr 46-48/150-153/198-201)	staal verzinkt en gemoffeld	bleekbruin (RAL 8025)
	gevellateien (35-38/166-169/224-226)	staal verzinkt en gemoffeld	ombergrijs (RAL 7022)
30	***Bouwnummers 245 t/m 250***		
	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	achterdeur	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	ramen	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	ventilatieroosters *(voorgevel verdekt)*	aluminium gemoffeld	steengrijs (RAL 7030)
	ventilatieroosters *(achtergevel op glas)*	aluminium gemoffeld	steengrijs (RAL 7030)
	Bouwnummers 46-48/150-153 / 198-201		
	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	kwartsgrijs (RAL 7039)
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	kwartsgrijs (RAL 7039)
	achterdeur	hardhout geschilderd	kwartsgrijs (RAL 7039)
	ramen	hardhout geschilderd	kwartsgrijs (RAL 7039)
	ventilatieroosters *(voorgevel verdekt)*	aluminium gemoffeld	kwartsgrijs (RAL 7039)
	ventilatieroosters *(achtergevel op glas)*	aluminium gemoffeld	kwartsgrijs (RAL 7039)
	Bouwnummers 35-38/166-169 / 224-226		
	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	zuiverwit (RAL 9010)
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	achterdeur	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	ramen (bnr 166-169/224-226)	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)

	ramen (bnr 35-38)	hardhout geschilderd	zuiverwit (RAL 9010)
	Ventilatieroosters	aluminium gemoffeld	zuiverwit (RAL 9010)
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat	antraciet
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen (bnr 166-169/224-226)	keramisch vlakke pan	antraciet
	dakpannen (bnr 35-38)	keramisch klassiek	blauw gesmoord
	dakpannen (overige bouwnummers)	keramisch vlakke pan	mat zwart
34	helder glas (balustrade)	glas gehard en gelaagd	helder
	helder glas (luifel)	glas gehard en gelaagd	helder
	gekleurd glas	geëmailleerd glas	antraciet (RAL 7016)
50	dakgoot (bnr 150-153 / 198-201)	aluminium (plafondmodel)	kwartsgrijs (RAL 7039)
	dakgoot (overige bouwnummers)	zink	naturel grijs
	hemelwaterafvoer	zink	naturel grijs
60	dakdoorvoer	kunststof	zwart met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
	INTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	naturel
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	naturel bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	beukenhout	naturel gelakt
	leuningdragers	aluminium	naturel grijs
35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	hardsteen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	naturel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs

47	meterkast front	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	doucheputje	RVS	naturel grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	naturel grijs
60	elektrische radiator	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Alpine wit

37 woningen - 'rij- en hoekwoningen' Fase 2

Technische Omschrijving

bouwnummers: 33, 34, 39, 40, 45, 49, 149, 154, 165, 170, 173 t/m 183, 197, 202 t/m 212, 223, 227, 244 & 251





Trebbe Wonen

Zwolle, 01 juni 2020

Gewijzigd, 13 juli 2020 / 21 augustus 2020

Onderlegger BasisWonen TO
en handboek: Versie 01-2019

BUITENOORD
Van Binnenveld tot Kortenoord

Inhoudsopgave

I Administratieve zaken		7
II Technische gegevens		10
00	Algemene projectgegevens	10
12	Grondwerk	10
14	Rioleringswerken	10
15	Terreinverhardingen	11
16	Beplanting	11
17	Terreininrichting	11
20	Funderingen	12
22	Metselwerk	12
23	Geprefabriceerde elementen	13
24	Ruwbouwtimmerwerk	14
30	Kozijnen, ramen en deuren	14
32	Trappen en Hekwerken	15
33	Dakbedekkingen	15
34	Beglazing	15
35	Natuur- en kunststeen	16
36	Voegvulling	16
40	Plafond-, wand- en vloerafwerking	16
41	Tegelwerk	16
42	Dekvloeren en vloersystemen	17
43	Metaal- en kunststofwerken	17
44	Plafond- en wandsystemen	17
45	Afbouwtimmerwerk	17
46	Schilderwerk	17
47	Keukeninrichting	17
50	Dakgoten en regenwaterafvoeren	18
51	Binnenriolering	18
52	Waterinstallaties	18
53	Sanitair	18
60	Verwarmingsinstallaties	19
61	Ventilatievoorzieningen	19
70	Elektriciteit	20

III Andere belangrijke zaken 22
Bijlage 1a – Afwerkingsniveau *(bnr 34 & 39)* 23
Bijlage 1b – Afwerkingsniveau *(overige bnrs)* 25
Bijlage 2a – Kleur- en materialenstaat *Blok 15G* 26
Bijlage 2b – Kleur- en materialenstaat *Blok 5D, 7D & 12E* 28
Bijlage 2c – Kleur- en materialenstaat *Blok 5A & 6A* 30
Bijlage 2d – Kleur- en materialenstaat *Blok 12A* 32
Bijlage 2e – Kleur- en materialenstaat *Blok 4C & 6C* 34

Van toepassing zijnde stukken

Verkoopstukken		
BA/VK 008	Situatietekening fase 2	05-06-2020
BA/VK 010	Juridische situatie bouwveld 04	05-06-2020
BA/VK 011	Juridische situatie bouwveld 05	05-06-2020
BA/VK 012	Juridische situatie bouwveld 06	05-06-2020
BA/VK 013	Juridische situatie bouwveld 07	05-06-2020
BA/VK 014	Juridische situatie bouwveld 12	05-06-2020
BA/VK 016	Juridische situatie bouwveld 15	05-06-2020
BA/VK 018	Optionele dakkapellen	01-06-2020
BA/VK 102	Plattegronden begane grond en 1e verdieping, blok 5A	01-06-2020
BA/VK 103	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 5A	01-06-2020
BA/VK 106	Plattegronden begane grond en 1e verdieping, blok 6A	01-06-2020
BA/VK 107	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 6A	01-06-2020
BA/VK 108	Optieblad (Blok 5A & 6A)	01-06-2020
BA/VK 201	Plattegronden, gevels en doorsneden, blok 12E	01-06-2020
BA/VK 202	Plattegronden begane grond en 1e verdieping, blok 15G	01-06-2020
BA/VK 203	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 15G	01-06-2020
BA/VK 205	Plattegronden begane grond en 1e verdieping, blok 5D	01-06-2020
BA/VK 206	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 5D	01-06-2020
BA/Vk 207	Plattegronden begane grond en 1e verdieping, blok 7D	01-06-2020
BA/VK 208	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 7D	01-06-2020
BA/VK 212	Optieblad (Blok 15G)	01-06-2020
BA/VK 214	Optieblad (Blok 12E, 5D & 7D)	01-06-2020
BA/VK 300	Plattegronden, gevels en doorsneden, blok 12A	01-06-2020
BA/VK 301	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 12A	01-06-2020
BA/VK 312	Plattegronden, gevels en doorsneden, blok 6C	01-06-2020
BA/VK 313	Plattegrond 2e verd., gevels en doorsneden, blok 6C	01-06-2020
BA/VK 314	Plattegronden, gevels en doorsneden, blok 4C	01-06-2020
BA/VK 318	Optieblad (Blok 6C & 4C)	01-06-2020
BA/VK 319	Optieblad (Blok 12A)	01-06-2020
BA/VK 329	Optieblad dakkapellen (vergunningsvrij)	01-06-2020
BA/VK 007	Tuinbergingen	01-06-2020
	Koperskeuzelijst	12-06-2020
	Procedure koperskeuzelijst	01-06-2020

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

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

Voor de duidelijkheid: de impressies op de website: www.nieuwbouw-kortenoord.nl/buitenoord is geen contractstuk en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien, hier kunt u geen rechten aan ontlenen. De 3D visualisaties op de projectwebsite 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 op de website behoren niet tot de woning.

Situatietekening en maten
Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen die in deze omschrijving zijn aangeduid met:
Blok 4C: bouwnummers 223 & 227
Blok 5A: bouwnummers 203 t/m 212
Blok 5D: bouwnummers 197 & 202
Blok 6A: bouwnummers 173 t/m 183
Blok 6C: bouwnummers 165 & 170
Blok 7D: bouwnummers 149 & 154
Blok 12A: bouwnummers 33, 34, 39 & 40
Blok 12E: bouwnummers 45 & 49
Blok 15G: bouwnummers 244 & 251

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 hemelwaterafvoeren zijn indicatief. Indien 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 ontlenen, vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

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

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

I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

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

Opdrachtgever
Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

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

Architect
Bedaux de Brouwer Architecten
Dr.Keyzerlaan 2
5051 PB Goirle
post@bedauxdebrouwer.nl

Humblé Martens & Willems Architecten
Gerechtigheidslaan 46
6226 CH Maastricht
info@humblemartenswillems.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
Utrechtseweg 167
6812 AC Arnhem
info@weustenliedenbaum.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 gedeponeerd bij:
Van Putten Van Apeldoorn notarissen
Generaal Foulkesweg 45
6703 BM Wageningen
wageningen@vpvanotarissen.nl

4. Betalingen

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 2

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 2

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

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van uw woning. Op het moment dat de begane grondvloer van uw woning klaar is, ontvangt u daarvan een factuur. We hebben dan nog 350 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

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

8. Groenvoorzieningen en hekwerken

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

9. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan 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	technische ruimte
zolder	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte

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. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt.

<u>Humblé, Martens, Willems architecten:</u>
Bnr 173 & 203: Slaapkamer 1 & 2
Bnr 174 t/m 183 & 204 t/m 212: Slaapkamer 1, 2 & 3

<u>Weusten Liedenbaum architecten:</u>
Bnr 33, 40, 165, 170, 223 & 227: Slaapkamer 1 & 2

<u>Bedaux de Brouwer architecten:</u>
Bnr 244 & 251: Slaapkamer 1, 2 & 3

II Technische gegevens

00 Algemene projectgegevens

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

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

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

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

12 Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen, stoepen en paden aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand.
De woning wordt voor oplevering voorzien van een Tuinklaar pakket van Spaansen. Dit 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.

14 Rioleringswerken

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 rioleringssysteem toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater wordt afgevoerd.

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

15 Terreinverhardingen

De woning wordt voor oplevering voorzien van een Tuinklaar pakket van Spaansen. Dit 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.

De gemeenschappelijke achterpaden (indien van toepassing) worden voorzien van (5 rijen) grijze betontegels met een afmeting 30x30cm gecombineerd met enkele straatkolken voor de afvoer van hemelwaterafvoer naar het gemeentelijk riool.

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

16 Beplanting

In de voortuin wordt op de erfgrens tussen tuin en openbaar gebied een beukenhaag aangeplant van circa 1,0m[1] hoog.
In de zijtuin van bouwnummers: 33, 49, 149, 154, 165, 173, 202, 203 & 223 wordt vanaf de ergfrens aan de voorzijde van de kavel tot circa het midden van de woning de lage haag doorgezet die ook op de erfgrens tussen de tuin en het openbaar gebied staat.

In de zijtuinen van de bouwnummers: 33, 49, 154, 165, 173, 202, 203 & 223 wordt op de erfgrens een beukenhaag aangeplant van circa 1,8m[1] hoog. Deze haag wordt doorgezet langs het achterpad tot circa 1,5 m vanaf de berging. De lage haag vanuit de voor- en/of zijtuin, zal vanaf circa het midden van de woning overgaan in de hoge haag van circa 1,8m[1].

Zie ook de juridische situatietekening voor de exacte posities van de beplanting.

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 adviseren wij u 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.

17 Terreininrichting

<u>Buitenbergingen</u>
In de achtertuin van de woningen wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde betonnen vloer. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met verduurzaamd vuren rabatdelen. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap.

Waar nodig wordt een houten paaltje geplaatst om de erfgrens 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 verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien of geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

Blok 15G:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien van gevelschilderwerk, in een grijze tint, met een donker grijze metselsteen voor de plint.

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde voor / zij -gevel aluminium lekdorpels aangebracht.
Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde van de achtergevel keramische lekdorpels aangebracht.

Blok 5A, 6A:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
De plintsteen en de stenen ter plaatse van de metselwerkaccenten hebben een andere structuur dan de rest van het gevelvlak. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met een donkerrood genuanceerde steen. De accenten en de plint worden uitgevoerd met een rood genuanceerde steen, met een andere structuur. Op de 1e verdieping wordt bij het verspringende metselwerk de gevelstenen voorzien van grijswit gevelschilderwerk.

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde voor / zij -gevel gemetselde dorpel aangebracht.
Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde van de achtergevel keramische lekdorpels aangebracht.

Blok 12E, 5D, 7D:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van een rode kleur baksteen met een grijs-bruine kleur voeg.

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde voor / zij -gevel aluminium lekdorpels aangebracht.
Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde van de achtergevel keramische lekdorpels aangebracht.

Blok 4C & 6C:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien een oranje bonte kleur baksteen met een antraciet kleur voeg.

Blok 12A:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien van oranje blauwbont / koper roodbont metselwerk met een antraciet kleur voeg. Het metselwerk van de plint wordt voorzien van een Agaat (donkerbruine) kleurige steen met een antraciet kleurige voeg.

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde voor / zij -gevel prefab betonnen raamdorpels aangebracht.
Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde van de achtergevel keramische lekdorpels 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, armatuur, vlaggenstokhouder, vlaggenstok + vlag geplaatst. Ook wordt er een huisnummer aanduiding aangebracht.

Gevelisolatie
In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (Rc) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (Rc is groter of gelijk aan 5,2 m^2K/W).

Binnenwanden
De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, 100mm dik achter de opstelplaats van het keukenblok (indien van toepassing) en op de verdieping(en). De overige binnenwanden op de begane grond zijn 70mm.

23 Geprefabriceerde elementen

Vloeren
De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (Rc is groter of gelijk aan 3,50 m^2K/W). De eerste en tweede verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. 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.

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 is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaand 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. 100mm.

24 Ruwbouwtimmerwerk

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,00 m^2K/W. Op de dakplaten komen keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkt verlijmde houtvezelplaat (kleur bruin). De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor en achter -gevel. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag ook niet verwijderd worden.

In de daken, bij de woningen die geen raam in de voor- of achtergevel hebben op de 2^e verdieping, wordt een Fakro dakraam geplaatst en afgetimmerd, afmeting 94x140cm. De aftimmering is een houtvezelplaat, deze is hetzelfde als de plaat van het knieschot. De positie van de dakramen kan soms iets afwijken van de verkooptekeningen als de dakramen gekozen worden in combinatie met de zonnepanelen.

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.
  - De kozijnstijlen en de bovendorpel worden achter het gevelmetselwerk geplaatst bij blok 5D, 7D, 12E & 15G.
  - Het voordeurkozijn van blok 5A & 6A heeft een ronde bovendorpel.
- Woningtoegangsdeur blok 5D, 7D, 12E & 15G:
  - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en horizontale glasopening voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Horizontale strook van RVS/aluminium naast de glasstrook.
  - Een dicht paneel in hetzelfde materiaal als de buitenzijde van de voordeur, met RVS/aluminium strook wordt naast de voordeur geplaatst.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Woningtoegangsdeur blok 4C, 5A, 6A, 6C & 12A:
  - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en verticale glasopening voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Terrasdeur:
  - Dubbele stapeldorpeldeuren van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Vaste zijlichten links en rechts van de dubbele deuren.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Buitendeur berging:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
  - Bij schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

Draaikiepramen:

- Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.

- 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.
- 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 bergingsdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
- Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging
- Draairamen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes.
- Binnendeuren worden voorzien van schilden en kruk/kruk garnituur.
- Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van vrij & bezetslot.
- Binnendeur trapkast wordt voorzien van kruk/kruk garnituur en dag en nachtslot.
- Binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.

32 Trappen en Hekwerken

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

33 Dakbedekkingen

Blok 4C, 5D, 6C, 7D & 12E & 15G:
Op de dakplaten komen vlakke keramische dakpannen.

Blok 5A, 6A:
Op de dakplaten komen vlakke keramische dakpannen, met een ronde wel.

Blok 12A:
Op de dakplaten komen keramische dakpannen met een klassiek uiterlijk.

34 Beglazing

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerende hoog rendement HR++ glas en waar noodzakelijk letselwerend uitgevoerd.

- Glazen balustrade t.p.v. voorgevel: blank glas doorvalveilig (blok 15G)
- Glazen luifel boven entree: blank gehard en gelaagd glas (blok 5D, 7D, 12E & 15G)
- Glasvlakken op de begane grond (voorgevel) ter plaatse van de keuken (blok 4C, 6C & 12A): geëmailleerd glas, met geïsoleerd paneel.
- Bovenlichten binnendeurkozijnen: enkel blank glas

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 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 (25mm bij kozijnen ter plaatse van een keukenopstelling). De vensterbank ter plaatse van het kozijn in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

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 3, met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.
De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Voordat u gaat behangen, moet u wel enkele voorbereidingen treffen.
Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen. 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 bevind zich boven het wandtegelwerk nog een wand gedeelte. 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 komen.

Plafondafwerking
Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingsvloer. 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, m.u.v. de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping:
  - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
- Buitenberging: niet nader afgewerkt.

41 Tegelwerk

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

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

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 circa 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 etc., goed informeren door uw leverancier. Vraag uw leverancier specifiek naar de zogenaamde 'Carbid-methode', waarmee het vochtpercentage tot diep in de vloer wordt gemeten. Een te hoog (rest)vochtgehalte in de vloer ten tijde van het aanbrengen van de vloerafwerking, leidt in veel gevallen tot luchtbellen of andere oneffenheden.

46 Schilderwerk

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

Het metselwerk van blok 15G wordt voorzien van schilderwerk in een grijstint.

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

Binnenschilderwerk
Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd wordt de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren 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 dakkappellen;
- 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 Keukeninrichting

In de woning wordt geen keukeninrichting gemonteerd. Wel worden er diverse (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 goten aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt aan de voorgevel een rond zinken waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt aan de achtergevel een rond zinken waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladvanger in de kleur grijs aangebracht.

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

51 Binnenriolering

In de afvoerleiding van de 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 douchekraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht naast de meterkast.

52 Waterinstallaties

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door de gecombineerde cv-/warmwaterinstallatie die in de trapkast is geplaatst.
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

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

- Een keukenkraan;
- Toiletreservoir en fontein in het toilet;
- Toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer (m.u.v. bouwnummers 34 & 39);
- Wasmachine aansluiting op zolder.
- Vaatwasseraansluiting in de keuken.

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

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

53 Sanitair

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

60 Verwarmingsinstallaties

Capaciteit
Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen genoemd.
Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de 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.
Dit is voor:

- De woonkamer, keuken en de slaapkamers 22 graden;
- De badkamer 22 graden;
- De hal, overloop & toilet 18 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt.

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 installatie wordt aangesloten op een gesloten verticale bron. Een bron bestaat uit één of meerdere buizen die tot een diepte van meer dan 100 meter in de bodem wordt aangebracht. De definitieve diepte van de bron en het aantal bronnen is afhankelijk van de grootte en de ligging van de woning. De bron haalt in de wintermaanden de warmte uit de aarde om de woning te verwarmen. Afhankelijk van de berekening wordt de bron onder de woning of in de tuin gemaakt.

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 tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

U kunt de temperatuur regelen met de thermostaat in de woonkamer. Slaapkamers en badkamer zijn voorzien van naregeling.

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

61 Ventilatievoorzieningen

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

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

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) deuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in de buitenkozijnen. Daar waar nodig zullen geluidswerende ventilatieroosters (suskasten of susroosters) worden toegepast. Deze geluidswerende ventilatieroosters kunnen voorbij de binnenmuren steken, hiermee dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van (eventuele) gordijnen o.i.d.

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

70 Elektriciteit

Elektrische installatie
De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm + vloerniveau. De lichtschakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten zoals aangegeven op tekening. De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.
Bij de voordeur, de tuindeur en op de buitenberging komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Alle lichtpunten en mv-punten die worden zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats. Naast 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 CAI aansluiting aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding met een controledraad.

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

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:
Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en een kabelexploitant. De telecom aansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van de woning wordt gemaakt zodra door de bewoner van de woning een telecommunicatiedienst is besteld bij een provider die telecommunicatiediensten levert via het netwerk van KPN. KPN zal in dat geval constateren dat er nog geen kabel aanwezig is in de woning. Zij dragen er vervolgens zorg voor dat uw woning alsnog wordt aangesloten.

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 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 woning heeft in basis een EPC waarde van ≤ 0,00, met uitzondering van bouwnummers 34 & 39, deze hebben een EPC waarde van ≤ 0,26. De energie-opbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

Meterkast
De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A en is geschikt voor max 16 groepen. De volgende groepen zijn bezet:
4 posities voor de warmtepomp
1 positie voor de pv panelen
2 posities voor elektrisch koken
3 posities voor huishoudelijk gebruik
1 positie voor de wasmachine
1 positie voor de wasdroger.

Er zijn nog 4 posities in de meterkast vrij die later ingevuld kunnen worden.
In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst.

III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.
U krijgt de gelegenheid om uw woning, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. U leest hier meer over in de procedure kopers keuzes.

2. Schoonmaken en oplevering

Voorschouw en oplevering
Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.
De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer één week voor sleuteluitgifte wordt u in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door uw woning te maken.
Aan de hand van de opnamelijst wordt geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteluitgifte kunnen worden verholpen. Vervolgens hebben wij dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende week, de puntjes op de "i" te zetten. Kopers zijn niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan, omdat het bijdraagt aan een soepel verlopende sleuteluitgifte.

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

Oplevering
Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.
Met de oplevering van de woning tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer de woning is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

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

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

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

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

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 en Nazorg. Zij zullen u vervolgens zo spoedig mogelijk helpen.

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

3. Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een USB stick. Hierop treft u allerlei 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. Houdt u zich 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, juni 2020

Bijlage 1a – Afwerkingsniveau
(Bouwnummers 34 & 39)

1. Sanitair

Geberit Econ serie

Duoblok	1x duoblok Econ PK, wit met zitting
Drukknop	n.v.t.
Fontein toilet begane grond	Geberit 300 serie 36x25 cm
Sifon fontein	Muurbuis met bekersifon, kunststof wit
Wastafel badkamer	Geberit Econ serie 45x60 cm
Sifon wastafel	Vloerbuis met plugbekersifon, kunststof wit
Spiegel	n.v.t.
Glijstang	Grohe Tempesta II 60 cm
Douchemengkraan	Grohtherm 800
Kraan fontein.	Grohe Costa L
Kraan wastafel met ketting	Grohe Costa L

2. Tegelwerk

Trebbe (Mosa Holland 2040) basispakket

Wandtegel afmetingen	Wandtegel 15x20 cm staand
Vloertegel afmetingen	Vloertegel 15x15 cm
Doucheput	RVS doucheput 15x15 cm
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot 210 cm hoogte
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 120 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	kunststof halfronde hoekprofiel

3. Keuken

exclusief

Bijlage 1b – Afwerkingsniveau
(Bouwnummers: 33, 40, 45, 49, 149, 154, 165, 170, 173 t/m 183, 197, 202 t/m 212, 223, 227, 244 & 251)

1. Sanitair
   Geberit Renova serie

Wandcloset	2x Geberit Renova 2x softclose zitting
Drukknop	Grohe arena chroom
Fontein toilet begane grond	Geberit Renova 36 cm
Sifon fontein	Muurbuis met bekersifon, verchroomd
Wastafel badkamer	Geberit Renova serie 48x60cm
Sifon wastafel	Muurbuis met bekersifon, verchroomd
Spiegel	Spiegel 57x40 cm
Glijstang	Grohe Tempesta II 90 cm
Douchemengkraan	Grohe Grohtherm 800
Kraan fontein	Grohe Eurostyle Cosmopolitan
Kranen wastafel met waste	Grohe Eurosmart Cosmopolitan
Douchescherm	Novelli Lunes glazen douchewand

2. Tegelwerk
   LIV pakket Comfort

Wandtegel afmetingen	Wandtegel 20x33 cm staand
Vloertegel afmetingen	Vloertegel 30x30 cm
Doucheput	Draingoot Easydrain multi
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot aan plafond
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 140 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	Aluminium plat mat chroom

3. Keuken
   Exclusief

Bijlage 2a – Kleur- en materialenstaat *Blok 15G*

	EXTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	naturel
	kozijn berging	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	deur berging	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch met schilderwerk	geschilderd in grijstint
	gevelsteen plintsteen waalformaat	keramisch	donker grijs
	voeg schildersteen	doorgestreken voeg geborsteld	grijs
	voeg plintsteen	doorgestr voeg 10 mm verdiept	antraciet
	Raamdorpels *(achtergevel)*	keramisch	zwart verglaasd
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	Waterslag *(voor/zij -gevel)*	aluminium gemoffeld	steengrijs (RAL 7030)
25	gevellateien	staal verzinkt en gemoffeld	grijswit (RAL 9002)
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	achterdeur	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	ramen	hardhout geschilderd	steengrijs (RAL 7030)
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	kozijnslabbe	met harde neus	grijs
	ventilatieroosters	aluminium gemoffeld	grijs
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen	Keramisch vlakke pan	mat zwart
34	helder glas (balustrade)	glas gehard en gelaagd	helder
	helder glas (luifel)	glas gehard en gelaagd	helder
50	dakgoot	zink	naturel grijs
	hemelwaterafvoer	zink	naturel grijs
60	dakdoorvoer	kunststof	zwart met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
	INTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	naturel
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	naturel bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit

	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	rubberwoord	naturel gelakt
	leuningdragers	aluminium	naturel grijs
35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	hardsteen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	naturel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	meterkast front	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	douchegoot	RVS	naturel grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	naturel grijs
60	radiatoor	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Alpine wit

Bijlage 2b – Kleur- en materialenstaat *Blok 5D, 7D & 12E*

	EXTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	naturel
	kozijn berging	hardhout geschilderd	beigegrijs (RAL 7039)
	deur berging	hardhout geschilderd	beigegrijs (RAL 7039)
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch	rood
	voegwerk	doorgestreken voeg platvol geborsteld	grijs-bruin
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	Waterslagen	aluminium gemoffeld	kwartsgrijs (RAL 7039)
25	gevellateien	staal verzinkt en gemoffeld	bleekbruin (RAL 8025)
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	beigegrijs (RAL 7039)
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	kwartsgrijs (RAL 7039)
	achterdeur	hardhout geschilderd	kwartsgrijs (RAL 7039)
	ramen	hardhout geschilderd	kwartsgrijs (RAL 7039)
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	ventilatieroosters	aluminium gemoffeld	kwartsgrijs (RAL 7039)
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen	Keramisch vlakke pan	mat zwart
34	helder glas (luifel)	glas gehard en gelaagd	helder
50	dakgoot	aluminium	kwartsgrijs (RAL 7039)
	hemelwaterafvoer	zink	naturel grijs
60	dakdoorvoer	kunststof	zwart met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
	INTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	naturel
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	naturel bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	rubberwoord	naturel gelakt
	leuningdragers	aluminium	naturel grijs
35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	hardsteen	antraciet

36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	naturel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	meterkast front	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	douchegoot	RVS	naturel grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	naturel grijs
60	radiatoor	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Alpine wit

Bijlage 2c – Kleur- en materialenstaat *Blok 5A & 6A*

	EXTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	naturel
	kozijn berging	hardhout geschilderd	zuiver wit (RAL 9010)
	deur berging	hardhout geschilderd	zuiver wit (RAL 9010)
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch (handvorm)	donkerrood genuanceerd
	gevelsteen plint en accenten	keramisch (semi wasserstrich)	rood genuanceerd
	voegwerk	doorgestreken voeg	zwart
	voegwerk accent- en plintsteen	doorgestreken voeg	grijs / antraciet
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	raamdorpels (voor- en zijgevels)	keramische gevelsteen	als plintsteen
	raamdorpels (achtergevels)	keramisch	zwart verglaasd
25	gevellateien	staal verzinkt en gemoffeld	Oxyderood (RAL 3009)
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	zuiver wit (RAL 9010)
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	Engels rood HS 59
	achterdeur	hardhout geschilderd	zuiverwit (RAL 9010)
	ramen	hardhout geschilderd	zuiverwit (RAL 9010)
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	ventilatieroosters	aluminium gemoffeld	grijs
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen	Keramisch pan	vulkaanzwart edel engobe
50	dakgoot (verholen tpv voorgevel)	zink	naturel grijs
	hemelwaterafvoer	zink	naturel grijs
60	dakdoorvoer	kunststof	zwart met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
	INTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	naturel
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	naturel bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	rubberwoord	naturel gelakt
	leuningdragers	aluminium	naturel grijs

35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	hardsteen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	naturel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	meterkast front	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	douchegoot	RVS	naturel grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	naturel grijs
60	radiator	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Alpine wit

Bijlage 2d – Kleur- en materialenstaat *Blok 12A*

	EXTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	naturel
	kozijn berging	hardhout geschilderd	zuiver wit (RAL 9010)
	deur berging	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch (handvorm)	koper-roodbont
	gevelsteen waalformaat (plint)	keramisch (handvorm)	agaat (donkerbruin)
	voegwerk	doorgestreken voeg	antraciet
	voegwerk plintsteen	doorgestreken voeg	antraciet
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	raamdorpels (voor- en zijgevels)	prefab beton	grijs
	raamdorpels (achtergevels)	keramisch	zwart verglaasd
25	gevellateien	staal verzinkt en gemoffeld	ombergrijs (RAL 7022)
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	zuiver wit (RAL 9010)
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	achterdeur	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	ramen	hardhout geschilderd	zuiverwit (RAL 9010)
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	ventilatieroosters	aluminium gemoffeld	grijs
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen	Keramisch pan	blauw gesmoord
50	dakgoot	zink	naturel grijs
	hemelwaterafvoer	zink	naturel grijs
60	dakdoorvoer	kunststof	zwart met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
	INTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	naturel
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	naturel bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	rubberwoord	naturel gelakt
	leuningdragers	aluminium	naturel grijs

35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	hardsteen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	naturel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	meterkast front	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	douchegoot	RVS	naturel grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	naturel grijs
60	radiator	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Alpine wit

Bijlage 2e – Kleur- en materialenstaat *Blok 4C & 6C*

	EXTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	naturel
	kozijn berging	hardhout geschilderd	zuiver wit (RAL 9010)
	deur berging	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch (handvorm)	oranje bont
	voegwerk	doorgestreken voeg	antraciet
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	raamdorpels (voor- en zijgevels)	prefab beton	grijs
	raamdorpels (achtergevels)	keramisch	zwart verglaasd
25	gevellateien	staal verzinkt en gemoffeld	ombergrijs (RAL 7022)
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	zuiver wit (RAL 9010)
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	achterdeur	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	ramen	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	ventilatieroosters	aluminium gemoffeld	grijs
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen	Keramisch pan	antraciet engobe
50	dakgoot	zink	naturel grijs
	hemelwaterafvoer	zink	naturel grijs
60	dakdoorvoer	kunststof	zwart met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
	INTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	naturel
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	naturel bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	rubberwoord	naturel gelakt
	leuningdragers	aluminium	naturel grijs
35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	hardsteen	antraciet

36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	naturel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	meterkast front	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	douchegoot	RVS	naturel grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	naturel grijs
60	radiator	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Alpine wit

24 2^1kap + 5 vrijstaande woningen Fase 2

Technische Omschrijving

(bnr: 42 t/m 44, 155 t/m 164, 171, 172, 195, 196, 234 t/m 243, 252 & 253)





Trebbe Wonen

Zwolle, 01 juni 2020

Gewijzigd, 21 augustus 2020

Onderlegger BasisWonen TO en handboek: Versie 01-2019

BUITENOORD
Van Binnenveld tot Kortenoord

Inhoudsopgave

I Administratieve zaken		5
II Technische gegevens		8
00	Algemene projectgegevens	8
12	Grondwerk	8
14	Rioleringswerken	8
15	Terreinverhardingen	9
16	Beplanting	9
17	Terreininrichting	9
20	Funderingen	10
22	Metselwerk	10
23	Geprefabriceerde elementen	11
24	Ruwbouwtimmerwerk	12
30	Kozijnen, ramen en deuren	12
32	Trappen en Hekwerken	13
33	Dakbedekkingen	14
34	Beglazing	14
35	Natuur- en kunststeen	14
36	Voegvulling	14
40	Plafond-, wand- en vloerafwerking	14
41	Tegelwerk	15
42	Dekvloeren en vloersystemen	15
43	Metaal- en kunststofwerken	15
44	Plafond- en wandsystemen	15
45	Afbouwtimmerwerk	15
46	Schilderwerk	15
47	Keukeninrichting	16
50	Dakgoten en regenwaterafvoeren	16
51	Binnenriolering	16
52	Waterinstallaties	16
53	Sanitair	17
60	Verwarmingsinstallaties	17
61	Ventilatievoorzieningen	18
70	Elektriciteit	18
III Andere belangrijke zaken		20
Bijlage 1 – Afwerkingsniveau's		22
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat		25

Van toepassing zijnde stukken

Verkoopstukken		
BA/VK.008	situatietekening	01-06-2020
BA/VK.011	juridische situatietekening veld 5	01-06-2020
BA/VK.012	juridische situatietekening veld 6	01-06-2020
BA/VK.014	juridische situatietekening veld 12	01-06-2020
BA/VK.015	juridische situatietekening veld 14	01-06-2020
BA/VK.016	juridische situatietekening veld 15	01-06-2020
BA/VK.018	optionele dakkapellen (onder architectuur)	01-06-2020
BA/VK.209	plattegronden, gevels en doorsneden blok 14B-G	01-06-2020
BA/VK.209	plattegronden, gevels en doorsneden blok 14C-D-E-F	01-06-2020
BA/VK.215	optieblad vrijstaande woning, blok 14B-G	01-06-2020
BA/VK.216	optieblad 2^1 kap, type T1, blok 14C-D-E-F	01-06-2020
BA/VK.216a	optieblad 2^1 kap, type T2, blok 14C-D-E-F	01-06-2020
BA/VK.302	plattegronden, gevels en doorsneden blok 12C	01-06-2020
BA/VK.303	plattegronden, gevels en doorsneden blok 12D	01-06-2020
BA/VK.304	plattegronden, gevels en doorsneden blok 5C & 6D	01-06-2020
BA/VK.305	plattegronden, gevels en doorsneden blok 15A	01-06-2020
BA/VK.306	plattegronden, gevels en doorsneden blok 15B	01-06-2020
BA/VK.307	plattegronden, gevels en doorsneden blok 15C	01-06-2020
BA/VK.308	plattegronden, gevels en doorsneden blok 15D	01-06-2020
BA/VK.309	plattegronden, gevels en doorsneden blok 15E	01-06-2020
BA/VK.310	plattegronden, gevels en doorsneden blok 15F	01-06-2020
BA/VK.311	plattegronden, gevels en doorsneden blok 15H	01-06-2020
BA/VK.322	optieblad, blok 5C & 6D	01-06-2020
BA/VK.323	optieblad, blok 12D, 15F & 15H	01-06-2020
BA/VK.323a	optieblad, blok 12D, 15F & 15H	01-06-2020
BA/VK.324	optieblad, blok 5C & 6D	01-06-2020
BA/VK.325	optieblad, blok 15F	01-06-2020
BA/VK.326	optieblad, blok 15B-C-D	01-06-2020
BA/VK.327	optieblad, blok 15B & 15D	01-06-2020
BA/VK.328	optieblad, blok 12C & 15A	01-06-2020
BA/VK.328a	optieblad, blok 15E	01-06-2020
BA/VK 329	optieblad dakkapellen (vergunningsvrij)	01-06-2020
BA/VK.006	Bergingen	01-06-2020
BA/VK.007	Tuinbergingen	01-06-2020
	koperskeuzelijst	12-06-2020
	procedure koperskeuzelijst	01-06-2020

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

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

Voor de duidelijkheid: de impressies op de website: www.nieuwbouw-kortenoord.nl/buitenoord is geen contractstuk en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien, hier kunt u geen rechten aan ontlenen. De 3D visualisaties op de projectwebsite 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 op de website behoren niet tot de woning.

Situatietekening en maten
Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen die in deze omschrijving zijn aangeduid met:
bouwnummers 42 t/m 44, 155 t/m 164, 171, 172, 195, 196, 234 t/m 243, 252 & 253.

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 hemelwaterafveren zijn indicatief. Indien 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 ontlenen, vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

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

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

I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

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

Opdrachtgever
Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

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

Architect
Weusten Liedenbaum Architecten
Utrechtseweg 167
6812 AC Arnhem
info@weustenliedenbaum.nl

Debaux de Brouwer Architecten
Dr.Keyzerlaan 2
5051 PB Goirle
post@bedauxdebrouwer.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 gedeponeerd bij:
Van Putten Van Apeldoorn notarissen
Generaal Foulkesweg 45
6703 BM Wageningen
wageningen@vpvanotarissen.nl

4. Betalingen

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 2

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 2

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

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van uw woning. Op het moment dat de begane grondvloer van uw woning klaar is, ontvangt u daarvan een factuur. We hebben dan nog 350 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

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

8. Groenvoorzieningen en hekwerken

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

9. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan 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	technische ruimte
zolder	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte

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. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt.

<u>Weusten Liedenbaum architecten:</u>
Bnr 171 & 196: Slaapkamer 1, 2 & 3
Bnr 42: Slaapkamer 2 & 3

<u>Bedaux de Brouwer architecten:</u>
Bnr 155 & 164: Slaapkamer 1
Bnr 156 t/m 163: Slaapkamer 2 & 3

II Technische gegevens

00 Algemene projectgegevens

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

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

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

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

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. Zie hiervoor ook de flyer van Spaansen Tuinklaar voor de exacte uitvoering voor uw woning.

14 Rioleringswerken

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 rioleringssysteem toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater wordt afgevoerd.

De regenwaterafvoer aan de voor- en achterzijde van de woning en de aangebouwde buitenberging, wordt ondergronds aangesloten op de gemeentelijke afvoer.

15 Terreinverhardingen

De woning wordt voor oplevering voorzien van een Tuinklaar pakket van Spaansen. Dit 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.

De gemeenschappelijke achterpaden (indien van toepassing) worden voorzien van (5 rijen) grijze betontegels met een afmeting 30x30cm gecombineerd met enkele straatkolken voor de afvoer van hemelwaterafvoer naar het gemeentelijk riool.

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

16 Beplanting

In de voortuin wordt op de erfgrens tussen tuin en openbaar gebied een beukenhaag aangeplant van circa 1,00m[1] hoog. Er wordt geen haag geplant bij de rijlopers voor de opstelplaats van de auto.

Aan de zijkant van bouwnummer 42, 44, 155, 172, 195, 234, 241, 242 & 253 wordt op de erfgrens tussen tuin en openbaar gebied een beukenhaag aangeplant van circa 1,80m[1] hoog vanaf de achtererfgrens tot circa halverwege de woning. Vanaf hier tot aan de voorerfgrens wordt een beukenhaag aangeplant van circa 1,00m[1] hoog.

Op de achtererfgrens tussen de tuin en het openbaar gebied, of de aangrenzende kavel, wordt bij bouwnummer 155 t/m 164 een beukenhaag aangeplant van circa 1,80m[1] hoog. Bij de bouwnummers 155 t/m 160 wordt deze haag gedeeltelijk onderbroken om toegang tot het eigen perceel te verkrijgen.

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 adviseren wij u 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.

17 Terreininrichting

<u>Buitenbergingen</u>
In de achtertuin van bouwnummer 172 en 195, wordt een buitenberging geplaatst met een binnenwerkse afmeting van circa 4,48x3,03 meter. Bij de bouwnummers 155 t/m 160 wordt in de achtertuin een (soms geschakelde) buitenberging geplaatst met een binnenwerkse afmeting van circa: 2,19x 3,03 meter. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde betonnen vloer.

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

Bij de overige woningen wordt een ongeïsoleerde buitenberging tegen de woning aan geplaatst. De vloer van de buitenberging is een betonnen ribbenvloer. De buitengevels van de bergingen bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met Cape Cod (verduurzaamd en gedroogde Noord-Amerkaans grenen) rabat delen.

Waar nodig wordt een houten paaltje geplaatst om de erfgrens 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 verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien of geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

Bouwnummer: 171/172, 195/196 & 234 t/m 241:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien een oranje bonte kleur baksteen met een antraciet kleur voeg.

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

Bouwnummers 42 & 252/253:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien van oranje blauwbont / koper roodbont metselwerk met een antraciet kleur voeg. Het metselwerk van de plint wordt voorzien van een Agaat (donkerbruine) kleurige steen met een antraciet kleurige voeg.

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

Bouwnummers 43/44 & 242/243:
Op sommige plaatsen wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien van wit-grijs metselwerk met een lichtgrijze voeg.
Het metselwerk van de plint wordt voorzien van een Agaat (donkerbruine) kleurige steen met een antraciet kleurige voeg.

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

Bouwnummers 155 t/m 164:
Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken voegwerk.
Het gevelmetselwerk zal worden voorzien van grijs metselwerk met een lichtgrijze voeg. Het

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde van de gevel aluminium waterslagen 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, armatuur, vlaggenstokhouder, vlaggenstok + vlag geplaatst. Ook wordt er een huisnummer aanduiding aangebracht.

Gevelisolatie
In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (Rc) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (Rc is groter of gelijk aan 5,2 m^2K/W).

Binnenwanden
De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, 100mm dik achter de opstelplaats van het keukenblok *(bnr 172 en 195)* en op de verdieping(en). De overige binnenwanden op de begane grond zijn 70mm.

23 Geprefabriceerde elementen

Vloeren

Bouwnummer: 43/44, 242/243 & 252/253
De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (Rc is groter of gelijk aan 3,50 m^2K/W). De eerste en tweede verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. 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.

Bouwnummer: 42, 155 t/m 164, 171/172, 195/196 & 243 t/m 241
De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde kanaalplaat van gewapend beton (Rc is groter of gelijk aan 4,00 m^2K/W). De eerste en tweede verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. 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.

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 is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaand 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. 100mm.

24 Ruwbouwtimmerwerk

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,00 m^2K/W. Op de dakplaten komen keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkt verlijmde houtvezelplaat (kleur bruin). De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor en achter -gevel. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag ook niet verwijderd worden.

In de daken, bij de woningen die geen raam in de voor- of achtergevel hebben op de 2^e verdieping, wordt een Fakro dakraam geplaatst en afgetimmerd, afmeting 94x140cm. De aftimmering is een houtvezelplaat, deze is hetzelfde als de plaat van het knieschot. De positie van de dakramen kan soms iets afwijken van de verkooptekeningen als de dakramen gekozen worden in combinatie met de zonnepanelen.

De binnenspouwbladen op de begane grond van bouwnummer 155, 156, 158, 160, 162 & 164 zijn van houtskeletbouwelementen. De Rc waarde is groter of gelijk aan 4,50 m^2K/W. De binnenzijde van de wanden worden afgewerkt met een gipsplaat.

Bij de bouwnummers 155, 156, 158, 160, 162 & 164 wordt ter hoogte van de begane grondvloer een houten veranda gemaakt. De veranda bestaat uit hardhouten vloerdelen die gemonteerd (geschroefd) worden op een houten balklaag. De houten balklaag wordt rondom voorzien van een stalen kader.

De dakrand- en gootoverstekken worden uitgevoerd in plaatmateriaal van hout.

25 Metaalconstructiewerk

Ter plaatse van het terras op de erker wordt een stalen spijlenhekwerk gemonteerd dat in een grijze kleur wordt gepoedercoat.

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.
  - De kozijnstijlen van bouwnummers 155 t/m 164 worden achter het metselwerk geplaatst.
- Woningtoegangsdeur :
  - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en verticale glasopening voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Woningtoegangsdeur bnr 155 t/m 164 :
  - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en horizontale glasopening voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Horizontale strook van RVS/aluminium naast de glasstrook.
  - Een dicht paneel in hetzelfde materiaal als de voordeur, met RVS/aluminium strook wordt naast de voordeur geplaatst.
  - De deur en het paneel wordt voorzien van een HPL beplating (Abet 604 o.g.)
- Terrasdeur:
  - Dubbele stapeldorpeldeuren van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.

- Vaste zijlichten links en rechts van de dubbele deuren.
- Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

- Buitendeur berging (bnr 155 t/m 160, 172 & 195):
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
  - Bij schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Aangebouwde berging:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++, helder gelaagd glas.
  - houten dubbele deur met verticale belijning.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- 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.
- 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, met uitzondering van bouwnummers 155 t/m 164, deze bouwnummers krijgen belslag met rozetten.
  - 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 bouwnummers 42, 43, 44, 241, 242, 252 & 253 worden er bij een aantal kozijnen gevelluiken geplaatst. Deze luiken zijn bedienbaar. Zie de geveltekening 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 vloerpeil 2e verdiepingsvloer.
- Tweede verdiepingstrap:
  - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:
  - Langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een leuning, die in de fabriek wordt voorzien van blanke lak;
  - Langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven;
  - In de korte traphekken op de tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.

33 Dakbedekkingen

Op de dakplaten komen keramische dakpannen.

34 Beglazing

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerende hoog rendement HR++ glas en waar noodzakelijk letselwerend uitgevoerd.

- Glazen ballustrade t.p.v. voorgevel (bnr 155 t/m 164): blank glas, doorvalveilig
- Glazen luifel boven entree (bnr 155 t/m 164): blank glas, doorvalveilig
- Glasvlakken (voorgevel) op de 1e verdieping ter plaatse van de badkamer bij bouwnummers 171 & 196: geëmailleerd glas, met geïsoleerd paneel.
- Glasvlakken (zijgevels) op de 2e verdieping ter plaatse van de installatiehoek bij bouwnummers 235, 237, 238 & 240: geëmailleerd glas, met geïsoleerd paneel.
- Bovenlichten binnendeurkozijnen: enkel blank glas

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 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. De vensterbank ter plaatse van het kozijn in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

40 Plafond-, wand- en vloerafwerking

<u>Wandafwerking</u>
De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 3, met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.
De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Voordat u gaat behangen, moet u wel enkele voorbereidingen treffen.
Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen. 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 en de badkamer kan zich boven het wandtegelwerk nog een wand gedeelte bevinden. 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 komen.

Plafondafwerking
Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingsvloer of de onderkant van het platte dak bij bijvoorbeeld de erkers. 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, m.u.v. de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping:
  - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
- Buitenberging:
  - niet nader afgewerkt.

41 Tegelwerk

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

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

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 circa 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 etc., goed informeren door uw leverancier. Vraag uw leverancier specifiek naar de zogenaamde 'Carbid-methode', waarmee het vochtpercentage tot diep in de vloer wordt gemeten. Een te hoog (rest)vochtgehalte in de vloer ten tijde van het aanbrengen van de vloerafwerking, leidt in veel gevallen tot luchtbellen of andere oneffenheden.

46 Schilderwerk

Buitenschilderwerk
Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Geschilderd worden alle houten gevelkozijnen, -ramen, deuren en dakrandoverstekken, 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 binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd wordt de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren 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 dakkappellen;
- 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 Keukeninrichting

In de woning wordt geen keukeninrichting gemonteerd. Wel worden er diverse (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 goten aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt aan de gevel een ronde zinken waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.
- Bij bouwnummers 155 t/m 164 worden een aantal hemelwaterafvoeren opgenomen in het metselwerk. Deze worden uitgevoerd als een vierkante variant zink.

Op tekening kunt u 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 douchekraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht naast de meterkast.

52 Waterinstallaties

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door de gecombineerde cv-/warmwaterinstallatie die in de trapkast is geplaatst.
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

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

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

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

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

53 Sanitair

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

60 Verwarmingsinstallaties

Capaciteit
Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen genoemd. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de 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.
Dit is voor:

- De woonkamer, keuken en de slaapkamers 22 graden;
- De badkamer 22 graden;
- De hal en overloop 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. Deze ruimten blijven onverwarmd, dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

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 installatie wordt aangesloten op een gesloten verticale bron. Een bron bestaat uit één of meerdere buizen die tot een diepte van meer dan 100 meter in de bodem wordt aangebracht. De definitieve diepte van de bron en het aantal bronnen is afhankelijk van de grootte en de ligging van de woning. De bron haalt in de wintermaanden de warmte uit de aarde om de woning te verwarmen. Afhankelijk van de berekening wordt de bron onder de woning of in de tuin gemaakt.

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 tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

U kunt de temperatuur regelen met de thermostaat in de woonkamer. Slaapkamers en badkamer zijn voorzien van naregeling.

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

61 Ventilatievoorzieningen

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

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

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) deuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in de buitenkozijnen. Daar waar nodig zullen geluidswerende ventilatieroosters (suskasten of susroosters) worden toegepast. Deze geluidswerende ventilatieroosters kunnen voorbij de binnenmuren steken, hiermee dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van (eventuele) gordijnen o.i.d.

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

70 Elektriciteit

<u>Elektrische installatie</u>
De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm + vloerniveau. De lichtschakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten zoals aangegeven op tekening. De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.
Bij de voordeur, de tuindeur en op de buitenberging komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Alle lichtpunten en mv-punten die worden zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats. Naast 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.

<u>Telecommunicatievoorzieningen</u>
In de woonkamer is een bedrade en afgemonteerde CAI aansluiting aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding met een controledraad.

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

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:
Voor een abonnement kunt u zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en een kabelexploitant. De telecom aansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van de

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

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 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 woning heeft in basis een EPC waarde van ≤ 0,00.
De energie-opbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

Meterkast
De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A en is geschikt voor max 16 groepen. De volgende groepen zijn bezet:
4 posities voor de warmtepomp
1 positie voor de pv panelen
2 posities voor elektrisch koken
1 positie voor de vaatwasseraansluiting in de keuken
1 positie voor de (combi) oven in de keuken
3 posities voor huishoudelijk gebruik
1 positie voor de wasmachine
1 positie voor de wasdroger.

Er zijn nog 2 posities in de meterkast vrij die later ingevuld kunnen worden.
In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst

III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.
U krijgt de gelegenheid om uw woning, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. U leest hier meer over in de procedure kopers keuzes.

2. Schoonmaken en oplevering

<u>Voorschouw en oplevering</u>
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.

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

<u>Oplevering</u>
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.

<u>Sleuteluitgifte</u>
Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust de woning onder uw verantwoording en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor uw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stelt u de 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.

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

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

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

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 en Nazorg. Zij zullen u vervolgens zo spoedig mogelijk helpen.

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

3. Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een USB stick. Hierop treft u allerlei 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. Houdt u zich 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, juni 2020

Bijlage 1 – Afwerkingsniveau's

Twee-onder-een-kap (klein). Blok 12D, 15F & 15H : bnr. 43, 44, 242, 243, 252 & 253
Afm woning: 5700x10600 mm + uitbouw 1200mm
Afwerkingsniveau **LUXE** (excl. keuken)

1. Sanitair
   Villeroy & Boch O'novo

Wandcloset	2x V&B O'novo met softclose zitting
Drukknop	Grohe arena chroom
Fontein toilet begane grond	V&B O'novo 36x27,5 cm
Sifon fontein	Muurbuis met bekersifon, verchroomd
Wastafel badkamer	V&B O'novo 60x49 cm
Sifon wastafel	Muurbuis met bekersifon, verchroomd
Spiegel	Spiegel 57x40 cm
Glijstang	Grohe Tempesta II 90 cm
Douchemengkraan	Grohtherm 800
Kraan fontein	Grohe Eurostyle Cosmopolitan
Kranen wastafel met waste	Grohe Eurosmart Cosmopolitan
Douchescherm	Novelli Lunes glazen douchewand
Ligbad	V&B O'novo 170x70 cm
Badmengkraan	Grohtherm 1000, inclusief handdouche

2. Tegelwerk
   Grespania pakket luxe

Wandtegel afmetingen	Wandtegel 20x33 cm staand
Vloertegel afmetingen	Vloertegel 30x30 cm
Doucheput	Draingoot Easydrain multi
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot aan plafond
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 140 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	Aluminium plat mat chroom

3. Keuken
   Exclusief

Twee-onder-een-kap (groot).
Blok 5C, 6D, 14B t/m 14F & 15B t/m 15D : bnr. 156 t/m 163, 171, 172, 195, 196 & 235 t/m 240 en
Afm woning: 6000x11400 mm
Afwerkingsniveau **LUXE** (excl. keuken)

1. Sanitair

Villeroy & Boch O'novo

Wandcloset	2x V&B O'novo met softclose zitting
Drukknop	Grohe arena chroom
Fontein toilet begane grond	V&B O'novo 36x27,5 cm
Sifon fontein	Muurbuis met bekersifon, verchroomd
Wastafel badkamer	V&B O'novo 60x49 cm
Sifon wastafel	Muurbuis met bekersifon, verchroomd
Spiegel	Spiegel 57x40 cm
Glijstang	Grohe Tempesta II 90 cm
Douchemengkraan	Grohtherm 800
Kraan fontein	Grohe Eurostyle Cosmopolitan
Kranen wastafel met waste	Grohe Eurosmart Cosmopolitan
Ligbad	V&B O'novo 180x80 cm
Badmengkraan	Grohtherm 1000, inclusief handdouche

2. Tegelwerk

Grespania pakket luxe

Wandtegel afmetingen	Wandtegel 20x33 cm staand
Vloertegel afmetingen	Vloertegel 30x30 cm
Doucheput	Draingoot Easydrain multi
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot aan plafond
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 140 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	Aluminium plat mat chroom

3. Keuken

Exclusief

Vrijstaande woningen. Blok 12C, 14B, 14G, 15A & 15E : bnr. 42, 155, 164, 234 en 241
Afm woning: 6600x11400 mm
Afwerkingsniveau **LUXE** (excl. keuken)

1. Sanitair
   Villeroy & Boch O'novo

Wandcloset	2x V&B O'novo met softclose zitting
Drukknop	Grohe arena chroom
Fontein toilet begane grond	V&B O'novo 36x27,5 cm
Sifon fontein	Muurbuis met bekersifon, verchroomd
Wastafel badkamer	2x V&B O'novo 60x49 cm
Sifon wastafel	Muurbuis met bekersifon, verchroomd
Spiegel	Spiegel 57x40 cm
Glijstang	Grohe Tempesta II 90 cm
Douchemengkraan	Grohtherm 800
Kraan fontein	Grohe Eurostyle Cosmopolitan
Kranen wastafel met waste	Grohe Eurosmart Cosmopolitan
Ligbad	V&B O'novo 180x80 cm
Badmengkraan	Grohtherm 1000, inclusief handdouche

2. Tegelwerk
   Grespania pakket luxe

Wandtegel afmetingen	Wandtegel 20x33 cm staand
Vloertegel afmetingen	Vloertegel 30x30 cm
Doucheput	Draingoot Easydrain multi
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot aan plafond
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 140 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	Aluminium plat mat chroom

3. Keuken
   Exclusief

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

	EXTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging (bnr 155 t/m 160, 172 & 195)	hout verduurzaamd	naturel
	kozijn berging	hardhout geschilderd	wit
	kozijn berging (bnr 155 t/m 160)	hardhout geschilderd	beigegrijs (RAL 7006)
	deur berging	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	deur berging (bnr 155 t/m 160)	hardhout geschilderd	beigegrijs (RAL 7006)
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	gevelbekleding aangebouwde berging (bnr 42, 252 & 253)	hout verduurzaamd CapeCod	Driftwood Gray
	gevelbekleding aangebouwde bergingen (overig)	hout verduurzaamd CapeCod	antraciet
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch	zie hfdst. 22
	voegwerk	doorgestreken	zie hfdst. 22
	raamdorpels	beton	grijs
	waterslagen (bnr 155 t/m 164)	aluminium gemoffeld	beigegrijs (RAL 7006)
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
25	gevellateien (bnr 43, 44, 242 & 243)	staal verzinkt en gemoffeld	zijdegrijs (RAL 7044)
	gevellateien (bnr 155 t/m 164)	staal verzinkt en gemoffeld	parelwit (RAL 1013)
	gevellateien (overige woningen)	staal verzinkt en gemoffeld	ombergrijs (RAL 7022)
	Franse balkons / balkon hekken	staal verzinkt en gemoffeld	antraciet (RAL 7016)
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	zuiverwit (RAL 9010)
	buitenkozijnen (bnr 155 t/m 164)	hardhout geschilderd	beigegrijs (RAL 7006)
	voordeur, tuindeuren en (franse) balkondeuren	plaatmateriaal geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	voordeur (bnr 155 t/m 164)	HPL beplating	Abet 640 Colony
	ramen (bnr 43, 44, 242 & 243)	hardhout geschilderd	zuiverwit (RAL 9010)
	ramen (bnr 155 t/m 164)	hardhout geschilderd	beigegrijs (RAL 7006)
	ramen (overige woningen)	hardhout geschilderd	leigrijs (RAL 7015)
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	ventilatieroosters	aluminium gemoffeld	in kleur kozijn
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen (bnr 42, 43, 44, 242, 243, 252 & 253)	Keramisch pan	blauw gesmoord
	dakpannen (bnr 155 t/m 164)	keramische vlakke pan	donker grijs
	dakpannen (overige woningen)	Keramisch pan	antraciet engobe
34	gekleurd glas	glas (colorbel o.g.)	antraciet (RAL 7016)
	helder glas (balustrade)	glas gehard en gelaagd	helder
	helder glad (luifel)	glas gehard en gelaagd	helder
50	dakgoot	zink	naturel grijs
	hemelwaterafvoer	zink	naturel grijs
	hemelwaterafvoer (verwerkt in metselwerk)	zink, vierkant	naturel grijs
60	dakdoorvoeren	kunststof	zwart met zwarte slabbe

70	beldrukker	kunststof	zwart
	beldrukker (bnr 155 t/m 164)	aluminium, rond 55 mm	mat nikkel kleur
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
	INTERIEUR		
	element	**materiaal**	**kleur**
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	naturel
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	naturel bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	rubberwoord	naturel gelakt
	leuningdragers	aluminium	naturel grijs
35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	hardsteen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	naturel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	meterkast front	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	doucheputje	RVS	naturel grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	naturel grijs
60	radiatoor	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Alpine wit