

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

*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	12
14 Rioleringswerken	12
15 Terreinverhardingen	13
16 Beplanting	13
17 Terreininrichting	13
20 Funderingen	14
22 Metselwerk	15
23 Geprefabriceerde elementen	17
24 Ruwbouwtimmerwerk	18
30 Kozijnen, ramen en deuren	20
32 Trappen en Hekwerken	23
33 Dakbedekkingen	24
34 Beglazing	24
35 Natuur- en kunststeen	25
36 Voegvulling	26
40 Plafond-, wand- en vloerafwerking	26
41 Tegelwerk	28
42 Dekvloeren en vloersystemen	29
43 Metaal- en kunststofwerken	29
44 Plafond- en wandsystemen	30
45 Afbouwtimmerwerk	30
46 Schilderwerk	30
47 Keukeninrichting	32
50 Dakgoten en regenwaterafvoeren	32
51 Binnenriolering	33
52 Waterinstallaties	33
53 Sanitair	33
60 Verwarmingsinstallaties	34
61 Ventilatievoorzieningen	35
70 Elektriciteit	36
III Andere belangrijke zaken	38
Bijlage 1 – Afwerkingsniveau	40
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	41

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 1 ^e verdieping, blok 15G	01-06-2020
BA/VK 203	Plattegrond 2 ^e verd., gevels en doorsneden, blok 15G	01-06-2020
BA/VK 205	Plattegronden begane grond en 1 ^e verdieping, blok 5D	01-06-2020
BA/VK 206	Plattegrond 2 ^e verd., gevels en doorsneden, blok 5D	01-06-2020
BA/VK 207	Plattegronden begane grond en 1 ^e verdieping, blok 7D	01-06-2020
BA/VK 208	Plattegrond 2 ^e 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 2 ^e 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 2 ^e 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 dakkapellen (vergunningsvrij)	01-06-2020
BA/VK 007	Tuinbergingen	01-06-2020
	Koperskeuzelijst	11-06-2020
	Procedure koperskeuzelijst	01-06-2020

Architect:	<i>omschrijving:</i>	<i>formaat:</i>	<i>datum:</i>	<i>wijziging:</i>
	Tekeningenlijst			
	Renvooi bouwaanvraag			
	Overzicht lagenmaten			
	Standaard principedetails algemeen			
	Bergingstekening			
	Situatietekening totaal			
	Situatietekening verg. plichtige opties			
	Opp.- en inhoudelijst			
	Optionele dakkapellen			
	Begane grond, 1e verdieping			
	2e verdieping, gevels, doorsneden			
	Bnrs: VK opties			
	Principedetails			
	Bouwbesluitberekeningen			
	Bouwbesluittekeningen			

Constructeur:	Lucassen: Projectnummer			
	Statische berekening en overzichtstekeningen fase 2	A4		
	IJB: Sonderingen en funderingsadvies	A4		
EP-adviseur:	BDC: Projectnummer			
	EPG-MPG rapportage 432 won Wageningen fase 2	A4		
Stedenbouw:	Loos van Vliet:			

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 ontleen. 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 ontleen, vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

Afwijkingen van de technische omschrijving

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

Leeswijzer

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



I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

Woningborg-garantie

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

Opdrachtgever

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 gedeponereerd 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 berging. 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.

Bedaux de Brouwer architecten:

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.

01 TERREIN – EN BODEMGEGEVENS

- a) Huidig maaiveldhoogte t.o.v. NAP is gemiddeld: **7.75+** NAP.

02 PEIL

- a) Als peil geldt: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
- b) De hoogte van het peil van de woningen t.o.v. NAP is: **8.25+** NAP en de hoogte van het peil van de bergingen ligt 150mm hoger dan het gemiddelde niveau van het achterpad.

03 ONDERDELEN WELKE NIET VAN TOEPASSING ZIJN

- a) Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) 2015.
- b) Woonkeur

04 VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER

- a) De aannemer verzorgt de planregistratie en acceptatie bij Woningborg.

05 AANVANG WERK, PLANNING EN OPLEVERING

- a) De startdatum van het werk is uiterlijk:
 - 5 maanden na gunning/verzending hoerabrief kopers.

06 GARANTIE EN UITSLUITINGEN

- a) De aannemer garandeert dat hij alle gebreken gedurende de bouw en de
- b) onderhoudstermijn zo spoedig mogelijk zal herstellen. Na de eerste opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van 3 maanden voor de bouwkundige werkzaamheden en 12 maanden voor de installaties.

- c) **Garantietermijnen:**
- De garantietermijnen vanaf oplevering voor de verschillende onderdelen conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Met uitzondering van hieronder genoemde termijnen, bedraagt de garantietermijn 6 jaar.
 - Tegen kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen: 1 jaar
 - Schilderwerk: 1 jaar
 - Hang- en sluitwerk: 1 jaar
 - Buitenriolering: 2 jaar
 - Huistelefoon, belinstallatie: 6 maanden
 - Verwarmingsinstallaties: 2 jaar
 - Tapwaterinstallaties: 2 jaar
 - Natuurlijke of mechanische ventilatie: 2 jaar
 - Water- en elektra-installaties: 2 jaar
 - Sanitair: 1 jaar
 - Wand-, vloer-, trap- en plafonddafwerkingen welke geen constructieve functie hebben, indien en zover niet uitgezonderd onder letters c en o: 2 jaar
 - Garagedeuren, hekken, trap- en balkonhekken en soortgelijke materialen: 2 jaar
 - Kitwerk zonder waterkerende functie 2 jaar
 - Vloerwafwerking op een constructief met het huis verbonden buitenruimte: 2 jaar
- d) **Uitzonderingen garantie:**
- centrale antenne inrichting
 - dakbedekking van niet aangebouwde bijgebouwen, die niet één geheel vormen met het huis (vrijstaande buitenbergingen)
 - alle voorzieningen buiten het huis met uitzondering van die onderdelen die op hetzelfde erf gesitueerd zijn en constructief met het huis verbonden zijn door middel van fundering, metselverband of metalen verankering. Alle op zichzelf staande en op het zelfde erf gesitueerde opstallen (zoals bergingen, garages en carports) worden in dit kader aangemerkt als voorzieningen buiten het huis.
 - inventaris
 - behangwerk
 - Niet onder de genoemde garanties vallen gebreken ten gevolgen van:
 - normale slijtage, verwaarlozing van het onderhoud, onjuist onderhoud en onjuist gebruik.
 - overstroming
 - stuifsnieuw
 - wind met een kracht van meer dan 17,1 meter per seconde
 - scheurvorming als gevolg van normale droog- en verhardingskrimp
 - kleurverschillen en esthetische kwesties, tenzij deze afbreuk doen aan de deugdelijkheid van het werk.
 - keukens

07 LUCHTDICHTHEID

- a) Per 20 woningen worden minimaal 2 luchtdichtheidsmetingen uitgevoerd door Dantuma Wegkamp (o.g.), aangevuld met één luchtdichtheidsmeting per afwijkend woningtype, voor zover nodig geacht door uitvoeringsteam Trebbe.

05 **Bouwplaatsvoorzieningen**

01 ALGEMEEN

- a) Bemaling is niet van toepassing

- b) Drainage t.b.v. het droog houden van de bouwput is van toepassing
- c) Bouwaansluiting water t.b.v. bronboorder bodemwarmtepomp (of via de aanwezige brandhydranten in het veld)

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.

01 ALGEMEEN

- a. Er vindt geen aan- en afvoer van grond en zand plaats (gesloten grondbalans), met uitzondering van het zand voor de aanvullingen.
- b. Uitkomend zand/grond voor hergebruik opslaan in depot op terrein.
- c. Het maaiveld is in bouwrijpe situatie aangelegd op circa 7.75+ NAP.
- d. Uitgangspunt voor het hoogste grondwaterpeil is ca. 1,20 meter onder maaiveld.
- e. Verwerken grond vrijkomend bij boren bodembronnen warmtepomp op terrein.
- f. Opschonen bouwput na boren bronnen t.b.v. warmtepomp.

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

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

01 BUITENRIOLERING

- a) De aansluitkosten voor de buitenriolering (DWA en HWA) en eventuele drainage op het gemeenteriool zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- b) De hwa's van de vrijstaande houten bergingen aansluiten op de riolering in het achterpad. Indien geen achterpad aanwezig, dan aansluiten op de woningriolering, conform tekeningen.
- c) De hemelwaterafvoer van de kolken in het achterpad aansluiten op het gemeentelijk riool.

02 DRAINAGE

- a) Drainage is, indien nodig, van toepassing inclusief putten, t.b.v. drooghouden bouwput. De drainage wordt aangesloten op de HWA riolering. E.e.a. ter beoordeling door het uitvoeringsteam.

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.

00 ALGEMEEN

- a) De kosten voor inritvergunning (indien van toepassing) zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- b) Zand volgens hoofdstuk 12.
- c) Bestrating op afschot (min. 10 mm/m1).
- d) Kunststof gietrand 3x300mm bevestigen aan buitenkant prefab betonnen bergingsvloer t.p.v. straatwerk als 'opsluitband'.

01 BESTRATING

- a) Toegangspaden vanaf de erfgrenzen naar de voordeuren worden voorzien van grijze betontegels (BRL 2313) afmeting 400x600x50 mm breed 0,60 meter.
- b) Gemeenschappelijk achterpad wordt voorzien van 5 rijen grijze betontegels afmeting 300x300x45 mm en opsluitbanden 50x100mm. (BRL 2314).

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.

00 ALGEMEEN

- a) Beplanting aanbrengen tijdens het plantseizoen.
- b) Plantmateriaal dat aan het einde van een werkdag nog niet is verwerkt, inkuilen.
- c) Niet ingekuild plantmateriaal beschermen tegen weersinvloeden; het in water plaatsen is hierbij niet toegestaan.
- d) NIET van toepassing: Inboet en onderhoud 1 jaar (wieden, snoeien, water geven etc.).

01 BEPLANTING

- a) Uitgangspunt voor de plantafstand van de beukenhaag is ca. 250 mm.

17 Terreininrichting

Buitenbergingen

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 erfgrans aan te geven.

01 BUITENBERGING

- a) BasisWonen berging conform contracttekeningen.
- b) Buitenwanden berging worden voorzien van verduurzaamd vuren halfhoutsrabat, geschaafd, werkend 18x130mm, fijnbezaagd. De rabatdelen worden bevestigd met RVS bolkop spijkers.
- c) De platte daken van de houten bergingen worden voorzien van een volgebrand 1-laags APP bitumineus dakbedekkingssysteem, 470K24 met gemineraliseerde toplaag. Verspringende dwarsoverlappen aanbrengen van de toplaag dakbedekking bestaande uit APP gemodificeerde gebitumineerde inlage bestaande uit glasvezel en polyester combimat met codering VB 470K24 MEC. De toplaag dakbedekking opzetten tegen de dakopstanden. Afwerkstroken dakranden van toplaag kwaliteit.
- d) In het dak een loden plakplaat met stadsuitloop opnemen en per dubbele of enkele berging één pvc hemelwaterafvoer met vergaarbak, rond 80 mm, tot in maaiveld t.b.v. aansluiting op buitenriolering.
- e) Gemoffelde aluminium daktrim i.p.v. plasticol afdekkap?

20 Funderingen

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

01 HEIPALEN

- a) Het leveren en inheien van prefab betonnen heipalen, lengte diameter en wapening conform opgave constructeur.
- b) Alle palen kalenderen. De kosten voor het heitoezicht komen voor rekening van de aannemer. De houten bergingen worden ook op palen gefundeerd.
- c) Wijzigingen in de constructie of uitbreiding van de fundering ten gevolge van paalafwijkingen groter dan 50 mm haaks op de balk en 100 mm evenwijdig met de balk en/of paalbreuk dienen te worden uitgevoerd volgens voorstel aannemer en ter goedkeuring van de constructeur. De kosten van deze aanwijzing, te weten kosten voor slopen en opnieuw fabriceren van de pa(a)l(en), kosten voor reken- en tekenwerk, kosten voor het treffen van voorzieningen in de constructie zijn voor rekening van de aannemer.
- d) Palen op hoogte heien. E.e.a. t.b.v. prefab fundering.

01 PREFAB FUNDERING

- a) Er wordt gebruik gemaakt van een prefab fundering (met een betonbalkhoogte van 470 mm) volgens CUR-aanbeveling 100-2013. Standaard AVK doorvoerset met doppen, 2 sparingen Ø160mm voorzijde en 1 sparing Ø160mm achterzijde.
- b) Optionele doorvoer t.b.v. buitenkraan in funderingsbalk achtergevel.

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 geveldraggers 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 doorgestreeken 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 doorgestreeken 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 doorgestreeken 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 doorgestreeken 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 m²K/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.

01 GEVELMETSSELWERK

- a) Gevelmetselwerk uitvoeren in schoon metselwerk wildverband, e.e.a. conform de materialen-/kleurenstaat en tekeningen van de architect.
- b) De witte gevels worden voorzien van keimstenen en schilderwerk.
- c) Er is gekozen voor een gevelsteen (BRL 1007) in waalformaat. (maatklassen T2 & R1, normaal zuigend)
- d) toe te passen lagenmaat van 61,7mm
- e) Van het gevelmetselwerk en voegwerk zal ter beoordeling van de architect/directie een proefmuurtje worden gemaakt.
- f) Toe te passen mortel: Remix (o.g.) Doorstrijkmortel uitbloeiingsarm (UA), kwaliteit M10.
- g) In het metselwerk worden diverse terugliggende/uitgemetselde (rol)lagen aangebracht, e.e.a. conform tekening architect.

02 VOEGWERK

- a) Het gevelmetselwerk wordt gemetseld met doorstrijkmortel en doorgestroken (diepte afhankelijk van de architectuurstijl, verdiept bij 'normaal' metselwerk en gebroستeld (ca 2 mm terugliggend) bij geschilderde gevels).
- b) Kleur doorstrijkmortel en diepte voeg conform de materialen-/kleurenstaat van de architect.

03 ISOLATIE

- a) Spouwisolatie:
 - Minerale wol, Isover type Mupan Ultra XS 157mm dik (Rd-waarde= 4,91 m² K/W / R_c ≥ 5,22 m² K/W).
 - Ongeventileerde luchtsponw (alleen stootvoegen voor vochtafvoer) minimaal 40 mm.
 - Kieren tussen aangebrachte isolatieplaten en valse luchtsponwen zijn niet toegestaan.
- b) Open stootvoegen aanbrengen, alleen t.b.v. vochtafvoer en daarnaast onder de dakgoot 1 stuk per m¹.
- c) In de spouwmuren spouwankers toepassen, RVS 4-6 st/m² met kunststof aandrukschotel "lipclip" incl. druppelvangsers. Diameter en lengte moet afgestemd zijn op de toegepaste spouwbreedte. Waar nodig additioneel spouwankers bij te boren in het werk.
- d) Rondom de buitengevels wordt een Isoniq geïsoleerde vloerrand kantplank op de fundering geplaatst. In het werk worden de kantplanken pas gemaakt, naden afpurren.
- e) Geen isolatie in ankerloze spouw tussen de woningscheidende bouwmuren.

04 OVERIGE VOORZIENINGEN IN METSELWERK

- a) Ventilatievoorziening Z-vormig kunststof profiel (Ubbink, VloerVent WF, 32x105mm in spouw o.g.) roosters van kunststof, voorzien van horizontaal verlengstuk, kleur zwart met grijs muurrooster, min. 4 stuks per woning toepassen, 2 st. voorgevel en 2 st. achtergevel.
- b) Kunststof vinyl lateislabben in de lateien leggen, 150mm overlengte en minimaal 150mm hoogte langs het binnenblad doorvoeren. Materiaal: Vinyl/PVC folie. Bevestiging: m.b.v. 'spijkerflens' of klemstrip en kitvoeg (tegen het binnensponwblad/vloer); ondersteuning in de spouw d.m.v. harde isolatie
- c) Kozijnaansluitingen ter plaatse van prefab binnensponwbladen voorzien van cellenband, fabrikant Celdex (o.g.) en kit.
- d) Betonnen raamdorpels zie hoofdstuk 23.
- e) Keramische raamdorpels zie hoofdstuk 41.
- f) Aluminium waterslagen zie hoofdstuk 43.

- g) Dilataties conform het dilatatieadvies, uitgangspunt 1 stuks per twee woningen per gevel.
- h) In het metselwerk lintvoegwapening (Murfor o.g.) opnemen, daar waar nodig volgens opgave constructeur, fabrikant/leverancier gevelsteen, leverancier stalen lateien /geveldragers.
- i) Bij uitbouwoptie, Bouwdeck element als koudebrugonderbreking toepassen. Zie ook hoofdstuk 33.03.

05 LICHTE SCHEIDINGSWAND

- a) Gasbetonwanden kwaliteit G4/600 (BRL 1003), dik 100 mm ter plaatse van de verdieping en achter het keukenblok. De overige wanden ter plaatse van de begane grond kwaliteit G4/600 (BRL 1003), 70 mm dik. De wanden tussen verblijfsruimten met een geluidweringeis $D_{nT,A,k} \geq 32$ dB en $L_{nT;A} \leq 79$ dB uitvoeren in kwaliteit G5/800 dik 100 mm (BRL 1003).
- b) De binnenwanden bevestigen aan de betonwanden en plafond volgens de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant.
- c) Boven het binnendeurkozijn van de trapkast komt geen bovenlicht, maar wordt de wand doorgezet d.m.v. stalen hoeken, conform eisen leverancier.
- d) De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt, kwaliteit conform Stabu standaard 40, bijlage A, groep 3.

23 Geprefabriceerde elementen

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (R_c is groter of gelijk aan $3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$). De eerste en tweede verdiepingvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke (kanaal)platen en het zogeheten raveelijzer ter plaatse van het 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 bestaat uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm en een luchtpouw van circa 50 mm. De wand naast de trap in de hal is een geprefabriceerde betonnen element met een dikte van ca. 100mm.

01 BEGANE GRONDVLOER

- a) De begane grondvloer is een ribcassettevloer.
 Fabrikaat: Betonson
 Dikte: 350 mm excl. afwerkvloer.
 $R_c \text{ m}^2 \text{ K/W}$: 3,50 voor alle woningtypes.
 Betonsterkteklasse: C35/45. Afhankelijk van berekening constructeur.
 Oplegging met fabrieksmatig aangebracht vilt onder de oplegnokken.
 Sparing t.b.v. kruipluik 550x750mm.

02 VERDIEPINGSVLOEREN

- a) De verdiegings- en zoldervloer zijn kanaalplaatvloeren (BRL 0203).
 Fabrikaat: VBI
 Dikte: 200 mm excl. afwerkvloer. 1^e verdiepingvloer, wordt t.p.v. de badkamer en de keuken wordt met leidingplaten.
 Betonsterkteklasse: C53/65.
 Inclusief verhoogd raveelijzer (250*90*10) o.g., staalklasse S355, en prefabbeton trapgatblok t.p.v. leidingkoker

Kanalen kopgevels dicht zetten met Celdex doppen en vloerplaten voorzien van ontwateringsgaatjes.

03 BINNENSPOUWBLADEN

- a) De binnenspouwbladen (BRL 2813) begane grond en verdieping(en) voor- en achtergevel uitvoeren in beton SWM conform opgave constructeur, dik 100 mm en voorzien van RVS spouwankers rond 4 mm, 4-6 waar nodig stuks per m². Naden vullen met specie en (normale) pur i.v.m. luchtdichtheid.

04 BOUWMUREN EN KOPGEVELS

- a) De woningscheidende bouwmuren en bij de 2LK-woning de wanden voor de trap (BRL 2813) uitvoeren in beton SWM, dik 100 mm. Naden vullen met specie en (normale) pur i.v.m. luchtdichtheid.
Let op: wand naast de trap maximaal 400 mm onderkauen
- b) De eindgevels (BRL 2813) uitvoeren in beton SWM, dik 100 mm, en voorzien van RVS spouwankers rond 4 mm, 4-6 stuks per m². Naden vullen met specie en (normale) pur i.v.m. luchtdichtheid.

05 PREFAB FUNDERING

- a) Prefab fundering conform hoofdstuk 20.

06 PREFAB BERGINGSVLOER

- a) Prefab betonvloer voor zowel de enkele als de dubbele buitenbergingen. Prefab betonvloer, 2020 model met vlakke bovenkant, voorzien van 3 stuks gains, Ø69 mm, t.b.v. de stekken van de heipalen. De betonvloer voorzien van sparing 2x Ø32 t.b.v. invoer elektra leiding links en/of rechts van deur en 3 stuks hijsvoorzieningen. Gains en hijsvoorzieningen na montage dichtgieten met gietmortel door montageploeg bergingsvloeren.

07 DIVERSE PREFAB BETON ONDERDELEN

- a) Prefab betonnen raamdorpel (BRL 2813) Hercules o.g. RD met waterhol, afmeting conform details architect. Verwerking; in de specie zetten en voeg doorstrijken. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- b) Prefab betonnen gevelementen (BRL 2813) Hercules o.g. afmeting conform details architect. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

24 Ruwbouwtimmerwerk

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,00 m²K/W. Op de dakplaten komen keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkt verlijmd houtvezelplaat (kleur bruin). De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor- en 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.

01 ALGEMEEN

- a) PEFC-hout toepassen voor de onderdelen: prefab doosdaken.

02 DAKPLAAT

- a) Afwerking binnenzijde met 11 mm melamine watervast verlijmd houtspaanplaat in naturel (bruin) kleur, onbehandeld

- b) Elementen onderling en aansluitingen op wanden en vloeren van het skelet met cellenband/ flexibele pur uitvoeren en onbehandeld vuren aftimmerlat, de plaatnaden niet afgewerkt. De nokstrook wordt afgetimmerd met een strook plaatmateriaal als binnenplaat.
- c) Muurplaten bevestigen aan vloerplaten middels F-beugels.
- d) Interieurbetimmering van in de doosdaken gemonteerde dakramen te leveren en waar mogelijk te monteren door de doosdakleverancier.
- e) dakramen rondom afgewerkt met een MDF plint V313 met sleuf
- f) Dakraam Fakro afmeting 940x1400mm:
 - FTW-V6 U3 09 (witte toplaag / V60P zelfregulerend rooster)
- g) Binnen aftimmering van het dakraam Fakro FTW-V6 U3 09 940x1400mm in de doosdaken, horizontaal aan bovenzijde. Materialisering gelijk aan de binnenzijde dakdoos.

03 DAKKAPEL (OPTIONEEL)

- a) De dakkapel van de woningen word gemonteerd op de sporenkap doosdaken, Rc m² K/W: 3,50.

Dakkapel onder architectuur (volgens tekening BA/VK 017)

- b) Opbouw zijwangen van binnen naar buiten:
 - 11mm spaanplaat idem aan onderzijde dak, afhankelijk van situatie voorzien van volledige platen.
 - Dampremmende PE folie
 - Stijlen- en regelwerk vuren, afm. circa 30 x 120 mm, h.o.h. conform opgave leverancier.
 - Isolatiemateriaal, dikte en kwaliteit afgestemd op de benodigde Rc-waarde.
 - Waterkerende dampdoorlatende reflecterende folie.
 - Tengels vuren, afm. 28 x 45 mm, h.o.h. 600 mm.
 - Ruwe vuren delen, 22 x 45 mm, horizontaal gemonteerd.
 - Zinken bekleding uit vlakke plaat.
- c) Opbouw dak van binnen naar buiten:
 - 11 mm spaanplaat V313 P5 wit gelijmd, afhankelijk van situatie voorzien van volledige platen.
 - Dampremmende PE folie
 - Stijlen- en regelwerk vuren, afm. circa 30 x 145 mm, h.o.h. conform opgave leverancier.
 - Isolatiemateriaal, dikte en kwaliteit afgestemd op de benodigde Rc-waarde van het dak.
 - Waterkerende dampdoorlatende mandragende spinvliesfolie
 - Afschot d.m.v. schegstukken
 - mm spaanplaat V313 P5
 - EPDM dakbedekking
 - Zinken afdekker / afdekkap, doorlopend in beplating.

Dakkapel achtergevels (volgens standaard Trebbe):

- d) Opbouw zijwangen van binnen naar buiten:
 - 11mm spaanplaat idem aan onderzijde dak, afhankelijk van situatie voorzien van volledige platen.
 - Dampremmende PE folie
 - Stijlen- en regelwerk vuren, afm. circa 30 x 145 mm, h.o.h. 600mm
 - Isolatiemateriaal, dikte en kwaliteit afgestemd op de benodigde Rc-waarde van het dak.
 - Waterkerende dampdoorlatende reflecterende folie.
 - Tengels vuren, afm. 28 x 45 mm, h.o.h. 600 mm.
 - 8mm Rockpanel genageld aangebracht.
- e) Opbouw dak van binnen naar buiten:
 - 11 mm spaanplaat V313 P5 wit gelijmd, afhankelijk van situatie voorzien van volledige platen.
 - Dampremmende PE folie
 - Stijlen- en regelwerk vuren, afm. circa 30 x 170 mm, h.o.h. conform opgave

- leverancier
- Isolatiemateriaal, dikte en kwaliteit afgestemd op de benodigde Rc-waarde van het dak.
- Waterkerende dampdoorlatende mandragende spinvliesfolie
- Afschot d.m.v. schegstukken
- mm spaanplaat V313 P5
- EPDM dakbedekking
- Blank geanodiseerde daktrim.
- Boeidelen en onderbekleding voorzien van 8 mm Rockpanel.

04 METERKAST

- a) Geprefabriceerde houten meterkast, FSC:
 - Plaatmateriaal 18mm Spaanplaat V313 ongeschuurd 70% FSC.
 - Vuren frame SLS geschaard met ronde hoeken.
 - 25mm Starplex BB/CC ongegrond, voorzien van 2 kunststof meterkastroosters 439x94mm met een luchtdoorlaat van 227cm² p/stuk.
 - Deur, voorzien van krukgat rond 35mm, afgehangen met 3 scharnieren; AXA smal rechte hoek verzinkt 76x51mm.
 - Meterkast voorzien van een kistoverval 140mm verzinkt, op het frame gemonteerd, zodat de meterkast kan worden afgesloten, excl. hangslot.

25 Metaalconstructiewerk

01 METSELWERKONDERSTEUNING

- a) Voor het opvangen van gevelmetselwerk wordt er gebruik gemaakt van lateien met omgezette flens boven en onder toepassen conform detail architect volgens BRL 3121, thermisch verzinkt en 1-laags gemoffeld, 80 mu. Kleur conform de materialen-/kleurenstaat van de architect.
- b) (Indien latei groter is als 4m) Voor het opvangen van gevelmetselwerk wordt er gebruik gemaakt van lateien, uitgevoerd als haakse hoeklijn, conform detail architect volgens BRL 3121, thermisch verzinkt en 1-laags gemoffeld, 80 mu. Kleur conform de materialen-/kleurenstaat van de architect.
- c) T.p.v. verdiepte negge wordt er aan de latei/geveldrager een 3mm dikke hoeklijn gebout conform details architect.

02 (FRANSE) BALKONHEKWERK

- a) Metalen spijlenhekwerk conform berekening constructeur, conservering thermisch verzinkt en 1-laags gemoffeld, 80 mu. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat architect. Montage op het kozijn bij de Franse balkonhekken bij bnrs: 150 t/m 153 & 198 t/m 201

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.

01 ALGEMEEN

- a) Houten kozijnen en ramen in dark red meranti. Volumieke massa ten minste 450kg/m^3 , duurzaamheidsklasse A, max. vochtgehalte 16-20%. Niet gelamineerd.
- b) Inbraakwerendheid conform weerstandsklasse 2.
- c) Bij voordeuren, 2 stuks GB XL-hoekanker 073151, 100x150mm, op het midden van de stijlen toepassen.

02 HOUTEN KOZIJN

- a) Beglazingsprofielen bij binnenbeglazing, Buva blank geanodiseerd.
- b) Aanslagprofielen bij naar binnendraaiende ramen, Buva blank geanodiseerd.
- c) Bij onderdorpels van kozijnen tot aan maaiveld aluminium dorpels toepassen. Fabrikaat: Venster Techniek Zelhem type Easy-Ent®Flex-Door o.g.
- d) Kozijnen die in het geheel achter het metselwerk geplaatst worden uitvoeren in concept III
- e) Alle kozijnen op de 1^e & 2^e verdieping uitvoeren in concept III
- f) Overige kozijnen uitvoeren in concept II
- g) Kozijnen ter plaatse van Frans Balkon hekken, pluggen meenemen in de kozijnstijlen t.b.v. bevestiging hekwerken. (ook bij de kozijnen die in het geheel achter het metselwerk geplaatst worden.)
- h) Tricoya paneel gemonteerd op geïsoleerd rekwerk. Let op, geen kozijnstijlen in het zicht.

02 HOUTEN RAAM

- a) Ramen als draai-kiepraam uitvoeren.

03 HOUTEN DEUREN

- a) Binnendeur opdek:
- De binnendeuren zijn honingraat opdekdeuren, fabricaat Svedex (BRL 2211) superlak afmeting 880 x 2315mm
 - Trapkastdeur (en optionele deur bij slaapkamer op zolder): Svedex binnendeur toepassen met tubulaire spaanplaatvulling i.v.m. 30dB-eis installatiegeluid. ROD 28mm, in gebruiksfase bewoner maximaal 15mm.
 - De meterkastdeur wordt voorzien van 2 stuks kunststof ventilatieroosters boven- en onder in de deur, kleur wit.
 - Fabrieksmatig afgelakt in kleur alpine wit (RAL 9010).

04 METALEN BINNENKOZIJN

- a) De metalen binnenkozijnen:
- Metalen Svedex Match montagekozijn (BRL 2211) voor binnendeuren met opdekspanning en bovenlichten met slanke bovendorpel (type BO).
 - T.p.v. de trapkast type DO, zonder bovenlicht, met snoerafdichting ter wering van geluid van de warmtepomp in de trapkast.
 - T.p.v. de meterkast type BO met 2 zijdig gelakt dicht paneel in het bovenlicht toepassen, deurafmeting volgens tekening.
- b) Bij optie slaapkamer op zolder Svedex Match, type DO kozijnen, zonder bovenlicht, met 3-zijdig afdichtingsprofiel toepassen i.v.m. 30dB-eis installatiegeluid.
- c) Deurafmeting 880 x 2315mm, profiel lengte 2610mm, gemonteerd met 3 schroefpaumelles conform tekeningen.
Deurafmeting 780 x 2315mm (meterkastdeur), profiel lengte 2610mm, gemonteerd met 3 schroefpaumelles conform tekeningen.
- d) Materiaal: sendzimir verzinkt staal 0,80mm.
- e) Kleur Alpine wit (RAL 9010)
- d) Natte cel kozijnen te plaatsen door tegelzetter. Bij (optioneel) casco uitvoering natte cel, plaatsen kozijn door leverancier binnenkozijnen.

05 VENTILATIEROOSTER

- a) Het ventilatierooster is een afsluitbaar ventilatierooster (BRL 5701). Fabricaat: Buva, type Fitstream (o.g.) (zelfregelende roosters) opgenomen in het glas van het kozijn met bedieningstang aan scharnier en/of dagkantzijde, binnen- en buitenzijde gemoffeld in kleur, conform kleur- en materiaalstaat architect. Type, aantal en afmeting conform ventilatiebalansberekening en als weergegeven op de kozijntekening.
- b) Ter plaatse van de voorgevels een afsluitbaar ventilatierooster Buva, type Topstream (o.g.) (zelfregelende roosters) opnemen in het rekwerk boven het kozijn. Binnenzijde gemoffeld in de kleur van het kozijn, conform kleur en materiaalstaat architect.

06 HANG- EN SLUITWERK

- a) Alle benodigd hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen moeten voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2. De cilinders van alle buitendeuren gelijksluitend uitvoeren inclusief bergingsdeur en indien van toepassing houten poort.
- b) Slotcilinders, hele europrofielcilinder SKG** klasse zwaar, gelijksluitend met 6 sleutels per woning. De buitenzijde van de cilinder loopt gelijk met de buitenzijde van de schildplaten. De slotcilinders in de dag- en nachtsloten van de buitendeuren van de woningen, bergingen.
- c) Knevelend hang- en sluitwerk toepassen volgens klasse 2, goed. Hang- en sluitwerk deuren;
- Buitendeuren m.u.v. bergingsdeur, meerpuntssluiting Buva 7220 (o.g.) met sluitplaten en nastelbare sluitkommen.
 - Voordeur sleutelbediend, overige deuren krukbediend.

- Buitendeuren afhangen aan 4 stuks blank verzinkte Buva gelagerde Atlas 3,5"x3,5" scharnieren met ingebouwde dievenklauw.
 - Buitendraaiende dubbele deur voorzien van Buva DIVY118 deuropvangbeugel, type GB driehoeksmodel, compleet met buffer (grijze dop) en windhaak.
 - Optionele buitendraaiende achterdeur met zijlichten voorzien van Trebbe special deuropvangbeugel, compleet met buffer (grijze dop) en windhaak.
 - **Optionele** dubbele deuren worden voorzien van een houten aanslaglat. Actieve deur voorzien van 3-puntssluiting Buva 7220, kleur F1 (o.g.). Passieve deur voorzien van balkespagnolet Buva 8034, kleur F1 (o.g.).
 - **Optionele** schuifpui voorzien van hef-schuifbeslag (AGB/Maco) zowel aan de binnen- als buitenzijde te bedienen (met greep) en afsluitbaar uitvoeren d.m.v. dubbele cilinder.
- Hang- en sluitwerk ramen;
- Ramen afhangen met 3 stuks blank verzinkte Buva 3535 scharnieren 3,5"x3,5" met anti-inbraaknok.
 - Draai-kiepramen afmonteren met Buva Active Pilot of Roto-Royal draai-kiep beslag volgens weerstandsklasse II, met foutbedieningsblokkering en voorzien van standaard afsluitbaar raamkrukje.
- d) Binnendeursloten:
- Svedex SX210 vrij- en bezetslot o.g. op de deuren van het toilet en de badkamer.
 - Deur trapkast voorzien van Svedex SX210 o.g. dag- en nachtslot met klaviersleutel
 - Overige binnendeuren Svedex SX210 o.g. loopslot.
 - De meterkastdeur voorzien van een Svedex SX210 kastslot
- e) Krukken en schilden buitendeuren uitvoeren in weerstandsklasse 2 met kerntrekbeveiliging, merk Buva, serie 3500, afgerond model o.g.:
- voordeur veiligheidsschild met vaste greep buitenzijde en schild met kruk- en cilindergat binnenzijde, halve kruk en wisselstift. Type Buva 3500-2.
 - overige buitendeuren veiligheidsschild met kruk- en cilindergat en kruk-kruk garnituur.
 - Krukken type O-line 120mm.
 - Materiaal aluminium geëloxeerd kleur F1
- f) Krukken en schilden binnendeuren schilden merk Buvalux D'sign Plus met kruk- en cilindergat aluminium geëloxeerd kleur F1.
- Toilet en badkamerdeuren kortschilden met kruk- en cilindergat en vrij & bezet aanduiding.
 - Deur trapkast kortschild met kruk- en cilindergat.
 - Deur meterkast schild met sleutelgat.
 - Overige binnendeuren kortschilden met kruk- en cilindergat.
- g) Kunststof stootbuffers, 14x14 mm, zelfklevend, t.b.v. binnendeuren toepassen. Deze evt. los meeleveren i.v.m. aan te brengen wandafwerking.
- h) Briefplaat voordeur van aluminium geëloxeerd kleur F1 met afgeronde hoeken en met veer, merk Buva, type OCS-2500 op alle woningen en zwarte binnenrooster op briefplaat, Buva o.g.

32 Trappen en Hekwerken

- Eerste verdiepingstrap:
 - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
 - Lepe hoek tot vloerpeil 2^e verdiepingvloer.
- Tweede verdiepingstrap:
 - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:

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

33 Dakbedekkingen

Op de dakplaten komen Keramische dakpannen.

01 DAKPANNENBEDEKKING WONINGEN

- De hellende daken worden gedekt met keramische dakpannen.
 - Bnrs 150 t/m 153, 198 t/m 201, 245 t/m 250: (BRL 1510) Monier Tuile plat, kleur vol zwart donker. (BdB woningen)
 - ALTERNATIEF: Nelskamp G10 zwart engobe (232)
 - Bnrs 166 t/m 169, 224 t/m 226: Wienerberger Jura Nova (BRL 1510), kleur: Leikleur mat engobe. (WLA woningen)
 - ALTERNATIEF: Edilians H10 leikleur
 - Keramische dakpan met afwijkende scherfkleur, zaagkanten altijd afwerken met koudengobe.
- Hulpstukken: begin-, eind- en nokvorsten, gevelpannen, welpannen en ventilatiepannen conform details architect en voorschriften leverancier.
- RVS schroeven t.b.v. verankering nokvorst toepassen, overige bevestigingsmiddelen zijn thermisch verzinkt.
- combi dakvoetprofiel met vogelwering t.p.v. onderzijde dakvoet
- PE-ondervorsten onder de nokvorsten.
- Door de leverancier een verankeringadvies op te stellen op basis van bebouwd gebied.

02 BOUWDECK (optionele uitbouwen)

- Opbouw:
 - Een EPS afschotisolatielaag, ongecacheerd, met een $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ conform Bouwbesluit.
 - Een hoogwaardige dakbedekking van EPDM (resitrix) of POCB-compound (Icopal Universal) mechanisch bevestigd in de bodemplaats. Als randafwerking worden de elementen, na plaatsing, voorzien van een aluminium Solotrim, afm. 80 x 55 mm, voorzien van EPDM afdichtingsband, blank geanodiseerd of gemoffeld in een nader te bepalen standaard RAL kleur, lengte max. 2,5 m¹, bevestigd door middel van RVS-schroeven en afdichtringen in voorgeboorde gaten. Inclusief gelaste binnen- en buitenhoeken en speciale koppelstukjes.
 - De elementen worden bij het opgaande metselwerk voorzien van Vilton Polylood-PP slabbe, inclusief hoek en eindstukken.
 - Per element is een aluminium stadsuitloop, type stadsuitloop, op de juiste locatie aangebracht.
 - Het geheel wordt beschermd met rubber matten en wordt geleverd en gemonteerd door Bouwdeck.
 - Cassettes met mos-sedum aanbrengen op de optionele uitbouwen, inclusief grindstrook.

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 1^e 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.

01 ALGEMEEN

- a) Natte isolerende beglazing toe te passen in alle buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning. Beglazing en onderdorpels op de bouwplaats geheel beschermen tegen specie en beschadigingen.
- b) Beglazen conform NEN 3569 (letselwerende beglazing) en doorvalwerend glas conform bouwbesluit.
- c) Beglazing afkitten met overschilderbare kit. Kopse kanten glaslatten volledig afkitten.
- d) De beglazing in de houten buitenkozijnen aan de buitenzijde voorzien van blanke en transparante beschermfolie.
- e) beschermfolie op buitenzijde beglazing verwijderen door schilder voor het zakken van de steiger.
- f) Beglazing fabrieksmatig aanbrengen door timmerfabriek.
- g) Voor beglazing bergingsdeur zie hoofdstuk 17.

02 ISOLERENDE BEGLAZING

- a) In alle buitenkozijnen m.u.v. berging HR++ glas met U-glas waarde van 1,1 W/m²K met een ZTA waarde van 0,6.

03 ENKELBLADIG GLAS

- a) In de bovenlichten van de binnenkozijnen blank float glas dik 4mm.

04 GELAAGD GLAS

- a) Glazen balustrade t.p.v. voorgevel voorzien van blank gelaagd veiligheidsglas doorvalveilig. Let op: de gehele constructie dient te voldoen aan de glasparezakslingerproef.
- b) Glazen luifel boven entree, voorzien van blank gelaagd en gehard glas, dikte 44.2, voorzien van gaten t.b.v. bevestiging aan latei middels klemstrip.

05 GEKLEURD GLAS

- a) Bij bouwnummer 166 t/m 169, 224 t/m 226, het onderste vak van het kozijn in de slaapkamer op de 1^e verdieping aan de voorgevel, voorzien van geëmailleerd glas.

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.

01 ALGEMEEN

- a) De dorpels max. 2cm. opstand vanaf de afgewerkte vloer.

02 HARDSTENENDORPELS

- a) Hardsteen binnendeurdorpels (BRL 0801), afmeting (hxb) 20x50 mm bij toilet en 30x70 bij badkamer, kleur antraciet, maximaal 20 mm boven de

afgewerkte vloer achter de binnendeuren van de toiletten en badkamers.

03 VENSTERBANKEN

- a) Op alle steenachtige borstweringen marmercomposiet vensterbanken, dik 20mm in kleur kristal wit.
- b) Breedte afhankelijk van wanddikte waarbij de vensterbank ca. 30 mm voorbij de wand steekt. Bij hoekkeukenopstelling ca. 25 mm voorbij de wand.
- c) Vensterbanken kepen ter plaatse van spouwlaten. Vensterbanken voorzien van beschermfolie, in de badkamer geen vensterbank maar tegelwerk omzetten tot spouwlat.
- d) Inmeten, leveren, aanbrengen, afkitten en verwijderen beschermfolie door leverancier te verzorgen, vensterbank aanbrengen vóór het stukadoorswerk.

36 Voegvulling

01 PUR-SCHUIM

- a) Bij diverse aansluitingen e.e.a. conform details.
- b) Waar nodig flexibele pur toepassen t.b.v. Qv10-waarde van 0,4 dm³/s per m².
- c) PUR toepassingen conform voorschriften leverancier.

02 THIOLKIT/ POLYSULFIDEKIT

- a) Voegvulling door middel van Thiokolkit toe te passen voor de volgende aansluitingen:
 - Constructieve gevel dilataties (gevel dilataties < 10mm zonder kit uit te voeren)
 - Aansluiting met onderdorpels maaiveld

03 SILICONENKIT

- a) Voegvulling door middel van Siliconenkit, kwaliteit schimmelwerend, toe te passen voor de volgende aansluitingen:
 - inwendige hoeken van het tegelwerk.
 - wandtegelwerk, aansluitend op het vloertegelwerk.
 - wandtegelwerk, aansluitend op het plafond.
 - aansluiting binnen- en buitenkozijnen met wandtegelwerk.
 - aansluitingen vensterbank met kozijn, spouwlat en binnenspouwblad aan boven- en voorzijde.
 - gebruik als elastische kit: siliconenkit of polysulfidekit.
 - gebruik als elastisch plastische kit watergedragen acrylaatkit.
 - kitresten verwijderen.

04 HERCUSEALKIT

- a) De kitvoeg ter plaatse van de kozijnaansluiting met de prefab beton binnenspouwbladen, vullen met Hercuseal Sealer 304, overschilderbaar met watergedragen verf, kleur wit. Voeg goed stofvrij maken en vooraf voorzien van een verdiepte rugvulling op 2/3 van de voegbreedte. Kitvoeg aanbrengen door tegelzetter, voor schilderwerk kozijnen

05 EPOXYKIT

- a) Doucheputje afkitten met tweecomponenten epoxykit, fabricaat Saba (o.g.).

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 wandtegelswerk 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.

01 ALGEMEEN

- a) Van toepassing: Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (NOA), en Stabu standaard 40, bijlage A.
- b) Alle binnenwanden en binnenspouwbladen worden behangklaar opgeleverd, groep 3. Betonwanden in badkamer op cementbasis afwerken.
- c) De plafonds op de begane grond, eerste verdieping en de wandvlakken boven het tegelwerk worden afgewerkt met spuitwerk. V-naden in de plafonds worden gerepareerd maar niet dichtgezet. Spuitwerk wordt alleen ingesneden bij de aansluiting van vloer en wand. Kopse zijde gasbeton keukenwand behangklaar afwerken m.b.v. hoekbeschermers.

02 SPUITWERK

- a) Sigma Brander Crystal o.g. aan te brengen op de volgende ondergronden:
 - Alle beton plafonds, behoudens de (meter)kasten.
 - Wanden boven tegelwerk toiletruimte.
 - Wanden boven tegelwerk badkamer.
 - Raveelijzer trapgat. Raveelijzer wordt voorbehandeld met "wegenverf"
 - Geen spuitwerk op schuine dakvlakken, knieschotten, zijwangen en plafond van eventuele dakkapellen (kopersoptie) toepassen.

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.

01 WANDTEGELWERK

- a) Wandtegels, 150x200mm, staand, (BRL 1010) Mosa Holland 2040 serie. Kleuren wit (code 0490L, 0495L, 04903, 04908, 04953, 04958), vanille (code 0493L, 04933) en roomwit (code 0497L, 0498L, 04973, 04978, 04983, 04988). Afwerking glans of mat.
- b) Leidingschachten in badkamer en toilet voorzien van Tecboard (o.g.) beplating, dik 30mm, en tegelwerk conform bovenstaande.
- c) Overgebleven hele onbeschadigde wandtegels los leveren en plaatsen in de trapkast.
- d) Tegelwerk in toilet tot een hoogte van ca. 120 cm.
- e) Tegelwerk in badkamer tot een hoogte van ca. 210 cm.
- f) Geen tegelwerk in de keuken.

02 VLOERTEGELWERK

- a) Vloertegels, 150x150mm, (BRL 1010) Mosa Softline V. Kleuren porseleinwit (74000), grijs (74020), muisgrijs (74030), licht warm grijs (74040), midden warm grijs (74050), beige (74060), grijsbruin (74070), ivoorzwart (74090), licht beige (74110), bruin (741120), lichtgeel (74210), geel (74220), lichtblauw (74310) en blauw (74320).
- b) Loopveiligheid: Klasse R9

- c) Vloertegels toilet en badkamer verlijmen op de dekvloer met poederlijm.
- d) De douchehoek, 850x850mm, wordt circa 10 mm verdiept gelegd in cementmortel en voorzien van een aluminium randprofiel en voorzien van kimband en coating. Overige aansluitingen geen kimband en coating toepassen.
- e) Overgebleven hele onbeschadigde vloertegels los leveren en plaatsen in de trapkast.

03 VOEGWERK TEGELWERK

- a) Wandtegels licht grijs gevoegd
- b) Vloertegels grijs gevoegd
- c) Voegwerk waterdicht uitvoeren
- d) Naden tussen tegelvlakken die gekit moeten worden min. 4 mm vrijhouden en tegels min 5 mm vrij houden van plafond.

04 RAAMDORPELSTEEN

- a) Keramische raamdorpelstenen t.p.v. achtergevel met lage klik waterkering, afm. 105x160mm.
- b) Eindstenen zijn niet van toepassing. Voegen met voegspecie.
- c) Kleur: raamdorpelsteen en voeg conform kleur- en materialenstaat architect.

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.

01 GEHECHTE MORTELDEKVLOER

- a) Sterkteklasse (NEN 2741) : Cw12.
- b) Vlakheidsklasse (NEN 2747): 4.
- c) Materiaal: zand-cement vloer, dikte:
 - Ribcassette begane grondvloer: 60mm.
 - Kanaalplaat verdiepingsvloeren: 60mm.
 - Badkamer op de verdieping: 70mm, op licht afschot richting de verdiepte douchehoek.
- d) T.b.v. vloerverwarming gegalvaniseerd wapeningsnet 2-50 in dekvloer en toeslagstof (pvp) t.b.v. zandcement mortel.
- e) Stortnaden cementdekvloer alleen onder/langs (binnen)wanden, niet midden in ruimtes.
- f) Leveren en aanbrengen zandcement dekvloer door het stukadoor bedrijf.

43 Metaal- en kunststofwerken

01 LUIKEN

- a) Vloerluik (BRL 3300) cementgebonden vezelplaat 595 x 795 mm, 20mm dik met aan de onderzijde EPS isolatie Rc= 3,5m² K/W en kierdichting. Kruipluik voldoende luchtdicht uitvoeren, Qv10-waarde van 0,4 dm³/s per m².

Thermisch verzinkte stalen omranding 25x25x2,5mm met ankers matrand 610x810mm. Stalen luikring thermisch verzinkt verdekt in het luik aangebracht. Positie conform tekening

02 HUISNUMMERS

- a) Standaard huisnummerbordjes conform eisen van de gemeente. E.e.a. in overleg met de projectarchitect (Bedaux de Brouwer) i.v.m. gegraveerde (en zwart ingekleurde) huisnummers in de stroken op/naast de voordeuren.

03 WATERSLAGEN

- a) Aluminium waterslagen, daar waar nodig voorzien van anti-dreun folie (minimaal 70% van het waterslag voorzien van de folie), conform principedetails. Afwerking in kleur gepoedercoat. Kleur conform kleur- en materialenstaat architect.

04 VLAGGENSTOKHOUDER + VLAGGENSTOK + VLAG

- a) Aluminium vlaggenstokhouder, houten vlaggenstok en vlag.

05 ALUMINIUM VOORDEURLUIFELS

- a) Aluminium voordeurluifels, fabricaat Meilof Riks (o.g.), Vorm als voorbeeld in de kleur- en materiaalstaat van de architect. Afwerking in kleur gepoedercoat conform kleur- en materiaalstaat architect.

06 DIVERSEN

- a) Aluminium strook op voordeur en kozijn (eventueel voorzien van huisnummer)
- b) Metalen klemprofiel t.b.v. glazen luifel, bevestiging aan latei.
- c) Glazen balustrade ingeklemd in metalen profiel aan de boven / onderzijde. Bevestiging aan kozijn.
- d) Ter plaatse van de overstekken van de dakelementen bij de kopgevels (bnr 150 t/m 153 & 198 t/m 201) wordt e.e.a. afgewerkt met een zetwerk van aluminium. E.e.a. conform details architect. Afwerking, in kleur gepoedercoat. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat architect. Bevestiging volgens opgave fabrikant.

44 Plafond- en wandsystemen

01 PLAFOND – EN WANDSYSTEMEN ZIJN NIET VAN TOEPASSING

02 BINNENWANDEN (Optioneel)

- a) MS-wanden MS100/1.75.1.A t.p.v. optionele zolderindeling op de 2e verdieping onder hellende daken. Uitvoeren uit een skelet van U- & C-profielen 75mm, max. h.o.h. 600mm, geïsoleerd met 50mm glaswol, 2-zijdig enkel gips dikte 12,5mm naden voorzien van gaasbandje en behangklaar afgewerkt.

45 Afbouwtimmerwerk

01 ALGEMEEN

- a) Kozijnen worden aftimmerloos (met kitvoeg) uitgevoerd.
- b) In de meterkasten aan de achter- en zijwand en waartegen de nutsvoorzieningen worden bevestigd, 19mm constructiemultiplex achterhout aanbrengen volgens voorschrift nutsbedrijf.
- c) Bij een basiswoning met de mk aan de voorgevel: bij de toilet moet het raveelijzer optisch verlengd worden met een cementgebonden plaat (ruimte opvulling t.p.v. de bovendorpel).

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 grijs tint.

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 dakkappen;
- Leidingen centrale verwarmingsinstallatie;
- Leidingen ter plaatse van warmtepompinstallatie zolderverdieping, in de trapkast en meterkast.
- Leidingen verchroomd of van kunststof.
- De trappen en traphekken, deze zijn alleen fabrieksmatig gegrond.
- De onderzijde van de trap bij een dichte trap in de trapkast.
- Leuningen vaste trap worden fabrieksmatig afgelakt.

01 BINNENSCHILDERWERK

- a) Uitvoeren in concept II & concept III
- b) Alle buitenkozijnen die achter het metselwerk geplaatst worden en de kozijnen op de 1^e & 2^e verdieping worden uitgevoerd in concept III. Overige buitenkozijnen worden uitgevoerd in concept II.
- c) Concept II: Het schilderwerk wordt in 1 laag aangebracht op:
 - alle gevelkozijnen, -ramen, deuren en spouwlaten in de kleur van de buitenkozijnen.
 - eventuele aftimmeringen buitenkozijnen en panelen.
- d) Geen binnen schilderwerk trappen en overige aftimmeringen.
- e) De plafonds (onderkant doosdaken) worden niet geschilderd.

02 BUITENSCHILDERWERK

- a) Schilderwerk begane grond uitvoeren in concept II
Schilderwerk 1^e en 2^e verdieping uitvoeren in concept III
Kozijnhout achter metselwerk uitvoeren in concept III
- b) Concept II: Het schilderwerk wordt in 1 laag aangebracht op:
 - alle gevelkozijnen incl. betimmeringen & panelen.
 - houten buitendeuren m.u.v. de voordeur.
- c) Dekkende grondkleur gelijk aan eindkleur conform kleur- en materialenstaat architect.
- d) Geen schilderwerk op houten bergingen incl. de bergingkozijnen en -deuren.

03 BEHANGWERK

- a) Geen behangwerk in de woningen

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.

01 ALGEMEEN

- a) Leveren en aansluiten kraan volgens hoofdstuk 53.01.

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.

01 HEMELWATERAFVOEREN

- a) De hemelwaterafvoer voor- en achtergevel in naturel zink (ongepatineerd), diameter 80 mm, 1 stuks HWA per 2 woningen.
- b) HWA bergingen worden aangesloten op de riolering van het achterpad.
- c) Ter plaatse van uitbouw achtergevel hwa uitlopen voorzien van bladvanger.

02 DAKGOOT

- a) Zinken goten, type B44 (BRL 2035) langs de hellende daken, kwaliteit zink nr. 14, dikte 0,8 mm, conform uitgetekende details (bnr 166 t/m 169, 224 t/m 226 & 245 t/m 250). De goot wordt gelegd in thermisch verzinkte gootbeugels en hoeklijnen. De goten worden voorzien van eindschotten, steekpijpjes en benodigde expansiestukken.
- b) Aluminium goten, fabricaat Meilof Riks (o.g.), type plafondgoot GIP, conform uitgetekende details (bnr 150 t/m 153 & 198 t/m 201). Montage volgens voorschriften fabrikant. De goten voorzien van eindschotten en HWA uitlopen met wartel en bladvanger.

51 Binnenriolering

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

01 ALGEMEEN

- a) Doucheput-WTW toepassen (DSS/Bries T-DW 3 standaard o.g.) op een bereikbare locatie (achter de meterkast).
- b) Op de zolder Y-stuk t.b.v. wasdrogeraansluiting aanbrengen.

52 Waterinstallaties

In de koop-/ aaneemsom 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;
- Toiletreservoir, 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.

01 ALGEMEEN

- a) Warmtapwater d.m.v. warmtepomp, zie hoofdstuk 60.

53 Sanitair

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

01 ALGEMEEN

- a) Sanitair conform bijlage 1.
- b) **Keuken:**
 - Hoekstopkraan t.b.v. aansluiting keukenkraan
 - Grohe hoekstopkraan 1/2" incl rozet door installateur.
 - Levering, montage en aansluiting keukenmengkraan door keukenleverancier.
- c) Wasmachinekraan: VSH chroom

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

01 ALGEMEEN

- a) De verwarmingsinstallatie is gecombineerd met de warmwatervoorziening.
- b) In de woonkamer en de slaapkamers op de verdieping wordt een kamerthermostaat aangebracht.

02 INSTALLATIE BRINE/WATER WARMTEPOMP

- a) Nibe **F1255-06 PC** Modulerende brine-water warmtepomp in de trapkast, inclusief passief koelen.
- b) Geïntegreerde warmtapwater boiler **180L** ?, CW klasse 5.
- c) Warmtepomp aangesloten middels expansievat Flamco airfix a12 4bar kiwa wit

- 24310 incl. console, inlaatcombinatie, onlastklep en vul-/ aftapkraan + vulslang.
- d) Warmtepomp voorzien van een enkele U-lus (één bron p/woning), PE 40mm PN 16, volledig gesloten en voorzien van KIWA-kwaliteitscertificaat. Merk HakaGerodur, type Gheotherm.
 - e) Begane grond en 1^e verdieping voorzien van vloerverwarming incl. zone-regeling per verblijfsruimte.
 - f) Badkamer voorzien van een elektrische handdoekradiator, Prenger type HP2 EL 1210x600 (600W).
 - g) Temperatuursregeling:
 - Woonkamer/keuken: ruimteopnemer Nibe RMU 40.
 - Slaapkamers en badkamer: Wats basic kamerthermostaat.
 - h) Systeem vloerverwarming Tece zuurstofdicht kunststof leidingen (BRL K 536/03-E). De leidingen vanaf de meterkast naar de verwarmingslichamen zijn van kunststof fabr. TeCe, type PE-Xc, welke in de 6 cm dikke afwerkvloer gelegd worden. De leidingen worden onderling verbonden d.m.v. perskoppelingen. Alle leidingen worden gelegd in een mantelbuis met de kleur rood (aanvoer) en de kleur blauw (retour). Het leidingbeloop wordt dusdanig geprojecteerd dat het kan worden afgetapt en/of ontlucht.
 - i) CAT6 bekabeling van warmtepomp naar meterkast.
 - j) 400V aansluiting op aparte 3 fase aardlekautomaat in de meterkast t.b.v. warmtepomp.
 - k) Kookgroep Perilex WCD 2x230V.
 - l) Zekerheidsklasse C.
 - m) Buitenvoeler incl. bedrade leiding.

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.

01 INSTALLATIE

- a) Ventilator Orcon MVS-15RH CO₂B met CO₂ detectie in woonkamer en slaapkamer 1 en vochtsensor in de box met geïntegreerde 3 standen schakelaar in woonkamer.
- b) Zelfregelende ventilatieroosters in de gevel (levering Tifa).
- c) Afzuigventielen (MV) ITHO KLV, kunststof in de kleur wit RAL 9010.
- d) Afzuigpunten in de badkamer, het toilet, in de keuken en bij de wasmachine-opstelplaats. In de keuken komen twee afzuigpunten. Bij koopwoningen kan een extra afzuigpunt als capaciteit voor eventuele uitbouwen noodzakelijk zijn. Gat in vloer t.p.v. badkamer in het werk te boren door installateur.
- e) De kanalen zijn van kunststof (Dyka Air, 195x80mm, Ø125), met de nodige

hulpstukken. Afmeting kanalen afhankelijk van ventilatiecapaciteit. 2 stuks geluidsdempers toepassen, fabricaat Panflex, type AF-1 150 mm, 1 stuks in kanaal t.b.v. MV begane grond 1,0m1 en 1 stuks in kanaal t.b.v. MV badkamer 0,5m1 voorzien van Ubiflex indekstuk.

- f) Combi-dakdoorvoer Ubbink t.b.v. afvoer MV in combinatie met rioolontluchting. Kleur RAL 7021 (zwart). Dakdoorvoeren isoleren en afwerken met manchet.

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 lichtsakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten zoals aangegeven op tekening. De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. 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 $\leq 0,26$.

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.

01 ALGEMEEN

- a) Hoeveelheden en positie installatiepunten conform verkoop contracttekeningen
- b) Armaturen en/of achterpadverlichting zijn van toepassing.
Voorgevel bnrs 150 t/m 153, 198 t/m 201 & 245 t/m 250 voorzien van Ligman type Gino 3, grijze basiskleur
Voorgevel bnrs 166 t/m 169 & 224 t/m 226 voorzien van... armatuur.
Achtergevel en berging alleen aansluitpunt.
- c) Installatieplaat voorzien van wandlichtpunt met inbouwschakelaar en dubbele wandcontactdoos.
- d) Boven meterkast kunststof plaatje monteren t.b.v. afdichting vloerplaatsparing.
- e) Aarding compleet aanleveren.

02 PV-PANELEN

- a) Op het dakvlak worden PV-panelen toegepast, positie conform tekening architect. Aantallen conform EP-berekening.
 - PV panelen JA Solar ALL Black **290Wp (o.g.)**
 - 1 omvormer, voorzien van bekabeling en connectoren. Type afhankelijk van aantal panelen.
 - 1 aansluitpunt met werk schakelaar aangesloten op een aparte eindgroep in de meterkast.

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 verantwoordelijkheid en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor uw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. 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
Druknop	n.v.t.
Fontein toilet begane grond	Geberit 300 serie 36x25 cm
Sifon fontein	Muurbuis met bekersistof, 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	Grotherm 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	natuur
	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	natuur grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
22	gevelsteen waalformaat	keramisch (deel geschilderd)	zie hfdst. 22
	voeg schildersteen	doorgestroken 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 (<i>achtergevel</i>)	keramisch	zwart verglaasd
	Raamdorpels (<i>voor- en achtergevel</i>)	prefab beton	grijs (zie hfdst. 23)
	vloerventilatiekokers	kunststof	grijs
	loodslabbe/ loodvanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	Waterslag (<i>voor/zij -gevel</i>) (bnr 245 t/m 250)	aluminium gemoffeld	steengrijs (RAL 7030)
	Waterslag (<i>voor/zij-gevel</i>) (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)
	ventilatioeroosters (<i>voorgevel verdekt</i>)	aluminium gemoffeld	steengrijs (RAL 7030)
	ventilatioeroosters (<i>achtergevel op glas</i>)	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)
	ventilatioeroosters (<i>voorgevel verdekt</i>)	aluminium gemoffeld	kwartsgrijs (RAL 7039)
	ventilatioeroosters (<i>achtergevel op glas</i>)	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)
	Ventilatie-roosters	aluminium gemoffeld	zuiverwit (RAL 9010)
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat	antraciet
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk 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	natuurlijk grijs
	hemelwaterafvoer	zink	natuurlijk 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	natuurlijk
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	natuurlijk bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	beukenhout	natuurlijk gelakt
	leuningdragers	aluminium	natuurlijk grijs
35	vensterbank	marmerecomposiet	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	natuurlijk grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	natuurlijk 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	chrom	naturel grijs
60	elektrische radiator	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Alpine wit