



# DE TUINEN VAN KRISPIJN

Duurzaam wonen in Dordrecht

## 51 woningen 'De Tuinen van Krispijn' te Dordrecht

**Technische Omschrijving  
Woningtype Koriander**



**Trebbe Wonen**

Enschede, 30-06-2020

## **Inhoudsopgave**

I Administratieve zaken	4
II Technische gegevens	7
00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	7
12 GRONDWERK	7
14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	7
15 TERREINVERHARDINGEN	8
16 BEPLANTING	8
17 TERREININRICHTING	8
20 FUNDERINGEN	9
22 METSELWERK	9
23 GEPREFABRICEERDE ELEMENTEN	10
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	10
32 TRAPPEN EN HEKWERKEN	11
33 DAKBEDEKKINGEN	11
34 BEGLAZING	12
35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	12
40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	12
41 TEGELWERK	13
42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	13
46 SCHILDERWERK	13
47 BINNENINRICHTING	13
50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	14
51 WATERINSTALLATIES	14
53 SANITAIR	14
60 VERWARMINGSINSTALLATIES	14
61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	15
70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	15
III Andere belangrijke zaken	17
Bijlage 1 – Mix & Match 2020	19
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	20

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

## ***Situatietekening en maten***

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

- Type Koriander: 10, 11, 17, 18, 35, 36, 42 & 43;
1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
  2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
  3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aantal en positie HWA's zijn indicatief. 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 de achterpaden en binnengebieden) 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 ontlenuen, 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 1232  
3430 BE Nieuwegein

#### *Architect*

A3 architecten  
Maaskade 171D  
3071 NS Rotterdam

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

### **2. Makelaars:**

OZP makelaars  
Vissersdijk beneden 25  
3319 GE Dordrecht

Waltmann makelaars  
Johann de Wittstraat 168  
3311 KJ Dordrecht

### **3. De contractgegevens zijn gedeponereerd bij:**

De Ruiter Mos Netwerk Notarissen  
Burgemeester de Raadsingel 31  
3311 JG Dordrecht

### **4. Betalingen**

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

Alle betalingen kunt u richten aan:

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

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: De Tuinen van Krispijn te Dordrecht

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
- de aanduiding: De Tuinen van Krispijn te Dordrecht

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via De Ruiters Mos Netwerk 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. We hebben dan nog 305 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. Voor de hagen die wij aanbrengen in de voortuinen geldt een instandhoudingsverplichting.

## **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**

woonkamer/keuken/slaapkamer  
badkamer  
toilet  
hal/overloop/trap  
meterkast  
(trap)kast  
zolder  
berging

**Functie**

verblijfsruimte <sup>1)</sup>  
badruimte  
toiletruimte  
verkeersruimte  
meterruimte  
bergruimte  
onbenoemde ruimte  
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, dit is gebeurt voor de volgende verblijfsruimten:*

- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 4

## **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.

#### Tuinklaar

Uw woning wordt voorzien van een Tuinklaar pakket. De onderdelen van het pakket zijn niet omschreven in deze technische omschrijving, maar kunt u terugvinden in de flyer Tuinklaar.

### **12 GRONDWERK**

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen, stoepen, paden, wegen en parkeervakken aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand.

De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond of uitkomende grond die tijdens bouw in depot ligt opgeslagen. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd.

### **14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE**

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

De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

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

De regenwaterafvoer aan de voor- en achterzijde van de woning wordt ondergronds aangesloten op de gemeentelijke afvoer. De regenwaterafvoer van de buitenberging wordt geloosd op openbaar gebied (achterpad).

In de achterpaden en de binnenterreinen worden straatkolken aangebracht voor het afvoeren van regenwater naar het gemeentelijk riool.

## **15 TERREINVERHARDINGEN**

In de voortuin komt, vanaf de voordeur tot de erfgrans, een 1200 mm breed looppad van grijze betontegels met een afmeting van 400 x 600 mm.

De gemeenschappelijke achterpaden worden voorzien van grijze betontegels met een afmeting 300 x 300 mm, 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 / van de buitenbergingen afkomt. 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 rijbanen van de binnenterreinen worden voorzien van betonklinkers in keperverband, en eveneens voorzien van enkele straatkolken voor de afvoer van het hemelwater naar het gemeentelijk riool.

De parkeervakken worden voorzien van betonstraatstenen met brede voegen (openingspercentage ca. 10%). De toegewezen parkeervakken worden tevens voorzien van een nummertegel.

De bestrating in het openbaar gebied rondom uw woning wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze kopersinformatie.

## **16 BEPLANTING**

In de voortuin wordt op de erfgrans, tussen tuin en openbaar gebied, een ligusterhaag aangeplant van circa 0,60 m<sup>1</sup> hoog.

Bij de kopwoningen wordt de haag langs de zijtuinen doorgezet tot de lijn van de achtergevel.

De erfgrans tussen de achtertuinten en openbaar gebied / achterpaden bestaat uit een zogenaamd "gaasmathekwerk". Deze worden voorzien van beplanting van circa 1,00 m<sup>1</sup> hoge Hedera.

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Bewoners worden gevraagd hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.

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

De daken van de buitenbergingen worden voorzien van een sedum dak volgens hoofdstuk 17.

In het binnenterrein worden, conform de situatietekening, een aantal plantvakken gerealiseerd. Deze vakken zullen worden voorzien van een boom en bodembedekkers.

## **17 TERREININRICHTING**

### Buitenbergingen

In de achtertuinten van de woningen wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde vlakke betonnen vloer. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk, aan de buitenzijde 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. Op het dak wordt sedum beplanting aangebracht.



### Erfafscheiding

De erfgrans tussen de achtertuinen en openbaar gebied / achterpaden bestaat uit een zogenaamd "gaasmathekwerk". Deze hekwerken bestaan uit houten staanders met daartussen thermisch verzinkt gaasmatten.

De hekwerken zijn circa 1,80 m<sup>1</sup> hoog, en worden voorzien van beplanting volgens hoofdstuk 16.

De hekwerken in de achtertuinen worden gecombineerd met een afsluitbare poort bestaande uit een stalen frame afgewerkt met houten delen, geplaatst tussen de vrijstaande berging en het hekwerk.

### Regenwaterschuttingen

In de achtertuinen worden regenwaterschuttingen met een hoogte van ca. 1,8 m<sup>1</sup> aangebracht, bestaande uit 3 elementen van aangebracht, bestaande uit 3 modules van 110 liter (90x11x60 cm). De regenwaterschuttingen worden aangesloten op de hemelwaterafvoeren van de daken van de woningen. Het hemelwater van de daken wordt opgeslagen in de regenwaterschuttingen. Iedere woning krijgt een tapkraan, welke is aangesloten op één van de schuttingen, waardoor het opgeslagen water gebruikt kan worden voor b.v. het water geven van uw tuin.

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

## **20 FUNDERINGEN**

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

De fundering van de bergingen bestaat uit betonnen palen en vlakke geprefabriceerde betonvloer.

## **22 METSELWERK**

### Gevelmetselwerk

De gemetselde gevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De stenen worden in halfsteens verband verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien of geveldraggers toegepast om het metselwerk op te vangen.

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (doorgestreken) voegwerk.

Op sommige plaatsen wordt het metselwerk verspringend aangebracht, of uitgevoerd in een accentkleur, zoals aangegeven op de geveltekeningen en in de kleur- en materialenstaat.

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochttafvoer. 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.

Onder de kozijnen, m.u.v. de kozijnen van de Franse balkons en de kozijnen die doorlopen tot op maaiveld, in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde keramische raamdorpelstenen aangebracht.

Onder de kozijnen van de Franse balkons komt een strook gevelbekleding, en een betonnen spekband.

Conform tekening worden in het metselwerk, boven de voordeuren, betonnen luifels aangebracht.

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

### Gevelisolatie

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

### Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton.

Dikte 100 mm:

- Alle wanden op de verdiepingen;
- Wand achter het keukenblok.

Dikte 70 mm:

- Overige wanden op de begane grond.

## **23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN**

### Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton ( $R_c$  is groter of gelijk aan  $3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

De 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 luchtspouw van circa 50 mm. De wanden voor de trap zijn geprefabriceerde betonnen elementen met een dikte van ca. 100mm.

### Dakvloeren

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

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

## **30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

#### • Buitenkozijnen:

- Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas. (badkamerkozijn)
- Schilderwerk hardhouten kozijnen aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Eventuele houten betimmeringen boven- en naast kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.

#### • Woningtoegangsdeur:

- Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en glasopening voorzien van HR++ isolatieglas.
- Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

#### • Terrasdeur:

- Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
- Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

#### • Buitendeur berging:

- Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
- Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

- Draaikiepramen:
  - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Kunststof ramen voorzien van HR++ isolatieglas. (badkamerraam)
- Binnenkozijn zonder bovenlicht: trapkast.
  - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (glas):
  - Op de begane grond, eerste en tweede verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (dicht paneel): meterkast
- Vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Meterkast:
  - Stalen montagekozijn met dicht bovenpaneel en een vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onderin de deur).
- Hang- en sluitwerk:
  - Alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit.
  - Buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag.
  - De voordeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur en briefplaat met veer
  - De achterdeur, bergingsdeur en poortdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
  - Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging en de poort.
  - Binnendeuren worden voorzien van schilden en kruk/kruk garnituur.
  - Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van vrij & bezetslot.
  - Binnendeur trapkast wordt voorzien van kruk/kruk garnituur en dag en nachtslot.
  - Binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.

### **32 TRAPPEN EN HEKWERKEN**

- Eerste verdiepingstrap:
  - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
  - Lepe hoek, conform tekeningen.
- Tweede verdiepingstrap:
  - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
  - Lepe hoek, conform tekeningen.
- 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.
- Franse balkon hekwerken:
  - Voor de Franse balkon komt een stalen striphekwerk.

### **33 DAKBEDEKkingEN**

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

## 34 BEGLAZING

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

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

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

## 35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

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

Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

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

## 40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

### Wandafwerking

De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 6, met uitzondering van 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 bevindt zich boven het wandtegelwerk nog een wand gedeelte zonder tegelwerk. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden u sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij u niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk komen.

### Plafondafwerking

Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingsvloer of de onderkant van het platte dak. 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:
  - spuitwerk.
- Buitenberging:
  - niet nader afgewerkt.

## 41 TEGELWERK

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

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

## 42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

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

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

## 46 SCHILDERWERK

### Buitenschilderwerk

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

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

### Binnen schilderwerk

Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Geschilderd wordt de binnenzijde van de houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Niet geschilderd worden o.a.:

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

## 47 BINNENINRICHTING

Voor een overzicht van de keukeninrichting in uw woning zie bijlage 1.

Kiest u ervoor om een andere keuken dan de standaard keuken in de woning te plaatsten, dan wordt deze keuken na oplevering geplaatst. Eventuele installatietechnische aanpassingen voor een keuken die na oplevering wordt geplaatst, worden alleen voor oplevering aangebracht als deze voor de sluitingsdatum zijn doorgegeven.

## **50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN**

### Regenwaterafvoeren:

- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde kunststof waterafvoer in de kleur grijs of wit aangebracht.
- Er wordt een regenwaterafvoersysteem aangebracht dat het regenwater ter plaatse van de achterzijde van de woning transporteert naar de voorzijde van de woning.
- Voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladvanger in de kleur grijs aangebracht, deze worden geloosd op de achterpaden.

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

## **51 WATERINSTALLATIES**

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door middel van de stadsverwarmingsunit in de meterkast.

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

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

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

## **53 SANITAIR**

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

## **60 VERWARMINGSINSTALLATIES**

### Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen genoemd.

Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51. Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven.

Dit is voor:

- De woonkamer, keuken en de slaapkamers 20 graden;
- De badkamer 22 graden;
- De hal en overloop 15 graden.

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

### Uitvoering

De verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de woning komen 2 vloerverwarming verdelers te staan (trapkast en/of zolder) 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, en naregeling in alle ruimtes met vloerverwarming.

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

## **61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE**

De woning krijgt een mechanisch CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO<sub>2</sub>-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO<sub>2</sub>-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatie-unit wordt op de bovenste verdieping aangebracht.

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

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

## **70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES**

### Elektrische installatie

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

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

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

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

### Telecommunicatievoorzieningen

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

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

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:

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

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

#### PV-panelen

De woningen worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het dak geplaatst, conform tekening. Op de bovenste verdieping wordt nabij de MV-installatie een omvormer geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning.

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. 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst.



### **III Andere belangrijke zaken**

#### **1. Wijzigingen tijdens de bouw**

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

U krijgt de gelegenheid om uw woning, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. U leest hier meer over in de procedure 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.

## **Treкке Wonen**

Enschede, 30-06-2020

## Bijlage 1 – Mix & Match 2020

<b>1. Sanitair</b>			
<i>Sanitairuitvoering</i>		Geberit	
Duoblok / Wandcloset		2x wandcloset model Econ met dubbele closetzitting, wit	
Drukknop		GroheDal Arena, chroom	
Fontein toilet begane grond		Renova 36x28cm, met overloop en kraangat rechts, wit	
Fonteinkraan		Grohe Eurostyle Cosmopolitan, chroom	
Sifon fontein		Viega plugbekersifon 5/4, muurbuis 5/4, Grohe hoekstopkraan met rozet, chroom	
Wastafel badkamer		Econ 60x45,5cm, wit	
Wastafelmengkraan		Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom	
Syfon wastafel		Viega bekensifon 5/4, muurbuis 5/4, 2x Grohe hoekstopkraan met rozet, chroom	
Spiegel		Rechthoekig 57x40cm, met spiegelklemmen	
Glijstang		Grohe Tempesta II 60 cm, chroom	
Douchemengkraan		Grotherm 1000 Cosmopolitan, chroom	
Draingoot		Easydrain multi, 70x10cm, met RVS rooster	
<b>2. Tegelwerk</b>			
<i>Tegelpakket</i>		Pakket Grespania	
Wandtegel afmetingen		Bellacasa, 20x30cm, keuze uit 4 specificaties *	
Verwerking wandtegels		Liggend	
Voegwerk wandtegels		Grijs	
Vloertegel afmetingen		Grespania Kansas, 30x30cm, keuze uit 2 specificaties **	
Voegwerk vloertegels		Grijs	
Hoogte tegels badkamer		Tegelwerk tot aan plafond	
Hoogte tegels toilet		Tegelwerk tot 140 cm hoogte	
Hoekprofielen uitwendige hoeken		Aluminium plat mat chroom	
Randprofiel verdiepte douchehoek		Aluminium	
Kimband en coating		T.p.v. douchehoek	
<i>* keuze uit: Esencia Blanco glans, Oceano Blanco mat, Africa Antracita mat &amp; Africa Marron mat</i>			
<i>** Keuze uit: Kansas Antracita mat, Kansas Marron mat</i>			
<b>3. Keuken</b>			
<i>Keukenuitvoering</i>		ECOOK Plus Uno, maten volgens tekening	
Keukenblad		Werkblad vezelplaat + smetplint	
RVS inlegspoelbak		Franke, inbouw vierkant met korfplug	
Merk keukenapparatuur		Bauknecht	
Afzuigkap		Recirculatiekap blokmodel RVS	
Kraan		Grohe Eurosmart Cosmo ECO 1-hendel met lage uitloop	
Kookplaat ( gas of inductie )		Inductiekookplaat 58 cm, 4 zones	
Inbouw koelkast		Koelkast 167 liter	
Loze leiding t.b.v. apparatuur		3x loze leiding (combi/vaatwasser/boiler)	
<b>Standaard meeruitrusting op pakket Bouwkundig en Installatie:</b>			
Buitendeur gamituur		Buva 3500	
Krukken buitendeuren		Buva O-line	
Briefplaat met geveerde klep		Afgerond model	
Binnenkozijnen		Staal met bovenlicht, en slanke bovendeur	
Binnendeuren		Opdek, vlak	
Binnendeur gamituur		Buva D'sign Plus schilden + kruk	
Schakelmateriaal		Busch-Jaeger Balance	
Aantal dubbele wandcontactdozen woonkamer		4 stuks	
Aantal dubbele wandcontactdozen keuken		3 stuks	
Dubbele wandcontactdoos in meterkast t.b.v. modem / router etc.		Ja	
Wisselschakelaar met hotelschakeling in hal		Ja	
Wisselschakelaar met hotelschakeling in woonkamer		Ja	
Enkele UTP aansluiting woonkamer		Ja	
Dubbele wcd + UTP + loos onder 1 afdekraam woonkamer		2 stuks	
Wcd + loos slaapkamers onder 1 afdekraam		Ja	
Loze leiding slaapkamers		Ja	
Dubbele wandcontactdoos t.p.v. wastafelcombinatie		Ja	
Aansluiting condensdroger electra (wcd)		Ja	
Aansluiting condensdroger riool (Y-stuk)		Ja	
Buitenlichtpunten		3 stuks (voor-, achter- & bergingsdeur)	

## Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

<b>EXTERIEUR</b>			
	<b>element</b>	<b>materiaal</b>	<b>kleur</b>
15	tegelpaden	betontegels	grijs
	rijbanen	betonklinkers	rood
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	naturel
	kozijn berging	hardhout geschilderd	steengrijs
	deur berging	hardhout geschilderd	steengrijs
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
	gaashekwerk	staal verzinkt	naturel grijs
	toegangspoort	staal verzinkt	naturel grijs
	afwerking toegangspoort	Hout verduurzaamd	naturel
22	gevelsteen waalformaat (hoofdkleur)	keramisch	bruin
	gevelsteen waalformaat (accenten)	keramisch	grijs/wit
	gevelsteen waalformaat (borstwering keuken)	keramisch	zwart
	voeg metselwerk	doorstrijkmortel	gebroken wit
	vloerventilatiekokers	kunststof	zwart
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
23	luifels	beton	wit
	spekbanden / kaders	beton	wit
25	lateien / geveldraggers	staal verzinkt en gemoffeld	passend bij kleur metselwerk
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	beige
		kunststof	wit
	voor deur	plaatmateriaal geschilderd	beigebruin
	achter deur	hardhout geschilderd	beigebruin
	ramen	hardhout geschilderd	beigebruin
		kunststof	wit
	onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
	kozijnslabbe	met harde neus	grijs
	ventilatioeroosters	aluminium gemoffeld	donkergrijs
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
32	franse balkonhekken	staal verzinkt en gemoffeld	wit
33	dakpannen	keramisch	zwart
	dakbedekking plat dak	bitumen/EPDM	zwart
41	raamdorpelstenen	keramisch	donkergrijs
43	huisnummerbord	aluminium	wit (zwarte nummers)
	dakranden / goten	aluminium	wit
	muurafdekkers	aluminium	antraciet
50	hemelwaterafvoer	PVC	grijs
60	schoorstenen	kunststof	zwart met zwarte slabbe
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart

	<b>INTERIEUR</b>		
	<b>element</b>	<b>materiaal</b>	<b>kleur</b>
17	Wanden / plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	natuurlijk
22	binnenwanden	cellenbeton	wit/lichtgrijs
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	natuurlijk bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	dichte panelen	hout gelakte	wit
	deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapeuningen	beukenhout	blank gelakt
	leuningdragers	aluminium	natuurlijk grijs
35	vensterbank	marmerelement	gebroken wit
	binnendorpels	kunststeen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	n.t.b.
	voeg wandtegels		grijs
	hoekprofiel wand	aluminium	natuurlijk grijs
	vloertegels	keramisch	n.t.b.
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	natuurlijk grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	natuurlijk grijs
44	binnenwanden zolder	gipskarton	lichtgrijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	keukenkasten	geplastificeerd plaatmateriaal	n.t.b.
	keukendeurtjes	geplastificeerd plaatmateriaal	n.t.b.
	keukenblad	geplastificeerd plaatmateriaal	n.t.b.
	keukengreepjes	mat chroom	grijs
51	wastafelafvoeren	chroom	grijs
	douchegootrooster	RVS	natuurlijk grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	natuurlijk grijs
60	handdoekradiator	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	alpinewit