Huissens Hoogh
Loovelden - Huissen

fase 2 – 35 woningen

Technische Omschrijving

Enschede, november ’18.

Onderlegger: Versie 10.0 februari 2018

Inhoudsopgave

I Administratieve zaken 5

II Technische gegevens 8

00 Algemene projectgegevens 8

01 Algemene projectgegevens 8

05 Bouwplaatsvoorzieningen 8

12 Grondwerk 8

14 Rioleringswerken 8

15 Terreinverhardingen 9

16 Beplanting 9

17 Terreininrichting 9

20 Funderingen 10

22 Metselwerk 10

23 Geprefabriceerde elementen 10

24 Ruwbouwtimmerwerk 11

30 Kozijnen, ramen en deuren 11

32 Trappen en Hekwerken 12

33 Dakbedekkingen 12

34 Beglazing 13

35 Natuur- en kunststeen 13

36 Voegvulling 13

40 Plafond-, wand- en vloerafwerking 13

41 Tegelwerk 14

42 Dekvloeren en vloersystemen 14

43 Metaal- en kunststofwerken 14

44 Plafond- en wandsystemen 14

45 Afbouwtimmerwerk 14

46 Schilderwerk 15

47 Keukeninrichting 15

50 Dakgoten en regenwaterafvoeren 15

51 Binnenriolering 15

52 Waterinstallaties 16

53 Sanitair 16

55 Gasinstallaties 16

60 Verwarmingsinstallaties 17

61 Ventilatievoorzieningen 17

62 Elektriciteit 18

III Andere belangrijke zaken 19

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat 21

Van toepassing zijnde stukken

Verkooptekeningen		
9P3394.F9-3323-741 t/m 749	Juridische situatietekeningen bnr 637 t/m 671	02-11-2018
OV.01	Bergingen	23-10-2018
OV.51.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 51	23-10-2018
OV.52.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 52	23-10-2018
OV.53.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 53	23-10-2018
OV.54.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 54	23-10-2018
OV.55.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 55	23-10-2018
OV.56.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 56	23-10-2018
OV.57.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 57	23-10-2018
OV.58.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 58	23-10-2018
OV.59.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 59	23-10-2018
OV.60.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 60	23-10-2018
OV.61.01 t/m 03	Verkooptekeningen blok 61	23-10-2018
OV.51.04	Gevels PV optioneel blok 51	23-10-2018
OV.52.04	Gevels PV optioneel blok 52	23-10-2018
OV.53.04	Gevels PV optioneel blok 53	23-10-2018
OV.54.04	Gevels PV optioneel blok 54	23-10-2018
OV.55.04	Gevels PV optioneel blok 55	23-10-2018
OV.56.04	Gevels PV optioneel blok 56	23-10-2018
OV.57.04	Gevels PV optioneel blok 57	23-10-2018
OV.58.04	Gevels PV optioneel blok 58	23-10-2018
OV.59.04	Gevels PV optioneel blok 59	23-10-2018
OV.60.04	Gevels PV optioneel blok 60	23-10-2018
OV.61.04	Gevels PV optioneel blok 61	23-10-2018
Opties type A	Opties type A	23-10-2018
Opties type C	Opties type C	23-10-2018
Opties type D1	Opties type D1	23-10-2018
Opties berging type D1	Opties berging type D1	23-10-2018
Opties type D2	Opties type D2	23-10-2018
Opties type E	Opties type E	23-10-2018
Opties berging type E1	Opties berging type E1	23-10-2018
Opties type F1	Opties type F1	23-10-2018
Opties type G	Opties type G	23-10-2018
Opties type H	Opties type H	23-10-2018
Opties type J	Opties type J	23-10-2018

Inleiding
Voor u ligt de "technische omschrijving kopers" van uw nieuwe woning. In deze omschrijving vindt u alle informatie over uw woning zodat u niet voor verrassingen komt te staan. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de kopersmap een contractuele waarde.

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

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

Situatietekening en maten
Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen die in deze omschrijving zijn aangeduid met de bouwnummers 637 t/m 671.

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 het achterpad) wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. U kunt hieraan geen rechten ontlenen, vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

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

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

I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

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

Opdrachtgever
BPD Ontwikkeling B.V.
Postbus 1
3800 AA Amersfoort

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

Architect
Mulleners + Mulleners Architecten
Kenaupark 25
2011 MR Haarlem
M: info@mulleners.nl
T: 023 - 303 56 00

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

2. Makelaar(s):

Roel Willemsen Makelaars
Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP Arnhem

Hermsen Garantiemakelaars
Vierakkerstraat 19
6851 BB Huissen

3. De contractgegevens zijn gedeponeerd bij:

Lingewaerd Notarissen B.V. te Huissen
Julianastraat 2a
6851 KK Huissen
Telefoon : 026-326 51 00
Email : notarissen@lwnot.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: Huissens Hoogh te Huissen

Onderlegger: Versie 10.0 februari 2018

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: Huissens Hoogh Fase 2 te Huissen

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via Lingewaerd Notarissen B.V. 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 150 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

Deze 150 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 2016.

9. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	**Functie**
Woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte [1)]
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
hal/overloop/trap	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
(trap)kast	bergruimte
zolder	onbenoemde ruimte [2)]
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 woningtype A, B, C, D, E, G en J is van deze methode gebruik gemaakt.*

[2)] *Het bouwbesluit schrijft voor dat minimaal 55% van de gebruiksoppervlakte aangeduid moet worden als verblijfsgebied. Om daar aan te voldoen is op de plattegrond van woningtype A, B, C, D1 en J een fictief verblijfsgebied op zolder aangegeven. Deze fictieve verblijfsgebieden (alleen het gestippelde vlak) voldoen aan de gestelde eisen voor daglichttoetreding en ventilatie- en spuicapaciteit.*

Echter, om de fictieve verblijfsruimte op zolder praktisch daadwerkelijk te gaan gebruiken als verblijfsruimte (bijvoorbeeld als slaapkamer), dient hier aanvullend een wandindeling en verwarming aangebracht te worden. Dit kunt u optioneel via de keuzelijst bij ons aanvragen of na oplevering zelf (laten) doen. Indien u de zolder praktisch als onbenoemde ruimte gaat gebruiken (bijvoorbeeld als opbergzolder), zijn er geen aanvullende voorzieningen nodig.

II Technische gegevens

00 Algemene projectgegevens

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

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

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

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

12 Grondwerk

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

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

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

De regenwaterafvoer aan de voor- en achterzijde van de woning wordt ondergronds aangesloten op de gemeentelijke afvoer. De regenwaterafvoer van de hierbij horende buitenberging wordt eveneens ondergronds aangesloten op het regenwaterafvoersysteem van de woning of, waar mogelijk, aangesloten op de riolering van het achterpad.

15 Terreinverhardingen

In de voortuin komt, vanaf de voordeur tot de tuinafscheiding, een 100cm breed looppad van grijze betontegels. Het talud (hoogteverschil) tussen voortuin bnr 665 t/m 671 en trottoir wordt voorzien van een trap van bloktreden. De gemeenschappelijke achterpaden worden voorzien van 5 rijen grijze betontegels met enkele straatkolken voor de afvoer van hemelwaterafvoer naar het gemeentelijk riool. Afmeting en kleur bestrating conform bijlage 1.

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

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

16 Beplanting

In de voor- en zijtuin wordt op de erfgrens tussen tuin en openbaar gebied (behalve t.p.v. opstelplaatsen voor auto's op eigen terrein) een liguster haag aangeplant van ca. 0,80m¹ hoog. Het zogenaamde "gaasmathekwerk" op de erfgrens wordt voorzien van ca. 1m¹ hoge hedera beplanting.

Op de juridische situatietekening is vastgelegd waar de beplanting wordt geplaatst.

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.

17 Terreininrichting

<u>Buitenbergingen</u>
In de achtertuin van de woningen, uitgezonderd bnr 648 t/m 653, wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde betonnen vloer met een opstaande rand. 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.

Tegen de woning van bnr 648 t/m 653 wordt een stenen ongeïsoleerde berging geplaatst. de vloer is een systeemvloer van gewapend beton en wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De buitengevels bestaan uit halfsteens gemetselde muren. De buitenzijde van dit metselwerk wordt voorzien van een waterafstotende laag. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim.

<u>Erfafscheiding</u>
Bij enkele bouwnummers wordt de erfgrens tussen de zijtuinen en openbaar gebied deels

voorzien van een zogenaamd stalen "gaasmathekwerk". De hekwerken zijn circa 1,80m¹ hoog en worden voorzien van beplanting van circa 1m¹ hoge hedera.

Op de juridische situatietekening is de plaats aangegeven waar de erfafscheidingen worden geplaatst. Waar nodig wordt een houten paaltje geplaatst om de erfgrens aan te geven.

20 Funderingen

De fundering van de woningen en gemetselde bergingen bestaat uit betonnen palen en balken. De houten bergingen worden tevens gefundeerd op betonnen palen.

22 Metselwerk

Gevelmetselwerk
De gemetselde gevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk met doorgestreken voegen. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien of geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

Op sommige plaatsen worden rollagen toegepast of wordt het metselwerk circa 10 mm terugliggend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen.

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.

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht in de voor- en zijgevels. In de achtergevel worden keramische raamdorpelstenen aangebracht.

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

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

Binnenwanden
De binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van circa 70 en 100mm op de begane grond en 100mm op de verdieping. Leidingschachten in toilet en badkamer worden deels uitgevoerd in geprefabriceerde hardschuimen platen.

23 Geprefabriceerde elementen

Vloeren
De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (Rc is groter of gelijk aan 3,50 m^2K/W). De eerste en tweede verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke (kanaal)platen en het zogeheten raveelijzer ter plaatse van het trapgat blijven in het zicht. Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer wordt in de hal een uitsparing in de vloer gemaakt. Deze uitsparing wordt afgedekt met een geïsoleerd luik. De plaats van het zogeheten kruipluik op de tekeningen is indicatief. In woningtypes D2, G3 en H

is, ter plekke van de zijuitbouw, een stalen ligger zichtbaar aan de onderkant van de 1e verdiepingsvloer.

Binnenspouwbladen en bouwmuren
De binnenspouwbladen van de voor-, zij- en achtergevels zijn geprefabriceerde betonnen gevelelementen met een dikte van circa 100 mm.
De woning scheidende wand is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaand uit 2 geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm en een luchtspouw van circa 50 mm.

Dakvloeren
De dakconstructie van de het platte dak van de uitbouw van bnr 622 bestaat uit een geprefabriceerde betonnen systeemvloer, voorzien van een isolatielaag. De Rc waarde is gemiddeld groter dan aan 6,00 m^2K/W.

Op de isolatielaag van de platte daken wordt een EPDM dakbedekking aangebracht. De dakranden van de platte daken worden voorzien van een aluminium daktrim.

24 Ruwbouwtimmerwerk

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,00 m^2K/W. Op de dakplaten komen keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkte verlijmde houtvezelplaat (kleur bruin). In slaapkamer 1 of 2 van respectievelijk woningtype H en D2 is de bruine plaat aan de onderzijde van de dakplaat zichtbaar ter plaatse van de zijuitbouw. De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag niet verwijderd worden.

De gootoverstekken, windveren en boeiboorden worden afgewerkt met beplating.

In de daken van woningtypes A, C, E, F en J wordt een dakraam geplaatst en afgetimmerd. In bouwnummer 639, 642, 643, 649, 651 en 652 heeft het dakraam een afmeting van 78x140cm, vanwege de inpassing met standaard PV panelen. In bouwnummer 638, 641, 646, 655, 658, 659, 660, 663, 664, 666, 667 en 670 het dakraam een afmeting van 94x140cm. De aftimmering van de dakramen is gelijk aan de afwerking van de onderzijde dakplaat.

30 Kozijnen, ramen en deuren

- Buitenkozijnen:
  - Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- 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 houten berging:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

- Buitendeur gemetselde berging bnr 649 t/m 652:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Kanteldeur gemetselde berging bnr 649 t/m 652:
  - Stalen kanteldeur met verticale profilering (ongeïsoleerd)
  - Buiten- en binnenzijde in gelijke kleur
- Draaikiepramen:
  - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Binnenkozijn trapkast:
  - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijn meterkast:
  - Stalen montagekozijn met dicht bovenlicht en een vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onderin de deur).
- Binnenkozijnen overig:
  - Op begane grond en eerste verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- 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 en bergingdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur (optioneel garage/poort/hek).
  - 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.
  - Stalen kanteldeur met verticale profilering (ongeïsoleerd) gelijksluitend met overige deuren

32 Trappen en Hekwerken

- Eerste verdiepingstrap:
  - In woningtype E1/E2: open trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
  - Overige woningen: gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
- 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 waaraan de leuning bevestigd wordt op de eerste verdieping van woningtype E1/E2 en op de tweede verdieping van alle woningtypes wordt een dicht paneel in het korte traphek geplaatst. Het traphek nabij de installatiehoek van woningtypes A, C, D, F, G, H en J wordt tevens voorzien van een dicht paneel. De overige traphekken voorzien van spijlen.

34 Beglazing

- Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning en gemetselde berging: isolerende hoog rendement (HR++) glas en waar noodzakelijk letselwerend uitgevoerd.
- Bovenlichten binnendeurkozijnen: enkel blank glas.
- Raamopeningen in de deur van de houten bergingen: 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 hardstenen dorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

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

40 Plafond-, wand- en vloerafwerking

<u>Wandafwerking</u>
De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning en gemetselde berging zijn behangklaar, met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.
De wanden van de houten 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 zicht boven het wandtegelwerk nog een wand gedeelte. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden u sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij u niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk komen.

<u>Plafondafwerking</u>
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.
  - De stalen ligger aan de onderkant van de 1e verdiepingsvloer in woningtypes D2 en H, ter plekke van de zijuitbouw, wordt meegespoten.

- Eerste verdieping:
  - Spuitwerk, m.u.v. de onderzijde van de trap en de onderzijde van de kap in slaapkamer 1 van woningtype H en slaapkamer 2 van woningtype D2.
- Tweede verdieping:
  - Onderzijde schuine dak elementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
- Houten en gemetselde buitenberging:
  - niet nader afgewerkt.

41 Tegelwerk

Tegelwerken
De kleur van de tegels kunt u zelf kiezen door middel van de keuzelijst.

- Wandtegels toilet:
  - Afmeting tegels circa 200x250mm (bxh)
  - Betegeld tot een hoogte van ongeveer 1500mm boven de vloer
- Wandtegels badkamer:
  - Afmeting tegels circa 200x250mm (bxh)
  - Betegeld tot plafond
- Vloertegels toilet en badkamer:
  - Afmeting circa 200x200mm
  - 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.
- Er wordt geen tegelwerk in de keuken aangebracht.
- De leidingschacht in de toilet en badkamer wordt, achter het wandtegelwerk, voorzien van hardschuimen beplating.

42 Dekvloeren en vloersystemen

Op de vloeren in de woning komt een afwerkvloer van zandcement. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de badkamer en in het toilet komen vloertegels. Bij de vloerverwarming wordt er een wapeningsnet en extra toeslagstoffen aan de zandcementvloer toegevoegd. De geprefabriceerde betonvloer in de houten 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 zoals 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.

Binnenschilderwerk
Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

Geschilderd worden:
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;
- Leidingen centrale verwarmingsinstallatie;
- Leidingen ter plaatse van CV-ketel op zolderverdieping, in de trapkast en meterkast.
- Leidingen verchroomd of van kunststof.
- De trappen en traphekken worden niet afgeschilderd, deze zijn alleen fabrieksmatig gegrond.
- De onderzijde van de trap bij een dichte trap in de trapkast wordt de onderzijde van de trap niet geschilderd.
- Leuningen van de vaste trap worden fabrieksmatig afgelakt.

47 Keukeninrichting

De woning wordt voorzien van een hoekkeuken. De keuken bevat een één hendel keukenmengkraan, RVS spoelbak, gaskookplaat, RVS recirculatie wasemkap, schouwmodel met RVS achterwand en inbouw koelkast van 133 liter en een vriesvak van 17 liter.
In de procedure koperskeuzes zijn de afmetingen, afwerking, standaard positie van aansluitpunten en eventuele optiemogelijkheden voor de keuken weergegeven. Deze keuken wordt voor oplevering geplaatst. Kiest u ervoor om een andere keuken dan de standaard keuken in de woning te plaatsten, dan wordt deze keuken na oplevering geplaatst.

50 Dakgoten en regenwaterafvoeren

Goten en regenwaterafvoeren:

- Goten:
  - Aan de onderzijde van de hellende daken worden zinken goten aangebracht.
- Regenwaterafvoeren:
  - Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk aan de voor- en zijgevels een ronde zinken waterafvoer aangebracht. Aan de achtergevel worden deze afvoeren uitgevoerd in grijs kunststof.
  - Voor de afvoer van het regenwater van de houten bergingen worden kunststof waterafvoeren in de kleur grijs aangebracht

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

52 Waterinstallaties

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. Het warme water, wordt geleverd door de gecombineerde cv-/warmwaterinstallatie die op zolder is geplaatst.
De koud waterleiding 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

Hieronder vindt u een overzicht van het sanitair dat wordt aangebracht in de toiletruimte en de badkamer.

- Toiletruimte:
  - Sphinx 280 hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met deksel;
  - Sphinx 280 360*280 wit keramische fontein met Grohe Costa verchroomde koudwaterkraan en een verchroomde bekersifon en afvoer via weggewerkte muurbuis.
- Badkamer:
  - Grohtherm 1000 Cosmopolitan verchroomde douchemengkraan met handdouche met een kunststof verchroomde slang en glijstang;
  - Sphinx 280 witte wastafel met Grohe Eurosmart Cosmopolitan verchroomde wastafelmengkraan met ketting en stop, verchroomde bekersifon en afvoer kunststof vloerbuis;
  - Sphinx 280 hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met deksel;
  - Rechthoekige spiegel 57 x 40 cm, bevestigd middels zichtbare spiegelklemmen.
- Overige:
  - verchroomde tapkraan voor de wasmachineaansluiting op de zolder.

55 Gasinstallaties

De aanleg- en aansluitkosten van de gasinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Er wordt vanuit de meterkast een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- De centrale verwarmingsketel met warmwatervoorziening op zolder;
- De gaskraan ten behoeve van een kooktoestel in de keuken.

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 15 graden.

De capaciteit van de verwarmingsinstallatie hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. De uitkomst van deze berekeningen geeft aan hoeveel capaciteit er nodig is om de norm temperatuur te realiseren. Ter plaatse van het toilet, de overloop en de zolder worden geen verwarmingselementen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd. Voor deze ruimten geldt geen normtemperatuur.

Uitvoering
De verwarmingsinstallatie wordt zowel op de begane grond als de 1e verdieping uitgevoerd als vloerverwarming. Er wordt een vloerverwarmingsverdeler in de trapkast op de begane grond en op zolder geplaatst. In de badkamer komt naast de vloerverwarming een elektrische handdoekradiator.

U kunt de temperatuur regelen met de thermostaten in de woonkamer op de begane grond en slaapkamers op de 1e verdieping.

Op de daken worden (gecombineerde) dakdoorvoeren toegepast ten behoeve van ventilatie, rookgasafvoer en beluchting en ontluchting van de riolering.

61 Ventilatievoorzieningen

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

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

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

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. De meterkast en de buitenbergingen worden geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de meterkast deur worden twee kunststof ventilatieroosters aangebracht. In de houten berging worden vier aluminium roosters geplaatst. De gemetselde berging van bouwnummer 649 t/m 652 ventileert bovenlangs de stalen kanteldeur in de voorgevel, door het ventilatierooster in de achterdeur en door een ventilatiepijp op het platte dak.

62 Elektriciteit

Elektrische installatie
De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm + vloerniveau. De lichtschakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten zoals aangegeven op tekening. De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast en de gemetselde aangebouwde berging zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.
Bij de voordeur, de tuindeur en op de houten 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 1050mm + vloer, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen
In de woonkamer komt een bedrade en afgemonteerde CAI- en UTP. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding met een controledraad.

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

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

PV-panelen
De woningen worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het dakvlak tussen de dakpannen geplaatst, conform geveltekening. Op zolder wordt een omvormer geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning.
De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen. Deze kan daarom niet gegarandeerd worden.

Meterkast
De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A, en is geschikt voor max. 12 groepen of 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken

III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

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

2. Schoonmaken en oplevering

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

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

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

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

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

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

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

Onderhoudstermijn
Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Eventuele onvolkomenheden, die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht zijn gekomen kunt u melden bij de afdeling Service en Nazorg. Zij zullen u vervolgens zo spoedig mogelijk helpen.

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

3. Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een USB stick. Hierop treft u allerlei informatie aan over het gebruik en onderhoud van uw nieuwe woning. U vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houdt u zich goed aan deze adviezen!
Deze informatie is een aanvulling op de brochure ‘Gebruik en onderhoud van uw huis’ van Woningborg. Deze ontvangt u gelijktijdig met uw waarborgcertificaat van Woningborg.

Trebbe Wonen B.V.,
Enschede, november ’18.

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	**Materiaal/type**	**Kleur**
Metselwerk		
Gemetselde plint	Baksteen	Antraciet
Voeg in plint	Terugliggend	Antraciet
Rode gevels	Baksteen	Rood
Voeg in rode gevels	Terugliggend	Antraciet
Witte gevelbanden in rode gevels	Baksteen geschilderd	Wit
Rode gevebanden in rode gevels	Baksteen	Roodtint
Witte rollagen tpv kozijnen in rode gevels	Baksteen geschilderd	Wit
Rode rollagen tpv kozijnen in rode gevels	Baksteen	Roodtint
Witte gevels	Baksteen geschilderd	Wit
Voeg bij wit metselwerk	Minimaal terugliggend	Wit
Gevelbanden in witte gevels	Baksteen	Rood
Rollagen tpv kozijnen in witte gevels	Baksteen	Rood
(Schijn)Schoorsteen	Baksteen	In kleur gevel
Metselwerk opvang boven gevelopeningen	Stalen Latei	Grafietgrijs
Waterslagen onder kozijnen voor- en zijgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen onder kozijnen achtergevel	Keramisch	Zwart
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen	Hardhout	Grafietgrijs
Draaiende delen	Hardhout	Grafietgrijs
Entreedeur	Hardhout	Grafietgrijs
Briefplaat entreedeur	Aluminium	Blank
Terrasdeur	Hardhout	Grafietgrijs
Roedes kozijn	Hardhout	Grafietgrijs
Ventilatierooster boven kozijn voorgevel en zijgevel	Buva Topstream	Grafietgrijs buitenkant
Ventilatieroosters in kozijn achtergevel	Buva Fitstream	Grafietgrijs buitenkant
Beglazing	Hr++ Glas	-
Dakbedekking en hemelwaterafvoer		
Dakbedekking plat dak zijuitbouw	EPDM mechanisch bevestigd	-
Dakbedekking hellend dak	Keramische Dakpannen	Leikleur Mat
Dakoverstekken	Beplating	Wit
Dakdoorvoeren langskap	Aluminium verzamelschoorsteen	Zwart
PV panelen	Geïntegreerd tussen dakpannen (Indaks)	All Black
Goten	Zinken mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoeren voor- en zijgevel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevel	Pvc	Grijs

Houten buitenbergingen achter in de tuin		
Bekleding gevels	Verduurzaamd vuren rabatdelen	Naturel
Kozijn	Hardhout	Grafietgrijs
Deur	Hardhout	Grafietgrijs
Beglazing bergingsdeur	Gelaagd glas met matte folie	-
Daktrim	Metaal	Licht grijs
Hwa	Pvc	Grijs
Gemetselde berging bouwnummer 649 t/m 652		
Kozijn	Hardhout	Grafietgrijs
Deur	Hardhout	Grafietgrijs
Kanteldeur berging bouwnr 649 t/m 652	Stalen kanteldeur	Grafietgrijs
Metselwerk	Baksteen	Antraciet
Voeg	Terugliggend	Antraciet
Daktrim	Aluminium	Blank
Terreinverhardingen		
Pad naar voordeur	Betontegels 50x50 cm	Antraciet
Trapje in pad naar voordeur aan de Keizersallee achterpaden	Betonnen bloktreden Betontegels 30x30 cm	Antraciet Grijs