

# Newtonpark

## Technische Omschrijving Kopers



**Trebbe Wonen**  
Enschede, 01-06-2022;

versie 2022.02

## Inhoudsopgave

|  |    |
|--|----|
| OMSCHRIJVING.....                                    | 3  |
| 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.....                            | 9  |
| 20 FUNDERINGEN.....                                  | 9  |
| 22 METSELWERK .....                                  | 9  |
| 23 GEPREFABRICEERDE ELEMENTEN .....                  | 10 |
| 24 RUWBOUWTIMMERWERK .....                           | 11 |
| 25 METAALCONSTRUCTIES.....                           | 11 |
| 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....                    | 11 |
| 32 TRAPPEN EN HEKWERKEN.....                         | 12 |
| 33 DAKBEDEKKINGEN.....                               | 13 |
| 34 BEGLAZING .....                                   | 13 |
| 35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN .....                       | 13 |
| 40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING .....           | 13 |
| 41 TEGELWERK .....                                   | 14 |
| 42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN.....                  | 14 |
| 46 SCHILDERWERK.....                                 | 15 |
| 47 BINNENINRICHTING.....                             | 15 |
| 50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN .....              | 15 |
| 51 BINNENRIOLERING .....                             | 16 |
| 52 WATERINSTALLATIES.....                            | 16 |
| 53 SANITAIR.....                                     | 16 |
| 60 VERWARMINGSINSTALLATIES .....                     | 16 |
| 61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE ..... | 17 |
| 70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES .....              | 18 |
| III Andere belangrijke zaken .....                   | 20 |
| Bijlage 1 – Afwerkingsniveau.....                    | 22 |
| Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat .....          | 23 |

## *Inleiding*

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

## *Contractuele waarde technische omschrijving*

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

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

## *Situatietekening en maten*

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

Voor de 1e fase de bouwnummers 66 t/m 94

Voor de 2e fase de bouwnummers 41 t/m 65

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aantal en positie HWA's zijn indicatief. Als uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De openbare inrichting (met uitzondering van het achterpad) wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

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

## *Afwijkingen van de technische omschrijving*

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

### Leeswijzer

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

## **I Administratieve zaken**

### **1. Algemene projectgegevens**

Woningborg-garantie

Dit project is bij Woningborg aangemeld. Trebbe Wonen B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-2021-04597- E011.

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

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

Architect  
Daad Architecten  
9411 PM Beilen

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

### **2. Makelaar(s):**

Nieuw Wonen Twente  
Boulevard 1945 20  
7511 AE Enschede

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

Hordijk en Hamer Notarissen  
M. H. Tromplaan 20  
7511 JK Enschede

### **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 NL45 ABNA 0555 9373 05

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: Newtonpark Enschede

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: Newtonpark Enschede

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via Hordijk en Hamer Notarissen. In dit geval sturen wij ook de correspondentie naar dit adres.

## 6. Notariële overdracht

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen woningen geschiedt met een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop-en/of aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dient u rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De notaris bepaalt de exacte datum van de grondoverdracht.

## 7. Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van uw woning. Op het moment dat de begane grondvloer van uw woning klaar is, ontvangt u daarvan een factuur. We hebben dan nog 330 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

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

## 8. Groenvoorzieningen en hekwerken

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

## 9. Bouwbesluit

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

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Benaming                    | Functie            |
| woonkamer/keuken/slaapkamer | verblijfsruimte 1) |
| badkamer                    | badruimte          |
| toilet/wc                   | toiletruimte       |
| hal/overloop/trap           | verkeersruimte     |

meterkast  
(trap)kast  
zolder  
berging  
dakterras

meterruimte  
bergruimte  
onbenoemde ruimte  
bergruimte  
bouwwerk geen gebouw zijnde

- 1) Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt:

|           |               |  |
|-----------|---------------|--|
| Blok 15-> | bnr 88 t/m 94 | -> op de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping |
| Blok 14-> | bnr 83        | -> op de 1 <sup>e</sup> verdieping                   |
|           | bnr 84 t/m 86 | -> op de 1 <sup>e</sup> verdieping                   |
|           | bnr 87        | -> op de 2 <sup>e</sup> verdieping                   |
| Blok 13-> | bnr 75 t/m 78 | -> op de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping |
|           | bnr 79 t/m 81 | -> op de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping |
|           | bnr 82        | -> op de 2 <sup>e</sup> verdieping                   |
| Blok 12-> | bnr 67 t/m 70 | -> op de bg en 2 <sup>e</sup> verdieping             |
|           | bnr 71 t/m 73 | -> op de 2 <sup>e</sup> verdieping                   |
|           | bnr 74        | -> op de 3 <sup>e</sup> verdieping                   |

## **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 (via de straatnamencommissie).

#### 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. In de achtertuin, met uitzondering van bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74, wordt straatzand aangebracht t.b.v. een terras over de gehele breedte van de woning en ca. 3 meter diep en een pad van de poort naar het terras van ca. 1 meter breed. De rest van de tuin worden afgewerkt teelaarde

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

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden ondergronds naar een overstroomput gebracht. De overstroomput wordt op mandelig gebied, ter hoogte van de kavelgrens, aangebracht.

De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden bovengronds geloosd op het achterpad.

## 15 TERREINVERHARDINGEN

In de voortuin komt, vanaf de voorgevel tot de erfgrans, een 800 mm diepe bestrating van betontegels met een afmeting 400x200mm kleur antraciet.

### Bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74:

De parkeerplaatsen worden voorzien van straatbakstenen dikformaat. Het looppad tussen de parkeerplaatsen en de achtergevel wordt voorzien van dubbelklinkers.

### Mandelig binnen gebied

Het parkeerplaatsen worden voorzien van grasbetontegels. Rijweg en pad van rijweg naar poort wordt voorzien van straatbakstenen dikformaat in verschillende verbanden.

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.

## 16 BEPLANTING

De erfgrans tussen de achtertuinten en openbaar gebied bestaat uit een zogenaamd stalen "gaasmathekwerk". De hekwerken worden voorzien van beplanting van circa 1,00m<sup>1</sup> hoge hедера, de hедера wordt op het kavel geplant.

Het mandelig gebied wordt voorzien van gras, hagen en bomen zoals aangegeven op de situatie tekening.

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.

*Wanneer we de Japanse duizendknoop (plantsoort, afgekort JDK) aantreffen in de bouwgrond, nemen we passende maatregelen om deze te bestrijden. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels van deze exoot in de bouwgrond aanwezig zijn. Wij vragen u daarom om ook na de oplevering van uw woning alert te zijn op exoten zoals de JDK in uw tuin. Treft u de plant aan, dan adviseren wij u deze direct te bestrijden. In alle gevallen geldt: gooi plantresten als stengels, bladeren en wortels van de JDK altijd bij het restafval en nooit op een composthoop of in een groene bak. Via het restafval wordt de plant verbrand en is er geen kans op verspreiding.*

Op de website <https://bestrijdingduizendknoop.nl/> leest u hoe u de exoot herkent en deze kunt bestrijden.



## **17 TERREININRICHTING**

### Buitenbergingen

In de achtertuin van de woningen, met uitzondering van bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74, wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde vlakke betonnen vloer. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met verduurzaamd vuren rabatdelen. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap.

Deze buitenberging is bedoeld als stalling voor bijvoorbeeld fietsen. Omdat de wanden van de berging niet waterdicht zijn, kunt u er geen spullen in opslaan die gevoelig zijn voor vocht. De betonvloer kan in bepaalde periodes vochtig worden door condensatie en vochtdoorslag.

### Erfafscheiding.

De erfgrans tussen de achtertuinen en openbaar of mandelig gebied, met uitzondering van bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74, bestaat uit een zogenaamd stalen "gaasmathekwerk". De hekwerken zijn circa 1,80 m<sup>1</sup> hoog worden voorzien van beplanting van circa 1,00 m<sup>1</sup> hoge hedera.

De hekwerken in de achtertuinen, met uitzondering van bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74, worden gecombineerd met een afsluitbare houten opgeklampte poort met stalen frame, geplaatst tussen de vrijstaande berging en het hekwerk gelijksluitend met de buitendeuren van de woning.

Op het dek terras van bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74 komt op de erfgrans een erfafscheiding van kokoschutting te staan. De kokos schuttingdelen wordt tussen stalenkolommen bevestigd.

In de zijtuinen van de bouwnummers 41, 49, 54, 62, 66, 74, 82 en 87 worden op de erfgrans tussen de tuin en het openbaar gebied een gemetselde tuinmuur geplaatst.

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

### Bankje

De voortuinen van bouwnummers 50 t/m 65 en 75 t/m 94 worden voorzien van een betonnen bank met bovenop houten planken.

## **20 FUNDERINGEN**

De fundering van de woningen wordt uitgevoerd in een prefab fundering.

## **22 METSELWERK**

De buitengevels worden opgebouwd uit een betonnen binnenspouwblad, voorzien van fabrieksmatig aangebrachte isolatie (EPS) en verlijmd steenstrips met een dikte van ca. 2cm.

Let op: In verband met dit bouwsysteem is het niet mogelijk om zware elementen (knikarmschermen, overkappingen o.i.d.) aan de gevel te bevestigen. Indien dit wel gewenst is, dan zal er een voorziening getroffen moeten worden naar het betonnen binnenspouwblad.

Lichte elementen kunnen wel op de gevel gemonteerd worden en middels speciale pluggen worden bevestigd.

Zie ook de uitgebreide informatie van Spaansen die ten tijde van de oplevering wordt overhandigd.

#### Gevelmetselwerk t.p.v. de voorgevel van bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74

De gemetselde voorgevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De stenen worden in halfsteensverband verwerkt. 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 16 mm uitstekend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (doorgestreken) voegwerk.

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.

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

#### Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie ( $R_c$ ) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt ( $R_c$  is groter of gelijk aan 5,6 m<sup>2</sup>K/W).

#### Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, 100mm dik achter het keukenblok en op de verdieping(en). De overige binnenwanden op de begane grond zijn veelal 70mm. De binnenwanden onder de schuine kap worden uitgevoerd met een Metalstudwand van 100 mm.

## **23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN**

#### Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton ( $R_c$  is groter of gelijk aan 3,70 m<sup>2</sup>K/W). De eerste en tweede verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (leiding)plaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke (leiding)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 gevelementen met een dikte van circa 100 mm. De achtergevel binnenspouwbladen van bouwnummer 71 t/m 74 zijn ca. 120mm dik

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 van de bouwnummers 41 t/m 54, 62 t/m 82 en 87 t/m 94 en van de uitbouwen bestaat uit een geprefabriceerde betonnen systeemvloer, voorzien van een isolatielaag. De Rc waarde is gemiddeld groter dan 6,00 m<sup>2</sup>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.

## **24 RUWBOUWTIMMERWERK**

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,30 m<sup>2</sup>K/W. Op de dakplaten komen betondakpannen. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkt verlijmd houtvezelplaat (kleur bruin). De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor en/of achter -gevel. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag ook niet verwijderd worden.

De gootoverstekken, windveren en boeiboorden worden afgetimmerd met een onderhoudsarme beplating.

In de daken wordt een Fakro dakraam geplaatst en afgetimmerd, afmeting 94x140cm. De aftimmering is een houtvezelplaat en is hetzelfde als de plaat van het knieschot. De positie van de dakramen kan soms iets afwijken van de verkooptekeningen als de dakramen gekozen worden in combinatie met de zonnepanelen.

Enkele wanden in de voorgevel van 41 t/m 49 en 66 t/m 74 worden uitgevoerd in houtskeletbouw wand.

## **25 METAALCONSTRUCTIES**

Het dek achter blok 15 wordt gemaakt van een thermisch verzinkt en gepoedercoat staalconstructie. De bovenzijde van het dek wordt gemaakt van composiet vloerdelen. De bovenzijde van het dek wordt gemaakt van gesloten dekvloer van composiet vloerdelen. Een gesloten terrasvloer heeft verschillende voordelen. Zo zorgt het er bijvoorbeeld voor dat sleutels, bankpassen, geld, ringen, schoenzand etc. niet tussen de planken door kan vallen. Deze vloer is wel waterkerend maar er wordt geen waterdichtheidsgarantie afgegeven. Het dek wordt op de verdieping rondom voorzien van een hekwerk.

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

- Buitenkozijnen:
  - Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
  - Eventuele houten betimmeringen boven- en naast kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.
- Woningtoegangsdeur:
  - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en glasopening voorzien van HR++.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.

- Achterdeur- en frans balkondeur:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Buitendeur berging:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
  - Bij schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Draaikiepramen:
  - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Binnenkozijn zonder bovenlicht: trapkast en ook (optioneel) onder schuine kap.
  - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (glas):
  - Op de begane grond en eerste verdieping en tweede verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeur kozijnen geluidwerend (bij open trap situatie of slaapkamer op bgg) met dicht paneel in het bovenlicht en voorzien van 3-zijdig rubberprofiel:
  - Vlakke dichte opdekdeuren voorzien van tubulaire spaanplaatvulling, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Meterkast:
  - Stalen montagekozijn met dicht bovenpaneel en een vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onderin de deur).
- Hang- en sluitwerk:
  - Alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig Wonen.
  - Buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag.
  - De voordeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur en briefplaat met veer.
  - De achterdeur en bergingdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur poort.
  - Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging en de poort.
  - Draairamen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes.
  - Binnendeuren worden voorzien van schilden en kruk/kruk garnituur.
  - Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van vrij & bezetslot.
  - Binnendeur trapkast wordt voorzien van kruk/kruk garnituur en dag- en nachtslot.
  - Binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.

## **32 TRAPPEN EN HEKWERKEN**

- Eerste verdiepingstrap alle bouwnummers, met uitzondering van bouwnummer 63 t/m 65 en 75 t/m 78:
  - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
- Eerste verdiepingstrap bouwnummer 63 t/m 65 en 75 t/m 78, tweede verdiepingstrap alle bouwnummers en derde verdiepingstrap bouwnummer 71 t/m 74:
  - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:
  - Langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een leuning, die in de fabriek wordt voorzien van blanke lak;
  - Langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven;
  - In de korte traphekken op de tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.
  - lepe hoeken tot bovenkant traphek 2e verdiepingvloer.

### **33 DAKBEDEKKINGEN**

Op de dakplaten komen betonnen dakpannen.

Op de platte daken komt een bitumineuze dakbedekking, de dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim.

### **34 BEGLAZING**

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

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

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning in de voorgevel van bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74 worden voorzien van geluidswerende beglazing

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

### **40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING**

#### Wandafwerking

De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 6, met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.

De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Tref voordat u gaat behangen enkele voorbereidingen. Verwijder kleine oneffenheden, vul kleine gaatjes, maak de wand stofvrij en behandel sterk zuigende ondergronden voor. Wij adviseren u om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

Tip: In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in de woning aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen, vocht- en schimmelplekken of krimpscheuren op de wandafwerking, dit is niet te voorkomen. Om dit te beperken, kunt u het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit de woning verdwenen is.

In het toilet en de badkamer kan zich boven het wandtegelwerk nog een wandgedeelte bevinden zonder tegelwerk. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden u sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij u niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk ontstaan.

## Plafondafwerking

Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende 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, met uitzondering van de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping en eventueel derde verdieping:
  - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
  - de binnenzijde van de zijwangen en het dak van de dakkappen: bruin afgetimmerd met houten plinten.
  - bij platdak woningen: spuitwerk.
- Buitenberging:
  - niet nader afgewerkt.

## **41 TEGELWERK**

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

## **42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN**

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

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

Tip: Bij het versturen van het certificaat heeft Woningborg u op de hoogte gesteld van de downloadlink inzake de folder "gebruik en onderhoud van uw woning". Bespreek de tekst over wand- en vloerafwerking op pagina 10 goed met de applicateur, welke voor u de vloerafwerking aanbrengt, om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer (wat kan resulteren in o.a. opbolling van de pvc vloer, scheurvorming in de gietvloer) tot een minimum te beperken.

Sommige afwerkingsmaterialen zijn extra gevoelig voor scheurvorming. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat. Door restvocht in de bouwdelen of in de onderliggende constructies, kan scheurvorming ontstaan (hetgeen is aan te merken als een gevolg van een natuurlijk werkingsproces). Hierdoor kan ook na verloop van tijd schade aan de aangebrachte afwerking ontstaan. Er kan daarom niet gegarandeerd worden dat er na verloop van tijd geen schade ontstaat aan afwerking van wanden en vloeren.

Bij de toepassing van vloerverwarming in uw woning moet ook rekening worden gehouden met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er bestaat een maximaal toegestane Rc-waarde van de door u aan te (laten) brengen vloerafwerking van 0,15 m<sup>2</sup>K/W conform ISO 49. Trebbe adviseert echter een afwerkvloer met een maximale waarde van 0,10 m<sup>2</sup>K/W om te besparen op het energieverbruik. Uw vloerenleverancier kan u hierover nader informeren.

## **46 SCHILDERWERK**

### Buitenschilderwerk

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

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

### Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Niet geschilderd worden o.a.:

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

## **47 BINNENINRICHTING**

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 plaatsen, 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**

Goten en regenwaterafvoeren:

- Aan de onderzijde van de hellende daken worden zinken mast-goten aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde kunststof waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladvanger in de kleur grijs aangebracht.

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

## **51 BINNENRIOLERING**

In de afvoerleiding van de doucheput wordt een energiebesparende douche-WTW opgenomen, met uitzondering van bouwnummer 59 t/m 61 en 84 t/m 86. WTW staat voor warmte-terug-winning. In deze warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit het weglopende douchewater benut om het koude tapwater dat richting de douchekraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht achter de meterkast.

## **52 WATERINSTALLATIES**

In de koop-/ aaneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen.

Het warme water wordt geleverd door de warmtepomp.

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

De volgende tappunten voor koud water komen in uw woning:

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

Voor warmwater 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. (In afwijking van Woningborg gelden onderstaande ruimtetemperaturen)

Dit is voor:

- Verblijfsruimten 22 graden;
- Badkamer 22 graden;
- Verkeersruimten 18 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet, de hal, de zolder en de overloop worden geen



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

#### Uitvoering

In de trapkast van bouwnummer 41 t/m 62, 66 t/m 74 en 79 t/m 94 komt een modulerende brine-water warmtepomp met een geïntegreerd boiler van 180 liter, afmeting ca. 600x620x1800mm (bxdxh). Het systeem kan zowel verwarmen als passief koelen. Bij bouwnummer 63 t/m 65 en 75 t/m 78 wordt de warmtepomp in de techniekruimte op zolder geplaatst.

De verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond, 1e verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping bouwnummer 41 t/m 54, 62 t/m 82 en 87 t/m 94 voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de trapkast komen 2 vloerverwarming verdelers te staan met zichtbare leidingen op de wand (opbouw), bij bouwnummer 41 t/m 54, 62 t/m 82 en 87 t/m 94 komt tevens een vloerverdeler op zolder. 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 hoofdthermostaat in de woonkamer, en naregelen in de slaapkamers en badkamer.

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

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

## **61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE**

De woning krijgt een mechanisch CO<sub>2</sub>-en vocht gestuurd balansventilatiesysteem met warmterugwinning. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt af- en aangevoerd door de ventilatie box. 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. Een derde afzuigpunt kan door eventuele uitbouwen noodzakelijk zijn.

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. Bij bouwnummer 41 t/m 49 en 66 t/m 74 wordt de ventilatie-unit in de berging op de begane grond aangebracht. Bij de overige bouwnummers wordt de ventilatie-unit op de tweede verdieping aangebracht.

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) deuren, ramen en toevoer ventielen in plafond of wand.

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

## 70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

### Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm boven de vloer. De lichtsakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten. De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. Bediening ventilatie en verwarming op ongeveer 1500 mm boven de vloer. Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast, de trapkast en de lichtsakelaar op de trap op zolder zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

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

Naast de voordeur wordt er een buitenlicht-armatuur aangebracht.

Bij de berging komt t.p.v. het achterpad een armatuur met schemerschakelaar. E.e.a. conform tekeningen contractstukken.

Ten behoeve van het keukenblok zijn onderstaande punten in de basis opgenomen, maar niet op tekening weergegeven:

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast.
- 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken aangesloten op een aparte eindgroep 2x 230V/16A in de meterkast.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. combi magnetron.
- 1 ledig aansluitpunt v.v. klemdeksel met controledraad t.b.v. een boiler.

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 is een bedrade en afgemonteerde UTP aansluiting aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding met een controledraad.

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

### Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:

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

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

### PV-panelen

De woningen worden in de basis niet voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Er is een loze leiding vanaf de meterkast naar de zolder t.b.v. optionele panelen aanwezig.

Meterkast

De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A, en is geschikt voor max. 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in). In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. Indien blijkt dat 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken niet volstaat kan het noodzakelijk zijn de meterkast uit te breiden. Tevens kan het noodzakelijk zijn dat de aansluiting van 3x25A verhoogd wordt naar 3X35A. Dit laatste heeft gevolgen voor het vast recht voor uw aansluiting.

### **III Andere belangrijke zaken**

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

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

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

#### **2. Schoonmaken en oplevering**

##### Voorschouw en oplevering

Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.

De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer één week voor sleuteluitgifte wordt u in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door uw woning te maken.

Aan de hand van de opnamelijst wordt geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteluitgifte kunnen worden verholpen. Vervolgens hebben wij dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende week, de puntjes op de "i" te zetten. Kopers zijn niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan, omdat het bijdraagt aan een soepel verlopende sleuteluitgifte.

##### Brief aankondiging definitieve datum

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

##### Oplevering

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.

Met de oplevering van de woning tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer de woning is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

##### Sleuteluitgifte

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

##### Energielabel

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

### Oplevering

Onvolkomenheden die tijdens de oplevering worden vastgesteld worden zo spoedig mogelijk verholpen. U dient ons daartoe op een door ons in overleg met u gewenst tijdstip, tijdens werkuren, toegang te verlenen tot de woning. Op de USB-stick die u bij de oplevering van ons ontvangt, staan documenten, daarin leest u hier meer over.

### Spoedmeldingen

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

### Onderhoudstermijn

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

### Schoonmaken

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

## **3. Onderhoud aan uw woning**

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een document met informatie over het gebruik en onderhoud van uw nieuw woning. Deze ontvangt u via MijnTrebbehuis.nl, het digitale woningdossier. U vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd u goed aan deze adviezen! Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis' van Woningborg. Deze ontvangt u gelijktijdig met uw waarborgcertificaat van Woningborg.

Trebbe Wonen  
Enschede

## Bijlage 1 – Afwerkingsniveau

### 1. Sanitair

#### 2x closetcombinatie

Geberit Econ wandcloset diepspoel, wit  
Geberit Econ closetzitting dubbel, wit  
GroheDal Rapid SL inbouwreservoir  
GroheDal Rapid SL Arena frontbedieningspaneel

#### 1x fonteincombinatie

Geberit Renova fontein 36x25 cm, wit  
Grohe Eurostyle Cosmpolitan fonteinkraan  
Viega plugbekersifon 5/4 incl muurbuis 5/4, chroom  
Grohe hoekstopkraan met rozet

#### 1x wastafelcombinatie

Geberit Econ wastafel 60 x45.5 cm  
Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom  
Spiegel 57x40 cm  
Stel spiegelklemmen  
Viega bekensifon 5/4 incl. vloerbuis 5/4  
2x Grohe hoekstopkraan met rozet

#### 1x douchecombinatie

Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan douchethermostaat  
Grohe Tempesta II glijstang 60 cm  
Easydrain Multi, 70x10cm met RVS rooster

### 2. Tegelwerk

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Grespania pakket                      |   |
| Wandtegel Kremos                      | Wandtegel 20x25 cm liggend                |
| Vloertegel Grespania Kansas           | Vloertegel 30x30 cm (R10)                 |
| Hoogte tegels badkamer                | Tegelwerk tot plafond                     |
| Hoogte tegels toilet                  | Tegelwerk tot 140 cm hoogte               |
| Hoekprofielen uitw. hoeken            | aluminium plat mat chroom hoekprofiel     |
| Vloerprofiel tbv verdiepte douchehoek | tegel verdiept rand met aluminium profiel |
| Kimband en coating douchehoek         | ja  |
| Wandtegels keuken                     | nee                                       |

### 3. Keuken

Keuken luxe ECOOK Plus Uno  
Maatvoering, zie standaard opstellingen: luxe  
Werkblad vezelplaat  
RVS inlegspoelbak rechthoekig  
Keukenmengkraan: 1-hendel mengkraan

## Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

| <b>EXTERIEUR</b> |                                     |                             |                         |
|------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|                  | <b>element</b>                      | <b>materiaal</b>            | <b>kleur</b>            |
| 15               | tegel voortuin                      | betontegel                  | antraciet               |
| 17               | rabatbekleding berging              | hout verduurzaamd           | natuurlijk              |
|                  | kozijn berging                      | hardhout geschilderd        | wit                     |
|                  | deur berging                        | hardhout geschilderd        | grijs                   |
|                  | hemelwaterafvoer berging            | pvc                         | grijs                   |
|                  | daktrim berging                     | sedzimir verzinkt staal     | grijs                   |
|                  | vloer/ fundering berging            | beton                       | grijs                   |
|                  | gaashekwerk                         | staal verzinkt              | natuurlijk grijs        |
|                  | toegangspoort                       | staal verzinkt met hout     | natuurlijk hout         |
|                  | gevelsteen tuinmuur waalformaat     | keramisch                   | bruingrijs en grijswit  |
|                  | voeg tuinmuur                       | doorstrijkmortel            | lichtgrijs              |
|                  | afdekker tuinmuur                   | aluminium                   | lichtgrijs              |
| 22               | gevelsteen steenstrip               | keramisch                   | bruingrijs en grijswit  |
|                  | voeg                                | doorstrijkmortel            | lichtgrijs              |
|                  | raamdorpels                         | keramisch                   | zwart verglaasd         |
|                  | vloerventilatiekokers               | RVS                         | natuurlijk              |
|                  | loodslabbe/ loodvervanger           | lood met kunststof/ EPDM    | grijs                   |
|                  | waterslag                           | aluminium gemoffeld         | als kozijn              |
|                  | spekbanden                          | aluminium                   | lichtgrijs              |
| 24               | geveltimmerwerk                     | rockpanel                   | bruinbeige              |
| 25               | gevelsteien voorgevel blok 7 en 12  | staal verzinkt + gecoat     | kakigrijs of olijfgroen |
|                  | hekwerken frans balkon              | staal verzinkt + gecoat     | olijfgroen of grijswit  |
|                  | constructie dek terras blok 7 en 12 | staal verzinkt + gecoat     | bruinbeige              |
|                  | planken dek terras blok 7 en 12     | composiet planken           | antracietgrijs          |
| 30               | buitenkozijnen in steen bruingrijs  | hardhout geschilderd        | bruinbeige              |
|                  | buitenkozijnen in steen grijswit    | hardhout geschilderd        | grijswit                |
|                  | voordeur                            | plaatmateriaal geschilderd  | bruinbeige              |
|                  | achterdeur                          | hardhout geschilderd        | bruinbeige              |
|                  | ramen in steen bruingrijs           | hardhout geschilderd        | bruinbeige              |
|                  | ramen in steen grijswit             | hardhout geschilderd        | grijswit                |
|                  | onderdorpel maaiveld                | aluminium gecoat/ kunststof | antraciet               |
|                  | beglazingsprofielen buiten          | aluminium geanodiseerd      | natuurlijk grijs        |
|                  | deur- en raambeslag                 | aluminium                   | natuurlijk grijs        |
|                  | dakraam buitenzijde                 | aluminium gecoat            | grijs                   |
|                  | dakraam binnenzijde                 | naaldhout geschilderd       | wit                     |
| 33               | dakpannen                           | beton                       | granietgrijs            |
|                  | dakbedekking plat dak               | bitumen/EPDM                | zwart                   |
|                  | daktrim bij steen bruingrijs        | hardhout geschilderd        | bruinbeige              |
|                  | daktrim bij steen grijswit          | hardhout geschilderd        | grijswit                |
| 50               | dakgoot                             | zink                        | natuurlijk grijs        |
|                  | hemelwaterafvoer                    | PVC                         | grijs                   |
| 60               | schoorstenen                        | kunststof                   | zwart,                  |
|                  |                                     |                             | met zwarte slabbe       |
| 70               | beldrukker                          | kunststof                   | zwart                   |

## INTERIEUR

|    |                                 |                                |                 |
|----|---------------------------------|--------------------------------|-----------------|
|    | element                         | materiaal                      | kleur           |
| 17 | wanden/ plafond berging         | hout verduurzaamd/ spaanplaat  | natuur          |
| 23 | betonwanden                     | beton                          | grijs           |
|    | Binnenwanden                    | cellenbeton                    | wit/ lichtgrijs |
| 24 | dakplaten binnenzijde           | spaanplaat                     | natuur bruin    |
| 25 | raveelijzer vloeren             | staal verzinkt met spuitwerk   | wit             |
| 30 | binnendeurkozijnen              | staal gecoat                   | alpinewit       |
|    | binnendeuren                    | plaatmateriaal gecoat          | alpinewit       |
|    | deur- en raambeslag             | aluminium                      | natuur grijs    |
| 32 | trappen                         | naaldhout gegrond              | wit             |
|    | traphekken                      | naaldhout gegrond              | wit             |
|    | trapleuningen                   | beukenhout                     | blank gelakt    |
|    | leuningdragers                  | aluminium                      | natuur grijs    |
| 35 | vensterbank                     | marmercomposiet                | gebroken wit    |
|    | binnendorpels                   | kunststeen/harsteen            | antraciet       |
| 36 | kitvoeg spouwlat                | kunstrubber                    | betongrijs      |
|    | kitvoeg wandtegels              | siliconen                      | lichtgrijs      |
|    | kitvoeg vloertegels             | siliconen                      | grijs           |
| 40 | plafonds beton                  | spuitwerk                      | wit             |
|    | reparaties beton                | gips                           | wit             |
|    | reparaties cellenbeton          | gips                           | wit             |
|    | voegen gipskarton               |                                | wit             |
| 41 | wandtegels                      | keramisch                      | wit             |
|    | voeg wandtegels                 |                                | licht grijs     |
|    | hoekprofiel wand                | kunststof                      | wit             |
|    | vloertegels                     | keramisch                      |                 |
|    | voeg vloertegels                |                                | grijs           |
|    | vloerprofiel douchehoek         | aluminium                      | natuur grijs    |
| 42 | dekvloer                        |                                | grijs           |
| 43 | matomranding                    | staal verzinkt                 | natuur grijs    |
| 44 | binnenwanden zolder schuine kap | gipskarton                     | lichtgrijs      |
| 45 | vloerluik                       | vezelplaat                     | grijs           |
| 47 | keukenkasten                    | geplastificeerd plaatmateriaal | wit             |
|    | keukendeurtjes                  | geplastificeerd plaatmateriaal | wit             |
|    | keukenblad                      | geplastificeerd plaatmateriaal | antraciet       |
|    | keukengreepjes                  | mat chroom                     | natuur grijs    |
| 51 | wastafelafvoeren                | kunststof                      | wit             |
|    | doucheputje                     | RVS                            | natuur grijs    |
| 53 | sanitair                        | keramisch                      | wit             |
|    | kranen, doucheset               | chroom                         | natuur grijs    |
| 60 | radiatoren                      | staal gecoat                   | wit             |
| 61 | ventilatieafvoerrozetten        | Kunststof / staal              | wit             |
|    | bedieningsknop ventilatie       | kunststof                      | wit             |
| 70 | wandcontactdozen/ schakelaars   | kunststof                      | alpinewit       |