

42 tussen- en hoekwoningen "Parc Westerhoeve" te Heiloo

Technische Omschrijving



Inhoudsopgave

I Administratieve zaken	5
1. Algemene projectgegevens	5
2. Makelaar(s):.....	5
3. De contractgegevens zijn gedeponeed bij:	5
4. Betalingen.....	5
5. Adreswijziging.....	6
6. Notariële overdracht	6
7. Uitvoeringsduur, datum van aanvang	6
8. Groenvoorzieningen en hekwerken	6
II Technische gegevens	7
00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	7
12 GRONDWERK.....	8
14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	8
15 TERREINVERHARDINGEN.....	8
16 BEPLANTING	8
17 TERREININRICHTING.....	9
20 FUNDERINGEN.....	9
22 METSELWERK	9
23 GEPREFABRICEERDE ELEMENTEN	10
24 RUWBOUWTIMMERWERK	10
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11
32 TRAPPEN EN HEKWERKEN.....	11
33 DAKBEDEKKINGEN.....	12
34 BEGLAZING	12
35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	12
38 ROLSCHERM (Zonwering).....	12
40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	12
41 TEGELWERK	13
42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN.....	13
46 SCHILDERWERK.....	14
47 BINNENINRICHTING.....	15
50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	15
51 BINNENRIOLERING	15
52 WATERINSTALLATIES.....	15
53 SANITAIR.....	15
60 VERWARMINGSINSTALLATIES	16
61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	16
70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	17
Bijlage 1 – Afwerkingsniveau.....	20
Bijlage 2 – Sanitair toiletruimte - badkamer	21
Bijlage 3 – Elektra overzicht	23
Bijlage 4 – Kleur- en materialenstaat EXTERIEUR.....	25
Bijlage 5 – Kleur- en materialenstaat INTERIEUR	27

Inleiding

Deze technische omschrijving hoort bij de koop-/aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. De technische omschrijving, samen met het afwerkingsniveau en de kleur- en materiaalstaat, omschrijft de technische opbouw van de nieuwe woning. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe de woning eruit gaat zien.

Benaming ruimtes

De ontworpen woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit is onder meer bepaald dat alle ruimtes in een woning eenduidig en naar het karakter van de ruimte worden genoemd. Zo wordt niet gesproken over een woon- of slaapkamer, hal of zolder, maar van een verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. In het Bouwbesluit worden de verschillende ruimtes in de woning anders genoemd dan in de verkoopbrochures en op de tekeningen. Om dit te verduidelijken, vind je hieronder een overzicht.

<u>Benaming tekening</u>		<u>Benaming Bouwbesluit</u>
woonkamer/keuken/slaapkamer	=	verblijfsruimte 1
toilet/wc	=	toiletruimte
hal/overloop/trap	=	verkeersruimte
badkamer	=	badruimte
meterkast (mk)	=	meterruimte
(trap)kast	=	bergruimte
zolder	=	onbenoemde ruimte
berging	=	bergruimte

1. krijtstreepmethode

In het Bouwbesluit worden ruimtes zoals de woonkamer, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dat geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid 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, namelijk bij de hoekwoningen 01, 06, 07, 18 en 39 voor slaapkamer 1 en slaapkamer 2. Hierin is de denkbeeldige strook van 60cm bij 200cm (kast positie) opgenomen.

Tegenstrijdigheden

Ondanks dat alle verkoopdocumenten met de grootst mogelijke zorg zijn samengesteld, kunnen tussen de documenten tegenstrijdigheden voorkomen. Hieronder geven wij aan welke stukken voorgaan bij tegenstrijdigheden:

- Bij tegenstrijdigheid tussen gevelbeelden en plattegronden op de projectwebsite en/of verkoopbrochure, geldt dat de technische omschrijving met de bijbehorende losse verkoopcontracttekening voorgaan op de gevelbeelden en tekeningen op de website of brochure.
- Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. In de technische omschrijving worden merken genoemd. Het kan zijn dat er om uiteenlopende redenen gekozen wordt voor een alternatief. Dit alternatief is altijd van gelijkwaardige kwaliteit.

In deze technische omschrijving proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de 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.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de aannemingsovereenkomst zet je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten jouw bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen jou en ons geworden.

Voor de duidelijkheid: de brochure is geen contractdocument en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien, hier kan je geen rechten aan ontleen. De 3D visualisaties in de brochure 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 brochure behoren niet tot de woning.

Situatietekening en maten

Bij de aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen die in deze omschrijving zijn aangeduid met:

Blok 01 - bouwnummer 13, 14, 15, 16, 17 en 18;

Blok 02 - bouwnummer 40, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53 en 54;

Blok 03 - bouwnummer 34, 35, 36, 37, 38 en 39;

Blok 04 - bouwnummer 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 32 en 33;

Blok 05 - bouwnummer 7, 8, 9, 10, 11 en 12;

Blok 06 - bouwnummer 1, 2, 3, 4, 5 en 6.

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.

Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.

De positie van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief (HWA's)

De openbare inrichting 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 verkavelingstekening van Corporatiekracht, geeft de kavel aan van het bouwnummer. De situatietekening is bedoeld om je een beeld te geven van het plan. Je kunt hieraan geen rechten ontleen, vanzelfsprekend houden wij je op de hoogte van eventuele afwijkingen.

Afwijkingen van de technische omschrijving

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.

In deze technische omschrijving proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe jouw 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 vind je algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van jouw woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vind je beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van jouw woning. In het derde deel leest je meer over wijzigingen tijdens de bouw, oplevering en het onderhoud van jouw 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-2024-05280-E001.

Opdrachtgever

Parc Westerhoeve B.V. i.o.
Dusseldorperweg 24
1906 AK Limmen

Ontwikkelaar

Corporatiekracht
Westerweg 264
1852 AR Heiloo

Uitvoerend bouwbedrijf

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 250
3439 MS Nieuwegein

Architect

Koppes Bouwkunde
J. Duikerweg 9-B
1703 DH Heerhugowaard

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

2. Makelaar(s):

Kuyper & Blom makelaars
Stationsweg 102
1852 LN Heiloo

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM Limmen

3. De contractgegevens zijn gedeponeed bij:

Erkamp Boot Willemsen Notarissen
Kennemerstraatweg 17
1814 GA Alkmaar

4. Betalingen

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

Alle betalingen kun je richten aan:

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede
Het bankrekeningnummer is NL45 ABNA 0555 9373 05

Wil je daarbij de volgende gegevens vermelden?

- jouw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: Parc Westerhoeve Heiloo

Als betalingsdatum geldt de datum waarop wij het geld hebben ontvangen.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet je er zelf op toezien dat jouw eventuele geldverstrekker binnen 14 dagen aan ons betaalt. Wij adviseren je erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo voorkom je 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 je voor de datum van de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij je ons binnen drie dagen na jouw verhuisdatum te laten weten wat jouw nieuwe adres is.

Wil je de volgende gegevens doorgeven?

- jouw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuwe telefoonnummer
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: Warmenhuizen Landsheer

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 geval van 'Koopstart' vestiging 'erfpacht' i.p.v. 'akte van levering'. In de koop-en/of aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dien je 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 werkzaamheden (grondwerk, ontgraven of paalfundering) van uw woning. We hebben dan nog 240 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

Dit aantal dagen geldt 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.

II Technische gegevens

00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Ligging

Op de situatietekening zie je 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.

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 je een bijlage (algemene akte) van de notaris. Het concept van de leveringsakte wordt als bijlage bijgevoegd alsmede algemene akte, waarin alle bijzondere bepalingen zijn opgenomen. Ook kan je 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 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.

15 TERREINVERHARDINGEN

In de achtertuin wordt een terras gelegd van grijze betontegels met een afmeting van 500 x 500 mm en een achterpad richting de berging.

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.

In iedere tuin wordt een infiltratiekrat met zandvangput aangebracht voor de berging van regenwater. Deze valt buiten deze informatie en wordt door een extern bedrijf uitgevoerd.

De bestrating in het openbaar gebied rondom de woning wordt aangelegd door een extern bedrijf en valt buiten deze informatie.

16 BEPLANTING

De erfgrans tussen de achtertuinen en openbaar gebied bij bouwnummers 01, 06, 07, 12, 13, 18, 19, 33, 34, 39, 40 en 54 bestaat uit een zogenaamd stalen "gaasmatekwerk" op een gemetselde tuinmuur. De hekwerken worden voorzien van beplanting van circa 1,00m¹ hoge hедера. Tevens de voortuinen bij bouwnummers 19 en 40.

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Wij vragen jullie 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. Graag met de inrichting van de tuin, met bijvoorbeeld verhardingen, voldoende rekening 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.

In iedere tuin zit een zandvangput voor de afvoer van oppervlaktewater, deze dient in stand te worden gehouden.

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 je daarom om ook na de oplevering van de woning alert te zijn op exoten zoals de JDK in de tuin. Treft je de plant aan, dan adviseren wij 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/> is te lezen hoe je de exoot herkent en deze kunt bestrijden.

17 TERREININRICHTING

Buitenbergingen

In de achtertuin van de woningen wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde vlakke betonnen vloer. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk 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, kan je er geen spullen in opslaan die gevoelig zijn voor vocht. De betonvloer kan in bepaalde periodes vochtig worden door condensatie en vochtdoorslag.

Erfafscheiding

De hekwerken in de achtertuinen worden gecombineerd met een afsluitbare houten poort, geplaatst tussen de berging en het hekwerk gelijksluitend met de buitendeuren van de woning.

In de achtertuinen van de bouwnummers 01, 06, 07, 12, 13, 18, 19, 33, 34, 39, 40 en 54 worden op de erfgrans tussen de tuin en het openbaar gebied een gemetselde tuinmuur met houten palen en stalen spijlenhekwerk geplaatst van circa 1,80m¹ hoog. Tevens de voortuinen bij bouwnummers 19 en 40.

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

20 FUNDERINGEN

De fundering van de woningen en bergingen bestaat uit betonnen balken in een zandbed, fundering op staal.

22 METSELWERK

Gevelmetselwerk

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

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

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (doorgestroken) 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 keramische raamdorpelstenen aangebracht.

Bij de voordeur wordt er een huisnummer aanduiding aangebracht zoals op de geveltekeningen.

Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie 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 5,6 m²K/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 (optie bij de tussenwoningen als eventuele extra slaapkamer, bij de hoekwoningen als onbenoemde ruimte (deze voldoet namelijk niet aan alle gestelde eisen van het Bouwbesluit)) 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 (Rc is groter of gelijk aan 3,70 m²K/W). De eerste en tweede verdiepingvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke (kanaal)platen en het zogeheten raveelijzer ter plaatse van het trapgat blijven in het zicht. Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer wordt (in de hal) een uitsparing in de vloer gemaakt. Deze uitsparing wordt afgedekt met een geïsoleerd luik. De plaats van het zogeheten kruipluik op de tekeningen is indicatief.

Binnenspouwbladen en bouwmuren

De binnenspouwbladen van de voor- zij- en achtergevels zijn geprefabriceerde betonnen binnenspouwbladen met een dikte van circa 100 mm.

De woningscheidende wand is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaat uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm en een luchtspouw van circa 50 mm. De wanden voor de trap zijn geprefabriceerde betonnen elementen met een dikte van ca. 100mm.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,30 m²K/W. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van verlijmd houtvezelplaat (wit gelakte plaat). De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor en achter -gevel. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag ook niet verwijderd worden.

In de daken 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 gezien deze als indicatie zijn opgenomen.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitenkozijnen:
 - Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas en bij de hoekwoningen triple glas.
 - 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.
- Terrasdeur:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ / triple 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.
- Draaikiëramen:
 - Hardhouten ramen voorzien van HR++ / triple isolatieglas.
- Binnenkozijn zonder bovenlicht: trapkast.
Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (glas):
 - Op de begane grond en eerste verdieping en tweede verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeuren met dicht paneel in het bovenlicht, deur op de begane grond onder de trap t.b.v. de kast.
- Vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Meterkast:
 - Stalen montagekozijn met dicht bovenpaneel en een vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onderin de deur).
- Hang- en sluitwerk:
 - Alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit 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 (optioneel garage/poort/hek).
 - 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:
 - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
 - Lepe hoek tot vloerpeil 1e verdiepingsvloer.
- Tweede verdiepingstrap:
 - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:

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

33 DAKBEDEKKINGEN

Op de dakplaten komen keramische dakpannen.

34 BEGLAZING

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

- Bovenlichten binnendeurkozijnen: enkel blank glas
- De op tekening aangegeven panelen in kozijnen: geëmailleerd glas.
- Raamopening in de deur van de buitenberging: gelaagd glas met matte folie.

het meerbladig isolatieglas zal bij oplevering beoordeeld worden op basis van de richtlijnen Kenniscentrum glas, uitgave: september 2020.

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.

38 ROLSCHEM (Zonwering)

Bij bouwnummers 19, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41 en 54 zullen rolschermen worden geplaatst in de dagkant van enkele kozijnen (dit kan per woning verschillen). Deze rolschermen zijn nodig om de energieprestatie van deze woningen te bewaken. Deze is elektrisch bedienbaar vanuit binnen de woning. Het doek is gepolyvinyliseerd glasvezeldoek en de geleiders van staal.

40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Wandafwerking

De grijze betonwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 6. De 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 3 met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.

De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Tref voordat je gaat behangen enkele voorbereidingen. Verwijder kleine oneffenheden, vul kleine gaatjes, maak de wand stofvrij en behandel sterk zuigende ondergronden voor. Wij

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

Plafondafwerking

Hieronder vindt je een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingvloer of de onderkant van het 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:
 - onderzijde schuine dakelementen (kleur wit): niet nader afgewerkt.
- Buitenberging:
 - niet nader afgewerkt.

41 TEGELWERK

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

- Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept en onder afschot naar de doucheput/goot aangebracht.
- De badkamervloer mag niet op tegenschot liggen. Wanneer dit wel zo is dan zal de tegelzetter dit moeten melden en moet de vloer geëgaliseerd worden.
- Wandtegels worden liggend aangebracht.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen toegepast.
- De bouwplaten / gasbetonwanden van de leidingschacht in de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk conform bovenstaande.
- De vensterbank in de badkamer wordt betegeld.

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. De geprefabriceerde betonvloer in de berging is vlak afgewerkt. In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat je zelf 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 je, met name bij vloerafwerkingen als coating, gietvloer, epoxy, betonlook, pvc etc., goed informeren door de leverancier. Vraag de 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 je 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, die 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 de woning moet ook rekening worden gehouden met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er is gerekend met een maximale isolatiewaarde van de afwerkvloer met een maximale waarde van 0,03 m²K/W. De vloerenleverancier kan je 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 kan je 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 onder het dak;
- De onderzijde van de (hellende) dakconstructie (witte dakplaten).
- 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.
- De standaard witte dakplaten.
- Leuningen vaste trap worden fabrieksmatig afgelakt.

47 BINNENINRICHTING

Er wordt geen keuken geplaatst en installatietechnisch wordt deze opgeleverd aan de hand van een nultekening.

50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN

Goten en regenwaterafvoeren:

- Aan de onderzijde van de hellende daken worden zinken bak-goten aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde kunststof waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.
- Er wordt een regenwaterafvoersysteem aangebracht dat het regenwater ter plaatse van de achterzijde van de woning transporteert naar de voorzijde van de woning.
- Voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladvanger in de kleur grijs aangebracht.

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

51 BINNENRIOLERING

In de afvoerleiding van de doucheput wordt een energiebesparende douche-WTW opgenomen. WTW staat voor warmte-terug-winning. In deze warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit het weglopende douchewater benut om het koude tapwater dat richting de douchekraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht bij 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 die op zolder is geplaatst. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

De volgende tappunten voor koud water komen in jouw 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 krijg je de volgende tappunten:

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

53 SANITAIR

Voor een overzicht van het sanitair in jouw woning zie bijlage 2.

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.

Als uitgangspunt voor de transmissieberekening is met de volgende uitgangspunten gerekend:

Zekerheidsklasse C, Rc waarde van de later aan te brengen vloerbedekking van max. 0,03

Uitvoering

Op de tweede verdieping komt een modulerende ventilatielucht-water warmtepomp met een geïntegreerd boiler van 180 liter, afmeting ca. 600x616x625mm (bx dxh). Dit systeem kan niet koelen.

De verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond en 1^e verdieping voorzien van Henrad/Stelrad Ecoradiatoren als hoofdverwarming. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

De afmetingen en exacte positie van de radiatoren wordt aan de hand van de transmissieberekening bepaald.

Je kunt de temperatuur regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer en na regelen in de slaapkamers en badkamer.

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 wordt uitgevoerd in het energieconcept StralendWARM. Movair is ventilerende onderdorpel, die onzichtbaar, stil en gefilterd verse buitenlucht de woning in laat stromen. De Henrad/Stelrad Ecoradiatoren verwarmen de verse lucht daarna voor en brengen deze aangenaam de ruimte in.

De woning krijgt een mechanisch CO₂-en vocht gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd door de mechanische ventilatie (mv) box en verse lucht natuurlijk wordt aangevoerd door de ventilatieroosters onder de kozijnen. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigpunten. In verband met het energieconcept Stralend Warm, mogen al deze afzuigpunten niet worden afgesloten, of aangesloten op andere systemen.

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 ook 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 de Movair ventilatieroosters in de dorpels van de buitenkozijnen (met uitzondering van het keukenraam). De filters in de Ecoradiatoren dienen 1 keer per jaar te worden vervangen.

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 houten berging worden vier aluminium roosters geplaatst.

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

In het platte dak van de aangebouwde buitenberging/garage wordt een dakdoorvoer opgenomen, zodat deze ruimte sterk geventileerd kan worden.

Hierin verwijzen wij naar de extra informatie over StralendWARM.

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, met uitzondering bij de positie van de televisie een hoogte van ongeveer 1.100 mm. 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 (Busch & Jeager Balance SI, standaard wit). 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 kan je zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Alle lichtpunten en mv-punten die worden zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats.

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

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

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer zijn twee bedrade en afgemonteerde UTP aansluitingen aanwezig, bij de positie van de televisie een hoogte van ongeveer 1.100 mm. De slaapkamers en zolder zijn voorzien van een loze leiding met een controledraad.

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

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:

Voor een abonnement kan je 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 er 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.

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

PV-panelen

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

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

Meterkast

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

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 jou én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.

Je krijgt de gelegenheid om jouw woning, binnen de mogelijkheden, naar jouw wensen aan te passen. Hiervoor kunt je gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Alle keuzes moeten voor de deadline bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. Je leest hier meer over in de procedure koper keuzes.

2. Schoonmaken en oplevering

Voorschouw en oplevering

Ongeveer 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvang je 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 word je 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 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 ontvang je als koper een brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

Oplevering

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

Met de oplevering van de woning teken je 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 ontvang je een afschrift.

Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvangt je de sleutels. Vanaf dat moment berust de woning onder jouw verantwoording en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. Je doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor jouw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stel jouw 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 jou hierop acht te slaan en jouw 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

Een energielabel is verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een woning en wordt deze door Trebbe aan jou overhandigd. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig jouw 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. Jouw nieuwbouwwoning heeft een A++++-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

Voor jouw grondgebonden nieuwbouwwoning op niveau BENG (A++++) is een extra leencapaciteit 40.000 euro en betekent dat jij meer hypotheek kan krijgen, afhankelijk van jouw inkomen.

Oplevering

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

Urgente meldingen

Urgente meldingen na die oplevering aan het licht komen, kunnen tijdens werkuren worden gemeld bij onze afdeling Service. Zij zijn tussen 08.00 uur en 16.30 uur telefonisch bereikbaar op 088 259 03 33. Buiten dit tijdstip kun je een e-mail sturen naar service@trebbe.nl

Onderhoudstermijn

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

Schoonmaken

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

3. Onderhoud aan jouw woning

Bij de oplevering van jouw woning ontvangt je van ons de bestanden digitaal. Hierbij tref je informatie aan over het gebruik en onderhoud van jouw nieuwe woning. Je vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die je op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vind je verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd je goed aan deze adviezen!

Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis' van Woningborg. Deze ontvang je gelijktijdig met jouw waarborgcertificaat van Woningborg.

Trebbe Wonen

Nieuwegein, 02 maart 2024

Bijlage 1 – Afwerkingsniveau

1. Sanitair

2x closetcombinatie

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

1x fonteincombinatie

Geberit Bastia fontein 36x25 cm (kraangat rechts), wit
Stel fonteinplugbouten M8
Grohe Eurostyle Cosmpolitan fonteinkraan
Viega plugbekersifon 5/4 incl muurbuis 5/4, chroom
Grohe hoekstopkraan met rozet

1x wastafelcombinatie

Geberit Bastia wastafel 60 x45.5 cm
Stel wastafelplugbouten M10
Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom
Spiegel 57x40 cm
Stel spiegelklemmen
Viega bekensifon 5/4 incl. muurbuis 5/4
2x Grohe hoekstopkraan met rozet

1x douchecombinatie

Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan douchethermostaat
Grohe Tempesta II glijstang 60 cm
Dyka RVS rooster 15x15cm









2. Tegelwerk










Wandtegel	Wandtegel 20x25cm liggend
Vloertegel	Vloertegel 20x20 cm
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot plafond
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 140 cm hoogte
Douchehoek	Tegel verdiept op afschot afgevoegd
Hoekprofielen uitw. hoeken	aluminium plat mat chroom hoekprofiel
Kimband en coating douchehoek	ja
Wandtegels keuken	nee

3. Keuken









Niet van toepassing





Bijlage 2 – Sanitair toiletruimte - badkamer

Categorie	Product	Afbeelding
Toilet		
Hangend toilet	Geberit E-con – hangend toilet	
Hangend toilet	Geberit E-con – toiletzitting	
Hangend toilet	Grohe inbouwreservoir	
Hangend toilet	Grohe bedieningspaneel	
Fontein		
Fontein	Geberit Renova fontein	
Fontein	Grohe Costa L fonteinkraan	
Fontein	Schell aansluitpijp-slang	
Fontein	Schell Hoekstopkraan	

Fontein	Viega plugbekersifon	
Badkamer		
Douche	Dyka RVS 15x15cm doucheput	
Douchekraan + douchekop	Grohe Grohtherm 800 douchekraan opbouw	
Douchekraan + douchekop	BPE S-koppeling	
Douchekraan + douchekop	Grohe New Tempesta glijstangset	
Wastafel	Geberit E-con wastafel	
Wastafel	Grohe Costa L wastafelkraan staand	
Wastafel	Schell Hoekstopkraan	
Wastafel	Viega plugbekersifon	

Bijlage 3 – Elektra overzicht

Categorie	Product	Afbeelding
Warmtepomp en boiler		
Warmtepomp	Inventum - Ventilatiewarmtepomp ecolution modul air all-e	
Boiler	Inventum - Indirect gestookte boiler maxtank modul-air180	
CO2 sensor	Inventum – rf-CO2 sensor	
RH sensor	Inventum – rf-rh sensor	
RG ontvanger	Inventum – rf-ontvanger	
Woonkamer		
Kamer-thermostaat	Honeywell - Kamerthermostaat Round aan/uit	
Radiatoren		
e-radiator	Masterwatt - elektrische handdoekradiator calor dry 560x780 mm 500w	
Paneelradiator	Stelrad – paneelradiator softline premium thermostaatknop W5	

Elektra installatie		
Schakelmateriaal	Busch-Jaeger ABB – Balance SI wit	
Rookmelder	Ei electronics – Optische rookmelder	
Bel installatie	Honeywell – drukker + Bittorf Schel wit	
Armatuur in berging	RZB – Standard armatuur E27	

Bijlage 4 – Kleur- en materialenstaat EXTERIEUR

15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	zwart
	kozijn berging	hardhout geschilderd	wit
	deur berging	hardhout geschilderd	olijfgroen
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	dakkap berging	aluminium geanodiseerd	grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
	gaashekwerk	staal verzinkt	naturel grijs
	toegangspoort	hout en verzinkt stalen frame	naturel grijs
	gevelsteen tuinmuur	keramisch	bruin-zwart-beige
	voeg tuinmuur	voegmortel	zwart-bruin
	afdekker tuinmuur	beton	grijs
	pergola / doorlopende balk	hout	color grey
	PV-paneel	pv-paneel	zwart
22	gevelsteen	keramisch	bruin-zwart-beige
	gevelsteen waalformaat, verticaal	keramisch	wit
	voeg	voegmortel	grijs
	voeg plint en koprol	voegmortel	zwart-bruin
	voeg bij verticaal wit gevelsteen	voegmortel	lichtgrijs
	raamdorpels bij donker metselwerk	keramisch	zwart verglaasd
	raamdorpels bij licht metselwerk	keramisch	lichtgrijs verglaasd
	vloerventilatiekokers	kunststof	voeggrijs
	waterslag (bij pannengevel)	aluminium gemoffeld	grijs
25	gevelsteien	staal verzinkt en gemoffeld	grijs
	buitenkozijnen (woningen)	hardhout geschilderd	zuiver wit
	voordeur (woningen)	plaatmateriaal geschilderd	olijfgroen
	achterdeur (woningen)	hardhout geschilderd	olijfgroen
	ramen (woningen)	hardhout geschilderd	olijfgroen
	onderdorpel maaiveld	kunststof	antraciet
	kozijnslabbe	met harde neus	grijs
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	naturel grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs

	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	zwart RAL 9005
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
33	dakpannen	keramisch, VHV klassiek	roestkleur zwart satinet
	dakbedekking plat dak	bitumen	zwart
50	dakgoot, bakgoot	zink	natuurlijk grijs
	hemelwaterafvoer	PVC	grijs
	daktrim platdak	aluminium gemoffeld	grijs
	kilgoot	-	grijs
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart

Bijlage 5 – Kleur- en materialenstaat INTERIEUR

17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd/ spaanplaat	naturel
23	betonwanden	(licht-) beton	grijs
	binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	wit
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	naturel grijs
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapeuningen	beuken	naturel gelakt
	leuningdragers	aluminium	naturel grijs
35	vensterbank	marmerscomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	hardsteen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	cement	grijs
	reparaties cellenbeton	gips	wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	aluminium	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	naturel grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	naturel grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	meterkast front		wit
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	doucheputje	RVS	naturel grijs
53	sanitair	keramisch	wit

	kranen, doucheset	chrom	naturel grijs
60	radiatoren	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	alpinewit