

Technische Omschrijving

30 woningen Koningsdaal Nijmegen



Datum: 21 december 2017

Inleiding

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

Contractuele waarde technische omschrijving

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

Voor de duidelijkheid: de verkoopbrochure is geen contractdocument en is een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien, hier kunt u geen rechten aan ontleen. 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 blok 16: de bouwnummers 174 t/m 183
 - Voor blok 17: de bouwnummers 184 t/m 194
 - Voor blok 18: de bouwnummers 195 t/m 203
1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
 2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
 3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aantal en positie HWA's zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
 4. De openbare inrichting (met uitzondering van het achterpad) wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

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

Afwijkingen van de technische omschrijving

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

Leeswijzer

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

I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

Woningborg-garantie

Dit project is bij Woningborg aangemeld. Trebbe Wonen B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-00847

Opdrachtgever

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

Uitvoerend bouwbedrijf

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle

Architect

Molenaar & Co architecten
Crooswijkse singel 50E
3034 CJ Rotterdam

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

Makelaar(s):

Hans Janssen Garantiemakelaars
St. Canisiussingel 19h
6511 TE Nijmegen
Telefoon: 024 – 324 42 44
E-mail: info@hansjanssen.nl

LIV Wooncoach B.V.
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Telefoon: 085 – 070 77 00

De contractgegevens zijn gedeponeerd bij:

Hekkelman Advocaten & Notarissen
Postbus 1468
6501 BL Nijmegen

2. Betalingen

Alle betalingen kunt u richten aan:

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

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: 30 woningen Koningsdaal Nijmegen Veld 8

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).

3. 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, per e-mail aan:

Koningsdaal@trebbe.nl

Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuwe telefoonnummer
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: 30 woningen Koningsdaal Nijmegen Veld 8

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

4. 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.

5. 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 180 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

Deze 180 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.

6. Groenvoorzieningen en hekwerken

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016.

7. Bouwbesluit

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

Benaming

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

Functie

verblijfsruimte ¹⁾
badruimte
toiletruimte
verkeersruimte
meterruimte
bergruimte
onbenoemde ruimte
bergruimte

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

II Technische gegevens

1. Gegevens over het bouwterrein

1.1 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.

1.2 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.

1.3 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.

1.4 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.

2. Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen, stoepen en paden aan te leggen.

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.

3. Rioleringswerken

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

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

In geheel Koningsdaal wordt het hemelwater direct geïnfiltreerd in de bodem. Daarvoor wordt onder de kruipruimte, in de voor- of in de achtertuin van iedere woning een infiltratiekoffer ingegraven tot aan een waterdoorlatende laag. Alle hemelwaterafvoeren van de woning en berging zijn, via een zandvangput, daarop aangesloten. In uw kruipruimte kan bij overvloedige neerslag enig water komen te staan, maar dit zal na verloop van tijd wegzakken. Het stelsel vergt nauwelijks onderhoud, maar daarover wordt u te zijner tijd nog door ons geïnformeerd.

4. Terreinverhardingen

In alle voortuinen van de woningen worden betonnen bloktreden geplaatst, met een breedte van ca 1,8 m¹ om eventuele hoogteverschillen ten opzichte van de stoep op te vangen. Het aantal bloktreden is afhankelijk van het hoogteverschil. Op het trapbordes wordt een hekje geplaatst.

Het pad naar de voordeur in de voortuinen van bouwnummers 184 t/m 203 worden bestraat met antracietkleurige betontegels met een afmeting van ca. 20x20 cm.

Het pad naar de voordeur in de voortuinen van bouwnummers 174 t/m 183 worden bestraat met (licht)grijze betontegels met een afmeting van ca. 20x20 cm.

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

5. Terreininrichting

Buitenbergingen

In de achtertuin van de woningen wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde betonnen vloer met een opstaande rand. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met verduurzaamd vuren rabatdelen. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim.

Erfafscheiding

In de voortuin wordt op de erfgrens tussen tuin en openbaar gebied een sierhekwerk geplaatst, met een hoogte van ca 0,8m¹. Achter dit sierhekwerk wordt een beukenhaag aangeplant van circa 0,60m¹ hoog.

In de achtertuinen van bouwnummer 184 & 194 wordt op de zij-erfgrens een tuinmuur gemetseld. Deze tuinmuur bestaat uit metselwerkpenanten van ca. 1,8 meter hoog met daartussen een lager gemetseld tuinmuurtje met daarboven een spijlenhekwerk. Achter het spijlenhekwerk wordt Hedera beplanting aangebracht.

In de achtertuinen van de woningen wordt op de grens met het achterpad of binnenterrein een 1,8 m¹ hoog draadmathekwerk geplaatst en voorzien van Hedera met een hoogte van circa 1,0 meter. Tevens wordt er een afsluitbare metalen poort geplaatst tussen de vrijstaande berging en het eerder genoemde hekwerk (of bij de bouwnummers 184 & 194 gemetselde tuinmuur).

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

In de achtertuin zal op de erfgrens tussen bouwnummers 177/178, 181/182, 197/198 & 200/201 een houten keerwand gemaakt worden om het hoogteverschil tussen de beide achtertuinen op te kunnen vangen.

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.

6. Funderingen

Voordat we ergens gaan bouwen, voeren we een bodemonderzoek uit en maken we sonderingen. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken bepalen we welke funderingsconstructie wordt toegepast.

Bij dit project bestaat de fundering van de woningen uit betonnen palen met funderingsbalken van beton. De bergingen worden op staal (dat wil zeggen, zonder palen, maar op voldoende draagkrachtige grond) gefundeerd.

7. Metselwerk

Gevelmetselwerk

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

Met uitzondering van de bouwnummers 184 & 194, worden de achtergevels voorzien van wit schilderwerk (met uitzondering van de plint). Bij diverse gevelaccenten zoals de rollagen van stijl 1 en enkele gevelvlakken van stijl 5 wordt ook wit schilderwerk op de gevels toegepast.

Op diverse plaatsen wordt staand metselwerk, rollagen, of zogenaamde koppenstijlen toegepast of wordt het metselwerk circa 20 mm verspringend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen. Bij woningen met architectuurstijl 3 worden in plaats van rollagen, betonnen banden in de gevels opgenomen.

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestroken voegwerk. Het metselwerk dat wordt geschilderd, wordt voorzien van vol en geborsteld 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 raamdorpels aangebracht. Het type raamdorpel is per architectuurstijl omschreven in de kleur- en materialenstaat. In de achtergevels wordt een zwarte keramische raamdorpel toegepast. Bouwnummers 184 & 194 vormen een uitzondering. Daar wordt de achtergevel in dezelfde stijl gemaakt als de voor- en zijgevel.

Gevelisolatie

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

Binnenwanden

De binnenwanden in de woningen op de begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van circa 70 mm op de begane grond (en) 100 mm op de verdieping(en).

8. Vloeren en wanden

Vloeren

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

Binnenspouwbladen en bouwmuren

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

De woningscheidende wand is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaand uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm en een luchtspouw van circa 50 mm.

Dakvloeren

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

Op de isolatielaag van de platte daken wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht met een ballastlaag van grind.

9. Daken

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,00 m²K/W. Op de dakplaten komen keramische dakpannen in de kleur bruingrijs (leikleur) of oranje. De onderzijde van de dakplaten zijn voorzien van onafgewerkt verlijmd houtvezelplaat (kleur bruin).

De kleine dakkapellen met een plat dak worden voorzien van EPDM, of zinken dakbedekking, afhankelijk van het type dakkapel. De verdere afwerking van de dakkapellen is in de kleur- en materialenstaat verwerkt.

In de daken wordt een Fakro FTW-V6 U3 10 dakraam met een witte binnenafwerking, afmeting 114x118 cm geplaatst en afgetimmerd. De aftimmering is een houtvezelplaat, deze is hetzelfde als de plaat van het dak.

10. 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 isolerende vulling en glasopening voorzien van HR++ isolatieglas.
 - schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - voorzien van briefsleuf en weldorpel.
 - afwerking conform kleur- en materialenstaat.
- Terrasdeur:
 - stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
 - schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Buitendeur berging:
 - stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
 - Afgeschilderd aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Draaikiepramen:
 - hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Binnenkozijn zonder bovenlicht: trapkast.
 - stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (glas):
 - op begane grond en eerste verdieping, stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Meterkast:
 - stalen montagekozijn met dicht bovenlicht en een vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onderin de deur).
- Hang- en sluitwerk:
 - alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit (SKG**)
 - buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag.
 - de voordeur is voorzien van rozetten met knop-kruk garnituur en briefplaat met tochtwering.
 - de achterdeur en bergingdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
 - gelijksluitende cilinders in de buitendeuren, de deur van de berging en van de poorten.
 - draaikiepramen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes.
 - binnendeuren worden voorzien van schilden en kruk/kruk garnituur.
 - binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van kruk/kruk garnituur en vrij & bezetslot.

- binnendeur trapkast wordt voorzien van kruk/kruk garnituur en dag- en nachtslot.
- binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.

11. Trappen

- Eerste verdiepingstrap:
 - gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van MDF plaatmateriaal.
- Tweede verdiepingstrap:
 - open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:
 - langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een blank gelakte leuning;
 - langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven;
 - op de tweede verdieping worden beide korte traphekken voorzien van een dicht paneel in.

12. Beglazing

- Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerende hoogrendement (HR++) glas en waar noodzakelijk letselwerend uitgevoerd.
- Bovenlichten binnendeurkozijnen: enkel blank glas
- Raamopening in de deur van de buitenberging: gelaagd glas met matte folie.

13. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Vloerafwerking

Op de vloeren in de woning komt een afwerkvloer van zandcement (vlakheidsklasse 4). 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 glad afgewerkt. In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat u een 'vloerbedekking' in de woning aanbrengt met een dikte van circa 15 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het bouwbesluit.

Wandafwerking

De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de verticale wanden die deel uitmaken van de dakconstructie op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.

De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Voordat u gaat behangen, moet u wel enkele voorbereidingen treffen.

Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen. Wij adviseren u om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

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

In het toilet bevindt zich boven het wandtegelswerk nog een wand gedeelte. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden u sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij u niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk komen.

Tegelwerken

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

- Wandtegels toilet:
 - afmeting tegels circa 330x200mm (bxh)
 - betegeld tot een hoogte van ongeveer 1400mm boven de vloer
- Wandtegels badkamer:
 - afmeting tegels circa 330x200mm (bxh)
 - betegeld tot plafond
- Vloertegels toilet en badkamer:
 - afmeting circa 300x300mm
 - ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder (licht)afschot naar de douchegoot aangebracht
- Wandtegels worden liggend aangebracht.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen toegepast.
- Er wordt geen tegelwerk in de keuken aangebracht.

Vensterbanken en binnendeurdorpels

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

Bij het kozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige hardstenen dorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

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 dak. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

- Begane grond:
 - spuitwerk, met uitzondering van de meterkast en de onderzijde van de trap.
- Eerste verdieping:
 - spuitwerk, m.u.v. de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping:
 - spuitwerk t.p.v. het platte dak.
 - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
 - de binnenzijde van de zijwangen en het dak van de dakkappen: afgetimmerd met natuurlijke (bruine) plaat, gelijk aan de rest van het dak, houten plinten.
- Buitenberging:
 - niet nader afgewerkt.

14. Schilderwerk

Buitenschilderwerk

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

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

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

Geschilderd worden:

- leuning vaste trap: bij alle woningen 1x blank gelakt.
- de binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Niet geschilderd worden o.a.:

- de onderzijde van de (hellende en verticale) dakconstructie;
- de zijwangen en het dak van de dakkappen;
- leidingen centrale verwarmingsinstallatie;
- leidingen verwarmingsinstallatie
- leidingen verchroomd of van kunststof.
- de trappen en traphekken worden niet afgeschilderd, deze zijn alleen fabrieksmatig gegrond.

15. Keukeninrichting

De woning wordt niet voorzien van een keuken. Wel hebben we een projectaanbieding voor dit project samengesteld. In de procedure koperskeuze vindt u hierover meer informatie.

16. Dakgoten en regenwaterafvoeren

- Goten:
 - aan de onderzijde van de hellende daken worden zinken goten aangebracht.
 - Voor- en zijdaken worden voorzien van getimmerde goot, de achterzijde wordt voorzien van een zinken bakgoot, met uitzondering van bouwnummers 184 & 194, hier wordt de gootconstructie van de zijgevel doorgezet.
- Regenwaterafvoeren:
 - voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde zinken waterafvoer met bladafscheider aangebracht.
 - voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren in de kleur grijs aangebracht.

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

17. Waterinstallaties

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

Het warme water wordt geleverd door middel van de stadsverwarmingsunit in de meterkast. Comfortklasse CW5.

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

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

- een aansluitpunt voor de keukenmengkraan;
- toiletreservoir en fontein in het toilet;
- toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- wasmachine aansluiting op zolder.

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

- een aansluitpunt voor de keukenmengkraan;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

Douche warmte-terug-winning

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 naast de meterkast.

18. Sanitair

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

- Toiletruimte:
 - V&B O'Novo compact hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met softclose deksel;
 - V&B O'Novo wit keramische fontein met Grohe Costa verchroomde koudwaterkraan en een verchroomde bekiersifon en afvoer in de muur verwerkt.
- Badkamer:
 - Grohtherm 1000 Cosmopolitan verchroomde douchemengkraan met handdouche met een kunststof verchroomde slang en glijstang;
 - V&B O'Novo witte wastafel met Grohe Eurosmart Cosmopolitan verchroomde wastafelmengkraan met waste, verchroomde bekiersifon en afvoer muurbuis;
 - Rechthoekige spiegel met onzichtbare bevestiging;
 - V&B O'Novo compact hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met softclose deksel;
 - Een betegelde wand tussen de douche en het ligbad;
 - Novellini glazen douchecabine, met glazen deur;
 - Douchedrain 700x100 mm;
 - V&B O'Novo ligbad 80x180 cm;
 - Grohtherm 1000 Cosmopolitan verchroomde badmengkraan met handdouche en een kunststof verchroomde slang;
- Overige:
 - verchroomde tapkraan voor de wasmachineaansluiting op de zolder;

In de procedure Koperskeuzes vindt u een nadere omschrijving van het sanitair, alsmede ter illustratie enkele afbeeldingen. Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering.

19. Gasinstallaties

In de woning bevindt zich geen gasaansluiting.

20. Verwarmingsinstallaties

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen genoemd. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51. Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven.

Dit is voor:

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

De hoeveelheid verwarmingselementen hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. De uitkomst van deze berekeningen geeft aan hoeveel verwarmingselementen nodig zijn om de norm temperatuur te realiseren. Het kan dus zijn dat op de tekening meer of minder verwarmingselementen staan dan uiteindelijk worden geplaatst. Ook de afmeting van de verwarmingselementen kan verschillen van de tekening. Ter plaatse van het toilet, hal, de zolder en de overloop worden geen verwarmingselementen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd. Voor deze ruimten geldt geen normtemperatuur.

Uitvoering

De verwarmingsinstallatie wordt zowel op de begane grond als de 1^e verdieping uitgevoerd als radiatoren verwarming.

De installatie wordt uitgevoerd volgens het tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. Waar de radiatoren worden toegepast, staat op de tekeningen aangegeven.

Er worden Brugman (type Standaard) radiatoren toegepast, fabrieksmatig afgelakt in een wittint. In de badkamer komt ook een standaard radiator.

U kunt de temperatuur regelen met de thermostaat in de woonkamer en/of met de thermostatische radiatorcrank.

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

Opmerking: Tijdens het gebruik kan het voorkomen dat de onderzijde van een radiator koud aanvoelt in verhouding tot de bovenzijde. Dit komt door het grote temperatuurverschil van het water in het stadsverwarming systeem.

Noot:

Aangezien de levering van warmte door derden (Nuon) geschied, zijn wij alleen aansprakelijk voor de juiste dimensionering van de centrale verwarming en warmwaterinstallatie en voor de installatiegebonden technische mankementen. De Nuon is aansprakelijk voor het leveren van voldoende aanvoertemperatuur. Deze kan namelijk in de praktijk wisselen.

21. Ventilatievoorzieningen

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

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

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

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

22. Elektriciteit

Elektrische installatie

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

meterkast zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

Bij de voordeur en de tuindeur komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Alle lichtpunten en mv-punten die worden zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats. Bij de voordeur wordt een vlaggenstokhouder, vlaggenstok + vlag en een emailen huisnummer aanduiding aangebracht. Bij de berging komt t.p.v. het achterpad een armatuur met schemerschakelaar.

In de hoofdslaapkamer komen drie dubbele wandcontactdozen en een loze leiding. Slaapkamer 2 en 3 zijn voorzien van twee dubbele wandcontactdozen en één loze leiding, de zolder wordt voorzien van één loze leiding en twee dubbele wandcontactdozen, één enkele wandcontactdoos voor de wasmachine (op een aparte groep), één wandcontactdoos voor de MV installatie en één enkele wandcontactdoos voor een condensdroger (op aparte groep).

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

Ook wordt in de woning een belinstallatie aangebracht. Deze 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.

In basis wordt al het schakelmateriaal uitgevoerd van het merk Busch-Jaeger, type Reflex SI, kleur zuiver wit (nabij RAL 9010).

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer is een bedrade en afgemonteerde CAI-aansluiting en een bedrade en afgemonteerde UTP-aansluiting en twee loze leidingen aanwezig.

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. Er is een glasvezel aansluiting aanwezig is, er komt dan ook een bedrade en afgemonteerde aansluiting in de meterkast.

PV-panelen

Alle woningen worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen).

Het aantal PV-panelen is afhankelijk van het woningtype. Er is voor gekozen om de woning te laten voldoen aan de eis om in aanmerking te komen voor een groenhypotheek. De EPC van de woning is hierdoor verlaagd van 0,4 naar ten hoogste 0,26.

Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het dakvlak geplaatst. Op zolder wordt nabij de MV-installatie een omvormer geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning.

De energie-opbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen. Deze kan daarom niet gegarandeerd worden.

Meterkast

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

III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

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

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

2. Schoonmaken en oplevering

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 Sleuteluitgifte

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

Is de bank in tijdnood, dan kan zij telefonisch geld aan ons overmaken. Is het geld niet tijdig op onze rekening bijgeschreven, dan moeten wij de sleuteluitgifte helaas uitstellen.

2.5 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.

2.6 Oplevering

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

2.7 Spoedmeldingen

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

2.8 Onderhoudstermijn

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

2.9 Schoonmaken

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

3. Onderhoud aan uw woning

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een '*Digitale Woning informatie map*'. In deze map treft u allerlei informatie aan over het gebruik en onderhoud van uw nieuwe woning. U vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houdt u zich goed aan deze adviezen!

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

Trebbe Wonen B.V.,
Enschede, d.d. 21 december 2017.

	Architectuurstijl 1*		Architectuurstijl 2*		Architectuurstijl 3*	
	Materiaal	Kleur	Materiaal	Kleur	Materiaal	Kleur
Gevel						
Metselwerk	Baksteen	Roodbruin	Baksteen	Oranjebruin	Baksteen	Bruin
	Doorgestreken voeg	Donkergrijs	Doorgestreken voeg	Lichtgrijs	Doorgestreken voeg	Donkergrijs
Metselwerk achtergevel (m.u.v. plint en hoekwoningen blok 17)	Baksteen Volle voeg	Wit geschilderd Wit geschilderd	Baksteen Volle voeg	Wit geschilderd Wit geschilderd	Baksteen Volle voeg	Wit geschilderd Wit geschilderd
Raamdorpels	Baksteen	Oranje	Keramische raamdorpel	Geeltint	Beton	Lichtgrijs
Raamdorpels achtergevel (m.u.v. hoekwoningen blok 17)	Keramische raamdorpel	Zwart	Keramische raamdorpel	Zwart	Keramische raamdorpel	Zwart
Spekbanden/rollagen	Baksteen	Wit geschilderd	Baksteen	Geeltint	Beton	Lichtgrijs
Rollaag boven kozijn	Baksteen	Oranje	Baksteen	Roodbruin	-	-
Lateien voor- en zijgevel	Verzinkt staal	In kleurtint gevel	Verzinkt staal	In kleurtint gevel	Beton	Lichtgrijs
Lateien achtergevel	Verzinkt staal	In kleurtint gevel	Verzinkt staal	In kleurtint gevel	Verzinkt staal	In kleurtint gevel
Voordeuren	Paneeldeur	Donkerbruin	Paneeldeur	Lichtbruin	Paneeldeur	Donkerbruin
Kozijnen	Hout	Wit	Hout	Wit	Hout	Wit
Ramen (voor- & zijgevels)	Hout	Wit	Hout	Wit	Hout	Wit
Ramen en deuren achtergevel	Hout	Leigrijs	Hout	Leigrijs	Hout	Leigrijs
Onderdorpel	Aluminium	Zwartgrijs	Aluminium	Zwartgrijs	Aluminium	Zwartgrijs
Dak						
Dakkapel/top (voorzijde)	Baksteen	Roodbruin	Vezelcementstroken	Wit	Vezelcementstroken	Wit
Dakkapel/top (zijwang type A)	Baksteen	Roodbruin	Keramische dakpan	Leikleur	Baksteen	Bruin
Dakkapel (zijwang type B)	Zink	Naturel	Zink	Naturel	Vezelcementstroken	Wit
Dakbedekking hellend dak	Keramische dakpan	Leikleur	Keramische dakpan	Leikleur	Keramische dakpan	Leikleur
Dakbedekking plat dak	Bitumineuze dakbedekking	Naturel	Bitumineuze dakbedekking	Naturel	Bitumineuze dakbedekking	Naturel
Gootconstructie voor- en zijgevel	Hout	Wit	Hout	Wit	Hout	Wit
Goten achtergevel (m.u.v. hoekwoning blok 17)	Zink	Naturel	Zink	Naturel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	Zink	Naturel	Zink	Naturel

*) Het nummer in uw woningtype geeft aan welke architectuurstijl uw woning heeft.

	Architectuurstijl 5*		Architectuurstijl 9*	
	Materiaal	Kleur	Materiaal	Kleur
Gevel				
Metselwerk	Baksteen Doorgestreken voeg Schilderwerk	Roodbruin Grijs Wit	Baksteen Doorgestreken voeg	Roodbruin Lichtgrijs
Metselwerk (witte) accenten	Baksteen Volle voeg	Wit geschilderd Wit geschilderd	Baksteen	oranje
Metselwerk achtergevel (m.u.v. plint)	Baksteen Volle voeg	Wit geschilderd Wit geschilderd	Baksteen Volle voeg	Wit geschilderd Wit geschilderd
Raamdorpels	Baksteen	Oranje	Beton	Lichtgrijs
Raamdorpels t.p.v. achtergevel	Keramische raamdorpel	Zwart	Keramische raamdorpel	Zwart
Spekbanden/rollagen	Baksteen	Oranje	Baksteen	Oranje
Rollaag boven kozijn	Baksteen	Oranje	-	-
Lateien	Verzinkt staal	In kleurtint gevel	Beton	Lichtgrijs
Voordeuren	Paneeldeur	Donkerbruin	Paneeldeur	Standblauw
Kozijnen	Hout	Wit	Hout	Wit
Ramen (voor- & zijgevels)	Hout	Wit	Hout	Wit
Ramen en deuren achtergevel	Hout	Leigrijs	Hout	Leigrijs
Onderdorpel	Aluminium	Zwartgrijs	Aluminium	Zwartgrijs
Dak				
Dakkapel top/voorzijde	Baksteen Schilderwerk	Roodbruin Wit	Baksteen Baksteen accenten	Roodbruin Oranje
Dakkapel top/voorzijde type A	-	-	vezelcementstroken	Wit
Dakkapel (zijwang type A)	Baksteen	Roodbruin	Baksteen	Roodbruin
Dakkapel (zijwang type B)	Zink	Naturel	Zink	Naturel
Dakbedekking hellend dak	Keramische dakpan	Oranje	Keramische dakpan	Oranje
Dakbedekking plat dak	Bitumineuze dakbedekking	Naturel	Bitumineuze dakbedekking	Naturel
Gootconstructie voorgevel	Hout	Wit	Hout	Wit
Goten achtergevel	Zink	Naturel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	Zink	Naturel

*) Het nummer in uw woningtype geeft aan welke architectuurstijl uw woning heeft.

Alle architectuurstijlen		
	Materiaal	Kleur
Terrein		
Houten berging (buitenzijde gebeitst)	Hout Houten deur en kozijn	Lichtgrijs Grijs
Hekwerk balkon	Metaal	Bruingrijs
Hekwerk in voortuin	Metaal	Zwart
Hekwerk achtertuin	Metaal (staaldraad)	Lichtgrijs
Tuinmuur	Baksteen Doorgestroken voeg Metalen hekwerk Hedera beplanting	In kleur zijgevel In kleur zijgevel Zwart
Trap in voortuin blok 16	Beton	Lichtgrijs
Trap in voortuin blok 17 & 18	Beton	Donkergrijs
Bestrating voortuin blok 16	Betontegels 20x20 cm	Lichtgrijs
Bestrating voortuin blok 17 en 18	Betontegels 20x20 cm	Donkergrijs
Haag in voortuin	Beukenhaag	
Interieur		
Binnendeuren	Houten opdekdeur	Wit
Binnenkozijnen	Metaal	Wit
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit gemêleerd
Onderdorpel toilet en badkamer	Hardsteen	Antraciet

Ruimte afwerkstaat	Vloer	Wand	Plafond / Dakelement
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,50 meter, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Trapkast	Cementdekvloer	Behangklaar	Geen afwerking onderzijde trap
Meterkast	Kunststof vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Overloop 1e (evt 2e) verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamer 1, 2 en 3	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk (wit)
Zolder	Cementdekvloer	Behangklaar (betonwand) Naturelle dakplaat (verticaal deel dak)	Structuurspuitwerk (wit) / Naturelle dakplaat (bruin)
Berging (hout)	Betonvloer	Hout, onafgewerkt	Hout, onafgewerkt