

Elst – De Pas – Fase 2 2[^]1 kap & vrijstaande woningen

Technische Omschrijving kopers



Trebbe NoordOost

Zwolle, 15-12-2023

Inhoudsopgave

II Technische gegevens.....	7
12 GRONDWERK.....	7
14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	7
15 TERREINVERHARDINGEN.....	8
16 BEPLANTING	8
17 TERREININRICHTING.....	9
20 FUNDERINGEN.....	9
21 BETONWERK.....	9
22 METSELWERK	10
23 GEPREFABRICEERDE ELEMENTEN	10
24 RUWBOUWTIMMERWERK	11
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11
32 TRAPPEN EN HEKWERKEN.....	12
33 DAKBEDEKKINGEN.....	12
34 BEGLAZING	13
35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	13
40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	13
41 TEGELWERK	14
42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN.....	14
46 SCHILDERWERK.....	15
47 BINNENINRICHTING.....	15
50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	16
51 BINNENRIOLERING	16
52 WATERINSTALLATIES.....	16
53 SANITAIR.....	17
60 VERWARMINGSINSTALLATIES	17
61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	18
70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	18
Bijlage 1 – Afwerkingsniveau.....	20
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	21

OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In dit document is de algemene omschrijving voor Trebbe BasisWonen vastgelegd. Deze omschrijving dient, samen met de projectspecifieke contractstukken, als onderlegger voor uit te schrijven offertes.

ONTWIKKELAAR

Ontwikkelcombinatie De Pas B.V.
De Brand 30
3823 LK Amersfoort
T 088 – 712 21 77

DAKEN

Emergo Houtconstructies
Postbus 323
9500 AH Stadskanaal
T 088 6964 000
E info@emergo.nl

CONSTRUCTEUR

Lucassen Bouwconstructies
Postbus 748
7550 AS Hengelo
T 074 – 255 68
E info@lucassen-bc.nl

ADVISEUR

BDC ingenieurs
Postbus 263
7460 AG Rijssen
T 0548 – 51 44 43
E algemeen@bdc.nl

HOUTEN BERGINGEN

Trebbe Verbouw & Beheer
Postbus 4
7500 AA Enschede
T 088 259 00 00
E info@trebbe.nl

FUNDERING

IJB Funderingen B.V.
Postbus 210
8530 AE Lemmer
T 0514 – 56 88 00
E info@ijbgroep.nl

CASCO

Spaansens Bouwsystemen B.V.
Postbus 10
1730 AA Winkel
T 0224 – 54 18 44
E casco@spaansens.nl

INSTALLATIES

Van der Sluis Woningbouw B.V.
Kamperzeedijk 57
8281 PB Genemuiden
T 038 – 344 65 55
E installatie@vandersluis.nl

KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

Westerveld & Nederlof B.V.
Postbus 37
7090 AA Dinxperlo
T 0315 – 65 71 11
E info-hout@wn.nl

HOUTEN TRAPPEN

De Vries Trappen B.V.
Tinweg 4
8445 PD Heerenveen
T 0513 – 63 73 83
E info@devriestrappen.nl

Van toepassing zijnde stukken

Verkoopstukken		
21038.SIT	Situatietekening	14-12-2023
21038.00-JUR.60-67	Juridische situatietekening, deelgebied X1	26-09-2023
21038.00-JUR.68-75,84,85	Juridische situatietekening, deelgebied X1	26-09-2023
01.210	Plattegrond, Begane grond en eerste verdieping blok 01	15-12-2023
01.211	Plattegrond, Tweede verdieping en dak blok 01	15-12-2023
01.250	Plattegrond, Begane grond en eerste verdieping blok 05	15-12-2023
01.251	Plattegrond, Tweede verdieping en dak blok 05	15-12-2023
01.260	Plattegronden bouwnummer 060	15-12-2023
01.261	Plattegronden bouwnummer 061	15-12-2023
01.262	Plattegronden bouwnummer 062	15-12-2023
01.263	Plattegronden bouwnummer 063 & 064	15-12-2023
01.265	Plattegronden bouwnummer 065	15-12-2023
01.266	Plattegronden bouwnummer 066	15-12-2023
01.267	Plattegronden bouwnummer 067	15-12-2023
01.301	Gevelaanzichten blok 01	15-12-2023
01.305	Gevelaanzichten blok 05	15-12-2023
01.360	Gevelaanzichten bouwnummer 060	15-12-2023
01.361	Gevelaanzichten bouwnummer 061	15-12-2023
01.362	Gevelaanzichten bouwnummer 062	15-12-2023
01.363	Gevelaanzichten bouwnummer 063 & 064	15-12-2023
01.365	Gevelaanzichten bouwnummer 065	15-12-2023
01.366	Gevelaanzichten bouwnummer 066	15-12-2023
01.367	Gevelaanzichten bouwnummer 067	15-12-2023
01.401	Doorsneden blok 01 & 05	15-12-2023
01.460	Doorsneden bouwnummers 060 & 067	15-12-2023
01.461	Doorsneden bouwnummer 061	15-12-2023
01.462	Doorsneden bouwnummers 062 & 066	15-12-2023
01.463	Doorsneden bouwnummers 063 & 064	15-12-2023
01.465	Doorsneden bouwnummer 065	15-12-2023
06.600-06.603	Optiebladen blok 01	15-12-2023
06.607-06.623	Optiebladen blok 06	15-12-2023
06.624	Optieblad vrijstaande bergingen	15-12-2023
	Koperskeuzelijst	
	Procedure koeprslkeuzelijst	
	Kopershandleiding	

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. De in de verkoopbrochure of verkoopwebsite aangegeven mogelijke ruwbouwopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

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
dakterras	=	bouwwerk geen gebouw zijnde

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 (bnrs/ types noemen).

Bij de volgende bouwnummers is gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode:

Bouwnummer 060, 063, 064, 067: Slaapkamer 01 & 02

Bouwnummer 068, 069, 084 & 085: Slaapkamer 01, 02 & 03

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.

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. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

Grootte

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

Erfdienstbaarheden

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

Peil u 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. Onder de begane grondvloer komt een kruipruimte die niet, of maar voor een deel toegankelijk is. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd. De achtertuin zal ca 25-30 cm lager dan het vloerpeil van de woning worden opgeleverd, zoals beschreven in akte van levering. Voortuinen worden aangevuld tot ca 50 mm -P. Optioneel kan er gekozen worden voor aanvulling in de tuinen door Spaansen Tuinklaar

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.

Het regenwater zal ter plaatse van de erfgrans middels een overstortput op de erfgrans lozen op het maaiveld van het openbaar gebied en bovengronds afwateren naar de wadi's.

Het regenwater van de (vrijstaande) buitenbergingen wordt aangesloten op de afvoer van de woning, waarna het via de overstortput aangeboden wordt op het maaiveld.

15 TERREINVERHARDINGEN

Bij alle vrijstaande woningen:

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

In de voortuin worden twee rijstroken gelegd van grijze betontegels met een afmeting van 400 x 600 mm ten behoeve van een opstelplaats voor een auto. Bij bouwnummers 068, 069, 062, 066 & 067 tot aan de vrijstaande bergingen, bij bouwnummer 065 met een minimale lengte van 6,0m

Bij alle 2¹ kap woningen:

In de voortuin worden twee rijstroken gelegd van grijze betontegels met een afmeting van 400 x 600 mm ten behoeve van een opstelplaats voor een auto. Bij bouwnummers 060, 061, 084 & 085 tot aan de vrijstaande bergingen, bij bouwnummers 063 & 64 met een minimale lengte van 6,0m. Tegelpad naast de rijstrook met een breedte van 1,2m tot aan de voordeur.

16 BEPLANTING

In de voortuin wordt op de erfgrans, tussen tuin en openbaar gebied, een gemengde haag aangeplant met een eind hoogte van circa 1 m¹ hoog (aanplant hoogte is lager). Deze haag wordt bij bouwnummers 060, 061, 062, 065, 066, 067, 068 & 085 nog voor een deel doorgezet op de zijtuin. Zie juridische situatie tekeningen voor de lengte van de haag.

De erfgrans tussen de zijtuin van bouwnummer 060, 062, 065, 067, 068 & 085 en openbaar gebied bestaat uit een hedera tegen hekwerk met een eind hoogte van circa 1,80 m¹ hoog (aanplant hoogte is lager).

T.p.v. de achtertuinten van bouwnummers 068 & 069 zal op de erfgrans tussen de achtertuinten en openbaar gebied een kokowall met aan een zijde hedera geplaatst worden, met een eind hoogte van circa 1,8 m¹ hoog (aanplant hoogte is lager).

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.

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 bouwnummers 061, 062, 063, 064, 065 & 066 wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde betonnen vloer, deze zal hoger (circa 25 cm) liggen dan dat de achtertuin in de basis wordt opgeleverd. De vloer van de buitenberging zal op dezelfde hoogte als het peil van de woningen worden gemaakt.

De buitengevels van de berging bestaat uit halfsteens schoon metselwerk. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking met daarop Sedum. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap.

Deze berging is geen garage en daarmee niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen.

Aangebouwde buitenbergingen

Bij de bouwnummers 060, 067, 068, 069, 084 & 085 is de berging aan de woning gebouwd en zal worden opgebouwd uit een geïsoleerde systeemvloer overeenkomstig aan de begane grondvloer van de woning. De buitengevels van de berging bestaat uit halfsteens schoon metselwerk.

Het dak van de aangebouwde bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking met daarop Sedum. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap.

Deze aangebouwde berging is geen garage en daarmee niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen.

Erfafscheiding

De erfgrans tussen de achtertuinen en het openbaar gebied (behalve t.p.v. de opstelplaats voor de auto) bestaat uit een zogenaamd stalen "gaasmathekwerk". De hekwerken zijn circa 1,80 m¹ hoog worden voorzien van beplanting van circa 1,50 m¹ hoge hедера.

Specifiek voor bouwnummers 068 & 069:

De erfgrans tussen de achtertuinen en openbaar gebied bestaat uit een zogenaamd stalen Kokowall Geluidsscherm. De kokoswanden zijn circa 2,00 m¹ hoog worden voorzien van beplanting van circa 1,00 m¹ hoge hедера (aanplant hoogte).

Op de juridische 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 palen en balken.

22 METSELWERK

Gevelmetselwerk

De gemetselde gevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. Bij bouwnummers 068, 069, 084 & 085 worden de stenen in wildverband verwerkt. Bij de bouwnummers 060 t/m 067 worden de stenen in halfsteens verband verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien of geveldraggers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

Op sommige plaatsen worden rollagen toegepast of verspringt het metselwerk ca 20 mm, 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 betonnen raamdorpels aangebracht bij bouwnummers 068, 069, 084 & 085. Bij de bouwnummers 060 t/m 067 worden hardstenen onderdorpels geplaatst.

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

Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (R_c) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (R_c is groter of gelijk aan 5,4 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.

23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (R_c is groter of gelijk aan 3,70 m²K/W). De 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 wanden voor de trap zijn geprefabriceerde betonnen elementen met een dikte van ca. 100mm of 200mm.

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 zijn voorzien van onafgewerkt verlijmd houtvezelplaat kleur bruin, met uitzondering van bouwnummers 063 & 064, daar worden de onderzijde van de dakplaten uitgevoerd met een witte afwerking. De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag ook niet verwijderd worden.

Op de dakconstructie van alle bouwnummers met uitzondering van 063, 064 & 067 wordt een geprefabriceerde dakkapel aangebracht. De dakkapel wordt aan de buitenzijde bekleed met onderhoudsarm plaatmateriaal op verduurzaamd vuren regelwerk. De dakkapel krijgt EPDM dakbedekking en de dakrand wordt afgewerkt met metalen afdekker. De binnenzijde van de dakkapel wordt afgewerkt met een houtvezelplaat in naturel (bruin) kleur, onbehandeld.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitenkozijnen:
 - Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - Eventuele houten betimmeringen boven- en naast kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.
- Woningtoegangsdeur:
 - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en glasopeningen voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Terrasdeur:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Dubbele deuren aangebouwde berging bouwnummers 068-069 & 084-085:
 - Thermisch geïsoleerde stalen openslaande deuren in een stalen kozijn.
- Kanteldeur bij bouwnummers 060 t/m 067
 - Stalen ongeïsoleerde kanteldeur met verticale belijning.
- Deur tussen berging en woning bij bouwnummers 060 & 067
 - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling, zonder glasopening. Hang en sluitwerk conform overige buitendeuren van de woning.
- Draaikielpramen:
 - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Binnenkozijn zonder bovenlicht: trapkast en ook (optioneel) onder schuine kap.
 - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (glas):
 - Op de begane grond en eerste verdieping en tweede verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeuren met dicht paneel in het bovenlicht:
- Vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeur kozijnen geluidwerend ter plaatsen van de trapkast zonder bovenlicht en voorzien van 3-zijdig rubberprofiel:
 - Vlakke dichte opdekdeuren voorzien van tubulaire spaanplaatvulling, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Meterkast:
 - Stalen montagekozijn met dicht bovenpaneel en een vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onderin de deur).
- Hang- en sluitwerk:

- Alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig Wonen.
- Buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag.
- De voordeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur en briefplaat met veer.
- De achterdeur en bergingdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
- 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 (m.u.v. bouwnummers 063 & 064):
 - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout, met onder en bovenkwart en stootborden van plaatmateriaal.
 - lepe hoek tot bovenkant traphek 2e verdiepingvloer.
- Eerste verdiepingstrap bouwnummers 063 & 064:
 - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout, met onderkwart en stootborden van plaatmateriaal.
- Tweede verdiepingstrap (m.u.v. bouwnummers 063 & 064):
 - 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 eerste en tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.
- Vlizotrappen:
 - Bij bouwnummers 068 & 085 wordt een vlizotrap in de berging geplaatst om de ruimte onder de schuine kap van de berging begaanbaar te maken.

33 DAKBEDEKKINGEN

Op de dakplaten komen keramische dakpannen.

34 BEGLAZING

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerend hoogrendement (HR++) 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, 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 de bouwnummer 060 t/m 067 worden hardstenen waterslagen onder de kozijnen toegepast. Met uitzondering van de kozijnen tot maaiveldniveau.

Bij bouwnummers 061, 062, 065 & 066 worden hardstenen sierelementen tussen de kozijnen van de erker aangebracht.

Bij bouwnummers 062 & 066 wordt er een hardstenen kader om de voordeur aangebracht.

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 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, met uitzondering van de onderzijde van de trap.
 - Bouwnummers 063 & 064: onderzijde schuine dakelementen: wit gesausd.
- Tweede verdieping:
 - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
 - de binnenzijde van de zijwangen en het dak van de dakkappen: bruin afgetimmerd met houten plinten.
- 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 douchegoot 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 / gasbeton wanden 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. Bij vloerverwarming wordt er een wapeningsnet en extra toeslagstoffen aan de zandcementvloer toegevoegd. De geprefabriceerde betonvloer in de berging is glad afgewerkt. In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat 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 luchtballen 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.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Op een aantal gevels van de begane grond, worden aluminium gevelluiken gemonteerd. Deze luiken hebben alleen een esthetische functie en zijn niet bedienbaar.

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.

Binnenschilderwerk

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

Niet geschilderd worden o.a.:

- De knieschotten en de onderzijde van de (hellende) dakconstructie, m.u.v. bouwnummers 063 & 064.
- De zijwangen en het dak van de dakkappen.
- Leidingen centrale verwarmingsinstallatie.
- Leidingen ter plaatse van warmtepompinstallatie op de zolderverdieping, in de trapkast en meterkast.
- Leidingen verchroomd of van kunststof.
- De trappen en traphekken, deze zijn alleen fabrieksmatig gegrond.
- De onderzijde van de trap bij een dichte trap in de trapkast.
- Leuningen vaste trap worden fabrieksmatig afgelakt.

47 BINNENINRICHTING

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

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

50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN

Goten en regenwaterafvoeren:

- Aan de onderzijde van de hellende daken worden aluminium goten aangebracht bij bouwnummers 068, 069, 084 & 085.
- Aan de onderzijde van de hellende daken worden zinken bakgoten aangebracht bij de bouwnummers 060 t/m 067.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde zinken waterafvoer aangebracht bij bouwnummers 068, 069, 084 & 085.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een vierkante zinken waterafvoer aangebracht bij bouwnummers 060 t/m 067.
- 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.
- De regenwaterafvoeren zullen op de erfgrans met een overstortput weer lozen op het maaiveld.

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

51 BINNENRIOLERING

In de afvoerleiding van de douchegoot wordt een energiebesparende douche-WTW opgenomen (met uitzondering van de bouwnummers 063 & 064). WTW staat voor warmte-terug-winning. In deze warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit het wegglopende 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-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen.

Het warme water wordt geleverd door de warmtepomp die in de trapkast 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 1

60 VERWARMINGSINSTALLATIES

Capaciteit

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

Dit is voor:

- Verblijfsruimten 22°C;
- Badkamer 22°C;
- Verkeersruimten 18°C.

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

Om aan bovengenoemde temperaturen te kunnen voldoen kan het in een aantal situaties nodig zijn om een elektrische radiator toe te voegen in de slaapkamer(s). De gekozen kopersopties kunnen van invloed zijn of een radiator wel, of niet noodzakelijk is. Tijdens het meer- en minderwerktraject wordt dit op woningniveau bepaald en zullen wij op de tekening van jouw bouwnummer aangeven of/waar deze radiator geplaatst gaat worden.

Uitvoering

In de trapkast komt een modulerende brine-water warmtepomp met een geïntegreerd boiler van 180 liter, afmeting ca. 600x620x1800mm (bx dxh). Het systeem kan zowel verwarmen als passief koelen. Bij de bouwnummers 063 & 064 wordt de warmtepomp op de 1^e verdieping in de techniekruimte geplaatst.

De verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de trapkast worden één of meer verdelers geplaatst met zichtbare leidingen op de wand (opbouw). De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens het tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator. Bij bouwnummers 063 & 064 wordt op de 1^e verdieping in de techniekruimte ook een verdeler geplaatst.

Je kan de temperatuur regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer, en naregelen in de slaapkamers en badkamer.

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

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

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

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

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

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

De meterkast en de buitenbergingen worden geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de meterkast deur worden twee kunststof ventilatieroosters aangebracht.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm boven de vloer. De lichtschakelaars 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 lichtschakelaar op de trap op zolder zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

Bij de voordeur en de tuindeur 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.

Naast de voordeur wordt er een buitenlicht-armatuur aangebracht.
E.e.a. conform tekeningen contractstukken.

Het schakelmateriaal in de bergingen kan niet worden gewijzigd tijdens het meer- en minderwerktraject.

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. 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. Aantallen en posities zijn indicatief. Op zolder wordt de omvormer 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. Tevens kan het noodzakelijk zijn dat de aansluiting van 3x25A verhoogd wordt naar 3X35A. Dit laatste heeft gevolgen voor het vast recht voor jouw aansluiting.

Bijlage 1 – Afwerkingsniveau

1. Sanitair

2x closetcombinatie

V&B O-Novo wandcloset diepspoel, wit
V&B O-Novo closetzitting dubbel, wit
GroheDal Rapid SL inbouwreservoir
GroheDal Rapid SL Arena frontbedieningspaneel

1x fonteincombinatie

V&B O-Novo fontein 36x27,5 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

V&B O-Novo wastafel 60 x 49 cm
Stel wastafelplugbouten M10
Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom
Spiegel 57x40 cm
Stel spiegelklemmen
Viega bekersistifon 5/4 incl. vloerbuis 5/4
2x Grohe hoekstopkraan met rozet

1x douchecombinatie

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

2. Tegelwerk

Grespania pakket	
Wandtegel Grespania wit mat/glans	Wandtegel 20x45 cm staand
Vloertegel Grespania Kansas	Vloertegel 30x30 cm (R10)
Hoogte tegels badkamer	Tegelwerk tot plafond
Hoogte tegels toilet	Tegelwerk tot 150 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	aluminium plat mat chroom hoekprofiel
Voegkleur	grijs
Kimband en coating douchehoek	ja
Wandtegels keuken	nee

3. Keuken

Keuken Luxe
Maatvoering, zie standaard opstellingen volgens de keukenbrochure van Gennu

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

	EXTERIEUR element	materiaal	kleur
15	tegelpaden	betontegel	grijs
17	kozijn berging	hardhout geschilderd	wit
	deur berging	hardhout geschilderd	grijs
	kanteldeur berging blok 06	staal gecoat	grijs
	openslaande deuren berging	staal gecoat	grijs
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	afdekkap berging	aluminium	grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
	gaashekwerk	staal verzinkt	natuurlijk grijs
22	gevelsteen blok 01 & 05	keramisch	grijs-wit
	gevelsteen plint blok 01 & 05	keramisch	zwart
	gevelsteen bnr 060, 063, 064 & 065	keramisch	rood
	gevelsteen bnr 067	keramisch	oranje
	gevelsteen bnr 061	keramisch	geel
	gevelsteen bnr 062 & 066	keramisch	bruin
	gevelsteen bnr 065	keramisch, geschilderd	wit
	voegwerk blok 01 & 05	doorstrijkmortel	wit
	voegwerk plint blok 01 & 05	doorstrijkmortel	antraciet
	voegwerk bnr 060, 063, 064 & 065	doorstrijkmortel	zwart
	voegwerk bnr 061	doorstrijkmortel	creme
	voegwerk bnr 065	doorstrijkmortel	grijs
	raamdorpels blok 01 & 05	beton	grijs
	raamdorpels blok 06	hardsteen	blauw grijs
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
	waterslag	aluminium gemoffeld	grijs
	spekbanden blok 01 & 05	beton	grijs
	spekbanden blok 06	hardsteen	blauw grijs
24	dakoverstekken blok 06	plaatmateriaal hout	wit
	zijwangen dakkapel blok 01 & 05	vezelplaat gecoat	wit
	dakrand dakkapel blok 01 & 05	vezelplaat gecoat	grijs
	zijwangen dakkapel blok 06	verduurzaamd hout	diverse houttinten
	loodslabbe/ loodvervanger dakkapel	lood/ EPDM	grijs
25	gevellateien blok 01 & 05	staal verzinkt + gecoat	donker grijs
	gevellateien bnr 067	staal verzinkt + gecoat	antraciet
	gevellateien bnr 065	staal verzinkt + gecoat	wit
	gevellateien overig	staal verzinkt + gecoat	als kleur metselwerk
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	wit
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	grijs
	achterdeur	hardhout geschilderd	grijs
	achterdeur blok 06	hardhout geschilderd	wit
	ramen	hardhout geschilderd	grijs
	onderdorpel maaiveld	glasvezelversterkt	antraciet
	ventilatioeroosters	aluminium gemoffeld	grijs
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
	kozijn dakkapel	hardhout geschilderd	wit
	ramen dakkapel	hardhout geschilderd	grijs
	kantplank t.p.v. verdiepte negge	vezelplaat	natuurlijk grijs
33	dakpannen	keramisch	grijs
	dakbedekking plat dak	bitumen/EPDM	zwart
	daktrim platdak	aluminium geanodiseerd	natuurlijk grijs
34	ondoorzichtig glas	glas gecoat	donker grijs
	doorvalstangen	aluminium gemoffeld	grijs

50	dakgoot blok 06 Dakgoot + klossen + smetplank hemelwaterafvoer	zink aluminium zink	natuurlijk grijs wit grijs
60	dakdoorvoeren	kunststof	zwart, met zwarte slabbe
70	beldrukker PV-paneel	kunststof glas met aluminium gecoat	zwart zwart
INTERIEUR			
element			
17	wanden/ plafond berging	materiaal	kleur
23	betonwanden	hout verduurzaamd/ spaanplaat	natuurlijk
	Binnenwanden	beton	grijs
24	dakplaten binnenzijde	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
25	raveelijzer vloeren	spaanplaat	natuurlijk bruin
30	binnendeurkozijnen	staal verzinkt met spuitwerk	wit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	alpinewit
32	trappen	naaldhout gegrond	natuurlijk grijs
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	beukenhout	wit
	leuningdragers	aluminium	blank gelakt
35	vensterbank	marmarcomposiet	natuurlijk grijs
	binnendorpels	kunststeen/harsteen	gebroken wit
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	antraciet
	kitvoeg wandtegels	siliconen	betongrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	lichtgrijs
40	plafonds beton	spuitwerk	grijs
	reparaties beton	gips	wit
	reparaties cellenbeton	gips	wit
	voegen gipskarton		wit
41	wandtegels	keramisch	wit
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	kunststof	wit
	vloertegels	keramisch	ivoorzwart
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	natuurlijk grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	natuurlijk grijs
44	binnenwanden zolder	gipskarton	lichtgrijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
47	keukenkasten	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
	keukendeurtjes	geplastificeerd plaatmateriaal	wit
	keukenblad	geplastificeerd plaatmateriaal	antraciet
	keukengreepjes	mat chroom	natuurlijk grijs
51	wastafelafvoeren	kunststof	wit
	doucheputje	RVS	natuurlijk grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	natuurlijk grijs
60	radiatoren	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	Kunststof / staal	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	alpinewit