

30 woningen Stakenbeek Oldenzaal

Technische Omschrijving



Trebbe NoordOost
01 Juni 2026

Inhoudsopgave

ALGEMENE OMSCHRIJVING	5
II Technische gegevens	5
00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	5
01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN & BEPALINGEN.....	5
05 BOUWPLAATS VOORZIENINGEN	5
12 GRONDWERK.....	5
14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	5
15 TERREINVERHARDINGEN	6
16 BEPLANTING	6
17 TERREININRICHTING.....	7
20 FUNDERINGEN.....	8
21 BETONWERK.....	8
22 METSELWERK	8
23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN	9
24 RUWBOUWTIMMERWERK	9
25 METAALCONSTRUCTIES.....	9
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	10
32 TRAPPEN EN HEKWERKEN.....	11
33 DAKBEDEKKINGEN.....	11
34 BEGLAZING	11
35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	11
36 VOEGVULLING	12
38 SCREENS	12
40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	12
41 TEGELWERK	12
42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN.....	13
43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN	13
44 PLAFOND- EN WANDSYSTEEM	13
45 AFBOUWTIMMERWERK	13
46 SCHILDERWERK.....	13
47 BINNENINRICHTING.....	14
50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	14
51 BINNENRIOLERING	15
52 WATERINSTALLATIES.....	15
53 SANITAIR.....	15
55 ALGEMENE INSTALLATIEVOORZIENING	15
60 VERWARMINGSINSTALLATIES	15
61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	16
70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	17
Bijlage 1 – Afwerkingsniveau (Comfort).....	19
Bijlage 2 – Afwerkingsniveau (Luxe).....	20
Bijlage 3 – Kleur- en materialenstaat	21

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 Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving, de opvolger van het Bouwbesluit). In het Bbl 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, etc. In het Bbl 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 Bbl</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 Bbl worden ruimtes zoals de woonkamer, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding en/of ventilatiecapaciteit. Soms is de hoeveelheid daglicht of ventilatie 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 en/of ventilatie uit het Bbl. Deze methode wordt in het Bbl ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt (bouwnummers 19 & 20)

Bodemsanering <indien van toepassing>

Bij bodemsanering wordt de grond vrij gemaakt van verontreiniging. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om veilig en gezond te kunnen wonen. Er bestaan verschillende methodes en technieken om de bodem te saneren. Bij een sanering zijn verschillende instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken. Deze doen allemaal hun eigen onderzoek en controleren de andere partijen. Daardoor heb jij de zekerheid dat de bouwlocatie van dit project geschikt is om veilig en gezond te wonen.

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.

Situatietekening en maten

Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen.

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 van de regenwaterafvoeren zijn indicatief. Als uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De openbare inrichting (met uitzonderingen van het mandeliggebied) 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 je een beeld te geven van het plan. Je kunt hieraan geen rechten ontlenen, vanzelfsprekend houden wij je op de hoogte van eventuele afwijkingen.

Wet- en regelgeving

De verkoopdocumenten zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld, toch kan het voorkomen dat er zaken in de verkoopdocumenten staan die niet voldoen aan de wet- en regelgeving die op dat moment van toepassing is. Als ten tijde van de bouw, of in de aanloop naar de bouw, blijkt dat er op bepaalde punten niet wordt voldaan aan de wet- en regelgeving, zullen wij de woning op die punten aanpassen zodat wij wel voldoen aan de wet en regelgeving. Wij zullen je hier dan over informeren.

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 vind je een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kan je informatie opvragen bij de notaris.

Peil van de woning

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

De peilmaat van de buitenbergingen worden ten minste 100mm hoger gelegd dan het mandelig maaiveld, of achterpad ter plaatse van de bergingen, zodat het hout aan de onderzijde ca 100mm vrij blijft

Hemelwaterafvoeren en ventilatieroosters

Op de tekeningen zijn de hemelwaterafvoeren en ventilatieroosters die benodigd zijn voor de woning aangegeven. Het kan tijdens de uitvoering voorkomen dat, door bijvoorbeeld het gekozen meer- en minderwerk, de posities en aantallen gewijzigd worden.

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 de bouw in depot ligt opgeslagen. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

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

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

Bij bouwnummers 1 t/m 14 & 25 t/m 30 wordt de regenwaterafvoer aan de voorzijde van de woning naar de achterzijde gebracht en geloosd op het mandelig gebied. In het mandelig gebied wordt voorzien van infiltratiekratten om het hemelwater in de grond te laten infiltreren. De regenwaterafvoer van de buitenbergingen wordt geloosd op het achterpad waarna het richting de infiltratiekratten loopt op het binnenterrein.

Bij de bouwnummers 15 t/m 24 wordt het regenwater van de achterzijde van de woning naar de voorzijde gebracht. Het regenwater van de woning wordt gebracht naar de Wadi op openbaargebied. Het regenwater van de bergingen wordt geloosd op het achterpad waarna het richting de infiltratiekratten loopt op het binnenterrein.

15 TERREINVERHARDINGEN

In de voortuin van bouwnummer 1 t/m 24 wordt, vanaf de voordeur tot de erfgrens, bestrating ten behoeve van een looppad naar de voordeur aangebracht, conform situatietekening.

In de voortuin van bouwnummer 25 t/m 30 wordt, vanaf de berging tot de erfgrens voorzijde woning, een bestrating van grastegels ten behoeve van een looppad naar de voordeur en een opstelplaats voor een auto aangebracht, conform situatietekening.

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

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

Mandelig gebied

Op het mandelig binnen gebied worden parkeervoorzieningen aangebracht. Onder de bestrating bevinden zich infiltratiekratten voor het hemelwater. De paden worden voorzien van circa 5 à 6 rijen grijze betontegels met een afmeting 300 x 300 mm, gecombineerd met enkele straatkolken welke aan worden gesloten op een infiltratiesysteem.

16 BEPLANTING

In de voortuin wordt op de erfgrens, tussen tuin en openbaar gebied, een haag (Ligusterhaag) aangeplant van circa 1m¹ hoog.

De erfgrens tussen de achtertuinten en openbaar gebied bestaat uit een zogenaamd stalen "gaasmathekwerk". De hekwerken worden voorzien van beplanting van circa 1,00m¹ hoge hедера.

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Wij vragen jullie hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening kan worden aangeplant.

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge beplanting voldoende water te geven tijdens droge perioden en de haagvoet vrij te houden van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe haagplanten belemmeren. Graag met de inrichting van de tuin, met bijvoorbeeld verhardingen, voldoende rekening houden met de afwatering van hemelwater. Zo nodig dienen afwateringsvoorzieningen te worden opgenomen die de haagvoet vrij houden van overtollig regenwater ter voorkoming van het vergaan, door rotting, van de haagplant.

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.

Mandelig gebied

Op het mandelig gebied worden een viertal groenvoorzieningen aangebracht

Sedum daken

De platte daken van de houten buitenberging bij bouwnummer 1 t/m 24, de aangebouwde berging van bouwnummer 25 t/m 30, het platdak van bouwnummer 1, 6 & 14 en de gekozen uitbouwen worden voorzien van een sedum toplaat.

17 TERREININRICHTING

Buitenbergingen bouwnummer 1 t/m 24

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

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

Buitenberging met dubbele deuren bouwnummer 25 t/m 30

Deze buitenberging is geen garage en daarmee niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen. In de buitenberging met dubbele deuren komen roosters in de deuren ten behoeve van ventilatie (conform verkooptekeningen).

Erfafscheiding

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

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

Bij bouwnummer 18 t/m 21 zal ter plaatse van de voortuin een grond kerende voorziening aangebracht vanwege hoogte verschillen met het openbaar gebied.

Keerwand

Op grond van bouwnummer 10 zal in de achtertuin een keerwand worden geplaatst om hoogte verschillen op te vangen. In de voortuin van bouwnummer 10 en 11 zal volgens situatietekening een keerwand worden geplaatst om hoogte verschillen op te vangen.

Mantelbuis laadvoorzieningen

Bouwnummers 15 t/m 24 worden voorzien van een mantelbuis ten behoeve van het optioneel aanbrengen van een laadvoorziening op het mandeliggebied. Deze mantelbuizen zullen op een centraal punt onder gemeentelijke grond richting het mandeliggebied worden versleept.

Voorzieningen fauna

Ten behoeve van de fauna zullen van enkele bouwnummers gevels worden voorzien van vleermuiskasten of nestkastjes voor de huismus. Positie van de kastjes conform verkooptekening.

Lichtmast (conform verkooptekening)

Bij de bouwnummers 3 t/m 8, 12 en 13 wordt een lichtmast geplaatst conform de situatietekening. Deze lichtmast wordt aangesloten op de meterkast van het betreffende bouwnummer, op een separate groep. Het energieverbruik van de lichtmast komt ten laste van het bouwnummer waarop deze is aangesloten.

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. 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 wordt staand metselwerk toegepast of wordt het metselwerk circa 10 mm terugliggend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (doorgestreken) voegwerk.

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochtafvoer. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant, dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie maakt het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

De zijwang van de dakopbouw bij bouwnummer 5 en 10 worden voorzien van steenstrips

De zijgevel boven het hellende dak van de 3 laag plat op 2 laag kap woning, bouwnummer 1, 6 en 14, zal worden voorzien van steenstrips.

Bij de voordeur wordt op het metselwerk een vlaggenstokhouder, vlaggenstok + vlag geplaatst. Ook wordt er een huisnummer aanduiding aangebracht. Bouwnummer 1, 6, 14, 25, 26, 27, 28, 29 en 30 krijgen boven de voordeur een luifel van aluminium.

Aan het metselwerk worden diverse flora & fauna voorzieningen aangebracht, conform verkooptekening.

Gevelisolatie

In het Bbl staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (Rc) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (Rc is groter of gelijk aan 5,6 m²K/W).

Binnenwanden

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

23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (R_c is groter of gelijk aan 3,70 m²K/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 een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaat uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm en een luchtspouw van circa 50 mm. De wanden voor de trap zijn geprefabriceerde betonnen elementen met een dikte van ca. 100mm.

Dakvloeren

De dakconstructie van de platte daken van de bouwnummers 1, 6, 14, 25, 26, 27, 28, 29 & 30 en van de uitbouwen bestaat uit een geprefabriceerde betonnen systeemvloer, voorzien van een isolatielaag. De R_c waarde is gemiddeld groter dan 6,30 m²K/W.

Bouwnummer 15, 19, 20, 24 krijgen een dakkapel voorzien van een aluminium kader, conform tekening.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

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

De gootoverstekken, windveren, boeiboorden en dakaansluiting 2 laag kap op 3 laag plat woning worden afgetimmerd met een onderhoudsarme beplating.

In de daken van de woningen, met uitzondering bouwnummer 1, 6, 14, 15, 24, 25 & 30, wordt een Fakro dakraam geplaatst en afgetimmerd, afmeting 94x140cm. De aftimmering is een houtvezelplaat en is hetzelfde als de plaat van het knieschot. De positie van de dakramen kan soms iets afwijken van de verkooptekeningen als de dakramen gekozen worden in combinatie met de zonnepanelen. De dakramen bevatten geen ventilatieroosters in verband met de balansventilatie.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitenkozijnen:
 - Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - Eventuele houten betimmeringen boven- en naast kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.
- Woningtoegangsdeur:
 - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en glasopening voorzien van HR++
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Terrasdeur:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Buitendeur houtenberging:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van enkel glas, gelaagd met matte folie.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Achterdeur aangebouwde berging bnr 25 t/m 30
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ helder gelaagd glas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Dubbele bergingsdeur:
 - Stalen geïsoleerde dubbele openslaande bergingsdeuren met loopdeur, s-profilering, afmetingen conform geveltekening. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Voorzien van roosters ten behoeve van ventilatie.
- 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 (enkel glas):
 - Op de begane grond en eerste verdieping en tweede verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeur kozijnen geluidwerend, conform verkooptekening (Type GW), 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 Bbl 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, bergingdeur en poort zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
 - Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging (en indien van toepassing 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:
 - Dichte trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
- Tweede verdiepingstrap:
 - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
 - Bij bouwnummers 5,10,19 en 20: komt er een stalen kolom tussen het traphek.
- 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 (2^e kap) en tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.
 - Tevens krijgen bouwnummers 19 en 20 op zolder vanwege de WTW-unit welke is gepositioneerd voor het traphek een dicht paneel.

33 DAKBEDEKKINGEN

Op de hellende daken komen keramische dakpannen.

Op de dakconstructie van bouwnummers 5, 10, 15, 19, 20, 24, 27, 28 wordt een dakopbouw aangebracht. De dakopbouw krijgt EPDM-dakbedekking en de dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim.

De verholten goten aan de voorgevel van bouwnummers 5, 10, 19 & 20 worden voorzien van bitumendakbedekking.

34 BEGLAZING

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

- Bovenlichten binnendeurkozijnen: enkel blank glas
- Raamopening in de deur van de houten buitenberging: enkel glas, gelaagd 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 met borstwering in de woonkamer, keuken en slaapkamers, krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 30mm oversteekt. De vensterbank ter plaatse van het kozijn in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Wandafwerking

De grijze betonwanden 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 en de badkamer kan zich boven het wandtegелwerk 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 vind je een overzicht van de plafondafwerking. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingvloer of de onderkant van het (platte) dak. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

- Begane grond:
 - spuitwerk, met uitzondering van de meterkast en de onderzijde van de trap.
- Eerste verdieping:
 - spuitwerk, met uitzondering van de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping:
 - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
 - bij 3 laags plat bouwnummer 1, 6, 14: spuitwerk.
- Buitenberging:
 - niet nader afgewerkt.

41 TEGELWERK

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

- Ter plaatse van de douchehoek wordt het vloertegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept en onder afschot naar de doucheput/goot aangebracht.

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

42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Op de vloeren in de woning komt een afwerkvloer van zandcement, vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de badkamer en in het toilet komen vloertegels. Bij vloerverwarming wordt er een wapeningsnet en extra toeslagstoffen aan de zandcementvloer toegevoegd. De geprefabriceerde betonvloer in de berging is vlak afgewerkt. In het Bbl 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 Bbl.

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

Tip: Bij het versturen van het certificaat heeft Woningborg je op de hoogte gesteld van de downloadlink inzake de folder "gebruik en onderhoud van uw woning". Bespreek de tekst over wand- en vloerafwerking op pagina 10 goed met de applicateur, die de vloerafwerking aanbrengt, om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer (wat kan resulteren in o.a. opbolling van de pvc vloer, scheurvorming in de gietvloer) tot een minimum te beperken. Sommige afwerkingsmaterialen zijn extra gevoelig voor scheurvorming. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat. Door restvocht in de bouwdelen of in de onderliggende constructies, kan scheurvorming ontstaan (hetgeen is aan te merken als een gevolg van een natuurlijk werkingsproces). Hierdoor kan ook na verloop van tijd schade aan de aangebrachte afwerking ontstaan. Er kan daarom niet gegarandeerd worden dat er na verloop van tijd geen schade ontstaat aan afwerking van wanden en vloeren.

Bij de toepassing van vloerverwarming in de woning moet ook rekening worden gehouden met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er is gerekend met een maximale isolatiewaarde van de afwerkvloer met een maximale waarde van 0,03 m²K/W. De vloerenleverancier kan je hierover nader informeren.

46 SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden volledig fabrieksmatig afgewerkt, behalve wanneer dit niet mogelijk is, dan wordt het schilderwerk op de bouw gedaan. De kleur van de afwerking kan je vinden in het kleurenschema.

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

Binnenschilderwerk

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

Niet geschilderd worden o.a.:

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

47 BINNENINRICHTING

Onderstaande geldt voor bouwnummer 1 t/m 24:

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 zinken bij bouwnummer 1 t/m 14 bak-goten aangebracht.
- Aan de onderzijde van de hellende daken worden zinken bij bouwnummer 15 t/m 30 mast-goten aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt aan de voor- en zijkant van de woning voor het gevelmetselwerk een ronde zinken waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt aan de achterzijde van de woning voor het gevelmetselwerk een ronde kunststof waterafvoer in de kleur grijs aangebracht.
- Er wordt een regenwaterafvoersysteem aangebracht dat het regenwater ter plaatse van de voorzijde van de woning transporteert naar de achterzijde van de woning. Daar wordt deze afgevoerd richting de overstortegel op mandelig gebied.
- Voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladvanger in de kleur grijs aangebracht.

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

51 BINNENRIOLERING

In de afvoerleiding van de doucheput wordt een energiebesparende douche-WTW opgenomen. 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 douche kraan 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 warm tapwater wordt geleverd door de warmtepomp die op zolder is geplaatst.

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

De volgende tappunten voor koud water komen in jouw woning:

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

De volgende tappunten voor warm water komen in jouw woning:

- 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:

- De woonkamer en keuken 22 graden;
- Toiletruimte 18 graden;
- Slaapkamers en andere verblijfsruimtes 20 graden;
- Badkamer 22 graden;
- Verkeersruimten 18 graden;
- Inpandige bergruimte 15 graden

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet, de hal, de overloop en de open zolderruimte en 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. $0,03\text{m}^2\text{K/W}$.

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. Als we verwachten dat er een elektrische radiator is, zal deze op de plattegrond worden aangegeven.

Uitvoering

In de trapkast komt een bodemwarmtepomp voor warmtapwater met geïntegreerde 176 liter boiler. De temperatuur is per verblijfsruimte afzonderlijk te regelen.

Het systeem kan zowel verwarmen als actief koelen.

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

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.

De verwarmingsinstallatie wordt bij bouwnummer 1, 6 en 14 op de begane grond, 1e verdieping en slaapkamer op de 2e verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Bij de overige bouwnummers zal op de begane grond, 1e verdieping en slaapkamer op de 2e verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming worden toegepast. In de trapkast komt 1 vloerverwarming verdeler te staan met zichtbare leidingen op de wand (opbouw). Op de 1e verdieping komt 1 vloerverdeler op de overloop te staan, deze vloerverdeler wordt voorzien van een omkasting. Bij bouwnummer 1, 6 en 14 komt op de 2e verdieping in de technische ruimte 1 vloerverdeler te staan. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens het tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator. Je kan de temperatuur regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer, en naregelen in de slaapkamers. 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 worden drie dakdoorvoeren toegepast ten behoeve van ventilatie, beluchting en ontluchting van de riolering.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

De woning krijgt een mechanisch CO₂-en vocht gestuurd balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt af- en aangevoerd door de ventilatie box. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken en/of woonkamer, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine.

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

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

ventilatie-roosters aangebracht. In de houten berging worden vier aluminium roosters geplaatst.

In het platte dak van de aangebouwde buitenberging wordt een dakdoorvoer opgenomen, zodat deze ruimte sterk geventileerd wordt. Dubbele bergingsdeuren worden tevens voorzien van ventilatie-roosters.

Op de zolder blijven buizen ten behoeve van de ventilatie in het zicht conform verkooptekening.

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

Naast de voordeur wordt er een lichtpunt voor buitenlicht aangebracht.

E.e.a. conform tekeningen contractstukken.

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

De belinstallatie bestaat uit een drukknop naast de voordeur op een hoogte van ongeveer 1050mm + vloer, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer 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. Op tekening is de zone aangegeven waar de PV panelen komen. Op zolder wordt een omvormer geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2026.

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.

Let op: Het aantal groepen dat beschikbaar is, kan afwijken van wat hierboven benoemd is.

Bijlage 1 –

Afwerkingsniveau comfort - Bouwnummer 1 t/m 24

1. Sanitair

2x closetcombinatie

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

1x fonteincombinatie

Geberit Bastia fontein 35x25 cm (kraangat rechts), wit
Stel fonteinplugbouten M8
Grohe Eurostyle Cosmpolitan fonteinkraan
Viega plugbekersifon 5/4 incl muurbuis 5/4, chroom
Grohe hoekstopkraan met rozet

1x wastafelcombinatie

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

1x douchecombinatie

Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan douchethermostaat
Grohe Tempesta 110 glijstang 60 cm
Easydrain Multi, 70x10cm met RVS rooster

2. Tegelwerk

LIV pakket

Wandtegel (Kermos.)

Vloertegel (Grespania Kansas)

Hoogte tegels badkamer

Hoogte tegels toilet

Douchehoek

Hoekprofielen uitw. hoeken

Kimband en coating douchehoek

Wandtegels keuken

Wandtegel 20x25 cm liggend

Vloertegel 30x30 cm (R10)

Tegelwerk tot plafond

Tegelwerk tot 140 cm hoogte

Tegel verdiept afgevoegd

aluminium plat mat chroom hoekprofiel

ja

nee

3. Keuken

Keuken comfort RH Recht (A, Häcker Concept 130 Uno)

Maatvoering, zie standaard opstellingen: Comfort

Werkblad vezelplaat, met smetplint boven het aanrechtblad

RVS inlegspoelbak rechthoekig

Keukenmengkraan: 1-hendel mengkraan

Merk apparatuur: Bosch (o.g.)

Inbouwkookplaat inductie: Ja

Inbouw koelkast: Ja

Schouwkap RVS recirculatie: Ja

Inbouw vaatwasser: ja

Inbouw combi magnetron: ja

Bijlage 2

Afwerkingsniveau Luxe - Bouwnummer 25 t/m 30

1. Sanitair

2x closetcombinatie

Villeroy en Boch O-Novo wit wandcloset diepspoel, wit
Villeroy en Boch O-Novo closetzitting dubbel, wit
GroheDal Rapid SL inbouwreservoir
GroheDal Rapid SL Arena frontbedieningspaneel

1x fonteincombinatie

Villeroy en Boch O-Novo fontein 36x27,5 cm (kraangat links of rechts), wit
Stel fonteinplugbouten M8
Grohe Eurostyle Cosmpolitan fonteinkraan
Viega plugbekersifon 5/4 incl muurbuis 5/4, chroom
Grohe hoekstopkraan met rozet

1x wastafelcombinatie

Villeroy en Boch O-Novo wastafel 60 x46 cm
Stel wastafelplugbouten M10
Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom
Spiegel 57x40 cm
Stel spiegelklemmen
Viega bekersistifon 5/4 incl. muurbuis 5/4 chroom
2x Grohe hoekstopkraan met rozet

1x douchecombinatie

Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan douchethermostaat
Grohe Tempesta 110 glijstang 60 cm
Easydrain Multi, 70x10cm met RVS-rooster

2. Tegelwerk

LIV pakket

Wandtegel (Grespania)

Vloertegel (Grespania Kansas)

Hoogte tegels badkamer

Hoogte tegels toilet

Douchehoek

Hoekprofielen uitw. hoeken

Kimband en coating douchehoek

Wandtegels keuken

Wandtegel 25x40 cm liggend

Vloertegel 45x45 cm (R10)

Tegelwerk tot plafond

Tegelwerk tot 140 cm hoogte

Tegel verdiept afgevoegd

aluminium plat mat chroom hoekprofiel

ja

nee

Bijlage 3 – Kleur- en materialenstaat

EXTERIEUR			
	element	materiaal	kleur
15	tegelpaden	grastegel	grijs
17	rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	natuur
	kozijn berging	hardhout geschilderd	kwartsgrijs
	deur berging	hardhout geschilderd	kwartsgrijs
	hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
	daktrim berging	aluminium	grijs
	vloer/ fundering berging	beton	grijs
	gaashekwerk	staal verzinkt	natuur grijs
	toegangspoort	staal verzinkt	natuur grijs
	Houtenvulling poort	hout	natuur
22	Bouwnummer 1 t/m 14		
	gevelsteen waalformaat	keramisch	Lichtbruin gemeleerd
	voeg	doorstrijkmortel	donkergrijs
	Steenstip bnr 1,5,6 & 10	keramisch	Lichtbruin gemeleerd
	Bouwnummer 15 t/m 24		
	gevelsteen waalformaat	keramisch	Lichtbruin gemeleerd
	voeg	doorstrijkmortel	witgrijs
	Steenstrip bnr 15	keramisch	Lichtbruin gemeleerd
	Bouwnummer 25 t/m 30		
	gevelsteen waalformaat	keramisch	Donkerbruin gemeleerd
	voeg	doorstrijkmortel	antraciet
	Bouwnummer 2 t/m 4, 7 t/m 9, 11 t/m 13, 16 t/m 18, 21 t/m 23, 26 t/m 29		
	gevelsteen waalformaat	keramisch	Wit
	voeg	doorstrijkmortel	Wit
	raamdorpels	Beton	natuur
	vloerventilatiekokers	kunststof	zwart
	loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
24	geveltimmerwerk	vezelplaat gecoat	grijs
	dakoverstekken	vezelplaat gecoat	grijs
30	buitenkozijnen	hardhout geschilderd	kwartsgrijs
	voordeur	plaatmateriaal geschilderd	kwartsgrijs
	achterdeur	hardhout geschilderd	kwartsgrijs
	ramen	hardhout geschilderd	kwartsgrijs
	Onderdorpel t.p.v. maaiveld	Glasvezelversterkt	Antraciet
	beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	natuur grijs
	deur- en raambeslag	aluminium	natuur grijs
	dakraam buitenzijde	aluminium gecoat	grijs
	dakraam binnenzijde	naaldhout geschilderd	wit
	Dubbele bergingdeur	Staal	
	Ventilatiroosters dubbele berging deur Kunststof		zwart
33	dakpannen	keramisch	Leikleur met engobe
	dakbedekking plat dak	bitumen/EPDM	zwart
	daktrim platdak	aluminium geanodiseerd	natuur grijs
43	Voordeurluifel	aluminium	lichtgrijs
50	dakgoot bak & mast	zink	natuur grijs
	hemelwaterafvoer	PVC/zink	grijs
60	dakdoorvoer	kunststof	zwart
70	beldrukker	kunststof	zwart
	PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart

INTERIEUR

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