

Technische Omschrijving kopers

19 woningen blok 1 Koningsdaal Nijmegen



Datum: 15 maart 2019

Inleiding

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

Contractuele waarde technische omschrijving

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

Voor de duidelijkheid: de website met onder andere 3D-visualisaties en ingerichte plattegronden is geen contractdocument en geeft een impressie weer van hoe de woningen en omgeving er straks uit komen te zien. Hier kunt u geen rechten aan ontlene. De eventuele aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden op de website behoren niet tot de woning. De op de website aangegeven mogelijke (ruwbouw)opties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Tekeningen

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

- Voor blok 1A: de bouwnummers 1 t/m 5
- Voor blok 1B: de bouwnummers 6 t/m 14
- Voor blok 1C: de bouwnummers 15 t/m 19

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts.
3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aantal en positie HWA's zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal roosters moeten worden toegepast zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De openbare inrichting (met uitzondering van het gemeenschappelijke binnenterrein) 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 bovengenoemde opmerkingen houden in dat u aan de situatietekening en de maten geen rechten kunt ontlene. De plattegronden zijn niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden bijvoorbeeld voor de keukeninrichting.

Afwijkingen van de technische omschrijving

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

Leeswijzer

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

I Administratieve zaken

1. Algemene projectgegevens

Woningborg-garantie

Dit project is bij Woningborg aangemeld. Trebbe Bouw B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-00848

Initiatief en contractpartij in de koopovereenkomst

BPD Ontwikkeling
Postbus 1
3800 AA Amersfoort

Realisatie en contractpartij in de aannemingsovereenkomst

Trebbe Bouw B.V.
Postbus 250
8000 AG Zwolle

Architect

KENK Architecten
KNSM laan 83
1019 LB Amsterdam

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

Makelaar(s):

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

De contractgegevens zijn gedeponeerd bij:

Hekkelman Advocaten & Notarissen
Postbus 1468
6501 BL Nijmegen

2. Betalingen

Alle betalingen kunt u richten aan:

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

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: Koningsdaal fase 11 Nijmegen (35007)

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

Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker binnen 14 dagen aan ons betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening moeten brengen. Minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte moeten wij een dagafschrift van onze bank hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerk-nota's).

3. Adreswijziging

Wanneer u voor de datum van de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij u ons binnen drie dagen na uw verhuisdatum te laten weten wat uw nieuwe adres is.

Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuwe telefoonnummer
- e-mailadres
- datum van ingaan adreswijziging
- aanduiding: Koningsdaal fase 11 Nijmegen (35007)

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

4. Notariële overdracht

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

5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van uw woning. Op het moment dat de begane grondvloer van uw woning klaar is, ontvangt u daarvan een factuur. We hebben dan nog 200 werkbare werkdagen ter beschikking om de woning af te bouwen.

Deze 200 dagen gelden in normale omstandigheden. Op het moment dat de woning schade ondervindt van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

6. Groenvoorzieningen en hekwerken

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

7. Bouwbesluit

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

Benaming

woonkamer/(woon)keuken/eetkamer
slaapkamer
badkamer
toilet/wc
hal/overloop/trap
meterkast
(trap)kast/berging
zolder

Functie

verblijfsruimte ¹⁾
verblijfsruimte ¹⁾
badruimte
toiletruimte
verkeersruimte
meterruimte
bergruimte
onbenoemde ruimte

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

II Technische gegevens

1. Gegevens over het bouwterrein

1.1 Ligging

Op de situatietekening ziet u de ligging van het bouwterrein en de bouwkavels. De nummers in/bij de woningen zijn de bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

1.2 Grootte

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

1.3 Erfdienstbaarheden

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

1.4 Peil van de woning

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

Het maaiveld bij de entree van bouwnummer 1 en 19 ligt lager dan het peil van de woning. Daarom wordt de achterdeur gebruikt om conform Bouwbesluit een woningtoegang zonder drempels aan te leggen.

2. 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 verdere oppervlakte van de tuinen worden afgewerkt met beplantbare grond. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd.

Omdat de woningen tegen de dijk van de Waal zijn gelegen wordt in de kruipruimte een strook van ca. 1 meter langs de voorgevel en zijgevel van bouwnummer 6 en 14 volledig aangevuld met zand.

3. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater (vuilwater) wordt afgevoerd. Het riool komt via de achterzijde van de woning in een rioolstelsel welke in de achtertuin en het gemeenschappelijke binnenterrein is gelegen. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren van de woning en berging zijn, via een zandvangput in de achtertuin, aangesloten op een welput welke is gelegen bij de ingang van het gemeenschappelijke binnenterrein. In geval van regen wordt het hemelwater vanaf de welput bovengronds naar het openbaar gebied afgevoerd en wordt het vervolgens geïnfiltrerd in de bodem. Houdt daarom bij toekomstig grondwerk in de achtertuin rekening met de ligging van deze leidingen.

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. De standleiding van de riolering wordt in de trapkast aangebracht en wordt niet nader afgewerkt.

4. Terreinverhardingen

Voortuin

De margestrook (Delftse stoep) in de voortuin en zijtuin van bouwnummer 1, 6, 14 en 19 wordt voorzien van donkergrijze betonklinkers met een afmeting van 20x20cm.

Achtertuintuin

In de achtertuin wordt verharding conform het LIV Tuinklaar pakket aangelegd. Het terras bestaat uit betontegels/betonklinkers met een afmeting afhankelijk van het gekozen pakket. Via LIV Tuinklaar heeft u keuze uit 3 types bestrating. De bestrating wordt aan de vrije zijden opgesloten met opsluitbanden.

Gemeenschappelijk binnenterrein

Het trottoir in het gemeenschappelijk binnenterrein wordt voorzien van donkergrijze betontegels met een afmeting van 30x30 cm. De binnenstraat en de parkeervakken worden bestraat met gebakken klinkers in een nader te bepalen kleur en verband. In het parkeervak wordt een tegel met het huisnummer aangebracht. Voor bouwnummer 2 wordt in het geen parkeerplaats aangelegd. Het straatwerk in het gemeenschappelijke binnenterrein wordt voorzien van een molgoot met enkele straatkolken voor de afvoer van hemelwaterafvoer naar het gemeentelijk riool.

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

5. Terreininrichting

Houten buitenbergingen

In de achtertuin van bouwnummer 2 t/m 5, 7 t/m 13 en 15 t/m 18 wordt een houten buitenberging geplaatst. De vloer van deze buitenberging is een geprefabriceerde betonnen vloer met een opstaande rand. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met verduurzaamd vuren rabatdelen. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim. De plafonds in de berging van bouwnummer 2, 4, 15 en 17 worden voorzien van een brandwerende beplating.

Erfafscheiding

In de achtertuin van de bouwnummers 1 en 19 wordt op de erfgrans tussen de tuin en het openbaar gebied een gemetselde tuinmuur met metalen spijlenhekwerk geplaatst van circa 2,9 m¹ hoog.

In achtertuin wordt op erfgrans met het gemeenschappelijk binnenterrein een 1,8 m¹ hoog draadmathekwerk geplaatst. Tevens wordt er een afsluitbare metalen poort geplaatst tussen de houten berging en het eerder genoemde hekwerk.

Op de erfgrans tussen de woningen wordt een schutting aangebracht welke is opgebouwd uit een betonsysteem met Douglas houten schermen. Deze schutting heeft een hoogte van ca. 1,8 meter.

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

6. Bepanting

Het draadmathekwerk op de erfgrans met het gemeenschappelijk binnenterrein wordt voorzien van hedera circa 1,0 meter hoge hedera aanplant.

In de achtertuin worden de onverharde delen als plantvak uitgevoerd. Plantvakken worden voorzien van beplantbare grond. Via LIV Tuinklaar kunt u een optioneel plantpakket laten aanbrengen.

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Bewoners worden gevraagd hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting kan worden aangeplant.

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

7. Funderingen

Voordat we ergens gaan bouwen, voeren we een bodemonderzoek uit en maken we sonderingen. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken bepalen we welke funderingsconstructie wordt toegepast. Bij dit project bestaat de fundering van de woningen uit betonnen palen met funderingsbalken van beton. De houten bergingen worden op staal gefundeerd.

8. Metselwerk

Gevelmetselwerk

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

Op sommige plaatsen worden rollagen of wordt staand metselwerk toegepast en wordt divers metselwerk terugliggend of uitkragend aangebracht, zoals aangegeven op de geveltekeningen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (terugliggend) voegwerk.

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochttafvoer. 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 prefab betonnen of aluminium raamdorpels aangebracht. Verder worden in het metselwerk diverse prefab betonnen banden en stalen liggers aangebracht. De bovenzijde van het metselwerk wordt voorzien van een prefab betonnen afdekbands.

Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (R_c) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (R_c is groter of gelijk aan $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ in de zijgevels en $5,2 \text{ m}^2\text{K/W}$ in overige gevels).

9. Vloeren en wanden

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (R_c is groter of gelijk aan $3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$). De eerste, tweede, derde verdiepingsvloeren en de dakvloer 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 trapkast) een uitsparing in de vloer gemaakt. Deze uitsparing wordt afgedekt met een geïsoleerd luik. De plaats van het zogeheten kruipluik op de tekeningen is indicatief.

Binnenspouwbladen en bouwmuren

De binnenspouwbladen van de voor- zij- en achtergevels zijn geprefabriceerde betonnen

gevelementen met een dikte van circa 100 mm. Bij bouwnummer 6 t/m 14 worden de binnenspouwbladen in de voorgevel op de 1^e t/m 3^e verdieping in houtskeletbouw uitgevoerd. De binnenzijde van deze wand wordt voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.

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

Binnenwanden

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

10. Daken

De dakconstructie van de platte daken en van de uitbouwen bij bouwnummer 6 en 14 bestaat uit geprefabriceerde betonnen systeemvloer, voorzien van een isolatielaag. De isolatiewaarde (Rc waarde) is gemiddeld groter of gelijk aan 6,0 m²K/W. De isolatiewaarde bij de erkerdaken is gemiddeld groter of gelijk aan 4,5 m²K/W.

Op de isolatielaag van de platte daken wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht met een ballastlaag van grind, waar nodig aangevuld met tegels. De dakranden van de platte daken worden voorzien van een betonnen afdekbands.

De dakterrassen van bouwnummer 6 en 14 worden voorzien van betonnen tegels 50x50 cm op tegel dragers. Op de dakrand van de uitbouw tussen bouwnummer 6 en 7 en 13 en 14 wordt een privacy scherm aangebracht welke wordt opgebouwd uit een metalen frame met gelaagd glas voorzien van een matte folie.

Op de daken worden geen dakluiken en valbeveiligingsvoorzieningen aangebracht.

11. Kozijnen, ramen en deuren

- Buitenkozijnen:
 - aluminium kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas;
 - kozijnen worden gecoat in kleur conform kleur- en materialenstaat;
 - houten stelkozijnen waaraan de aluminium kozijnen worden verankerd welke in een witte kleur worden geschilderd. Eventuele geïsoleerde betimmeringen boven, onder en naast kozijnen worden voorzien van een gipsvezelplaat en behangklaar afgewerkt.
- Woningtoegangsdeur:
 - aluminium deur met glasopeningen voorzien van HR++ isolatieglas;
 - gecoat in kleur conform kleur- en materialenstaat;
 - voorzien van briefsleuf.
- Terrasdeur:
 - deur van aluminium voorzien van HR++ isolatieglas.
- Vouwramen voorgevel 1^e verdieping:
 - aluminium vouwramen voorzien van triple isolatieglas;
 - vouwramen worden voorzien van reinigingsbeslag.
- Buitenkozijn begane grond berging bouwnummer 1, 6, 14 en 19:
 - aluminium kozijn voorzien van HR++ isolatieglas en gelaagd glas met matte folie.
- Buitendeur berging bouwnummer 1, 6, 14 en 19:
 - deur van aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en gelaagd glas met matte folie.
- Buitenkozijn houten berging: bouwnummer 2 t/m 5, 7 t/m 13 en 15 t/m 18:
 - hardhouten kozijn aan buiten- en binnenzijde geschilderd in een gelijke kleur.
- Buitendeur houten berging bouwnummer 2 t/m 5, 7 t/m 13 en 15 t/m 18:
 - stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie;
 - schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Draaikiepramen:
 - aluminium ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Binnenkozijnen:
 - stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.

- Binnendeuren:
 - vlakke fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren (lijndeuren);
 - kleur: wittint;
 - de deur tussen de hal en de (woon)keuken wordt voorzien van een glasdeur met zwarte glaslatten;
 - de deur van de meterkast wordt voorzien van twee kunststof ventilatieroosters.
- Hang- en sluitwerk:
 - alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit;
 - de aluminium kozijnen worden uitgevoerd met systeemgebonden hang- en sluitwerk;
 - de voordeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur en briefplaat met veer;
 - de achterdeur en bergingsdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur;
 - gelijksluitende cilinders in de buitendeuren, de deur van de berging en de poort in de achtertuin;
 - draaikiepramen worden voorzien van raamboompjes;
 - binnendeuren worden voorzien van rozetten en kruk/kruk garnituur;
 - binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van kruk/kruk garnituur en vrij & bezetslot;
 - binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.

12. Trappen

- Eerste verdiepingstrap:
 - gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
- Tweede- en derde verdiepingstrap:
 - open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:
 - langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een blank gelakte leuning;
 - langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven;
 - op de derde verdieping wordt ter plaatse van de opstelling van de mechanische ventilatiebox een dicht paneel in het traphek geplaatst;
 - bij bouwnummer 2 t/m 5, 7 t/m 13 en 15 t/m 18 wordt een zogenaamde lepe hoek naast de trap getimmerd waarin leidingwerk wordt opgenomen.
- Eerste verdiepingstrap berging bouwnummer 1 en 19:
 - open spiltrap van thermisch verzinkt en gepoedercoat staal en aangelaste anti-slip geperforeerde treden en een bordes van anti-slip geperforeerde treden. Het hekwerk aan de trap en langs de vide is een metalen spijlenhekwerk.

13. Beglazing

- Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerende hoogrendement (HR++) glas en waar noodzakelijk letselwerend en doorvalveilig uitgevoerd.
- De vouwramen op de 1^e verdieping in de voorgevel: triple glas.
- De op tekening aangegeven panelen in kozijnen: geëmailleerd glas.
- Raamopening in de deur en het kozijn op de begane grond van de buitenberging: gelaagd glas met matte folie.

14. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Vloerafwerking

Op de vloeren in de woning komt een afwerkvloer van zandcement (vlakheidsklasse 4). 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 houten berging is glad afgewerkt.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat de bewoner een 'vloerbedekking' in de woning aanbrengt met een dikte van circa 15 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Wandafwerking

De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, met uitzondering van de te betegelen wanden. De wanden van de houten berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Voordat u gaat behangen, moet u wel enkele voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen. Wij adviseren u om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

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

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

Tegelwerken

- Wandtegels toilet:
 - afmeting tegels circa 300x600mm (bxh)
 - betegeld tot een hoogte van ongeveer 1500mm boven de vloer
- Wandtegels badkamer:
 - afmeting tegels circa 300x600mm (bxh).
 - betegeld tot plafond.
- Vloertegels toilet en badkamer:
 - afmeting circa 600x600mm.
 - ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de douchegoot aangebracht.
- Wandtegels worden liggend aangebracht.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen toegepast.
- Er wordt geen tegelwerk in de keuken aangebracht.

De zandcement afwerkvloeren zijn in basis niet geschikt voor vloertegelwerk. Optioneel is het mogelijk om wapeningsnetten in de dekvloer aan te laten brengen. Vraag hiervoor uw kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Vensterbanken en binnendeurdorpels

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

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

Plafondafwerking

Hieronder vindt u een overzicht van de plafondafwerking. 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, tweede en derde verdieping:
 - spuitwerk, m.u.v. de onderzijde van de trap.
- Houten buitenberging:
 - De plafonds in de houten berging van bouwnummer 2, 4, 15 en 17 worden voorzien van een brandwerende beplating. De overige houten bergingen worden niet nader afgewerkt.

15. Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Geschilderd worden de houten kozijnen en deuren van de houten berging. Het kan zijn dat het jaargetijde niet geschikt is om het buitenschilderwerk te verrichten. Is dit het geval, dan gebeurt dit later.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

Geschilderd worden:

- de binnenzijde van de houten stelkozijnen: afgelakt in een wittint;
- de binnenzijde van de houten kozijnen en -deuren van de berging: afgelakt in dezelfde kleur als de buitenzijde;
- aftimmerlatten houtskeletbouwwanden en houten rekwerken: afgelakt in een wittint;
- trapbomen, -spillen en -hekwerk van de vaste trap: afgelakt in een wittint;
- leuning vaste trap: 1x blank gelakt;
- lepe hoek bij trap bouwnummer 2 t/m 5, 7 t/m 13 en 15 t/m 18: afgelakt in een wittint.

Niet geschilderd worden o.a.:

- leidingen verwarmingsinstallatie
- leidingen verchroomd of van kunststof.
- de trap treden en stootborden worden niet afgeschilderd, deze zijn alleen fabrieksmatig gegrond.
- de dichte trap in de trapkast wordt aan de onderzijde van de trap niet geschilderd.
- de wanden van de houten buitenberging

16. Metaalwerken

In de gevel worden diverse metalen profielen aangebracht welke fabrieksmatig worden voorzien van een coating. De balkons in de zij- en voorgevel van bouwnummer 1, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 15, 17 en 19 worden uitgevoerd in een thermisch verzinkt en een gepoedercoate staalconstructie en voorzien van hardhouten vloerdelen.

De balkonhekken en hekwerken in de tuinmuur worden uitgevoerd in een metalen striphekwerk welke fabrieksmatig worden voorzien van een coating.

Op de erfgrens tussen bouwnummer 6-7 en bouwnummer 13-14 wordt op de dakrand van de achteruitbouw van bouwnummer 6 en 14 welke op de erfgrens is gelegen een privacy scherm aangebracht. Dit scherm is opgebouwd uit metalen profielen welke zijn voorzien van gelaagd glas met een matte folie. Het dakterras van bouwnummer 6 wordt aan de zijde van het openbaar gebied voorzien van een glazen scherm, bestaande uit metalen profielen en een vulling van gelaagd glas.

17. Keukeninrichting

De woning wordt voorzien van een keuken. De keuken bevat een éénhendel keukenkraan, RVS spoelbak, Siemens inductiekookplaat, Siemens RVS recirculatie wasemkap, blokmodel, RVS achterwand, Siemens inbouw koel-vriescombi van 199 liter en vriesgedeelte van 68 liter, Siemens inbouw vaatwasser en een Siemens inbouw combi-magnetron van 44 liter.

In de digitale kopersmap is een document met de afmetingen, afwerking en standaard positie van aansluitpunten van de keuken weergegeven. De keuken wordt ná oplevering in uw woning geplaatst. U kunt hiervoor een afspraak met de keukenleverancier maken.

18. Regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde zinken waterafvoer met bladafscheider in de kleur naturel aangebracht. Voor de afvoer van het regenwater van de houten bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladafscheider in de kleur grijs aangebracht. Op tekening kunt u zien waar de regenwaterafvoeren geplaatst worden. De definitieve plaats wordt door de installateur bepaald.

19. Waterinstallaties

In de koopsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door middel van de stadsverwarmingsunit in de meterkast. De capaciteit van de stadsverwarming is comfortklasse CW5. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt.

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

- keukenmengkraan;
- vaatwasser;
- toiletreservoir en fontein in het toilet;
- toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- wasmachine aansluiting op zolder;
- buitenkraan aan de achtergevel met schrobput.

Voor warmwater krijgt u de volgende tappunten:

- keukenmengkraan;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

20. Sanitair

Hieronder vindt u een overzicht van het sanitair dat wordt aangebracht in de toiletruimte en de badkamer. Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering.

- Toiletruimte:
 - V&B Omnia Architectura hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met deksel;
 - V&B Omnia Architectura wit keramische fontein met Grohe Eurostyle Cosmopolitan verchromde koudwaterkraan, een verchromde bekersiston en een in de muur verwerkte afvoer.
- Badkamer:
 - Grotherm 1000 Cosmopolitan verchromde douchemengkraan met handdouche met een kunststof verchromde slang en glijstang;
 - Draingoot;
 - Novellini Kuadra Stripes Black douchewand met een lengte van 1,2 meter;
 - V&B Subway 2.0 wastafel, breed ca. 1,3 meter, kleur wit, met 2 Grohe Eurosmart Cosmopolitan verchromde wastafelmengkranen, een verchromde bekersiston en een in de muur verwerkte afvoer;
 - V&B Omnia Architectura hangend toilet, type diepspoeler, met inbouwreservoir met frontbediening en witte kunststof zitting met deksel;
 - spiegel.
- Overige:
 - verchromde tapkraan voor de wasmachine aansluiting op de zolder;
 - een buitenkraan aan de achtergevel van de woning.

21. Verwarmingsinstallaties

Uitvoering

De verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond en 1^e verdieping uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. De 2^e verdieping wordt uitgevoerd als radiatoren verwarming. Er worden Brugman radiatoren toegepast, type Standard, fabrieksmatig afgelakt in een wittint. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator, type Prenger HP5. In de buitenberging van bouwnummer 1 en 19 worden elektrische radiatoren aangebracht.

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

U kunt de temperatuur van de vloerverwarming regelen met de kamerthermostaat in de woonkeuken en woonkamer en de radiatoren met thermostatische radiatorcrans.

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

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen genoemd.

Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51. Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven.

Dit is voor:

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

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

22. Ventilatievoorzieningen

De woning krijgt een mechanisch CO₂-en vochtgestuurd 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. Er worden 2 MV-boxen aangebracht om de benodigde ventilatiecapaciteit te behalen. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de woonkamer op de 1^e verdieping de badkamer en in ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de (woon)keuken komen twee afzuigpunten. In de trapkast wordt een ventilatiekanaal onder de verdiepingsvloer aangebracht welke niet nader wordt afgewerkt.

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 derde verdieping aangebracht.

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) deuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in/boven 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.

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

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

Ter plaatse van de berging van bouwnummer 1 en 19 wordt op de 1^e verdieping een ventilatie-unit aangebracht ten behoeve van mechanische afzuiging van ventilatielucht en op de begane grond worden conform geveltekening ventilatieroosters boven de kozijnen opgenomen.

23. Elektriciteit

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koopsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de verkooptekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Tenzij anders aangegeven op tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- Wandcontactdozen: ca. 300 mm+
- Wandcontactdozen hal/berging/overloop: ca. 1.050 mm+
- Lichtschakelaars: ca. 1.050 mm+
- Elektrapunten in de keuken: verschillende hoogten zoals aangegeven op de 0-tekening van de keukens
- Wandlichtpunten: ca. 2.100 mm+
- CO2-sensor ventilatie: ca. 1.500 mm+
- Kamerthermostaat: ca. 1.500 mm+

Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type type Busch-Jaeger, Balance SI inbouw. In de meterkast en de houten berging zijn deze van het type type Busch-Jaeger standaard kunststof opbouwmodel.

Bij de voordeur, de achterdeur en op de buitenberging komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Bij de voordeur wordt een buitenlicht-armatuur, vlaggenstokhouder, vlaggenstok + vlag en een huisnummer aanduiding aangebracht. Bij de berging komt t.p.v. het gemeenschappelijke binnenterrein een armatuur met schemerschakelaar welke wordt aangesloten op de woning.

Aan weerszijden van de toegang naar het gemeenschappelijke binnenterrein wordt een grondspot aangebracht welke wordt aangesloten op de elektrische installatie van bouwnr 1.

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

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

Alle installatiepunten die worden zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats, dus kleine maatafwijkingen zijn mogelijk.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer, woonkeuken en hoofdslaapkamer is een bedrade en afgemonteerde UTP-aansluiting aanwezig. In de woonkamer, woonkeuken en op zolder wordt een loze leiding aangebracht welke is voorzien van een controledraad.

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

Niet bij de koopsom inbegrepen:

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

Indien er glasvezel aanwezig is, dan komt er wel een aansluiting in de meterkast.

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 plat dak geplaatst. Op zolder wordt nabij de MV-installatie een omvormer geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning. Dit is in onderstaande tabel weergegeven:

Bouwnummer:	Aantal panelen:
1 en 19	10
2, 4, 16 en 18	7
3, 5, 15 en 17	6
6 en 14	9
7, 9, 11 en 13	5
8, 10 en 12	4

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

Meterkast

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

III Andere belangrijke zaken

1. Wijzigingen tijdens de bouw

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

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

2. Schoonmaken en oplevering

2.1 Voorschouw en oplevering

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

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

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

2.2 Brief aankondiging definitieve datum

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

2.3 Oplevering

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

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

Het kan zijn dat het jaargetijde niet het meest gunstigste is om het buitenschilderwerk te verrichten of hagen aan te brengen. Is dat het geval, dan gebeurt dit later.

2.4 Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust de woning onder uw verantwoordelijkheid en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor uw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stelt u de verzekeringsmaatschappij hiervan tijdig op de hoogte om problemen te voorkomen.

Wij vragen van alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk uiterlijk op de ochtend voorafgaand aan de werkdag voor sleuteluitgifte een bericht van betaling aan. Wij verzoeken u hierop acht te slaan en uw bank hierop te wijzen.

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

2.5 Energielabel

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

jaar geldig.

2.6 Klachten bij oplevering

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

2.7 Spoedmeldingen

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

2.8 Onderhoudstermijn

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

2.9 Schoonmaken

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

3. Onderhoud aan uw woning

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

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

Bijlage 1: Kleur- en materialenschema

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Gevel		
Metselwerk	- Baksteen - Voeg	Okergeel Donkergrijs
Raamdorpels	- Beton - Aluminium	Lichtgrijs naturel Zwartgrijs
Spekbanden	Beton	Lichtgrijs naturel
Geveldraggers en lateien	Verzinkt staal	In kleurtint kozijn/gevel
Buitenkozijnen	Aluminium	Zwartgrijs
Ramen	Aluminium	Zwartgrijs
Deuren	Aluminium	Zwartgrijs
Stalen profielen in gevel	Metaal	Zwartgrijs
Vloerdelen balkon	Hout	Naturel vergrijsd
Balkonhekken	Metaal	Zwartgrijs
Privacyscherm bnr. 6 en 14	- Metaal - Gelaagd glas	Zwartgrijs Mat (door folie)
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren houten berging	Kunststof	Grijs
Dak		
Dakbedekking plat dak	- Bitumineuze dakbedekking - Grind - Plaatselijk betontegels	Zwart Naturel Naturel
Dakrand	Beton	Lichtgrijs naturel
Dakterrassen	Betontegels	Naturel
Terrein		
Houten berging	Hout	Naturel
Tuinmuur	Baksteen Voeg Metalen hekwerk	In kleur zijgevel In kleur zijgevel Zwartgrijs
Hekwerk en poort tussen achtertuin en gemeenschappelijk binnenterrein	- Metalen hekwerk - Hedera beplanting	Zwart
Schutting achtertuin op erfgrens tussen kavels onderling	- Betonnen palen - Houten scherm	Naturel Douglas
Bestrating voortuin	Betontegels 20x20 cm	Donkergrijs
Bestrating zijtuin bnr. 1, 6, 14 en 19	Betontegels 20x20 cm	Donkergrijs
Bestrating achtertuin	Betontegels	Conform LIV Tuinklaar keuze

	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Interieur		
Binnendeur hal-woonkeuken	Houten opdek glasdeur	Wit (met zwarte glaslatten)
Binnendeuren	Houten opdekdeur	Wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit
Vensterbanken	Marmerscomposiet	Wit gemêleerd
Onderdorpel toilet en badkamer	Hardsteen	Antraciet

Ruimte afwerkstaat	Vloer	Wand	Plafond / Dakelement
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,50 meter, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Kunststof vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Woonkeuken / Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Trapkast	Cementdekvloer	Behangklaar	Geen afwerking onderzijde trap
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk (wit)
Zolder	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Berging (hout)	Betonvloer	Hout, onafgewerkt	- Hout, onafgewerkt; - Brandwerende plaat, onafgewerkt
Berging (gemetseld)	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)