



De Kroon op Leeuwesteyn

30 EENGEZINSWONINGEN
(inclusief beneden- en bovenwoningen)

Technische Omschrijving

Trebbe Wonen

Nieuwegein, 1 december 2021



Inhoudsopgave

Inleiding	4
Contractuele waarde technische omschrijving	4
Situatietekening	4
Maatvoering	5
Gelijkwaardigheid	5
Voorrang bepalingen Woningborg	5
I Administratieve zaken	7
Algemene projectgegevens	7
Makelaar(s)	7
Contractgegevens	7
Betalingen	8
Adreswijziging	8
Notariële overdracht	8
Uitvoeringsduur, datum van aanvang	8
Groenvoorzieningen en hekwerken	8
Wet- en regelgeving	9
II Technische gegevens	11
Peil van de woningen	11
Grondwerk	11
Rioleringswerken	11
Bestrating	11
Terreininrichting	12
Funderingen	13
Gevels en wanden	13
Vloeren	14
Daken	15
Kozijnen en trappen	15
Vloer-, wand- en plafondafwerking	17
Tegelwerken	18
Schilderwerk	18
Keukeninrichting	18
Waterinstallatie	18
Sanitair	19
Verwarmingsinstallaties	19
Ventilatie-installatie	20
Elektrotechnische installaties	20
III Andere belangrijke zaken	23
Wijzigingen tijdens de bouw	23
Schoonmaken en oplevering	23

Onderhoud aan uw woning	24
Bijlage 1 – Afwerkniveau.....	25
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	28

Inleiding

Gefeliciteerd met de aankoop van je nieuwe woning. Een mooi moment, maar er komt ook veel bij kijken. Om je daarbij te helpen hebben wij deze technische omschrijving (TO) opgesteld. Je leest hierin niet alleen wat je koopt/ hebt gekocht, maar ook wanneer je waaraan moet denken. Lees dit document goed door. Na aankoop vind je het document terug in MijnTrebbehuis.nl, het digitale woningdossier.

De TO is verdeeld in drie hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vind je algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van jouw woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vind je beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van jouw woning. In het derde deel lees je meer over eventuele wijzigingen tijdens de bouw, oplevering en het onderhoud van jouw woning. Daarnaast tref je enkele bijlages aan. Bijlage 1 is een beschrijving van het sanitair en bijlage 2 is een beschrijving van de kleuren van de materialen.

Woningtype en bouwnummers

Deze TO is van toepassing op de volgende woningtypes:

- Diamant, Dukaatlaan, bouwnummer 1 t/m 4;
- Smaragd, Sestertiushof, bouwnummer 5 t/m 9 en 12;
- Jade, (benedenwoningen) Sestertiushof 10 en 11;
- Opaal, (bovenwoningen) Sestertiushof 13 t/m 16;
- Robijn, Romeinse Muntenlaan 17 t/m 23;
- Saffier, Statendaalder, bouwnummer 24 t/m 30.

Contractuele waarde technische omschrijving

Dit document heeft samen met de stukken die zijn aangemerkt in de koop-/ aannemingsovereenkomst een contractuele waarde. In de koop-/ aannemingsovereenkomst zet je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van alle contractdocumenten bij jou bekend is. Op dat moment zijn deze documenten een verplichting tussen jou en ons geworden.

Voor de duidelijkheid: De 3D visualisaties op de website zijn een (zo nauwkeurig mogelijke) weergave van hoe de woningen en omgeving er straks uit komen te zien. De eventuele aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden op de website behoort niet tot de woning. De op de website aangegeven mogelijke (ruwbouw)opties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Situatietekening

De situatietekening is bedoeld om je een beeld te geven van het plan. Deze tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en je kunt hieraan geen rechten ontleen. In de koop-/ aannemingsovereenkomst 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 definitieve oppervlakte van de kavel worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Dit vindt plaats na de oplevering. Ook de inrichting van de openbare ruimte, waarvan de laatst bekende versie op tekening is verwerkt, is een impressie. Hier kunnen, buiten onze invloed, nog wijzigingen in plaatsvinden. Vanzelfsprekend houden wij je op de hoogte van eventuele afwijkingen.

Op de situatietekening zie je de ligging van het bouwterrein en de bouw kavels. 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 jouw nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente. Wij geven dit nieuwe adres uiteraard zo snel mogelijk aan je door.

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 koop-/aannemingsovereenkomst vind je een bijlage van de notaris met alle bijzondere bepalingen. Ook kun je informatie opvragen bij de notaris.

Als je een woning koopt in De Kroon op Leeuwesteyn dan krijg je ook automatisch toegang tot de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin en een parkeerplaats in de stallinggarage. In de gemeenschappelijk binnentuin is altijd wel wat te doen, er is een belevingsplek voor kinderen, je kunt lekker ergens gaan zitten en een boek lezen, je medebewoners ontmoeten of op een hete zomerse dag verkoeling vinden onder de volwassen bomen. Er is een moestuin en een compostbak voor het duurzaam omzetten van GFT afval.

Maatvoering

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn verkooptekeningen opgenomen. De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten in millimeters, tenzij anders is aangegeven. Als deze maatvoering tussen de wanden staat aangegeven zijn het netto maten. Hierbij is dan geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen zoals wandtegels, spuitwerk en dergelijke.

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De ligging van het peil ten opzichte van het maaiveld-/straatniveau wordt door de gemeente bepaald. Voor de hoogtematen wordt alles vanaf dit peil gemaatvoerd. Let op: In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat je een 'vloerafwerking' in de woning aanbrengt met een dikte van maximaal 1,5 cm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het bouwbesluit. Wanneer je een vloerafwerking wilt aanbrengen dikker dan 1,5 cm, houd dan achter de voordeur voldoende ruimte voor het opendraaien van de deur.

Op de verkooptekeningen getekende aantal en positie hemelwaterafvoeren (HWA) zijn indicatief.

Wij geven de maatvoering zo nauwkeurig mogelijk aan. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten. Gebruik de maten van de tekening daarom als indicatieve maten. Ga je onderdelen bestellen die op maat gemaakt worden voor jouw woning (rolgordijnen of iets dergelijks), dan adviseren wij je om het inmeetmoment in jouw woning af te wachten.

Gelijkwaardigheid

In deze TO noemen we soms merknamen. 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 deze TO genoemd is.

Voorrang bepalingen Woningborg

Ongeacht wat in deze TO is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgescreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in deze TO daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Het appartementsrecht

Omdat er sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen/ eigendom, zoals de stallinggarage en de gemeenschappelijke binnentuin worden alle (grondgebonden) woningen verkocht met een appartementsrecht.

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw (bijvoorbeeld de stallinggarage) komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (bijvoorbeeld de parkeerplaats) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd (bijvoorbeeld de gemeenschappelijke binnentuin).

Appartementsrechten ontstaan door het splitsen van een gebouw in juridische zin. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet de notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende splitsingstekening(en) in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder "afzonderlijk gedeelte", de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Het splitsingsreglement

Vooraf het splitsingsreglement is voor jou van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van een appartement ben je met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartements-eigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. De verkoper (Trebbe Wonen B.V.) heeft Objectief Management BV uit Rijswijk als adviseur ingeschakeld. Zij gaan op kosten van de vereniging, het eerste jaar de vereniging adviseren op het gebied van het beheer van het gebouw en een voorstel doen voor de jaarlijkse begroting.

I Administratieve zaken

Algemene projectgegevens

Woningborg

Dit project is bij Woningborg aangemeld. Trebbe Wonen B.V. is bij Woningborg in het Register van ingeschreven bouwondernemingen ingeschreven onder nummer W-04597.

Opdrachtgever

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

Uitvoerend bouwbedrijf

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 1232
3430 BE Nieuwegein
T 088 – 259 00 00
E info@trebbe.nl

Architect

Van den Berg Architecten
Het Spoor 100
3994 AL Houten

Makelaar(s)

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

Beumer Nieuwbouw

Meerndijk 7
3454 HM De Meern
T 030 - 677 60 00
E nieuwbouw@beumer.nl

LIV Hypotheken B.V.

Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
T 024 206 62 74
E hypotheken@livwonen.nl

Contractgegevens

De contractgegevens zijn gedeponereerd bij:
Kienhuis Hoving Notarissen
Koningslaan 62
3583 GP Utrecht
T 088 - 480 41 50

Betalingen

Facturen

Facturen van Trebbe ontvang je per mail vanaf debiteuren@trebbe.nl.

Alle betalingen kun je richten aan:

Trebbe Wonen B.V.
Postbus 4
7500 AA Enschede

Het bankrekeningnummer is NL76 ABNA 0573 2540 60

Betalingsgegevens

Wil je bij jouw betaling de volgende gegevens vermelden?

- jouw naam
- bouwnummer
- factuurnummer
- de aanduiding: 24057 – De Kroon op Leeuwesteyn

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

Zie er op toe dat jij of jouw bank de termijnen, na de notariële overdracht, voor de vervaldatum aan ons heeft betaald. Wij adviseren je om deze periode niet te overschrijden. Zo voorkom je dat wij rente in rekening moeten brengen. Zorg ervoor dat de nog openstaande termijnen, eventuele rente- en meerwerkfacturen minimaal één werkdag voor de sleuteluitgifte staan bijgeschreven op onze bankrekening.

Adreswijziging

Wanneer je voor de sleuteluitgifte verhuist, verzoeken wij jou ons jouw nieuwe adres door te geven. Dit kan via MijnTrebbeHuis.nl. Dit geldt uiteraard ook als je mailadres wijzigt.

Wanneer je ons niet informeert over jouw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat je bereikbaar bent via jouw huidige (mail)adres of via Kienhuis Hoving Notarissen, Koningslaan 62, 3583 GP Utrecht.

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-/aannemingsovereenkomst staat aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk plaatsvindt. Houd daar rekening mee bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De notaris bepaalt de exacte datum van de grondoverdracht.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag waarop we beginnen met de funderingswerkzaamheden van jouw woning (je ontvangt daarvan ook een factuur). Vanaf dat moment hebben we 420 werkbare werkdagen om de woning af te bouwen. Dit geldt in normale omstandigheden. Op het moment dat de woning schade ondervindt als gevolg van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

Groenvoorzieningen en hekwerken

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen deze niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020.

Wet- en regelgeving

Benaming volgens Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn de verschillende vertrekken in de woning anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het Bouwbesluit niet gebruikt. In het Bouwbesluit zijn alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek benoemd. Er wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. Voor alle duidelijkheid vind je hierna een opsomming. Daar waar in de TO en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden, kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	Functie
woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
hal/overloop/trap	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
(trap)kast	bergruimte
berging	bergruimte

Krijtstreepmethode

Volgens het Bouwbesluit worden vertrekken zoals de woonkamer, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten bepaalt de mate van de benodigde hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dat geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid 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 de volgende verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt (tussen haakjes staan de gecorrigeerde meters):

- Diamant, Dukaatlaan, bouwnummer 1 t/m 4,
 - Slaapkamer 4 (1m²);
 - Gehele vergroting van de slaapkamer 4 (8,2m²) (bij optie).
- Smaragd, Sestertiushof, bouwnummer 5 t/m 9 en 12,
 - Slaapkamer 1 (9m²);
 - Slaapkamer 2 (10m²)
- Opaal, (bovenwoningen) Sestertiushof, bouwnummer 13 t/m 16,
 - Slaapkamer 1 (9m²)
 - Slaapkamer 2 (10m²).
- Robijn, Romeinse Muntenlaan, bouwnummer 17,
 - Slaapkamer 1 (6m²);
 - Deel van de vergroting van de slaapkamer 4 (5,5m²) (bij optie).
- Robijn, Romeinse Muntenlaan, bouwnummer 18 t/m 23,
 - Slaapkamer 1 (8m²);
 - Deel van de vergroting van de slaapkamer 4 (5,5m²) (bij optie).
- Saffier, Statendaalder, bouwnummer 24 t/m 28,
 - Slaapkamer 1 (4m²).
- Saffier, Statendaalder, bouwnummer 29 en 30

- Slaapkamer 1 (5m²);
 - Slaapkamer 2 (5m²).
- Saffier, Statendaalder, bouwnummer 24 t/m 30,
 - Deel van de vergroting van de slaapkamer 4 (3,5m²) (bij optie).

II Technische gegevens

Peil van de woningen

Het peil – P – waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane vloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

De tuinen worden afgewerkt met de al aanwezige grond of uitkomende grond die tijdens bouw in depot ligt opgeslagen. Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en paden aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand. Om hoogteverschillen in de voortuin vanaf de woning in het plan te overbruggen wordt de tuin daar waar nodig onder afschot naar de erfgrans aangelegd. De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond of uitkomende grond die tijdens bouw in depot ligt opgeslagen. De tuin is ontdaan van bouwresten en omgespit.

Tip: Het komt bij nieuwbouwprojecten veelvuldig voor dat de eerste tijd het regenwater in de tuinen moeilijk wegvloeit, zelfs na omspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer). Het kan geruime tijd duren voor de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld. Voor optimaal plezier en gemak van jouw tuin raden wij je aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor jouw tuin.

Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-en/of aanneemsom inbegrepen. Het materiaal (recyclebare pvc-buis) voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater wordt afgevoerd. De regenwaterafvoer aan de achterzijde van de woning wordt ondergronds aangesloten op het gemeenschappelijk retentiesysteem (op dak parkeergarage). De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Bestrating

De inrichting van de gevelstoep, inclusief verharding, is vastgelegd op de situatietekening. Deze inrichting vormt onderdeel van het beeldkwaliteitsplan van gemeente Utrecht. De gevelstoep wordt aangelegd, jij als koper dient deze inrichting in stand te houden.

De verharding aan de voorzijde van je woning bestaat uit een gebakken klinker. De woningen die een achtertuin hebben krijgen een terras verhard met betontegels, afmeting 60 x 40cm, en vanaf het terras stapstenen naar de gemeenschappelijke binnentuin.

Gemeenschappelijk binnenterrein

Het gemeenschappelijke binnenterrein, is belast met erfdienstbaarheid, zodat de aanliggende kavels die onder deze erfdienstbaarheid vallen hiervan gebruik kunnen maken. Dit betekent ook dat kopers gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud van dit binnenterrein. Hiervoor wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht.

Tip: De afwatering van het binnenterrein is alleen bedoeld voor en berekend op het hemelwater dat op deze bestrating valt. Wij adviseren om niet meer dan 30% van de tuin te voorzien van gesloten verharding of anders een extra afvoervoorzieningen (drainage, putjes of iets dergelijks) aan te brengen. Op deze manier wordt het regenwater zo veel mogelijk in de tuin zelf opgenomen. Het mag niet worden afgevoerd via de afwatering van het binnenterrein.

De inrichting van het openbaar gebied rondom jouw woning wordt aangelegd door gemeente Utrecht en valt buiten deze TO. Ook de inrichting van het binnenterrein valt buiten deze TO. Wel is op de website het concept inrichtingsplan terug te vinden.

Terreininrichting

Buitenbergingen

Afhankelijk van het woningtype dat je hebt gekocht, krijg je een vrijstaande houten berging. In de achtertuin van de bouwnummers 13 tot en met 30 wordt een houten buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde vlakke betonnen vloer. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met thermisch behandelde houten rabatdelen. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking met mossedum begroeiing. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap. Deze buitenberging is bedoeld voor het opbergen van tuinspullen. Fietsen kunnen worden gestald in de gemeenschappelijke fietsenberging in de stallinggarage. Omdat de wanden van de berging niet waterdicht zijn, kun je er geen spullen in opslaan die gevoelig zijn voor vocht. De betonvloer kan in bepaalde periodes vochtig worden door condensatie en vochtdoorslag.

Erfafscheiding

De perceelsgrenzen worden op de hoeken van de kavel aangegeven met vurenhouten paaltjes, voor zover deze niet is bepaald door een hekwerk, berging of een woning.

Op de perceelsgrenzen van de achtertuinen worden gemengde hagen (haagbeuk, éénstijlige meidoorn en de gewone liguster), met een hoogte van circa 80 cm geplant (zie ook paragraaf 'verzorging'). De hagen maken onderdeel uit van het inrichtingsplan van het binnengebied en dienen gehandhaafd te worden. Dit geldt ook voor de plantvakken aan de voorgevel van je woning. Daar wordt een mix van diverse planten aangebracht waarbij rekening wordt gehouden met de oriëntatie van je woning. Met uitzondering van de noordzijde worden ook zoveel als mogelijk vlindervriendelijke planten aangebracht, passend bij het gehele duurzaamheidsconcept van De Kroon op Leeuwesteyn.

Als er door ons of door derden groenvoorzieningen, bestrating en/of erfafscheidingen worden aangebracht, vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020.

In de achter- en zijtuinen van de bouwnummers 4 en 17 worden op de erfgrans tussen de tuin en het openbaar/ gemeenschappelijk gebied een gemetselde tuinmuur met stalen spijlenhekwerk geplaatst.

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

Pergola

Ter plaatse van de woningen aan de Dukaatlaan, Romeinse Muntenlaan en Statendaalder wordt langs de achtergevel een houten pergola constructie geplaatst.

Privacyscherm

Tussen de staanders van de pergola of tussen houten palen (woningen aan de Sestertiushof) wordt bij de hemelwaterafvoeren een regenwaterschutting geplaatst tussen de eerste twee staanders en een houten privacyscherm tussen de tweede en derde staander. Daar waar geen hemelwaterafvoer aan de gevel zit, komt ook tussen de eerste twee staanders een houten privacyscherm.

Verzorging

De beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. We vragen je om hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting zoals aangegeven op de situatietekening na de oplevering alsnog 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. Ook dien je bij de inrichting van de tuin, zoals bij verhardingen, voldoende rekening te houden met de afwatering van hemelwater. Zo nodig dienen afwateringsvoorzieningen te worden opgenomen die de haagvoet vrijhouden van overtollig regenwater ter voorkoming van het vergaan, door rotting, van de haagplant.

Mocht er iets met je groenblijvende hagen of plantvakken aan de voorzijde van je woning gebeuren, ben je verplicht om een nieuwe gelijksoortige plant aan te planten.

Japanse duizendknoop

Als 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 jouw woning alert te zijn op exoten zoals de JDK in jouw tuin. Tref je de plant aan, dan adviseren wij je 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 GFT-bak. Via het restafval wordt de plant verbrand en is er geen kans op verspreiding.

Op de website <https://bestrijdingduizendknoop.nl/> lees je hoe je de exoot herkent en deze kunt bestrijden.

Funderingen

De fundering van de woningen bestaat uit prefab betonnen palen en balken. De ruimte onder de vloer is toegankelijk via een kruipluik achter de voordeur. De vloer onder de buitenberging is niet toegankelijk.

Gevels en wanden

Gevels

De gemetselde gevels van de woningen, worden uitgevoerd als schoon metselwerk. Op de kleur- en materiaalstaat kun je terugvinden in welke kleur jouw woning wordt uitgevoerd. De stenen worden in verband verwerkt en voorzien van (doorgestroken) voegwerk. Voor de thermische isolatie van de gevels wordt minerale wol¹ toegepast. Boven de buitenkozijnen komen, waar nodig, stalen of betonnen lateien om het metselwerk op te vangen. Onder de buitenkozijnen komen aluminium of betonnen raamdorpels. In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochtafvoer. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Waar nodig worden dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Dilatatie maakt het uitzetten en krimpen van gevelmetselwerk mogelijk.

Gevelaccenten

De woningen van De Kroon op Leeuwesteyn kenmerken zich door hun diversiteit in het metselwerk. Dit wordt niet alleen bewerkstelligd door de diverse verschillende toegepaste metselstenen en sprongen in het metselwerk, maar ook door het plaatselijk toepassen van prefab betonnen lateien, afdekbanden, onderdorpels en kozijnkaders. Naast de diverse sprongen in het metselwerk, wordt op sommige plaatsen rollagen toegepast of wordt het metselwerk ongeveer 2 cm terugliggend/ uitspringend aangebracht. De afwerking en accenten van jouw woning vind je terug op de kleur- en materiaalstaat en op de verkooptekening.

¹ Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische isolatie (Rc) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (Rc is groter of gelijk aan 4,5 m²K/W).

In de gevels van de woningen aan de Dukaatlaan, Romeinse Muntenlaan en bouwnummers 6, 7, 8, 12 en 16 komen nestkasten voor vleermuizen of gierzwaluwen. Bij de voordeur wordt een huisnummeraanduiding en een vlaggenstokhouder aangebracht.

Aan de gevels van bouwnummer 4, woningscheiding bouwnummer 9 en 13, woningscheiding bouwnummer 12 en 16 en ten slotte bouwnummer 17 komen ankerpunten ten behoeve van de hangende straatverlichting boven het Sestertiushof.

Gevelbetimmering

De achtergevel wordt bekleed met, fijn bezaagde, houten geveldelen en houten kaders. Deze houten gevelbekleding wordt uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

Hekwerken

Heeft je woning een Frans balkon, dan wordt deze voorzien van metalen sierhekwerk. Ook de erkers van bouwnummer 17 t/m 20 en de tuinmuur van de hoekwoning Romeinse Muntenlaan (bouwnummer 17) worden voorzien van een metalen sierhekwerk. De beloopbare daken krijgen een privacy scherm met een aluminium kader en kunststof beplating als vulling. Het eerste deel van het privacy scherm is circa 1,80m hoog, het tweede deel circa 0,90m hoog.

Wanden

De dragende binnenwanden van de voor- zij- en achtergevels worden uitgevoerd in prefabbeton. Grenst de wand aan de woning van de burens, dan worden twee los van elkaar staande betonwanden geplaatst om geluidsoverdracht te minimaliseren.

De niet dragende binnenwanden zijn van lichte elementen van cellenbeton, behalve de woningscheidende wand ter plaatse van de beneden-/ bovenwoning en de videwand van de woningen aan de Dukaatlaan. Deze worden uitgevoerd met een stalen of houten frame en afgewerkt met een gipsplaat.

Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een systeemvloer van beton met een isolatielaag². De ruimte onder de vloer is toegankelijk. 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.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zijn systeemvloeren van beton met V-naden aan de onderzijde. De benedenwoningen aan de Sestertiushof (bnr 10 en 11) hoekwoning Romeinse Muntenlaan (bnr 17) en rondom vide woningen Dukaatlaan (bnr 1 t/m 4) krijgen ter plaatse van de eerste verdiepingvloer een stalen ligger om de vloerplaten te kunnen dragen. De exacte uitvoering van deze constructies worden bepaald in de engineeringfase en zijn daarom nog niet aangegeven op de verkooptekening.

Afwerkvloeren

Alle vloeren worden voorzien van een zandcementdekvloer³ met uitzondering van de losstaande buitenberging, badkamer en toilet. In de badkamer en toilet komen vloertegels. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In verband met de vloerverwarming in jouw woning wordt er een wapeningsnet en extra toeslagstoffen aan de zandcementvloer toegevoegd. De geprefabriceerde betonvloer in de berging is glad afgewerkt.

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 et cetera, goed informeren door jouw leverancier. Vóór het

² De isolatiewaarde van de begane grondvloer: Rc is groter of gelijk aan 5,0 m²K/W)

³ Vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747

aanbrengen van vloerafwerking is het noodzakelijk dat de leverancier het vochtpercentage van de dekvloer controleert. 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, welke jouw 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. Deze 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.

Houd in het geval van vloerverwarming rekening met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er bestaat een maximaal toegestane Rc-waarde van de door jou aan te (laten) brengen vloerafwerking van 0,15 m²K/W conform ISO 49. Trebbe adviseert echter een afwerkvloer met een maximale waarde van 0,10 m²K/W om te besparen op het energieverbruik. Jouw vloerenleverancier kan je hierover nader informeren.

Daken

Dakconstructie

De dakconstructie van de platte daken, met uitzondering van de erkers aan de Romeinse Muntenlaan (massieve betonplaat), bestaat uit een geprefabriceerde betonnen systeemvloer, voorzien van een isolatielaag. De Rc waarde is gemiddeld 10,00 m²K/W.

Op de isolatielaag van de platte daken wordt kunststof dakbedekkingssysteem aangebracht met waar nodig een ballast van daktegels. De dakranden van de platte daken worden voorzien van een aluminium daktrim of een prefab betonnen afdekker. Zie hiervoor de kleuren materiaalstaat en verkooptekening.

De woningen aan de Statendaalder, Romeinse Muntenlaan en Dukaatlaan hebben op de bovenste verdieping een beloopbaar dak dat grotendeels is voorzien van daktegels.

Dakgoten en regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van het regenwater wordt in het geveltimmerwerk van de achtergevel een hemelwaterafvoer aangebracht. Aan de achtergevel wordt, al dan niet in combinatie met je buurman, een regenwaterschutting in de pergola of privacyscherm opgenomen. Het overtollige regenwater wordt, via een leidingstelsel in de achtertuin en gemeenschappelijk binnengebied, opgevangen in de wadi of retentiekraan op het dak van de parkeergarage.

Ter plaatse van erkers wordt het regenwater langs de voorgevel afgevoerd naar de plantenbakken.

Op tekening kun je zien waar de regenwaterafvoeren geplaatst worden. Het definitieve aantal en de plaats wordt nader bepaald.

Kozijnen en trappen

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen en -draai-kiepramen worden uitgevoerd in hardhout. Alle glasopeningen, met uitzondering van de bergingsdeuren, in de buitengevel worden voorzien van driedubbele

hoog rendement beglazing (triple isolatieglas). Het glas van de vrijstaande bergingen wordt voorzien van een matte folie.

Om te voldoen aan de geldende regelgeving, onder andere met betrekking tot 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.

De voordeur is opgebouwd uit plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en glasopening(en). Er zit een brievenbus(opening) in de voordeur. Ter plaatse van de benedenwoning aan de Sestertiushof is de deur voorzien van een dranger. De terrasdeuren van de woning, model volgens tekening, zijn van hardhout.

De onderdorpels van de voordeur, terrasdeuren en aangebouwde bergingsdeur worden uitgevoerd in aluminium.

Ter plaatse van de tuingevels van de woningen aan de Dukaatlaan, Romeinse Muntenlaan en Statendaalder worden er screens geplaatst op de kozijnen. Het doek van de screens is antraciet. Bij bouwnummer 4 en 17 zitten er ook screens aan de zuidgevel (= zijde Sestertiushof). De screens worden bediend met een afstandbediening.

Vensterbanken

Alle kozijnen in de woonkamer, keuken en slaapkamers krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ongeveer 3 cm oversteekt ten opzichte van de wand. De vensterbank ter plaatse van het kozijn in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met bovenlichten met afgeslankte bovendorpel. Uitzondering hierop is het kozijn van de trapkast. Dit kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De bovenlichten worden voorzien van helder glas, behalve bij de meterkast. Hier krijgt het bovenlicht een dicht paneel.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren, Svedex Superlak 1 met honinggraadvulling, en voorzien van standaard loopsloten en bijbehorend hang- en sluitwerk.

Algemeen

De deur in de meterkast krijgt twee ventilatieroosters (boven- en onderin). Onder de deur van het toilet en de badkamer komt op de vloer een antracietkleurige kunststenen dorpel.

Hang- en sluitwerk

- Volgens de eisen van het Bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig Wonen.
- Buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag.
- De voordeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur en briefplaat met veer.
- De achterdeur en bergingdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
- Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging.
- 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.

Aftimmerwerk

- Waar nodig worden, voor een goede aansluiting, de buitenkozijnen voorzien van houten betimmeringen;
- Er komt een houten beplating aan de zijkanten en achterkant van de meterkast;
- Er worden geen stofdorpels onder de deuren toegepast;
- Er komen geen vloerplinten.

Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een vurenhouten trap.

- De woningen aan Romeinse Muntenlaan en Statendaalder met een verlaagd woongedeelte krijgen daar een open trap en een houten bordes
- De verdieping verbindende trappen zijn dichte trappen. De stootborden (dichte delen tussen de treden) zijn van plaatmateriaal.

De verdieping verbindende trappen hebben aan weerszijde een lepe (afgeschuinde) hoek. 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 bovenste verdieping komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven. In de korte zijde van het traphekken op de bovenste verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.

De woningen aan de Dukaatlaan krijgen langs de open zijde van vide op de eerste verdieping een traphek zoals op de tekening staat aangegeven.

De trap wordt in de grondverf aangeleverd. De in het zicht komende delen van de bomen, de spil en de traphekjes worden dekkend geschilderd. De overige delen blijven fabrieksmatig gegrond. De leuning is blank gelakt.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

In het toilet en de badkamer worden de vloeren afgewerkt met vloertegels. De overige vloeren krijgen geen afwerking. Bij het binnenkozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige kunststenen dorpels.

Wandafwerking

De grijze betonwanden en 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform Stabu standaard 40, bijlage A, groep 6, met uitzondering van de te betegelen wanden. De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt. De wanden van de buitenberging worden niet nader afgewerkt.

In het toilet wordt het wandgedeelte boven het wandtegeltwerk voorzien van spuitwerk.

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 renovlies, 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, kun 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.

Wij raden je sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk, omdat wij niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk ontstaan. Wij bieden dit dan ook niet als optie aan.

Plafondafwerking

De plafonds van de begane grond, met uitzondering van de berging, meterkast en onderzijde van de trap, en van de eerste verdieping, met uitzondering van de onderzijde van de trap, worden voorzien van spuitwerk. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

De benedenwoning aan de Sestertiushof (bouwnummer 10 en 11), krijgen ter plaatse van de badkamer en het toilet een verlaagd plafond van gipsplaat op regelwerk.

Het plafond van de buitenberging wordt niet verder afgewerkt.

De verdiepingsvloer van de woningen aan de Sesteriushof, bouwnummer 5 tot en met 16, met uitzondering van bouwnummer 10 en 11, kragen ter plaatse van de parkeergarage uit. Hier wordt aan de onderzijde van de vloer geïsoleerde houtwolcementplaat toegepast.

Tegelwerken

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

Algemeen

- Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels circa 1 tegeldikte verdiept, afgewerkt met een aluminium vloerprofiel en onder afschot naar de doucheput aangebracht.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden (wit) aluminium hoekprofielen toegepast.
- 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.
- De vensterbank in de badkamer wordt betegeld.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden geschilderd, tenzij deze al fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. De kleur van de afwerking kun je vinden in de kleur- en materiaalstaat in bijlage 2. Het kan zijn dat het jaargetijde niet geschikt is om het buitenschilderwerk te verrichten. Is dit het geval, dan gebeurt dit later.

Binnenschilderwerk

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

Niet geschilderd worden onder andere:

- Leidingen centrale verwarmingsinstallatie.
- Leidingen ter plaatse van warmtepompinstallatie 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.

Keukeninrichting

Alle woningen zijn in basis voorzien van een keuken. Voor een overzicht van de keukeninrichting in jouw woning zie bijlage 1.

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

Waterinstallatie

Waterleidingen

In de koop-/ aaneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen. Het warme water wordt geleverd door de warmtepomp die in de berging op de begane grond (Sestertiushof, muv de bovenwoningen) of technische ruimte van de woning (overige woningen) wordt geplaatst. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de

watermeter, die in de meterkast zit. Op de begane grond en eerste verdieping worden de waterleidingen zoveel als mogelijk weggewerkt.

Je krijgt de volgende tappunten voor koud water in je woning:

- Een keukenmengkraan;
- Toiletreservoir en fontein in het toilet;
- Toiletreservoir (indien van toepassing), douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- Wasmachine aansluiting;
- Vaatwasser.

Voor warmwater krijg je de volgende tappunten:

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

Warmteterugwinning douche

In de afvoerleiding van de doucheput wordt een energiebesparende douche-WTW opgenomen. WTW staat voor warmte-terug-winning. In deze warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit het weglopende douchewater benut om het koude tapwater dat richting de douchekraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht (indien mogelijk achter de meterkast) of in een lepe hoek van de trap, afhankelijk van de situatie. Voor het onderhouden van de douche-WTW wordt een inspectieluik aangebracht.

Positie inspectieluik douche-WTW:

- Diamant (DL) in achterwand toilet begane grond
- Smaragd (SH) in lepe hoek van de trap;
- Jade (SH) krijgt een douchegoot WTW ipv douchepijp WTW;
- Opaal (SH) in lepe hoek van de trap;
- Robijn (RM) in achterwand meterkast;
- Saffier (SD) in achterwand meterkast.

Sanitair

Welk sanitair je in de woning krijgt, lees je in bijlage 1.

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 worden gehaald zoals beschreven is 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. De volgende normtemperaturen zijn aangehouden:

- Verblijfsruimten 22 graden;
- Badkamer 22 graden;
- Verkeersruimten 18 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet, de hal, de zolder en de overloop worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Het kan wel zijn dat hier leidingen lopen van de vloerverwarming. Deze ruimten blijven onverwarmd en niet regelbaar. Op het dak wordt een (gecombineerde) dakdoorvoer toegepast ten behoeve van ventilatie en beluchting en ontluchting van de riolering.

Uitvoering

In de technische berging komt een warmtepomp met een geïntegreerd boiler van ongeveer 180 liter. Het systeem kan zowel verwarmen als koelen. Op de volgende posities komen er verdelers t.b.v. de vloerverwarming te staan.

- Diamant (DL) trapkast 2x, techniekruimte 1x;
 - t.b.v. kantoor bouwnummer 4 komt in de berging een extra verdeler;
- Smaragd (SH) 1x techniekruimte, 1x overloop (wordt v.v. ombouw);
- Jade (SH) 1x hal (wordt v.v. ombouw);
- Opaal (SH) 1x techniekruimte;
- Robijn (RM) trapkast 2x, techniekruimte 1x;
- Saffier (SD) trapkast 2x, techniekruimte 1x.

In de trapkast en techniekruimte zijn leidingen zichtbare op de wand gemonteerd (opbouw).

Vloerverwarming

Jouw woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarming wordt, met kunststofleiding, uitgevoerd volgens het tweepijpssysteem en zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

De temperatuur kun je regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer en naregelen in de verblijfsruimten en badkamer.

Ventilatie-installatie

De woning krijgt een mechanisch CO₂-gestuurd balansventilatiesysteem met warmte-terugwinning (WTW). Dit houdt in dat de "vuile" warme lucht mechanisch, via afzuigventielen in het plafond, wordt afgevoerd (luchtafvoer). Deze afzuigventielen zitten in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. Via de warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit de warme binnenlucht afgegeven aan de binnenstromende koele lucht. De toevoerventielen bevinden zich in de woonkamer en slaapkamer(s). Bij dit systeem zijn er geen gevel toevoerrooster meer nodig.

Bediening

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO₂-sensor geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-sensor in de woonkamer kan ook het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. Je kunt dus zelf ingrijpen op het systeem, bijvoorbeeld wanneer je aan het koken bent. De ventilatie-unit wordt, afhankelijk van het gekozen woningtype, op de begane grond of bovenste verdieping aangebracht.

Ventilatiekanalen

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonvloer weggewerkt. Op tekening zijn de posities van de ventielen indicatief aangegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de ventielen ofwel op het plafond of aan de wand worden geplaatst.

Overig

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. De meterkast wordt natuurlijk geventileerd (dus niet aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem) door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de vrijstaande houten berging worden vier aluminium roosters geplaatst.

Elektrotechnische installaties

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A, en is geschikt voor max. 10 groepen +

1 groep t.b.v. elektrisch koken. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de verkooptekening kun je zien waar de aansluitpunten zich bevinden.

De verdeling van de groepen in je meterkast is als volgt:

- 3x verlichtingsgroepen
- 2x t.b.v. respectievelijk wasmachine en droger
- 2x t.b.v. respectievelijk vaatwasser en oven (n.v.t. bij bnr 10, 11, 13 t/m 16)
- 1x t.b.v. schakelunit verwarmen/ koelen
- 1x t.b.v. kooktoestel
- 1x t.b.v. warmtepomp
- 1x t.b.v. PV-panelen

Tenzij anders aangegeven op de tekening worden de elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht:

- De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 30 cm + vloerniveau;
- De lichtschakelaars bevinden zich op ongeveer 105 cm boven de vloer;
- De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten zoals aangegeven op tekening;
- De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 105 cm boven de vloer;
- Bediening ventilatie en verwarming op ongeveer 150 cm + vloer
- Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel. In de meterkast zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

In verband met de brandveiligheid van je woning worden er rookmelders in je woning geplaatst. Waar deze zitten, kun je op de verkooptekening terugvinden. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet.

De belinstallatie bestaat uit een metalen/ aluminium drukknop, rond model, naast de voordeur op een hoogte van ongeveer 125 cm + vloer, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.

PV-panelen

De woningen worden voorzien van PVT-warmtepomppanelen. De voorkant bestaat uit fotovoltaïsche cellen (PV) die zonlicht omzetten in elektriciteit. De achterkant is een thermische wisselaar (T). Die zorgt, samen met de stille water/water-warmtepomp, voor verwarming en warm water. Nabij de MV-installatie wordt een omvormer geplaatst. Het aantal PVT-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning. De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer en de hoofdslaapkamer is een bedrade en afgemonteerde CAI- en UTP-aansluiting aanwezig. De overige slaapkamers 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 sluit je zelf een contract af met een telecombedrijf en een kabelexploitant. De telecom aansluiting 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 jouw woning alsnog wordt aangesloten.

Niet bij de koop-/aaneemsom inbegrepen:

Je kunt zelf een abonnement afsluiten met een telecombedrijf en een kabelexploitant. De telecomaansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van de woning wordt gemaakt zodra je een telecommunicatiedienst hebt 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 zorgen er vervolgens voor dat jouw woning alsnog wordt aangesloten.

III Andere belangrijke zaken

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

Je krijgt de gelegenheid om jouw woning, binnen de mogelijkheden, naar jouw wensen aan te passen. Hiervoor kun je gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Eventuele individuele keuzes, mits met een beperkte impact, dienen nader besproken te worden met je wooncoach. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd. Je leest hier meer over in de koperskeuzeprocedure.

Schoonmaken en oplevering

Voorschouw en oplevering

Ongeveer zes weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvang je een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering. De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer één week voor sleuteluitgifte word je in de gelegenheid gesteld samen met de uitvoerder een rondgang door jouw 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.

Brief aankondiging definitieve datum

Minimaal twee weken voor de definitieve oplevering ontvang je een brief met de definitieve datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

Oplevering

Nadat je in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met jou een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd. Met de oplevering van de woning teken je ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer de woning is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvang je een afschrift.

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

Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvang je de sleutels. Vanaf dat moment berust de woning onder jouw verantwoording en is deze niet langer door Trebbe verzekerd. Je doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor jouw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stel jouw verzekeringsmaatschappij hiervan tijdig op de hoogte om problemen te voorkomen. Wij vragen van alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk uiterlijk op de ochtend voorafgaand aan de werkdag voor sleuteluitgifte een bericht van betaling aan. Wij verzoeken je hierop acht te slaan en jouw bank hierop te wijzen. Is de bank in tijdnood, dan is het mogelijk dat zij telefonisch geld aan ons overmaken. Is het geld niet tijdig op onze rekening bijgeschreven, dan moeten wij de sleuteluitgifte helaas uitstellen.

Energielabel

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

Spoedmeldingen

Meld spoedmeldingen die tijdens de onderhoudsperiode en tijdens werkuren aan het licht komen bij onze uitvoerder, indien aanwezig. Als hij niet aanwezig is, meld je dan bij de afdeling Service van Trebbe via service@trebbe.nl.

Onderhoudstermijn

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Meld eventuele onvolkomenheden, die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht zijn gekomen, bij de afdeling Service van Trebbe via service@trebbe.nl. Zij helpen je zo spoedig mogelijk.

Schoonmaken

Bij de oplevering is jouw woning bezemschoon. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten zijn éénmaal voor je schoongemaakt en bouwresten en stickers zijn verwijderd. Je dient zelf nog enige werkzaamheden te verrichten om alles echt schoon te krijgen.

Onderhoud aan jouw woning

Bij de oplevering van jouw woning ontvang je van ons informatie over het gebruik en onderhoud van jouw nieuwe woning. Je krijgt hierbij onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen die je op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vind je verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd je goed aan deze adviezen!

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

Bijlage 1 – Afwerkniveau

<i>Woningtype</i>	<i>aantal</i>	<i>bouwnummers</i>	<i>Afwerking</i>
Diamant	4x getekend	Bnr 1 t/m 4	topline
Smaragd	6x getekend	Bnr 5 t/m 9 en 12	luxe
Jade	2x getekend benedenwoning	Bnr 10 en 11	comfort
Opaal	4x getekend bovenwoning	Bnr 13 t/m 16	comfort
Robijn	7x getekend	Bnr 17 t/m 23	luxe
Saffier	7x getekend	Bnr 24 t/m 30	luxe

afwerkniveau	Comfort	Luxe	Topline
Exterieur			
Buitendeur garnituur Buva	Buva 3500	Buva 3500	Buva 3500
Krukken buitendeuren Buva	O-line	O-line	O-line
Briefplaat met geveerde klep	afgerond	afgerond	afgerond
Keuken			
Uitvoering	keuken Comfort ECOOK Plus Uno	keuken Luxe ECOOK Plus Uno	keuken Topline ECOOK Plus NEO
Merk inbouwapparatuur	Bauknecht	Bauknecht	Bauknecht
Keukenblad	werkblad Topline multiplex 32mm + smetplint	werkblad Topline multiplex 32mm + smetplint	werkblad Topline multiplex 32mm + smetplint
RVS inlegspoelbak	Franke EOX 210, geïntegreerd vierkant met korfplug	Franke EOX 210, geïntegreerd vierkant met korfplug	Franke EOX 210, geïntegreerd vierkant met korfplug
keukenmengkraan	Grohe Eurosmart Cosmo ECO 1-hendel met lage uitloop	Grohe Eurosmart Cosmo ECO 1-hendel met lage uitloop	Grohe Eurosmart Cosmo ECO 1-hendel met lage uitloop
inbouw kookplaat	ja, inductie 58cm, 4 zones	ja, inductie 58cm, 4 zones	ja, inductie 77cm, 4 zones
inbouw koelkast	koelkast 167 liter	koelkast 167 liter	koelvries combinatie koel: 194 liter, vries: 79 liter
schouwkap RVS (recirculatie)	Recirculatiekap blokmodel RVS	Recirculatiekap blokmodel RVS	Recirculatiekap blokmodel RVS
inbouw vaatwasser (incl. installaties)	nee	ja, type BRIE2B19A	ja, type BRIE2B19A
inbouw combimagnetron 40 Liter (incl. installaties)	nee	ja, type EMPK5 5645PT	ja, type EMPK5 5645PT
Sanitair			

afwerkniveau	Comfort	Luxe	Topline
Sanitairuitvoering	Geberit	Villeroy & Boch O-Novo	Villeroy & Boch Architectura
Watercloset	Econ wandcloset diepspoel met closetzitting dubbel, wit	O-Novo wandcloset Compact diepspoel met softclose zitting, wit	Architectura wandcloset diepspoel met softclose zitting, wit
Inbouwreservoir	GroheDal Rapid SL	GroheDal Rapid SL	GroheDal Rapid SL
Frontbedienigspaneel	GroheDal Arena, chroom	GroheDal Arena, chroom	GroheDal Arena, chroom
Fontein	Renova 36x25cm, met overloop en kraangat rechts, wit	O-Novo 36x27,5cm, kraangat links of rechts, wit	Architectura 36x26cm, kraangat rechts, wit
Sifon / buis	Viega plugbekersifon 5/4, muurbuis 5/4, Grohe hoekstopkraan met rozet, chroom	Viega plugbekersifon 5/4, muurbuis 5/4, Grohe hoekstopkraan met rozet, chroom	Viega plugbekersifon 5/4, muurbuis 5/4, Grohe hoekstopkraan met rozet, chroom
Fonteinkraan	Grohe Eurostyle Cosmopolitan, chroom	Grohe Eurostyle Cosmopolitan, chroom	Grohe Eurostyle Cosmopolitan, chroom
Wastafel	Econ 60x45,5cm, wit	O-Novo 60x49cm, wit	Architectura 60x47cm, wit
Sifon / buis	Viega bekensifon 5/4, muurbuis 5/4, 2x Grohe hoekstopkraan met rozet, chroom	Viega bekensifon 5/4, muurbuis 5/4, 2x Grohe hoekstopkraan met rozet, chroom	Viega bekensifon 5/4, muurbuis 5/4, 2x Grohe hoekstopkraan met rozet, chroom
Wastafelmengkraan	Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom	Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom	Grohe Eurosmart Cosmopolitan met waste, chroom
Spiegel	rechthoekig 57x40 cm, met Silkline verdekte ophanging	rechthoekig 57x40 cm, met Silkline verdekte ophanging	rechthoekig 57x40 cm, met Silkline verdekte ophanging
Glijstangset	Grohe Tempesta II 60 cm, chroom	Grohe Tempesta II 60 cm, chroom	Grohe Tempesta II 60 cm, chroom
Thermostatische douchemengkraan	Grotherm 800 Cosmopolitan, chroom	Grotherm 800 Cosmopolitan, chroom	Grotherm 800 Cosmopolitan, chroom
Draingoot	Easydrain Multi, 70x10cm, met RVS rooster	Easydrain Multi, 70x10cm, met RVS rooster	Easydrain Multi, 70x10cm, met RVS rooster
Glazen douchewand	nee	nee	Novellini Lunes H inloop douche 87-88,5x195cm
Bad	nee	nee	Architectura ligbad 180x80cm, wit, multi badafvoer + waste. Grotherm 800 Cosmopolitan badthermostaat, chroom. Grohe New Tempesta badset, chroom
Elektrische handdoekradiator badkamer	Masterwatt Dry, RAL 9003	Masterwatt Dry, RAL 9003	Masterwatt Dry, RAL 9003
Tegels			

afwerkniveau	Comfort	Luxe	Topline
Tegelpakket	Pakket Grespania	Pakket Grespania	Pakket Grespania
Wandtegels	Bellacasa, 20x33cm, keuze uit 4 specificaties *	Bellacasa, 20x33cm, keuze uit 4 specificaties *	Grespania, 25x40cm, keuze uit 7 specificaties **
Hoogte tegels toilet	1400+	1400+	1500+
Hoogte tegels badkamer	tot plafond	tot plafond	tot plafond
Voegwerk wandtegels	grijs	grijs	grijs
Verwerkings wandtegels	liggend	liggend	liggend
Hoekprofielen	aluminium plat mat chroom	aluminium plat mat chroom	aluminium plat mat chroom
Vloertegels	Grespania Kansas, 30x30cm, keuze uit 2 specificaties	Grespania Kansas, 30x30cm, keuze uit 2 specificaties	Grespania Boston, 45x45cm, keuze uit 4 specificaties
Voegwerk vloertegels	grijs	grijs	grijs
verdiepte douchehoek	tegel verdiept rand met aluminium profiel	tegel verdiept rand met aluminium profiel	tegel verdiept rand met aluminium profiel
Kimband en coating douchehoek	ja	ja	ja
Afwerking interieur			
Betonwanden	behangklaar	behangklaar	behangklaar
Binnenwanden	behangklaar	behangklaar	behangklaar
Onderzijde kanaalplaat	sputwerk	sputwerk	sputwerk
Installatievoorzieningen intern			
Type schakelmateriaal	Busch-jaeger Balance	Busch-jaeger Balance	Busch-jaeger Balance
Binnenkozijnen			
Type binnenkozijn	staal (+ bovenlicht waar mogelijk)	staal (+ bovenlicht waar mogelijk)	staal (+ bovenlicht waar mogelijk)
Type binnendeur	opdek, vlak	opdek, vlak	opdek, vlak
Bovendorpels binnenkozijnen	slanke bovendorpel	slanke bovendorpel	slanke bovendorpel
Binnenkozijn + deur meterkast	Svedex	Svedex	Svedex
Binnendeurgarnituur Buva	schilden + kruk Buvalux D'sign Plus	schilden + kruk Buvalux D'sign Plus	schilden + kruk Buvalux D'sign Plus

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

Element	Materiaal	Kleur
EXTERIEUR		
bestaring en terreininrichting		
terrastegels	betontegel	grijs
staptegels	flagstones	antraciet/zwart
vloer/ fundering berging	beton	grijs
rabatbekleding berging	hout verduurzaamd	natuur
kozijn berging	hardhout geschilderd	gebroken wit
deur berging	hardhout geschilderd	grijs
hemelwaterafvoer berging	pvc	grijs
daktrim berging	aluminium geanodiseerd	natuur grijs
hekwerk tuinmuur bnr 17	staal verzinkt	*
gevelsteen tuinmuur bnr 17	keramisch	*
voeg tuinmuur		grijs
afdekker tuinmuur	beton	grijs
gevels		
gevelsteen waalformaat	keramisch	*
voeg		grijs
vloerventilatiekokers	kunststof	voeggrijs
loodslabbe/ loodvervanger	lood met kunststof/ EPDM	grijs
raamdorpels	beton	natuur grijs
waterslag	aluminium gemoffeld	*
spekbanden/ accenten	beton	natuur grijs/ antraciet
geveltimmerwerk	hout	natuur
entreenis	vezelplaat gecoat	grijs
gevellateien	staal verzinkt en gemoffeld	*
gevellateien	beton	natuur grijs
buitenkozijnen		
buitenkozijnen	hardhout geschilderd	*
voordeur	plaatmateriaal geschilderd	*
achterdeur	hardhout geschilderd	*
ramen	hardhout geschilderd	*
onderdorpel maaiveld	aluminium gecoat/ kunststof	antraciet
beglazingsprofielen buiten	aluminium geanodiseerd	natuur grijs
deur- en raambeslag	aluminium	natuur grijs
kantplank t.p.v. verdiepte negge	vezelplaat	natuur grijs
ondoorzichtig glas	glas gecoat	donker grijs
doorvalstangen	aluminium gemoffeld	grijs
dak		
dakbedekking plat dak	EPDM	zwart
daktrim platdak	aluminium geanodiseerd	natuur grijs
dakgoot	zink	natuur grijs
hemelwaterafvoer	PVC voorgevel aluminium achtergevel	grijs *
daktrim platdak	aluminium gemoffeld	grijs
schoorstenen	kunststof	zwart met zwarte slabbe
installaties		

Element	Materiaal	Kleur
beldrukker	kunststof	zwart
PV-paneel	glas met aluminium gecoat	zwart
beloopbaar dak	betontegel	grijs
INTERIEUR		
vloeren		
dekvloer		grijs
matomranding	staal verzinkt	natuurlijk grijs
vloerluik	vezelplaat	grijs
vloertegels	keramisch	Mix & match lijst
voeg vloertegels		grijs
kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
vloerprofiel douchehoek	aluminium	natuurlijk grijs
wanden		
wanden/ plafond berging	spaanplaat	natuurlijk
reparaties beton	cement	grijs
reparaties cellenbeton	gips	wit
voegen gipskarton		wit
betonwanden	beton	grijs
binnenwanden	cellenbeton/ gipskartonplaat	wit/ lichtgrijs
wand toilet boven tegelwerk	sputwerk	wit
wandtegels	keramisch	Mix & match lijst
voeg wandtegels		licht grijs
hoekprofiel wand	kunststof	Mix & match lijst
kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
plafond		
plafonds beton	sputwerk	wit
raveelijzer vloeren	staal verzinkt met sputwerk	wit
kozijnen en deuren		
binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
deur- en raambeslag	aluminium	natuurlijk grijs
vensterbank	marmarcomposiet	gebroken wit
binnendorpels	kunststeen	antraciet
kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
trappen		
trappen	naaldhout gegrond	wit
traphekken	naaldhout gegrond	wit
trapleuningen	beukenhout	blank gelakt
leuningdragers	aluminium	natuurlijk grijs
installaties		
wastafelafvoeren	kunststof	Mix & match lijst
sanitair	keramisch	Mix & match lijst
kranen, doucheset	chrom	Mix & match lijst
ventilatieafvoerrozetten	Kunststof/ staal	wit
bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	Mix & match lijst