

# Elst – De Pas – Fase 2 Rijwoningen (blok 2)

## Technische Omschrijving kopers



**Trebbe NoordOost**

Zwolle, 15-12-2023

## Inhoudsopgave

|  |    |
|--|----|
| II Technische gegevens.....                          | 7  |
| 00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS .....                    | 7  |
| 12 GRONDWERK.....                                    | 7  |
| 14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE .....                 | 7  |
| 15 TERREINVERHARDINGEN.....                          | 8  |
| 16 BEPLANTING .....                                  | 8  |
| 17 TERREININRICHTING.....                            | 9  |
| 20 FUNDERINGEN.....                                  | 9  |
| 22 METSELWERK .....                                  | 9  |
| 23 GEPREFABRICEERDE ELEMENTEN .....                  | 10 |
| 24 RUWBOUWTIMMERWERK .....                           | 10 |
| 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....                    | 10 |
| 32 TRAPPEN EN HEKWERKEN.....                         | 11 |
| 33 DAKBEDEKKINGEN.....                               | 12 |
| 34 BEGLAZING .....                                   | 12 |
| 35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN .....                       | 12 |
| 40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING .....           | 12 |
| 41 TEGELWERK .....                                   | 13 |
| 42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN.....                  | 13 |
| 43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN .....                  | 14 |
| 46 SCHILDERWERK.....                                 | 14 |
| 47 BINNENINRICHTING.....                             | 15 |
| 50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN .....              | 15 |
| 51 BINNENRIOLERING .....                             | 15 |
| 52 WATERINSTALLATIES.....                            | 15 |
| 53 SANITAIR.....                                     | 16 |
| 60 VERWARMINGSINSTALLATIES .....                     | 16 |
| 61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE ..... | 17 |
| 70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES .....              | 17 |
| Bijlage 1 – Afwerkingsniveau.....                    | 19 |
| Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat .....          | 20 |

## OMSCHRIJVING

### ALGEMENE OMSCHRIJVING

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

#### ONTWIKKELAAR

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

#### DAKEN

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

#### CONSTRUCTEUR

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

#### ADVISEUR

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

#### HOUTEN BERGINGEN

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

#### FUNDERING

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

#### CASCO

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

#### INSTALLATIES

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

#### KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

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

#### HOUTEN TRAPPEN

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

## Van toepassing zijnde stukken

| <b>Verkoopstukken</b>    |  |            |
|--------------------------|--|------------|
| 21038.SIT                | Situatietekening                                       | 14-12-2023 |
| 21038.00-JUR.68-75,84,85 | Juridische situatietekening, deelgebied X1             | 26-09-2023 |
|                          |  |            |
| 01.220                   | Plattegrond, Begane grond en eerste verdieping blok 02 | 15-12-2023 |
| 01.221                   | Plattegrond, Tweede verdieping en dak blok 02          | 15-12-2023 |
| 01.302                   | Gevelaanzichten blok 02                                | 15-12-2023 |
| 01.402                   | Doorsneden blok 02                                     | 15-12-2023 |
| 06.604-06.606            | Optiebladen blok 02                                    | 15-12-2023 |
|                          |  |            |
|                          | Koperskeuzelijst                                       |            |
|                          | Procedure koeprslkeuzelijst                            |            |
|                          | Kopershandleiding                                      |            |

## Inleiding

Deze technische omschrijving hoort bij de koop-/aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. De technische omschrijving, samen met het afwerkingsniveau en de kleur- en materiaalstaat, omschrijft de technische opbouw van de nieuwe woning. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe de woning eruit gaat zien. De in de verkoopbrochure of verkoopwebsite aangegeven mogelijke ruwbouwopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

### Benaming ruimtes

De ontworpen woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit is onder meer bepaald dat alle ruimtes in een woning eenduidig en naar het karakter van de ruimte worden genoemd. Zo wordt niet gesproken over een woon- of slaapkamer, hal of zolder, maar van een verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. In het Bouwbesluit worden de verschillende ruimtes in de woning anders genoemd dan in de verkoopbrochures en op de tekeningen. Om dit te verduidelijken, vind je hieronder een overzicht.

| <u>Benaming tekening</u>    |   | <u>Benaming Bouwbesluit</u> |
|-----------------------------|---|-----------------------------|
| woonkamer/keuken/slaapkamer | = | verblijfsruimte 1)          |
| toilet/wc                   | = | toiletruimte                |
| hal/overloop/trap           | = | verkeersruimte              |
| badkamer                    | = | badruimte                   |
| meterkast (mk)              | = | meterruimte                 |
| (trap)kast                  | = | bergruimte                  |
| zolder                      | = | onbenoemde ruimte           |
| berging                     | = | bergruimte                  |
| dakterras                   | = | bouwwerk geen gebouw zijnde |

#### 1. krijtstreepmethode

*In het Bouwbesluit worden ruimtes zoals de woonkamer, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dat geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt (bnrs/ types noemen).*

Bij de volgende bouwnummers is gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode:

Bouwnummer 071 t/m 075: Slaapkamer 01 & 02

## **Tegenstrijdigheden**

Ondanks dat alle verkoopdocumenten met de grootst mogelijke zorg zijn samengesteld, kunnen tussen de documenten tegenstrijdigheden voorkomen. Hieronder geven wij aan welke stukken voorgaan bij tegenstrijdigheden:

- Bij tegenstrijdigheid tussen gevelbeelden en plattegronden op de projectwebsite en/of verkoopbrochure, geldt dat de technische omschrijving met de bijbehorende losse verkoopcontracttekening voorgaan op de gevelbeelden en tekeningen op de website of brochure.
- Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. In de technische omschrijving worden merken genoemd. Het kan zijn dat er om uiteenlopende redenen gekozen wordt voor een alternatief. Dit alternatief is altijd van gelijkwaardige kwaliteit.

In deze technische omschrijving proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de woning eruit gaat zien. Woningborg hanteert regeling reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus onverhoopt voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

## II Technische gegevens

### 00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

#### Ligging

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

#### Grootte

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

#### Erfdienstbaarheden

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

#### Peil u de woning

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

## 12 GRONDWERK

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen, stoepen en paden aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand. De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond of uitkomende grond die tijdens bouw in depot ligt opgeslagen. Onder de begane grondvloer komt een kruipruimte die niet, of maar voor een deel toegankelijk is. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd. De achtertuin zal ca 25-30 cm lager dan het vloerpeil van de woning worden opgeleverd, zoals beschreven in akte van levering. Voortuinen worden aangevuld tot ca 50 mm -P. Optioneel kan er gekozen worden voor aanvulling in de tuinen door Spaansen Tuinklaar

## 14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

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

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

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

Het regenwater van de buitenbergingen wordt (daar waar mogelijk op het achterpad) geloosd op openbaar gebied.

## 15 TERREINVERHARDINGEN

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

De gemeenschappelijke achterpaden worden voorzien van grijze betontegels met een afmeting 300 x 300 mm.

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

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

## 16 BEPLANTING

In de voortuin wordt op de erfgrans, tussen tuin en openbaar gebied, een gemengde haag aangeplant met een eind hoogte van circa 1 m<sup>1</sup> hoog (aanplant hoogte is lager).

T.p.v. alle achtertuinten en de zijtuin van bouwnummer 075, zal op de erfgrans tussen de achtertuinten en openbaar gebied een kokowall met aan één zijde hедера geplaatst worden, met een eind hoogte van circa 1,8 m<sup>1</sup> hoog (aanplant hoogte is lager).

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

*Wanneer we de Japanse duizendknoop (plantsoort, afgekort JDK) aantreffen in de bouwgrond, nemen we passende maatregelen om deze te bestrijden. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels van deze exoot in de bouwgrond aanwezig zijn. Wij vragen je daarom om ook na de oplevering van de woning alert te zijn op exoten zoals de JDK in de tuin. Treft je de plant aan, dan adviseren wij deze direct te bestrijden. In alle gevallen geldt: gooi plantresten als stengels, bladeren en wortels van de JDK altijd bij het restafval en nooit op een composthoop of in een groene bak. Via het restafval wordt de plant verbrand en is er geen kans op verspreiding.*

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



## 17 TERREININRICHTING

### Buitenbergingen

In de achtertuin van de woningen wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde vlakke betonnen vloer, deze zal hoger (circa 25 cm) liggen dan dat de achtertuin in de basis wordt opgeleverd. Conform hoofdstuk 12. De vloer van de buitenberging wordt ongeveer 5cm lager als het peil van de woningen geplaatst.

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 met daarop Sedum. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap.

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

### Erfafscheiding

De erfgrans tussen de achtertuinen en de zijtuin van bouwnummer 075, en het openbaar gebied bestaat uit een zogenaamd stalen Kokowall Geluidsscherm. De kokoswanden zijn circa 2,00 m<sup>1</sup> hoog worden voorzien van beplanting van circa 1,00 m<sup>1</sup> hoge heder (aanplant hoogte). Daar waar aangegeven op tekening zal er ook een stalen poort met gelijksluitende cilinder in de kokowall worden toegepast.

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

## 20 FUNDERINGEN

De fundering van de woningen en bergingen bestaat uit betonnen palen en balken.

## 22 METSELWERK

### Gevelmetselwerk

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

Op sommige plaatsen worden rollagen toegepast, zoals aangegeven op de geveltekeningen. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van (doorgestroken) voegwerk.

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

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde betonnen raamdorpels aangebracht.

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

### Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (Rc) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (Rc is groter of gelijk aan 5,4 m<sup>2</sup>K/W).

### Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, 100mm dik achter het keukenblok en op de verdieping(en). De overige binnenwanden op de begane grond zijn veelal 70mm.

## **23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN**

### Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton (Rc is groter of gelijk aan 3,70 m<sup>2</sup>K/W). De eerste en tweede verdiepingvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke (kanaal)platen en het zogeheten raveelijzer ter plaatse van het trapgat blijven in het zicht. Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer wordt (in de hal) een uitsparing in de vloer gemaakt. Deze uitsparing wordt afgedekt met een geïsoleerd luik. De plaats van het zogeheten kruipluik op de tekeningen is indicatief.

### Binnenspouwbladen en bouwmuren

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

De woningscheidende wand is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaat uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm en een luchtspouw van circa 50 mm. De wanden voor de trap zijn geprefabriceerde betonnen elementen met een dikte van ca. 100mm.

## **24 RUWBOUWTIMMERWERK**

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, Rc is groter of gelijk aan 6,30 m<sup>2</sup>K/W. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkt verlijmd houtvezelplaat (kleur bruin). De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik. Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnen beplating mag ook niet verwijderd worden.

Op de dakconstructie van bouwnummers 071 & 074 wordt een geprefabriceerde dakkapel aangebracht. De dakkapel wordt aan de buitenzijde bekleed met onderhoudsarm plaatmateriaal op verduurzaamd vuren regelwerk. De dakkapel krijgt EPDM dakbedekking en de dakrand wordt afgewerkt met zinken afdekker met kraal. De binnenzijde van de dakkapel wordt afgewerkt met een houtvezelplaat in naturel (bruin) kleur, onbehandeld.

## **30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

- Buitenkozijnen:
  - Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
  - Eventuele houten betimmeringen boven- en naast kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.

- Woningtoegangsdeur:
  - Vlakke deur van plaatmateriaal met kurk of isolerende vulling en glasopeningen voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Terrasdeur:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
  - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Buitendeur berging:
  - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
  - Bij schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Draaikiepramen:
  - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Binnenkozijn zonder bovenlicht: trapkast en ook (optioneel) onder schuine kap.
  - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnenkozijnen met bovenlicht (glas):
  - Op de begane grond en eerste verdieping en tweede verdieping stalen montagekozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeuren met dicht paneel in het bovenlicht:
- Vlakke dichte opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeur kozijnen geluidwerend ter plaatsen van de trapkast zonder bovenlicht en voorzien van 3-zijdig rubberprofiel:
  - Vlakke dichte opdekdeuren voorzien van tubulaire spaanplaatvulling, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Meterkast:
  - Stalen montagekozijn met dicht bovenpaneel en een vlakke dichte opdekdeur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatioeroosters (boven- en onderin de deur).
- Hang- en sluitwerk:
  - Alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig Wonen.
  - Buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag.
  - De voordeur is voorzien van schilden met knop-kruk garnituur en briefplaat met veer.
  - De achterdeur en bergingdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
  - Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging (en de poort).
  - Draairamen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes.
  - Binnendeuren worden voorzien van schilden en kruk/kruk garnituur.
  - Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van vrij & bezetslot.
  - Binnendeur trapkast wordt voorzien van kruk/kruk garnituur en dag- en nachtslot.
  - Binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.

## 32 TRAPPEN EN HEKWERKEN

- Eerste verdiepingstrap:
  - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
  - lepe hoek tot bovenkant traphek 2e verdiepingvloer.
- Tweede verdiepingstrap:
  - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:
  - Langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een leuning, die in de fabriek wordt voorzien van blanke lak;

- Langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven;
- In de korte traphekken op de tweede verdieping wordt een dicht paneel in het traphek geplaatst.

### **33 DAKBEDEKKINGEN**

Op de dakplaten komen keramische dakpannen.

Op de dakconstructie van bouwnummers 071 & 074 wordt een geprefabriceerde dakkapel aangebracht. De dakkapel krijgt EPDM dakbedekking en de dakrand wordt afgewerkt met een zinken afdekkap.

### **34 BEGLAZING**

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

- Bovenlichten binnendeurkozijnen: enkel blank glas
- Raamopening in de deur van de buitenberging: gelaagd glas met matte folie.

het meerbladig isolatieglas zal bij oplevering beoordeeld worden op basis van de richtlijnen Kenniscentrum glas, uitgave: september 2020.

Om te voldoen aan de geldende regelgeving onder andere m.b.t. winddruk en doorvalveiligheid kan het voorkomen dat beglazing in bepaalde mate gelaagd uitgevoerd dient te worden. Dit kan een licht verschil in kleurtinten van beglazing opleveren.

### **35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN**

De 'neuten' bij de voordeuromlijsting worden uitgevoerd in hardsteen.

Bij het binnenkozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige kunststenen dorpels.

Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

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

### **40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING**

#### Wandafwerking

De grijze betonwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 6. De 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 3 met uitzondering van de knieschotten op de tweede verdieping en de te betegelen wanden.

De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Tref voordat je gaat behangen enkele voorbereidingen. Verwijder kleine oneffenheden, vul kleine gaatjes, maak de wand stofvrij en behandel sterk zuigende ondergronden voor. Wij

adviseren je om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

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

In het toilet en de badkamer kan zich boven het wandtegelwerk nog een wandgedeelte bevinden zonder tegelwerk. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk ontstaan.

### Plafondafwerking

Hieronder vindt je een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingsvloer of de onderkant van het dak. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

- Begane grond:
  - spuitwerk, met uitzondering van de meterkast en de onderzijde van de trap.
- Eerste verdieping:
  - spuitwerk, met uitzondering van de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping:
  - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt.
  - de binnenzijde van de zijwangen en het dak van de dakkappen: bruin afgetimmerd met houten plinten.
- Buitenberging:
  - niet nader afgewerkt.

## **41 TEGELWERK**

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

- Ter plaatse van de douchehoek wordt het tegelwerk circa 1 tegeldikte verdiept en onder afschot naar de douchegoot aangebracht.
- De badkamervloer mag niet op tegenschot liggen. Wanneer dit wel zo is dan zal de tegelzetter dit moeten melden en moet de vloer geëgaliseerd worden.
- Wandtegels worden liggend aangebracht.
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- Bij uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen toegepast.
- De bouwplaten / gasbetonwanden van de leidingschacht in de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk conform bovenstaande.
- De vensterbank in de badkamer wordt betegeld.

## **42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN**

Op de vloeren in de woning komt een afwerkvloer van zandcement, vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de badkamer en in het toilet komen vloertegels. Bij vloerverwarming wordt er een wapeningsnet en extra toeslagstoffen aan de zandcementvloer toegevoegd. De geprefabriceerde betonvloer in de berging is glad afgewerkt. In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat je zelf een 'vloerbedekking' in de woning aanbrengt met een dikte van max. 15 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het bouwbesluit.

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

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

Bij de toepassing van vloerverwarming in de woning moet ook rekening worden gehouden met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er is gerekend met een maximale isolatiewaarde van de afwerkvloer met een maximale waarde van 0,03 m<sup>2</sup>K/W. De vloerenleverancier kan je hierover nader informeren.

## 43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

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

## 46 SCHILDERWERK

### Buitenschilderwerk

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

### Binnenschilderwerk

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

Niet geschilderd worden o.a.:

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

## **47 BINNENINRICHTING**

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

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

## **50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN**

Goten en regenwaterafvoeren:

- Aan de onderzijde van de hellende daken worden aluminium sandwich goten aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde zinken waterafvoer aangebracht.
- Er wordt een regenwaterafvoersysteem aangebracht dat het regenwater ter plaatse van de achterzijde van de woning transporteert naar de voorzijde van de woning.
- Voor de afvoer van het regenwater van de bergingen worden kunststof waterafvoeren met bladvanger in de kleur grijs aangebracht.

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

## **51 BINNENRIOLERING**

In de afvoerleiding van de douchegoot wordt een energiebesparende douche-WTW opgenomen. 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 bij de meterkast.

## **52 WATERINSTALLATIES**

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 trapkast is geplaatst.

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

De volgende tappunten voor koud water komen in jouw woning:

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

Voor warmwater krijg je de volgende tappunten:

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

## 53 SANITAIR

Voor een overzicht van het sanitair in jouw woning zie bijlage 1

## 60 VERWARMINGSINSTALLATIES

### Capaciteit

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

Dit is voor:

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

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet, de hal, de zolder en de overloop worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd, dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

Als uitgangspunt voor de transmissieberekening is met de volgende uitgangspunten gerekend:

Zekerheidsklasse C, Rc waarde van de later aan te brengen vloerbedekking van max. 0,03  
Om aan bovengenoemde temperaturen te kunnen voldoen kan het in een aantal situaties nodig zijn om een elektrische radiator toe te voegen in de slaapkamer(s). De gekozen kopersopties kunnen van invloed zijn of een radiator wel, of niet noodzakelijk is. Tijdens het meer- en minderwerktraject wordt dit op woningniveau bepaald en zullen wij op de tekening van jouw bouwnummer aangeven of/waar deze radiator geplaatst gaat worden.

### Uitvoering

In de trapkast komt het binnendeel van een modulerende lucht-water warmtepomp met een geïntegreerd boiler van 180 liter, afmeting ca. 600x610x1850mm (bxdxh). Buiten, in de berging komt een buitenunit, afmeting ca. 1025x422x900mm (bxdxh). Het systeem kan zowel verwarmen als actief koelen. Bij het koelen stijgt de energie (stroom) behoefte aanzienlijk.

De verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de trapkast komen 2 vloerverwarming verdelers te staan met zichtbare leidingen op de wand (opbouw). De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens het tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

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

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

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



## **61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE**

De woning krijgt een mechanisch CO<sub>2</sub>-en vocht gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd door de mv-box en verse lucht natuurlijk wordt aangevoerd door de ventilatieroosters in de gevels. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigpunten.

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO<sub>2</sub>-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO<sub>2</sub>-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO<sub>2</sub>-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatie-unit wordt op de tweede verdieping aangebracht.

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

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

## **70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES**

### Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De elektrapunten op de volgende hoogten aangebracht: de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm boven de vloer. De lichtsakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten. De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer. Bediening ventilatie en verwarming op ongeveer 1500 mm boven de vloer. Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel (Busch & Jeager Balance SI, standaard wit). In de meterkast, de trapkast en de lichtsakelaar op de trap op zolder zijn deze van het type kunststof opbouwmodel.

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

Naast de voordeur wordt er een buitenlicht-armatuur aangebracht.

Bij de berging komt t.p.v. het achterpad een armatuur met schemerschakelaar. E.e.a. conform tekeningen contractstukken.

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

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

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

### Telecommunicatievoorzieningen

*In de woonkamer zijn twee bedrade en afgemonteerde UTP aansluitingen aanwezig. De slaapkamers en zolder zijn voorzien van een loze leiding met een controledraad.*

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

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:

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

Als er glasvezel aanwezig is, dan komt er wel een bedrade en afgemonteerde aansluiting.

PV-panelen

De woningen worden voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het dak geplaatst, conform geveltekening. Aantallen en posities zijn indicatief. Op zolder wordt de omvormer aan de niet-installatie zijde geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

Meterkast

De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A, en is geschikt voor max. 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in). In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. Indien blijkt dat 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken niet volstaat kan het noodzakelijk zijn de meterkast uit te breiden. Tevens kan het noodzakelijk zijn dat de aansluiting van 3x25A verhoogd wordt naar 3X35A. Dit laatste heeft gevolgen voor het vast recht voor jouw aansluiting.

## Bijlage 1 – Afwerkingsniveau

### 1. Sanitair

#### **2x closetcombinatie**

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

#### **1x fonteincombinatie**

Geberit Renova fontein 36x25 cm (kraangat rechts), wit  
Stel fonteinplugbouten M8  
Grohe Eurostyle Cosmpolitan fonteinkraan  
Viega plugbekersifon 5/4 incl muurbuis 5/4, chroom  
Grohe hoekstopkraan met rozet

#### **1x wastafelcombinatie**

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

#### **1x douchecombinatie**

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

### 2. Tegelwerk

|                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Grespania pakket               |                                       |
| Wandtegel Kermos wit mat/glans | Wandtegel 20x25 cm staand             |
| Vloertegel Grespania Kansas    | Vloertegel 30x30 cm (R10)             |
| Hoogte tegels badkamer         | Tegelwerk tot plafond                 |
| Hoogte tegels toilet           | Tegelwerk tot 140 cm hoogte           |
| Hoekprofielen uitw. hoeken     | aluminium plat mat chroom hoekprofiel |
| Voegkleur                      | grijs                                 |
| Kimband en coating douchehoek  | ja                                    |
| Wandtegels keuken              | nee                                   |

### 3. Keuken

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

## Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

|    | <b>EXTERIEUR</b>                   |                               |                 |
|----|------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
|    | <b>element</b>                     | <b>materiaal</b>              | <b>kleur</b>    |
| 15 | tegelpaden                         | betontegel                    | grijs           |
| 17 | rabatbekleding berging             | hout verduurzaamd             | natuur          |
|    | kozijn berging                     | hardhout geschilderd          | wit             |
|    | deur berging                       | hardhout geschilderd          | grijs           |
|    | hemelwaterafvoer berging           | pvc                           | grijs           |
|    | daktrim berging                    | sedzimir verzinkt staal       | grijs           |
|    | vloer/ fundering berging           | beton                         | grijs           |
| 22 | gevelsteen plint                   | keramisch                     | zwart           |
|    | gevelsteen overig                  | keramisch                     | grijs-wit       |
|    | voeg tpv plintsteen                | doorstrijkmortel              | antraciet       |
|    | voeg tpv overig metselwerk         | doorstrijkmortel              | wit             |
|    | raamdorpels                        | beton                         | grijs           |
|    | loodslabbe/ loodvervanger          | lood met kunststof/ EPDM      | grijs           |
|    | spekbanden                         | beton                         | grijs           |
| 24 | zijwangen dakkapel                 | vezelplaat gecoat             | wit             |
|    | dakrand dakkapel                   | vezelplaat gecoat             | wit             |
|    | loodslabbe/ loodvervanger dakkapel | lood/ EPDM                    | grijs           |
| 25 | gevellateien                       | staal verzinkt + gecoat       | grijs           |
| 30 | buitenkozijnen                     | hardhout geschilderd          | wit             |
|    | voordeur                           | plaatmateriaal geschilderd    | grijs           |
|    | achterdeur                         | hardhout geschilderd          | grijs           |
|    | ramen                              | hardhout geschilderd          | grijs           |
|    | onderdorpel maaiveld               | aluminium gecoat/ kunststof   | antraciet       |
|    | ventilatieroosters                 | aluminium gemoffeld           | grijs           |
|    | beglazingsprofielen buiten         | aluminium geanodiseerd        | natuur grijs    |
|    | deur- en raambeslag                | aluminium                     | natuur grijs    |
|    | dakraam buitenzijde                | aluminium gecoat              | grijs           |
|    | dakraam binnenzijde                | naaldhout geschilderd         | wit             |
|    | kozijn dakkapel                    | hardhout geschilderd          | wit             |
|    | ramen dakkapel                     | hardhout geschilderd          | grijs           |
|    | kantplank t.p.v. verdiepte negge   | vezelplaat                    | natuur grijs    |
| 33 | dakpannen                          | keramisch                     | grijs           |
|    | dakbedekking plat dak              | bitumen/EPDM                  | zwart           |
| 43 | gevelluiken                        | aluminium                     | grijs           |
| 50 | dakgoot                            | aluminium                     | wit             |
|    | hemelwaterafvoer                   | zink                          | grijs           |
| 70 | beldrukker                         | kunststof                     | zwart           |
|    | PV-paneel                          | glas met aluminium gecoat     | zwart           |
|    | <b>INTERIEUR</b>                   |                               |                 |
|    | <b>element</b>                     | <b>materiaal</b>              | <b>kleur</b>    |
| 17 | wanden/ plafond berging            | hout verduurzaamd/ spaanplaat | natuur          |
| 23 | betonwanden                        | beton                         | grijs           |
|    | binnenwanden                       | cellenbeton                   | wit/ lichtgrijs |
| 24 | dakplaten binnenzijde              | spaanplaat                    | natuur bruin    |
| 25 | raveelijzer vloeren                | staal verzinkt met spuitwerk  | wit             |
| 30 | binnendeurkozijnen                 | staal gecoat                  | alpinewit       |
|    | binnendeuren                       | plaatmateriaal gecoat         | alpinewit       |
|    | deur- en raambeslag                | aluminium                     | natuur grijs    |
| 32 | trappen                            | naaldhout gegrond             | wit             |
|    | traphekken                         | naaldhout gegrond             | wit             |
|    | trapleuningen                      | beukenhout                    | blank gelakt    |
|    | leuningdragers                     | aluminium                     | natuur grijs    |
| 35 | vensterbank                        | marmercomposiet               | gebroken wit    |
|    | binnendorpels                      | kunststeen/harsteen           | antraciet       |

|    |                               |                   |                |
|----|-------------------------------|-------------------|----------------|
| 36 | kitvoeg spouwlat              | kunstrubber       | betongrijs     |
|    | kitvoeg wandtegels            | siliconen         | lichtgrijs     |
|    | kitvoeg vloertegels           | siliconen         | grijs          |
| 40 | plafonds beton                | sputwerk          | wit            |
|    | reparaties beton              | gips              | wit            |
|    | reparaties cellenbeton        | gips              | wit            |
|    | voegen gipskarton             |                   | wit            |
| 41 | wandtegels                    | keramisch         | wit            |
|    | voeg wandtegels               |                   | licht grijs    |
|    | hoekprofiel wand              | kunststof         | wit            |
|    | vloertegels                   | keramisch         | ivoorzwart     |
|    | voeg vloertegels              |                   | grijs          |
|    | vloerprofiel douchehoek       | aluminium         | natuurel grijs |
| 42 | dekvloer                      |                   | grijs          |
| 43 | matomranding                  | staal verzinkt    | natuurel grijs |
| 44 | binnenwanden zolder           | gipskarton        | lichtgrijs     |
| 45 | vloerluik                     | vezelplaat        | grijs          |
| 51 | wastafelafvoeren              | kunststof         | chroom         |
|    | douchegoot                    | RVS               | natuurel grijs |
| 53 | sanitair                      | keramisch         | wit            |
|    | kranen, doucheset             | chroom            | natuurel grijs |
| 60 | elektrische radiatoren        | staal gecoat      | wit            |
| 61 | ventilatieafvoerrozetten      | Kunststof / staal | wit            |
|    | bedieningsknop ventilatie     | kunststof         | wit            |
| 70 | wandcontactdozen/ schakelaars | kunststof         | alpinewit      |