

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

### ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

#### Korte omschrijving van het werk

**Project:** Stationsstraat Coevorden  
**Plan:** 6 rijwoningen  
**Kavel:** 1 t/m 6  
**Projectnummer:** 124200

#### Projectontwikkeling:

KROON Vastgoedontwikkeling  
Stationsstraat 37  
7622 LW BORNE  
☎ 074 792 0010  
✉ [info@kroon-bv.nl](mailto:info@kroon-bv.nl)  
[www.kroonvastgoedontwikkeling.nl](http://www.kroonvastgoedontwikkeling.nl)

#### Bouwrealisatie:

Aannemersbedrijf Bramer B.V.  
Almeloseweg 36  
Postbus 53  
7670 AB VRIEZENVEEN  
☎ 0546 562 555  
✉ [info@bramerbv.nl](mailto:info@bramerbv.nl)  
[www.bramerbv.nl](http://www.bramerbv.nl)

#### Verkoop en inlichtingen:

Startbox Emmen  
Marktplein 150b  
7811 BA EMMEN  
☎ 0591 820 320  
✉ [emmen@start-box.nl](mailto:emmen@start-box.nl)  
[www.start-box.nl/](http://www.start-box.nl/)

INHOUDSOPGAVE:	Pagina:	Pagina:	
00. ALGEMEEN	2	31. BEGLAZING	9
01. TEKENINGEN	2	32. SCHILDERWERK	10
02. REIKWIJDTE	2	33. BINNENRIOLERING	10
03. GARANTIE INSTITUUT WONINGBOUW (GIW)	3	34. WATERINSTALLATIE EN SANITAIR	10
04. GOEDKEURING	3	35. VERWARMINGSINSTALLATIE	11
05. OPLEVERING EN START BOUW	3	36. WARMTE TERUGWIN VENTILATIE	11
06. GARANTIE	3	37. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	12
07. WERKEN BUITEN BESTEK	3	38. ONBEDRADE LEIDINGEN	12
08. UW KAVEL	4	39. ALGEMENE INFORMATIE	13
09. ERFDIENSTBAARHEDEN/ MANDELIGHEDEN	4	40. WERKZAAMHEDEN VOOR DE OPLEVERING	13
10. MEER- EN MINDERWERK	4	41. BIJ DE OPLEVERING	13
11. VERZEKERING	4	42. NA DE OPLEVERING	13
12. RUIMTE BEPALINGEN VOLGENS BOUWBESLUIT	5	42.1 BOUWVOCHT	13
13. PEIL VAN DE WONING	5	42.2 KRIMP	13
14. GRONDWERK	5	42.3 BEGLAZING	14
15. BUITENRIOLERING	5	42.4 SCHILDERWERK	14
16. FUNDATIE	6	42.5 ENERGIE	14
17. BETONWERK	6	42.6 VERZEKERING	14
18. METSELWERKEN	6	43. HET PLEZIER VAN EEN EIGEN WONING	14
19. SYSTEEMVLOEREN	6	43.1 ALGEMEEN	14
20. HOUTCONSTRUCTIES	7	43.2 WONINGBORG, WAT IS DAT?	14
20A. BERGINGEN	7	43.3 WAT BETEKENT WONINGBORG VOOR U?	14
21. KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN	7	44. WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN EEN WONING	15
22. HOUTEN TRAPPEN EN HEKKEN	7	44.1 KOOP/AANNEMINGS- OVEREENKOMST	15
23. DAKBEDEKKINGEN	8	44.2 PRIJSSTIJGINGEN	15
24. GOTEN EN HEMELWATER- AFVOEREN	8	44.3 DE HYPOTHEEK	15
25. KUNSTSTEEN	8	44.3 KOSTEN TIJDENS DE BOUW	15
26. STUKADOORSWERK	8	44.4 SLEUTELOVERDRACHT	15
27. TEGELWERKEN	8	45. AFWERKSTAAT	16
28. AFWERKVLOEREN	9		
29. METAALWERKEN	9		
30. BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING	9		

## 00. ALGEMEEN

Met het kopen van een huis zijn vaak grote bedragen gemoeid. Geld dat in negen van de tien gevallen beschikbaar komt in de vorm van een hypothecaire lening en dat maakt het eens te meer noodzakelijk goed te weten wat u koopt. Het is zaak uzelf op dit gebied goed te documenteren. Eén van de hulpmiddelen daarvoor is deze technische omschrijving. Deze tekst heeft niet alleen als doel u uit te leggen wat u allemaal koopt maar heeft ook de status van een juridisch stuk. Deze technische omschrijving maakt deel uit van de aannemingsovereenkomst. Dat verklaart ook waarom de tekst van dit hoofdstuk wat formeel is opgesteld. Deze technische omschrijving vormt één geheel samen met de verkooptekeningen.

## 01. TEKENINGEN

De maten op de tekening staan in millimeters aangegeven. De ervaring leert dat in werkelijkheid enigszins van deze maatvoering kan worden afgeweken. Hoewel de geveltekeningen en de situatie zo exact mogelijk zijn weergegeven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De woningen worden gebouwd conform de geldende eisen uit het bouwbesluit. Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van Gemeente Coevorden, waarin uw woning wordt gebouwd.

## 02. REIKWIJDTE

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarmee de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze geen afbreuk doen aan de waarden, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Ook indien kokers/buizen noodzakelijkerwijs aangebracht dienen te worden, welke niet op tekening vermeld zijn, is de aannemer gerechtigd deze ten allen tijde aan te brengen.

Daar waarin deze technische omschrijving fabricaten of merken met name worden genoemd, mogen eveneens andere fabricaten of merken worden toegepast, welke minstens van gelijke kwaliteit zijn. De op tekening aangegeven maten zijn circa-maten. De in deze technische omschrijving genoemde en op de verkooptekening(en) aangegeven huishoudelijke apparaten, zoals bijvoorbeeld kooktoestellen, wasautomaten, losse kasten en meubilair, alsmede eventuele tuilmuren, overig tuinmeubilair zoals plantenbakken en potten, auto's zijn niet in de aanneemsom begrepen en behoren niet tot het werk, of deze moeten apart vermeld zijn. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen etc.) en de bergingen is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hiervan vallen buiten de invloedssfeer van de aannemer.

Noot: de verstrekte flyers en brochures dienen ter informatie, indien de tekeningen, de flyers en/of de brochures afwijken van deze technische omschrijving, is laatstgenoemde doorslaggevend. De flyer geeft bijvoorbeeld kleuren metselwerk aan maar in de praktijk kunnen de kleuren anders worden uitgevoerd.

**03. GARANTIE INSTITUUT WONINGBOUW (Woningborg)**

Dit project wordt onder Woningborg-garantie gebouwd. Dat betekent dat, ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, regelementen en standaard voorwaarden gelden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar c.q. nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Zie hiervoor de Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. Meer over het Woningborg leest u elders in deze technische omschrijving.

**04. GOEDKEURING**

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente Coevorden (omgevingsvergunning).

**05. OPLEVERING EN START BOUW**

- De oplevering geschiedt bij het gereedkomen van de woningen.
- De onderhoudsperiode is 3 maanden.
- De oplevering, sleuteloverhandiging en de daarop volgende onderhoudsperiode zullen aan de hand van een nader uit te werken werkschema en nadere bepalingen worden vastgesteld.
- De oplevering zal plaatsvinden binnen 300 werkbare werkdagen na start bouw, conform de hiervoor genoemd en geldende regelingen van het Woningborg.
- De start van de bouw zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden, doch niet eerder dan nadat 70% van de woningen zal zijn verkocht en de omgevingsvergunning is verleend. Of wanneer de ontwikkelaar eerder aangeeft te starten dan bij 70% verkocht.
- Voordat de bouw kan starten moeten alle wensen van de opties bekend zijn. U ontvangt hiervan een uiterlijke datum van de kopers begeleidster.

**06. GARANTIE**

Betreffende garanties, garantietermijnen, etc. wordt, verwezen naar de hiervoor geldende regelingen van Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

**07. WERKEN BUITEN BESTEK**

Werken buiten bestek, die geen deel uitmaken van de VON prijs, uit te voeren door derden zijn;

- Aansluiting in meterkast voor CAI;
- Aansluitkosten voor glasvezel;
- Kosten t.b.v. levering elektra, water, glasvezel ( koper moet zelf een leveringscontract afsluiten);
- Terreinrichting, incl. aanbrengen voor- en achterpaden en beplanting erfafscheiding;
- Garantie op hagen en overig groen;
- Binnen schilderwerk (zie ook hoofdstuk schilderwerk).

## 08. UW KAVEL

Alle woningen zijn op de tekening aangegeven door middel van een nummer. Dit is niet uw toekomstige huisnummer, maar het zogenaamde bouwnummer dat aan uw bouwkevel en woning door ons is toegekend. De ligging van het bouwterrein c.q. uw bouwkevel is weergegeven op de situatietekening. De grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk bepaald aan de hand van een voorlopige opgave van gemeente Coevorden. Toch kunnen verschillen tussen de aangegeven grootte en de werkelijke grootte, die na uitmeting van het kadaster zal blijken, voorkomen. Om die reden wordt in de aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid met "ongeveer". De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatie zoals die in de verkooptekeningen is opgenomen.

## 09. ERFDIENSTBAARHEDEN/ MANDELIGHEDEN

Indien het bouwplan het vestigen van erfdiensbaarheden en/of mandeligheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdiensbaarheden en/of mandeligheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt tevens voor eventueel nog nader door de gemeente Coevorden op te leggen bepalingen c.q. bedingen.

Met name wijzen wij u op:

- Gemeenschappelijk hemelwaterafvoer en grondleidingen;
- CAI, glasvezel en openbare nutsleidingen;
- Het recht hebben op delen van eventuele bergingen en/of uitbouwen in en/of boven aanpalende erven of openbaar gebied;
- Het in stand houden en het onderhoud van mandelige paden;
- Het plaatsen van zonnepanelen boven de woning scheidende wand over en weer.

Met betrekking tot bovenstaande geldt, dat er zodanige erfdiensbaarheden en/of mandeligheden worden gevestigd om de situatie vast te leggen, waarin percelen zich na de voltooiing van de bouw bevinden. Voor situaties die na de oplevering ontstaan, moet een en ander separaat door, in opdracht en voor rekening van de verkrijger bij de notaris geregeld worden.

## 10. MEER- EN MINDERWERK

De mogelijkheid voor het opdragen van meer- en minderwerk is aanwezig via de standaard meer- en minderwerklijst, mits de voortgang van de bouw niet wordt verstoord. Een en ander zal na het tekenen van de aannemingsovereenkomst in overleg met de verkoopbegeleidster geschieden. Alle wensen moeten voldoen aan de geldende voorschriften en de Woningborg garantiebepalingen. Dit vanwege het feit dat uw woning bij oplevering wel moet voldoen aan het Bouwbesluit en aan de Woningborg garantiebepalingen. Meerwerkopdrachten houden niet in dat daar zonder meer rechten aan kunnen worden ontleend. Het laten plaatsen van een dakvenster of het aanbrengen van een tussenwand op de "1<sup>e</sup> verdieping" houdt bijvoorbeeld niet in dat er dan sprake is van een "slaapkamer" die aan alle eisen van het bouwbesluit voldoet. Aannemersbedrijf Bramer BV dient zich in elk geval te allen tijde, te houden aan de verleende omgevingsvergunning.

## 11. VERZEKERING

De ondernemer verzekert tot en met de dag van de oplevering van het werk, onverminderd de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid, de risico's van verlies of beschadiging van het werk, met inbegrip van de fundering, alsmede de bouwstoffen en bouwmaterialen, die op het werk of elders aanwezig zijn. Vanaf de datum van oplevering dient u uw woning zelf te verzekeren.

## 12. RUIMTEBEPALINGEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT

### Begane grond:

- hal/entree	verkeersruimte
- toilet	toilet ruimte
- meterkast	technische ruimte
- woonkamer	verblijfsruimte
- keuken/eetkamer	verblijfsruimte
- buitenberging	bergruimte

### Verdieping 1:

- overloop	verkeersruimte
- badkamer	badruimte
- slaapkamers	verblijfsruimte

### Verdieping 2:

- zolder	functieruimte
----------	---------------

## 13. PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afwerkvloer op de begane grond. De hoogte van dit peil wordt door de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Coevorden bepaald. De afstand van voorgevel tot erfgrans wordt eveneens door de gemeente bepaald. Dit wordt de rooilijn genoemd. Wijzigingen van de peilhoogte en/of verschuiving van de rooilijn ten opzichte van de situatie geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

## 14. GRONDWERK

Voor funderingen en rioleringen worden de nodige ontgravingen verricht. Maatvoeringen en juiste ligging worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald. De grond die vrijkomt met ontgraven wordt geëgaliseerd over het terrein. Er wordt geen grond afgevoerd en ook geen extra grond aangevoerd.

## 15. BUITENRIOLERING

Het vuilwater wordt apart van het hemelwater afgevoerd. De gehele riolering (zowel vuil- als hemelwater) wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem van kunststof buizen, in overeenstemming met de voorschriften in de plaatselijke bouwverordening. De leidingen zijn daar waar nodig voorzien van de nodige onstoppingsstukken. De uitgaande grondleidingen voor afvoer vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het regenwater wordt middels infiltratiekragen in de grond geïnfiltreerd. De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn in de coopsom begrepen.

## 16. FUNDATIE

Ten behoeve van het berekenen van de funderingen is een grondonderzoek verricht. Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde grondonderzoek en de bijbehorende sonderingen wordt voor de woning een fundering bepaald. Vorm en afmeting van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring aan de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Coevorden voorgelegd. De funderingsconstructie wordt in gewapend beton uitgevoerd, al of niet gedeeltelijk geprefabriceerd. De toe te passen funderingsconstructie geeft geen reden tot verrekening. De kruipruimte wordt geventileerd doormiddel van kunststof ventilatieroosters. In de kruipruimte onder de begane grondvloer kan in natte perioden water komen te staan.

## 17. BETONWERK

De funderingsconstructie wordt in gewapend beton uitgevoerd, al of niet gedeeltelijk geprefabriceerd. Alle vloeren in de woning zijn gewapend betonnen systeenvloeren (zoals ook benoemd bij punt 20).

De raamdorpels onder de kozijnen in het metselwerk worden uitgevoerd in beton, naturel kleur.

De spekbanden worden, conform tekenwerk, opgenomen in het metselwerk en uitgevoerd in prefab beton, grijs.

## 18. METSELWERKEN

Het gevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd in een rood genuanceerde baksteen met een verticaal metselwerk plint (in zelfde kleur), e.e.a. zoals op de geveltekeningen weergegeven. De uiteindelijke kleuren kunnen in werkelijkheid afwijken van de kleuren zoals op de tekening. De voegen in het metselwerk zijn grijs.

De binnenspouwbladen van de buitenspouwmuren aan de koppen van de woningen worden opgetrokken in kalkzandsteen, terwijl aan de voor- en achtergevels van de woningen gebruik wordt gemaakt van HSB-gevelelementen. De buitenspouwmuren worden geïsoleerd met minerale wol, zodanig dat de buitenmuur een minimale isolatiewaarde bereikt van  $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

De woning scheidende wanden van de woning zijn ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen lijmelementen.

De binnenwanden worden daar waar nodig uitgevoerd als constructieve wanden, in kalkzandsteen. De niet dragende wanden worden uitgevoerd in gasbetonelementen van 7 en 10 cm dikte.

## 19. SYSTEEMVLOEREN

Alle vloeren in de woning zijn gewapend betonnen systeenvloeren. De vloeren van de woning worden uitgevoerd in geïsoleerde ribcassettevloer en kanaalplaatvloer waarbij de begane grondvloer een isolatiewaarde heeft van  $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De vloer van de houten bergingen wordt uitgevoerd als een prefab betonnen vloer.



## 20. HOUTCONSTRUCTIES

De dakconstructie van de woning is samengesteld uit geïsoleerde sandwichpanelen. De isolatiewaarde van het dak bedraagt  $R_c=6,3\text{m}^2\text{K/W}$ . De onderzijde van de dakplaat op de 2<sup>e</sup> verdieping bestaat uit plaatmateriaal in een witte kleur.

### 20.A BERGINGEN

De houten berging van de woningen worden voorzien van een prefab betonvloer. De gevels bestaan uit verduurzaamde houten regels waarop verduurzaamd vuren halfhouts rabat bevestigd wordt. Het dak bestaat uit een houten balklaag waarop 18 mm spaanplaat (groene kleur) en 1-laagse bitumen dakbedekking bevestigd wordt. De houten bergingen zijn niet geïsoleerd.

## 21. KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden uitgevoerd in hout en geproduceerd onder KOMO certificaat. Keuze van materialen wordt afgestemd op onder andere de milieuvorschriften die ten tijde van de uitvoering gelden en onder Woningborg garantie verwerkt mogen worden. De kleur van alle kozijnen, ramen en deuren is RAL 7040 (grijs), met uitzondering van de entree deur en bijbehorend kozijn van de woningen. Deze variëren tussen de verschillende bouwnummers. Zo zijn de entree deuren en bijbehorende kozijnen van bouwnummers 17, 19 en 21 voorzien van de kleur BY 15 (geel), en van bouwnummers 16, 18, 20 van RAL 6011 (resedagroen). De voordeur en de achterdeur zijn vlakke deuren met een glasopening, zoals op de geveltekeningen is aangegeven. In de voordeur is een brievenbus opgenomen.

De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de woningen inclusief het daarop aanwezige hang- en sluitwerk, voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen, voor zover deze rechtstreeks vanaf het maaiveld of via een plat dak bereikbaar zijn. Standaard worden verhoogde bovendorpels in de kozijnen opgenomen om eventuele screens te kunnen bevestigen. De buitendeuren van de woning en berging worden voorzien van gelijk sluitende cilinders zodat deze deuren met dezelfde sleutel bediend kunnen worden.

Aan de voorzijde van uw woning treft u een peilkozijn, dat wil zeggen dat deze doorloopt tot maaiveldniveau. Onder dit peilkozijn wordt een geïsoleerde kantplank aangebracht. Op de verdieping van bouwnummers 1 en 6 worden ook peilkozijnen toegepast (excl. kantplank).

Op de tweede verdieping komt bij bouwnummers 1 en 6 één dakraam zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

De binnendeurenkozijnen zijn stalen montagekozijnen met bovenlicht en worden vervaardigd van in de kleur wit gemoffeld plaatstaal. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren in dichte uitvoering voorzien van bovenlicht. De binnendeuren van de badkamer en toilet zijn voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkastdeur is voorzien van een kastslot en de overige binnendeuren krijgen loopsloten. Er worden geen stofdorpels toegepast. Voor de meterkast komt een prefab meterkastdeur (geen stalen kozijn met opdekdeur).

## 22. HOUTEN TRAPPEN EN HEKKEN

De trap naar de eerste verdieping is uitgevoerd als een dichte vuren houten trap. De trap naar de tweede verdieping is uitgevoerd als een open vuren houten trap. Waar nodig worden houten traphekken en leuningen langs de muren aangebracht. De trappen zijn fabrieksmatig gegrond, dus niet afgeschilderd.



**23. DAKBEDEKkingEN**

De schuine daken worden voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen op gordingen in antraciet aan de buitenzijde. Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden pv-panelen toegepast.

**24. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN**

De hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink, naturel. De goten en afdekkers gevel/dak zijn uitgevoerd in dakbedekking EPDM.

**25. KUNSTSTEEN**

In de slaapkamers worden houten vensterbanken aangebracht. Bij de woningen 1 en 6 zijn de vensterbanken in de zijgevel van marmercomposiet in de kleur Bianco C.

De dorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd in kunststeen.

**26. STUKADOORSWERK**

De binnenwanden, behoudens de wanden in de meterkast, worden, voor zover niet betegeld behang klaar afgewerkt. Dat betekent dat de wanden zodanig zijn afgewerkt dat er kleine oneffenheden in kunnen zitten, maar dat de wanden geschikt zijn om te behangen met voldoende dik behang (de wanden zijn dus niet behangen). Wandens boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van wit spuitwerk. De wanden van de houten bergingen en in de meterkast worden niet nader afgewerkt.

De betonplafonds binnen de woning worden, met uitzondering van het plafond in de meterkast, voorzien van spuitwerk in een witte kleur. De onderzijde van de kapconstructie op de 2<sup>e</sup> verdieping is onbehandeld (groene of witte plaat).

**27. TEGELWERKEN**

In de badkamer en het toilet worden vloertegels gelegd volgens monster van onze leverancier. Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer worden de tegels verlaagd en op afschot gelegd. Wandtegels worden standaard staand aangebracht. Voegen van wandtegels lopen niet door in voegen van vloertegels.

De navolgende wanden worden voorzien van wandtegels volgens monster van onze leverancier.

- de wanden van het toilet tot 1500mm + vloer
- de wanden van de badkamer tot plafond

**28. AFWERKVLOEREN**

De betonvloeren op de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping worden voorzien van voldoende dikke afwerkvloeren. Door de leidingen en buizen kan in de badkamer een dikkere afwerkvloer worden aangebracht. Op de 2e verdieping wordt ook een afwerkvloer aangebracht tot aan de knieschotten, achter de knieschotten blijft de ruwe betonvloer in het zicht.

Voor afwerking van uw vloer raden wij u aan zich goed te laten voorlichten door uw leverancier. Voor sommige vloerafwerkingen zal uw leverancier de afwerkvloer eerst moeten egaliseren (bijvoorbeeld bij PVC vloeren). Daarnaast is het van belang dat er een vloerafwerking gekozen wordt die goed toegepast kan worden in combinatie met vloerverwarming.

In de afwerkvloer op de begane grond en eerste verdieping komt vloerverwarming. Hierdoor is het van belang dat u een goed opstookprotocol hanteert om zodoende het risico op scheuren in de afwerkvloer zoveel mogelijk te beperken. Het opstookprotocol dient uitgevoerd te worden voordat u de vloerafwerking laat aanbrengen door uw leverancier. Uw vloerleverancier kan u hierover informeren.

**29. METAALWERKEN**

Boven de gevelkozijnen komen stalen lateien die het bovenliggende metselwerk dragen.

Aan de voorzijde van de woning zal een huisnummerbord en vlaggenstokhouder gemonteerd worden.

**30. BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING**

De woning wordt standaard voorzien van de benodigde aansluitingen t.b.v. het plaatsen van een keuken. Op de verkooptekening staat de plaats van deze keukeninrichting aangegeven. De woning wordt opgeleverd zonder keuken. Deze dient ook pas na oplevering geplaatst te worden.

Onder kozijnen op gemetselde borstweringen komen vensterbanken van marmercomposiet in de kleur Bianco C.

Er worden geen vloerplinten meegeleverd. U hebt na oplevering zelf de mogelijkheid om deze te monteren.

De vloerverwarmingsverdeler zal worden afgetimmerd, niet geveerd.

**31. BEGLAZING**

In alle buitenkozijnen, -deuren en ramen van de woningen wordt isolerend dubbel vensterglas aangebracht (HR++).

### 32. SCHILDERWERK

Alle houten buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag en worden in het werk aan de buitenzijde eenmaal voorzien dekkende verflaag. Omdat elke koper zo zijn ideeën heeft over de binnen afwerking van de eigen woning, worden de gevelkozijnen met de daarin voorkomende ramen en deuren niet in het werk afgeschilderd.

De houten trappen zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondverf. De trappen worden niet afgeschilderd. In het zicht blijvende leidingen, stalen kolommen en aftimmeringen worden evenmin geschilderd.

Het gehele binnen schilderwerk is, indien gewenst, door de koper zelf te regelen na de oplevering.

De architect van uw woningblok heeft de gevelopeningen opgebouwd uit 3 kleuren. De kleur van alle kozijnen, ramen en deuren is RAL 7040 (grijs), met uitzondering van de entree deur en het bijbehorende kozijn van de woningen. Deze variëren tussen de verschillende bouwnummers. Zo zijn de entree deuren en bijbehorende kozijnen van bouwnummers 3, 5 en 6 voorzien van de kleur BY 15 (geel), en van bouwnummers 1, 2 en 4 van RAL 6011 (resedagroen). De donkere kleuren (RAL 7040 en 6011) zijn gevoelig voor zonlicht (opwarmen), en daarom raden wij u aan om 2 jaar na de oplevering van uw woning het schilderwerk te controleren en, indien nodig, te voorzien van een nieuwe verflaag. Dit zal zeker bevorderlijk zijn voor de kozijnen, en om het schilderwerk in goede conditie te houden, is het raadzaam dit elke 2 jaar te herhalen.

### 33. BINNENRIOLERING

De leidingen en standleidingen zijn van kunststof, p.p.c. klasse 41, volgens NEN 7045. Het betreft hier de vuilwater riolering. De binnen riolering wordt voorzien van de benodigde stankafsluiters en beluchtingen en voldoet aan de NEN 3215.

### 34. WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Daar waar dat mogelijk en verantwoord is, worden de waterleidingen weggewerkt in vloeren en wanden. Er wordt warm water geleverd door een lucht/water warmtepomp. De montage- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom meegenomen.

Verder worden de navolgende voorzieningen en attributen aangebracht:

- Complete wasmachine aansluiting op de tweede verdieping;
- Leidingen voor koud en warm water in de keuken;
- Leidingen voor koud en warm water in de badkamer;
- Leidingen voor koud water in het toilet.

Het sanitair bestaat uit:

Toiletruimte:

- 1 hangcloset, kleur wit
- 1 closetzitting, dubbel, wit
- 1 fontein wit
- 1 toiletkraan

## Badkamer:

- 1 wastafel
- 1 mengkraan
- 1 spiegel
- 1 pvc planchet
- 1 douchemengkraan
- 1 doucheslang 150 cm met glijstangset
- 1 doucheputje
- 1 handdouche
- 1 hang closet kleur wit
- 1 closetzitting, dubbel, wit

Naast het sanitair zal er ook een elektrische radiator in de badkamer worden geplaatst.

## **35. VERWARMINGSINSTALLATIE**

In de woning wordt een verwarmingsinstallatie geleverd en gemonteerd die werkt op een lucht/water warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. De installateur zal zorgdragen voor de benodigde capaciteitsberekeningen van de vloerverwarming op de begane grond, eerste verdieping en in de badkamer. De temperaturen van de vloerverwarming kan worden geregeld middels een ruimtethermostaat in alle verblijfsruimtes. De lucht/water warmtepomp is een splitunit. De buitenunit van de warmtepomp wordt in een schoorsteen voorzien van serviceluik op het dak van de woning geplaatst. De binnenunit komt op de 2<sup>e</sup> verdieping te staan.

De onderstaande temperaturen moeten per woning kunnen worden bereikt bij gelijktijdige verwarming van onderstaande ruimten:

- Woonkamer	20°
- Keuken	20°
- Entree	15°
- Slaapkamer	20°
- Badkamer/douche	22°

Deze temperaturen moeten worden bereikt bij een laagste buitentemperatuur van -10°.

De warmtepomp is tevens voorzien van een koelfunctie waardoor u de woning kunt koelen met de vloerverwarming. Echter is dit niet te vergelijken met de koelcapaciteit van een airco.

In de badkamer (zoals benoemd in hoofdstuk 35) wordt een elektrische radiator geplaatst.

## **36. WARMTE TERUGWIN VENTILATIE**

De gebalanceerde mechanische ventilatie bestaat uit een warmte terugwin unit. In de woonkamer en slaapkamers wordt lucht ingeblazen, terwijl in de keuken, toilet en badkamer lucht wordt afgezogen. De luchtafvoer is vraag gestuurd op basis van de luchtkwaliteit d.m.v. CO2 sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Vanuit de badkamer is de afvoer van lucht te regelen met een RF bedieningsschakelaar. De berging ventileert op natuurlijke wijze.

### 37. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De laagspanningsinstallatie wordt uitgevoerd conform NEN 1010 en volgens het gemodificeerde zogenaamde centraaldozensysteem, zie ook artikel 46 van deze technische omschrijving. De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in muren en vloeren, met uitzondering van leidingen op de tweede verdieping en in de berging.

- Wandcontactdozen en schakelmateriaal zijn van wit kunststof, CE-markering inbouwmodel, behalve in de berging en de schakelaar op de tweede verdieping, daar zijn deze opbouwmodel;
- De wandcontactdozen en de (loze) dozen worden op ca. 300mm boven de vloer geplaatst, met uitzondering van die in de keuken, waar een hoogte van ca. 1200mm wordt aangehouden;
- Het schakelmateriaal komt op ca. 1050mm boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars worden ook op deze hoogte geplaatst;
- De belinstallatie bestaat uit een drukknop buiten naast de woningtoegangsdeur, een transformator in de meterkast en een schel in de gang;
- Iedere woning wordt voorzien van rookmelders volgens de geldende voorschriften.
- De elektra van de binneninrichting en de aansluitkosten op het openbare elektriciteitsnet zijn in de aanneemsom begrepen.

De woning wordt standaard met 3x25 ampère aangesloten. Standaard kan een kookgroep tot 7,2kW worden aangesloten. Indien men een kookgroep neemt van meer dan 7,2Kw dan is er een krachtgroep nodig. Dit houdt in dat de bedrading van de groepenkastinstallatie naar de keuken verder aangepast moet worden naar 3-fasen, (standaard is dat 2-fasen). Tevens zal deze krachtinstallatieautomaat opnieuw worden verdeeld in de groepenkastinstallatie, zodat alle fasen gelijk worden belast. Aan het realiseren van een krachtgroep zijn meerkosten verbonden.

Op het dak van de woningen komen zonnepanelen. Deze panelen leveren energie op. Deze energie wordt door middel van de omvormer naar de meterkast gebracht en kunt u gebruiken voor uw apparatuur en verlichting. Voor het goed functioneren van de panelen raden wij u aan om een onderhoudscontract af te sluiten.

De werking van de panelen is als volgt:

- De zonnepanelen zetten zonne-energie om in gelijkstroom;
- Via bekabeling gaat de stroom naar de omvormer welke de energie omzet in wisselstroom die geschikt is voor het elektriciteitsnet;
- Deze stroom wordt via de meterkast gekoppeld aan het bestaande energienet;
- Uw apparatuur en verlichting krijgt stroom van het energienet. Een groot voordeel, u krijgt zonne-energie van uw eigen panelen. De stroom die wordt opgewekt door de pv-panelen wordt eerst verbruikt in de woning. De energie die niet direct gebruikt kan worden in de woning wordt terug geleverd op het energienet.

### 38. ONBEDRADE LEIDINGEN

In de woning komen een aantal onbedrade leidingen. Deze onbedrade (loze) leidingen komen uit in de meterkast en bieden de mogelijkheid voor de koper om er later zelf een kabel of draad doorheen te trekken.

Er wordt naar de privé parkeerplaats een mantelbuis gelegd t.b.v. een eventueel later zelf te organiseren laadpaalvoorziening

## 39. ALGEMENE INFORMATIE

Wijzigingen tijdens de bouw.

Alle wijzigingen die in opdracht van Aannemersbedrijf Bramer BV en/of die in opdracht van u (moeten en kunnen) worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst.

## 40. WERKZAAMHEDEN VOOR DE OPLEVERING

Voordat de woning aan u wordt opgeleverd, krijgt u de gelegenheid tot een gedegen beoordeling van de woning in de staat waarin die zich dan bevindt, doormiddel van een zogenaamde voorschouw/-opname. De datum waarop deze beoordeling kan plaatsvinden ligt in de regel niet veel eerder dan één of twee weken voor de opleveringsdatum, langere tijd is niet zinvol.

## 41. BIJ DE OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. De woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

De eventuele uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken dienen op het “proces-verbaal van oplevering” genoteerd te worden.

Let u met name op eventuele beschadiging van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Na de oplevering zijn garantieclaims met betrekking tot beschadigingen vaak zeer moeilijk te honoreren.

## 42. NA DE OPLEVERING

Wij gaan ervan uit dat u met veel plezier in uw nieuwe huis zult wonen. Maar juist omdat uw huis nieuw is kleven daar ook een aantal aspecten aan, waarvan het goed is deze vooraf te weten. Wij noemen de belangrijkste:

**42.1 Bouwvocht:** Bij de bouw van uw huis is veel water gebruikt. Daardoor is er veelal sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), waardoor het noodzakelijk is veelvuldig te ventileren en de verwarming beslist niet “hoog” in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk door “te snel” uittreidend bouwvocht, beperkt.

Ook het direct na oplevering aanbrengen van diverse “harde” vloer- en wandafwerkingen kunnen tot vervelende situaties of zelfs schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. In principe dienen bovenstaande werkzaamheden pas na 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

**42.2 Krimp:** Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de onderlinge aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Dat is op zich niet verontrustend, bovendien kunnen zij bij het onderhoud aan de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Let u er ook op dat bij het laten leggen van met name steenachtige vloerbedekkingen (zoals plavuizen, tegels of natuursteen) de juiste lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd. Ook voor gietvloeren is een speciale behandeling vaak noodzakelijk die uw leverancier kan aangeven.

- 42.3 Beglazing:** Elke beglazing vraagt onderhoud. Niet alleen omdat deze bloot staan aan allerlei weersinvloeden, maar ook omdat de kit verouderd en krimpt. Indien er gedurende de garantieperiode bij schademeldingen betreffende de kozijnen en/of de beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, dan kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud zal in een later stadium het toegepaste en toe te passen type kit aan u worden medegedeeld. In elk geval wordt daar in het onderhoudsboekje melding van gemaakt.
- 42.4 Schilderwerk:** Het onderhoudsschema wordt aangeleverd in het infomapje dat bij oplevering wordt afgegeven.
- 42.5 Energie:** Om na de oplevering vlot over energie van uw leverancier te kunnen beschikken dient u tijdig zelf een contract met een leverancier van uw keuze af te sluiten. Wij kunnen dit niet voor u regelen in verband met de vrije energiemarkt.
- 42.6 Verzekering:** Nadat de woning is opgeleverd is de woning uw eigendom. Zoals ook in paragraaf 11 aangegeven dient u daarom de woning vanaf het moment van oplevering zelf verzekerd te hebben.

## 43. HET PLEZIER VAN EEN EIGEN WONING

### 43.1 Algemeen;

Steeds meer mensen vinden een eigen huis wel zo aantrekkelijk. Waarom? Ze zijn baas in eigen huis. Ze hebben het zelf uit kunnen kiezen. En wat ze er in de toekomst aan verbeteren, daar hebben ze zelf profijt van. Ook financieel zijn er voordelen. Huurverhogingen zijn er niet meer bij. Door de aftrekpost van de hypotheekrente betaalt de fiscus nu nog deels mee. En een eigen huis is een mooie spaarpot.

Het toepassen van moderne materialen en het optimaal isoleren zorgen voor meer woongenot. Een eigen huis met weinig onderhoud en lage energielasten. Zo hebt u maximaal plezier van uw eigen huis, tegen een zo laag mogelijke maandlast. Bovendien worden de woningen onder Woningborg garantie gebouwd.

### 43.2 Woningborg, wat is dat?

Woningborg N.V. is een samenwerkingsverband tussen consumentenwereld, de bouwwereld en algemeen belang op het gebied van woningbouw. De consumenten (Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond), producenten (Onder andere Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, Woningborg N.V. en Stichting Landelijk Garantiefonds Woningbouw) en algemeen belang (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) hebben zich in dit verband verenigd.

Woningborg heeft als doel:

- het bevorderen van de kwaliteit van in Nederland te bouwen koopwoningen;
- het bevorderen van het vertrouwen tussen aanbieders en verkrijgers van die woningen;
- het verschaffen van waarborgen en voorzieningen voor het geval er iets mis gaat.

Zo is Woningborg dus niet alleen een zaak van de consument, maar ook van de bouwondernemer.

### 43.3 Wat betekent Woningborg garantie voor u?

Als u een huis met Woningborg garantie van ons koopt, betekent dit dat o.a. het volgende:

1. Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg certificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van de woning;
2. De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg, u hebt dus altijd een veilig contract;
3. Verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
4. Bij het tekenen van de koop/aannemingsovereenkomst ontvangt u het door Woningborg uitgegeven boekje "Woningborg-garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024", waarin u nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie etc. kunt vinden.



#### **44. WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN UW WONING**

##### **44.1 De koop/aannemingsovereenkomst**

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, worden afspraken t.a.v. de bouw ervan vastgelegd in een zogenaamde aannemingsovereenkomst. In deze overeenkomst verplicht de aannemer zich tot het bouwen van uw woning. U verplicht zich onder andere de aanneemsom te betalen. Nadat deze overeenkomst door beide partijen is getekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendom kan opmaken.

De aanneemsom van uw woning is inclusief;

- Bouwkosten van de woning;
- Afvoeren eventueel overtollige grond;
- Aansluitkosten elektra, water en riolering;
- Omzetbelasting (nu 21%, eventuele wettelijke wijzigingen worden doorberekend).

De aanneemsom van uw woning is exclusief:

- Eventueel meerwerk;
- Abonnee/aansluitkosten telefoon/CAI;

##### **44.2 Prijsstijgingen**

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast tot de in de meerwerklijst genoemde datum. Eventuele onvoorziene prijsstijgingen verband houdend met geopolitieke omstandigheden zijn voorbehouden.

##### **44.3 De Hypotheek**

Het kopen van een woning gebeurt tegenwoordig bijna niet zonder dat er een hypotheek voor wordt afgesloten. Het onderpand voor deze lening is de woning; dit wordt hypotheek genoemd. Met welke bank u in "zee" gaat, zal afhankelijk zijn van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden.

##### **44.4 Kosten tijdens de bouw**

Zodra uw hypotheekakte is gepasseerd moet u aan de bank, in principe al tijdens de bouw, het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Hier kan echter door de bank een rentebedrag van worden afgetrokken wat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank blijft staan. U betaalt op deze manier uitsluitend rente over het opgenomen geld.

##### **44.5 Sleuteloverdracht**

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het huis en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw huis. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd.

**45. AFWERKSTAAT**

<b>Vertrek</b>	<b>Vloer</b>	<b>Wand</b>	<b>Plafond</b>	<b>Uitrusting</b>
Hal	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met schakelaar.</li> <li>- 1 geaarde enkele wandcontactdoos i.c.m. een schakelaar.</li> <li>- 1 beldrukker naast de voordeur t.b.v. belinstallatie.</li> <li>- 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtaansluitpunt nabij de voordeur.</li> <li>- 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op de 1<sup>e</sup> verdieping.</li> <li>- 1 rookmelder.</li> <li>- Vloerverwarming.</li> </ul>
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1500mm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met schakelaar.</li> <li>- 1 closetcombinatie.</li> <li>- 1 fonteincombinatie.</li> <li>- 1 afzuigventiel mechanische ventilatie.</li> <li>- Vloerverwarming</li> </ul>
Keuken/ eetkamer	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met schakelaars.</li> <li>- 3 geaarde dubbele wandcontactdozen (waarvan 2 boven het aanrecht en 1 in de ruimte).</li> <li>- 1 aansluiting voor de inductie kookplaat.</li> <li>- 1 geaarde enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap boven de aangegeven plaats van het kooktoestel.</li> <li>- 2 afzuigventielen, wtw</li> <li>- 1 aansluitpunt voor warm en koud water v.z.v hoekstopkraan incl. afvoer water.</li> <li>- 1 aansluiting (enkel) voor een vaatwasser, op aparte groep.</li> <li>- 1 aansluiting (enkel) voor een koelkast.</li> <li>- Vloerverwarming.</li> </ul>
Woonkamer	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 lichtpunten met schakelaar.</li> <li>- 3 geaarde dubbele wandcontactdozen.</li> <li>- 2 aansluitpunten onbedraad.</li> <li>- 1 thermostaat.</li> <li>- 1 CO2 bedieningssensor.</li> <li>- 3 inblaasventielen, wtw</li> <li>- Vloerverwarming.</li> <li>- 1 schakelaar t.b.v. buitenlicht naast de achterdeur.</li> </ul>
Trapkast	Afwerkvloer	Onbehandeld	Onbehandeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 wandlichtpunt met schakelaar.</li> <li>- 1 geaarde enkele wandcontactdoos.</li> <li>- Verdeler vloerverwarming onder de trap (verdeler wordt afgetimmerd).</li> </ul>

Overloop	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met wisselschakelaar.</li> <li>- 1 wisselschakelaar t.b.v. een lichtpunt op de 2<sup>e</sup> verdieping in combinatie met 1 geaarde enkele wandcontactdoos.</li> <li>- 1 rookmelder.</li> </ul>
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met schakelaar.</li> <li>- 3 geaarde dubbele wandcontactdozen.</li> <li>- 1 aansluitpunt onbedraad.</li> <li>- Vloerverwarming.</li> <li>- 1 inblaas ventiel, wtw</li> <li>- 1 CO2 bedieningssensor.</li> <li>- 1 thermostaat.</li> </ul>
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met schakelaar.</li> <li>- 2 geaarde dubbele wandcontactdozen.</li> <li>- Vloerverwarming.</li> <li>- 1 inblaas ventiel, wtw</li> <li>- 1 thermostaat.</li> </ul>
Slaapkamer 3	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met schakelaar.</li> <li>- 2 geaarde dubbele wandcontactdozen.</li> <li>- Vloerverwarming.</li> <li>- 1 inblaas ventiel, wtw</li> <li>- 1 thermostaat.</li> </ul>
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot 2100 mm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met schakelaar.</li> <li>- 1 wandlichtpunt boven de wastafel met schakelaar.</li> <li>- 1 geaarde enkele wandcontactdoos naast de wastafel.</li> <li>- 1 elektrische radiator.</li> <li>- Vloerverwarming.</li> <li>- 1 afzuigventiel, wtw</li> <li>- 1 wastafel met spiegel en planchet.</li> <li>- 1 douchecombinatie.</li> <li>- 1 3 standen schakelaar.</li> <li>- 1 closetcombinatie.</li> </ul>

2 <sup>e</sup> verdieping	Afwerkvloer tot aan de knieschotten, achter de knieschotten geen afwerking	Behang klaar	Onbehandeld (dakplaat in het zicht)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met wisselschakelaar (schakelaar is opbouw).</li> <li>- WTW unit.</li> <li>- 1 geaard aansluitpunt voor een wasmachine (incl. aan/ afvoer water).</li> <li>- 1 geaarde dubbele wandcontactdoos.</li> <li>- 1 rookmelder.</li> <li>- Verdeler vloerverwarming 1<sup>e</sup> verdieping (verdeler wordt niet afgetimmerd).</li> <li>- Omvormer zonnepanelen.</li> <li>- Opstelplaats binnenunit lucht/water warmtepomp.</li> <li>- Opstelplaats buitenunit lucht/water warmtepomp (op het dak).</li> </ul>
Berging	Beton	Onafgewerkt	Balklaag en dakbeschot in het zicht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt met schakelaar (opbouw).</li> <li>- 1 geaarde dubbele wandcontactdoos (opbouw).</li> </ul>