T E C H N I S C H E O M S C H R I J V I N G

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Korte omschrijving van het werk
Project: 12 woningen Ans & Bets te Emmeloord
Kavel: 1 t/m 12
Projectnummer: 326250
Woningborg nummer: W-2026-01006-E005

Projectontwikkeling:
OVT ontwikkeling
De Deel 21-04
8302 EK Emmeloord
Tel: 0527-522154
Email: info@ovtontwikkeling.nl
In samenwerking met:

Bramer Projectontwikkeling B – B.V.
Almeloseweg 36
Postbus 53
7670 AB Vriezenveen
0546-562555
info@bramerbv.nl

Bouwrealisatie:
Aannemersbedrijf Bramer B.V.
Almeloseweg 36
Postbus 53
7670 AB Vriezenveen
0546-562555
www.bramerbv.nl

Verkoop en inlichtingen:
Miriam Makelaardij
De Deel 21-04
8302 EK Emmeloord
Tel: 06 506 350 74
Email: info@miriammakelaardij.nl

Inhoud

00. ALGEMEEN 4
01. TEKENINGEN 4
02. REIKWIJDTE 4
03. GARANTIE INSTITUUT WONINGBOUW (Woningborg) 5
04. GOEDKEURING 5
05. OPLEVERING EN START BOUW 5
06. GARANTIE 5
07. WERKEN BUITEN BESTEK 5
08. UW KAVEL 5
09. ERFDIENSTBAARHEDEN/ MANDELIGHEDEN 6
10. MEER- EN MINDERWERK 6
11. VERZEKERING 6
12. RUIMTEBEPALINGEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT 7
13. PEIL VAN DE WONING 7
14. GRONDWERK 7
15. BUITENRIOLERING 7
16. TERREININRICHTING 8
17. FUNDATIE 8
18. BETONWERK 8
19. METSELWERKEN 8
20. VLOEREN 8
21. HOUTCONSTRUCTIES 9
22. KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN 9
23. HOUTEN TRAPPEN EN HEKKEN 9
24. DAKBEDEKKINGEN 10
25. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN 10
26. KUNSTSTEEN 10
27. STUKADOORSWERK 10
28. TEGELWERKEN 10
29. AFWERKVLOEREN 10
30. METAALWERKEN 11
31. BINNENINRICHTING 11
32. BEGLAZING 11
33. SCHILDERWERK 11
34. BINNENRIOLERING 12
35. WATERINSTALLATIE EN SANITAIR 12
36. VERWARMINGSINSTALLATIE 13
37. MECHANISCHE VENTILATIE 13
38. ELEKTRISCHE INSTALLATIE 14

39. ONBEDRADE LEIDINGEN 15
40. ALGEMENE INFORMATIE 15
41. WERKZAAMHEDEN VOOR DE OPLEVERING 15
42. BIJ DE OPLEVERING 15
43. NA DE OPLEVERING 15
44.1 Bouwvocht: 15
44.2 Krimp: 15
44.3 Beglazing: 16
44.4 Schilderwerk: 16
44.5 Energie: 16
44.6 Verzekering: 16
45. HET PLEZIER VAN EEN EIGEN WONING 16
45.1 Algemeen; 16
45.2 Woningborg, wat is dat? 16
45.3 Wat betekent Woningborg- garantie voor u? 16
46. WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN UW WONING 17
46.1 De koop/aannemingsovereenkomst 17
46.2 Prijsstijgingen 17
46.3 De Hypotheek 17
46.4 Kosten tijdens de bouw 17
46.5 Sleuteloverdracht 17
47. AFWERKSTAAT 18

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 temeer noodzakelijk goed te weten wat u koopt. Het is zaak uzelf op dit gebied goed te laten informeren. 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 koop/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 tekeningen 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 Noordoostpolder, 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 ondernemer 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 te 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 tuinmuren, kavelafscheidingen, overig tuinmeubilair zoals plantenbakken en potten, auto’s zijn niet in de koop-/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.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens en wordt in afstemming met overheid (gemeente) gerealiseerd. Aan afwijkingen in het openbare terrein kan Koper geen rechten ontlenen.

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 geschied onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente Noordoostpolder (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 daaropvolgende 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.
- De grond moet bouwrijp zijn en vrijgegeven zijn anders kan er niet gestart worden.
- Voordat de bouw kan starten moeten alle wensen van de opties bekend zijn. U krijgt hiervan een datum van de kopers begeleidster.

06. GARANTIE

Betreffende garanties, garantietermijnen, etc., wordt, verwezen naar de hiervoor geldende regelingen van Woningborg.

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 telefonie (KPN) en CAI;
- Aansluitkosten voor glasvezel;
- Kosten t.b.v. levering elektra, water of glasvezel (koper moet zelf een leveringscontract afsluiten);
- Bestrating in eigen tuin;
- 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 bouwkavel en woning door ons is toegekend. De ligging van het bouwterrein c.q. uw bouwkavel is weergegeven op de situatietekening. De grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk bepaald aan de hand van een voorlopige opgave van gemeente. 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 koop/aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid met “ongeveer“. De opgegeven kavelgrootte is gebaseerd op de situatie zoals die in de verkooptekeningen is opgenomen, inclusief het deel van het achterpad.

09. ERFDIENSTBAARHEDEN/ MANDELIGHEDEN

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden en/of mandeligheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden en/of mandeligheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt tevens voor eventueel nog nader door de gemeente op te leggen bepalingen c.q. bedingen.
Met name wijzen wij u op de mogelijkheid tot:

- Gemeenschappelijk hemelwaterafvoer en grondleidingen;
- Leidingen voor telefonie (KPN), 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, bestrating, erfafscheidingen, gezamenlijke groenvoorzieningen en entree;
- Het plaatsen van zonnepanelen boven de woning scheidende wand over en weer.

Met betrekking tot bovenstaande geldt, dat er zodanige erfdienstbaarheden 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 koop/aannemingsovereenkomst in overleg met de verkoopbegeleider van Aannemersbedrijf Bramer BV 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. Om uw garanties ten opzichte van Aannemersbedrijf Bramer BV te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten met Aannemersbedrijf Bramer BV geregeld te worden. 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 “1e 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 bouwvergunning.

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	verkeersruimte
- toilet	toiletruimte
- meterkast	meterruimte
- woonkamer	verblijfsruimte
- keuken/ eetkamer	verblijfsruimte
- slaapkamer	verblijfsruimte
- badkamer	badruimte
- berging+techniek	bergruimte en technische ruimte
Verdieping 1:	
- overloop	verkeersruimte
- onbenoemd	onbenoemde ruimte
- slaapkamer	verblijfsruimte
- 2e badkamer indien aanwezig	badruimte
Verdieping 2:	
- berging	onbenoemde ruimte

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 bepaald. De afstand van voorgevel tot erfgrens 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 zoveel mogelijk geëgaliseerd over de kavels. Er wordt geen extra grond aangevoerd of afgevoerd.

15. BUITENRIOLERING

Het vuilwater wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd. De riolering bestaat uit kunststof buizen, conform de lokale bouwvoorschriften. Waar nodig zijn er ontstoppingsstukken aangebracht. De uitgaande grondleidingen voor vuilwater worden aangesloten op het rioleringssysteem, en de aansluitkosten voor het gemeenteriool zijn opgenomen in de koopsom.

Het regenwater van de daken wordt ondergronds afgevoerd en aangesloten op het gescheiden riool. Indien nodig wordt water van de goten aan de achterzijde naar de voorzijde van de woning geleid, waarna het verder wordt afgevoerd naar het gemeente riool.

16. TERREININRICHTING

Ten behoeve van de ontsluiting van de tuinen van de woningen (m.u.v. kavel 6 en 7) wordt een achterpad aangelegd zoals aangegeven op de situatietekening. Dit pad is aangelegd met opsluitbanden en beton tegels 30*30 cm. Het pad valt binnen het uitgeefbaar gebied en er zal een erfdienstbaarheid/recht van overpad op gevestigd worden. Het pad zal afwateren op de tuinen en aflopen naar de openbare bestrating.

Bij kavel 1 en 12 worden aan de zij erf grens een staafmat hekwerk met hedera geplaatst. Verder worden de aan de voorzijde een erfafscheidingen van dubbele beukenhaag aangelegd zoals op de situatietekening is weergegeven. Er wordt geen garantie gegeven op deze erfafscheidingen en groenvoorzieningen.

17. 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 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.

18. BETONWERK

De funderingsconstructie wordt in gewapend beton uitgevoerd, al of niet gedeeltelijk geprefabriceerd.
Alle vloeren in de woning zijn gewapend betonnen systeemvloeren (zoals ook benoemd bij punt 20)..
De raamdorpels onder de kozijnen in gemetselde gevels zijn van beton.
Twee prefab betonnen nestvoorzieningen inmetselen ter plaatse van torenvolumes van type Ans ten behoeve van huismussen.
Drie prefab betonnen nestvoorzieningen opnemen in de top gevels ten behoeve van vleermuizen.
Raamdorpels ondr kozijnen in gemetselde gevels worden porefab beton , lichtgrijs.

19. METSELWERKEN

De gevel van de woningen wordt in hoofdzaak uitgevoerd met metselwerk en deels steenstrips in de voorgevel van de aanbouwen. De boei boven de houten delen in de aanbouwen en de zijwangen van de dakkapel worden voorzien van steenstrips. Er wordt een genuanceerde geel/bruine kleur steen toegepast met accenten zoals op de geveltekeningen is weergegeven. De voegen zijn donker grijs.

De binnen spouwbladen van de buitenmuur worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. Het binnenspouwblad van de voor- en achtergevel van de aanbouw is houtskeletbouw. De buitenspouwmuren worden geïsoleerd met isolatiemateriaal, zodanig dat de buitenmuur een minimale isolatiewaarde bereikt van Rc=4,7m²K/W.

De woning scheidende wanden op de begane grond en 1e verdieping van de woning zijn ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen lijmelementen. De overige separatie – en kamer scheidende wanden zijn niet dragende scheidingswanden van gasbeton van 7 en 10 cm dikte.

20. VLOEREN

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde ribbenvloer, die een isolatiewaarde heeft van Rc=3,7m²K/W. De 1e en 2e verdiepingsvloer worden uitgevoerd met een kanaalplaatvloer.

21. HOUTCONSTRUCTIES

De dakconstructie van de woning is samengesteld uit prefab houten elementen, voorzien van de nodige isolatie. De isolatiewaarde van het dak bedraagt Rc=6,3m²K/W. De onderzijde van de dakplaat op de 1e verdieping bestaat uit plaatmateriaal afgewerkt in een bruine kleur. Bij optie 'indeling verdieping' zal deze wit worden. De onderzijde van de dakplaat op de 2e verdieping (vliering) bestaat uit plaatmateriaal zonder verdere afwerking, in een bruine kleur.

De wanden in de achtergevel van de bijgebouwen worden uitgevoerd in geïsoleerde prefab HSB elementen. Deze wanden worden geïsoleerd met isolatiemateriaal en hebben een Rc waarde van 4,7m²K/W.
Aan de binnenzijde zijn de houten wanden afgewerkt met een gips gebonden plaat. Aan de buitenzijde worden de wanden afgewerkt met houten gevelbekleding (gemodificeerd vuren hout) in kleur bruin/donkerbruin.
De binnenwanden van de torentjes (type Ans) en de wanden op zolder (de topgevels) worden in houtskeletbouw uitgevoerd.

Er worden enkele nestkasten aan de zij gevel bevestigd om schuil- en nestplaatsen te bieden voor bepaalde vogels en voor vleermuizen.

22. KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen en ramen van de woningen worden uitgevoerd onder garantie met KOMO certificaat. Keuze van het materiaal zal afgestemd worden op onder andere de milieuvoorschriften die ten tijde van de uitvoering gelden en onder Woningborg-garantie verwerkt mogen worden. De kozijnen worden uitgevoerd in hout. De kleur van de kozijnen, ramen en deuren van de woning is RAL 7006 (beige grijs). In de voor- en achterdeur wordt glas opgenomen, zoals die op de geveltekening is aangegeven.

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

De binnendeur kozijnen zijn verdiepingshoog (type Verdi) en worden vervaardigd in wit gemoffeld plaatstaal. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in dichte uitvoering. 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).
Tegen meerprijs kan er gekozen worden uit meerdere typen binnen deuren via deur idee van Berkvens.

Zoals op de geveltekeningen is aangegeven komt er aan de voor- en achterzijde van de woning één dakraam (op de eerste verdieping). Indien uit de BENG-berekeningen blijkt dat dit noodzakelijk is, zal één of mogelijk beide van de dakramen worden voorzien van een screen. Dit wordt per woning bekeken.
Op de tweede verdieping wordt één vierpans dakraam aangebracht, zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

23. HOUTEN TRAPPEN EN HEKKEN

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

24. DAKBEDEKKINGEN

De schuine daken worden voorzien van betonnen dakpannen in de kleur antraciet. Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden pv-panelen toegepast.
De platte daken worden voorzien van Bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind.

25. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De goten worden uitgevoerd als zinken mastgoot welke bevestigd worden in gootbeugels. Op de bakgoten worden zinken hemelwaterafvoerleidingen (regenpijpen) aangesloten.

26. KUNSTSTEEN

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

27. 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). Wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van wit spuitwerk.

De betonplafonds binnen de woningen worden, met uitzondering van het plafond in de meterkast voorzien van spuitwerk in een witte kleur.

28. 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.

Er zijn stelposten voor de tegels opgenomen

- 20x25 cm wandtegels € 20,- m² inclusief BTW
- 30x30 cm vloertegels € 30,- m² inclusief BTW

29. AFWERKVLOEREN

De betonvloeren op de begane grond en eerste verdieping worden voorzien van voldoende dikke afwerkvloeren. Op de eerste verdieping wordt de afwerkvloer aangebracht tot aan de knieschotten, achter de knieschotten blijft de ruwe betonvloer in het zicht. Op de tweede verdieping wordt geen afwerkvloer aangebracht. Op de tweede verdieping lopen leidingen over de (ruwe) vloer heen. Plafondlichtpunten op de 1e verdieping zijn daarom ook niet mogelijk, alleen wandlichtpunten.

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. Uw vloerleverancier kan u hierover informeren.

In de afwerkvloer op de begane grond en eerst verdieping komt vloerverwarming (zie verkooptekening). Mede omdat er warme leidingen (lage temperatuur verwarming) door de vloer gaan is er risico dat er scheuren in de afwerkvloer ontstaan. Voordat u de vloerafwerking laat aanbrengen door uw leverancier is het van belang dat u een goed opstookprotocol hanteert. Uw vloerleverancier kan u hierover informeren.

30. METAALWERKEN

Aan de voorzijde van de woning wordt een vlaggenstokhouder gemonteerd.
Ten behoeve van de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden volgens berekeningen van de constructeur, kolommen, liggers en lateien toegepast indien hij dit noodzakelijk vindt.
De waterslagen ter plaatse van het slaapkamer kozijn op de begane grond zijn van aluminium in kleur Ral 7006 – beige grijs.

31. BINNENINRICHTING

De woning wordt standaard voorzien van de benodigde aansluitingen t.b.v. het plaatsen van een keuken. Op de tekening staat de plaats van deze keukeninrichting aangegeven. Plaatsing van de keuken is na oplevering i.o.m. Bruynzeel.
Er zit een keuken in met een stelpost van € 8.000,- incl. BTW.

Bij aankoop van een keuken bij Bruynzeel is de keukeninstallatie compleet en afgestemd op de uitgewerkte keuken. Als u een andere keukenindeling wenst en/of een andere keukenstijl, dan is dat mogelijk. Verplaatsing van de basisinstallatie en aanvullende installatiewensen zullen worden opgenomen in de meerwerklijst. Inbegrepen aansluitpunten zijn;

- 1st. enkele wandcontactdoos, koelkast;
- 1st. enkele wandcontactdoos, afzuigkap;
- 1st. 230V eindgroep vaatwasmachine;
- 1st. 230V eindgroep magnetron/oven;
- 2st. inbouw dubbelle wandcontactdoos boven het aanrecht;
- 1st. aansluitpunt ten behoeve van de vaatwasser.

Keuken elders
Indien gewenst kunt u de woning aankopen zonder keuken. De basisinstallatie van de woning zal dan conform de verkooptekening en de technisch omschrijving worden uitgevoerd.
U kunt zelf een gedegen installatietekening bij de aannemer indienen van de door u gewenste keuken. Aanvullende installatiewensen zullen worden opgenomen in de meerwerklijst die via de aannemer door de installateur wordt verstrekt.

Onder kozijnen op gemetselde borstweringen komen de eerder omschreven houten vensterbanken.
Er worden geen vloerplinten geleverd.

32. BEGLAZING

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

33. SCHILDERWERK

Alle houten buitenkozijnen, -deuren en –ramen worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag en worden in het werk aan de buitenzijde eenmaal voorzien van een 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 trap wordt fabrieksmatig in de grondverf aangeleverd en niet in het werk afgeschilderd. In het zicht blijvende leidingen worden evenmin geschilderd. Het gehele binnen schilderwerk dient koper zelf te regelen na de oplevering.

Wij raden u aan om 2 jaar na de oplevering van uw woning het schilderwerk te controleren en waar nodig te voorzien van een nieuwe verflaag. Voor het behoud van het schilderwerk is het raadzaam een dergelijke controleronde 2-jaarlijks uit te voeren.

34. 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.

35. 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 warmtepomp bestaat uit een buiten unit welke op het platte dak van de woning wordt geplaatst en een binnen unit die in de technische ruimte komt te staan. De montage- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom meegenomen.

Verder worden de navolgende voorzieningen en attributen aangebracht:

- Complete wasmachine aansluiting in de technische ruimte;
- Afgedopte leidingen voor koud en warm water in de keuken;
- Afgedopte leidingen voor koud en warm water in de badkamer;
- Afgedopte leidingen voor koud water in het toilet.
- Ter plaatse van de voorgevel wordt een vorstvrije buitenkraan en spatwaterdichte wandcontactdoos aangebracht.
- Positionering volgens verkoop tekening.

Het sanitair bestaat uit:

Toiletruimte:

- 1 hang closet kleur wit
- 1 closet zitting dubbel wit soft closing
- 1 fontein wit met chromen afvoer (muurbuis)
- 1 toiletkraan

Badkamer:

- 1 wastafel wit met chromen afvoer (muurbuis)
- 1 mengkraan
- 1 spiegel
- 1 thermostatische douchemengkraan
- 1 doucheslang met glijstangset
- 1 RVS douchekoptje
- 1 handdouche
- 1 hang closet kleur wit
- 1 closet zitting dubbel wit soft closing

Naast het sanitair zal er ook een aansluiting voor een elektrische radiator in de badkamer worden geplaatst. Voor levering van het sanitair en de radiator in de badkamer is een gezamenlijke stelpost opgenomen van € 2.500,- inclusief BTW.

36. 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 en eerste verdieping. De temperatuur van de vloerverwarming kan worden geregeld door een ruimtethermostaat in de woonkamer en een na-regeling in de slaapkamers (de thermostaat in de woonkamer blijft leidend). De buitenunit van de warmtepomp wordt op het dak van de woning geplaatst. De binnen unit komt in de technische ruimte te staan. De onderstaande temperaturen moeten per woning kunnen worden bereikt bij gelijktijdige verwarming van onderstaande ruimten:

- Woonkamer 22º
- Keuken/ eetkamer 22º
- Entree 18º
- Slaapkamers 20º
- Badkamer/douche 22º

Deze temperaturen moeten worden bereikt bij een laagste buitentemperatuur van -10º.
In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst (zoals benoemd in hoofdstuk 35).
Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging van de temperatuur toe te passen..

37. MECHANISCHE VENTILATIE

De keuken, de badkamer en het toilet en de berging worden geventileerd middels de mechanische ventilatie. De luchtafvoer is vraag gestuurd op basis van de luchtkwaliteit d.m.v. één CO2 bedieningssensor in de woonkamer en één in slaapkamer. Vanuit de badkamer is de afvoer van lucht te regelen met een 3 standen schakelaar. Voor de aanvoer van verse lucht zijn ventilatieroosters in de kozijnen aangebracht in de kleur beige grijs.

38. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De laagspanningsinstallatie wordt uitgevoerd conform NEN 1010 en volgens het gemodificeerde zogenaamde centraaldozensysteem. 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, KEMA goedgekeurd, inbouwmodel;
- De wandcontactdozen en de (loze) dozen worden op ca. 300mm boven de vloer geplaatst, met uitzondering van die in de keuken, waar tevens 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 koopsom 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. Hiervoor zal een meerprijs voor worden berekend.

De woningen worden volgens de BENG (bijna energieneutraal gebouwd).

Het aantal zonnepanelen wat op het dak van de woningen komt is afhankelijk van wat uit de BENG berekeningen naar voren komt. Ter illustratie is op de geveltekeningen een vlak ingetekend waar deze panelen zouden komen te liggen. De panelen leveren energie op, deze energie wordt doormiddel 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 gelijk stroom;
- 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.

39. ONBEDRADE LEIDINGEN

In de woning komen een aantal onbedrade leidingen (twee in de woonkamer en één in slaapkamer. 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.

40. 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 koop-/aannemingsovereenkomst.

41. 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.

42. 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 en wordt geëgaliseerd met vrijgekomen grond.
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 de bewijslast vaak zeer moeilijk te honoreren.

43. NA DE OPLEVERING

Wij hopen dat u met veel plezier in uw nieuwe huis zult wonen. En 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:

44.1 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” uittredend 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.

44.2 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 lijmsoorten 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.

44.3 Beglazing:
Elke beglazing vraagt onderhoud. Niet alleen omdat deze bloot staan aan allerlei weersinvloeden, maar ook omdat de kit veroudert 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.

44.4 Schilderwerk:
Het onderhoudsschema wordt aangeleverd in het infomapje dat bij oplevering wordt afgegeven.

44.5 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.

44.6 Verzekering:
Nadat de woning is opgeleverd is de woning uw eigendom. Zoals ook in paragraaf 11 is aangegeven dient u daarom de woning vanaf moment van oplevering zelf verzekerd te hebben.

45. HET PLEZIER VAN EEN EIGEN WONING

45.1 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.

45.2 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.

45.3 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 koop/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.

46. WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN UW WONING

46.1 De koop/aannemingsovereenkomst

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een zogenaamde koop/aannemingsovereenkomst. In deze overeenkomst verplicht de aannemer zich tot het bouwen van de woningen en het leveren van de bijbehorende grond. U verplicht zich onder andere de koopsom 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 koop-/aanneemsom van de woningen zijn vrij op naam, dat wil zeggen, dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen;

- Koopsom grondaandeel;
- Ontwikkelkosten;
- Woningborg-kosten;
- Honoraria architect en overige adviseurs;
- Verkoopkosten en overdrachtskosten;
- Notariskosten i.v.m.. de juridische levering;
- Gemeentelijke leges;
- Aansluitkosten elektra, water en riolering;
- Omzetbelasting (nu 21%, eventuele wettelijke wijzigingen worden doorberekend).

De kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. Deze kosten zijn:

- Afsluitkosten hypothecaire geldlening;
- Notariskosten van de hypotheekakte en het op de inschrijving van de hypotheek in het kadaster verschuldigde kadastraal recht;
- Renteverlies tijdens de bouw;
- Rente over de eventueel vervallen termijnen;
- Abonnee/aansluitkosten telefoon/CAI;
- Eventueel meerwerk.

46.2 Prijsstijgingen

De met u in de koop/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop-/aanneemsom staat vast tot de in de verkooplijst genoemde datum.

46.3 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.

46.4 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.

46.5 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.

47. AFWERKSTAAT

Vertrek	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Hal	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 geaarde enkele wandcontactdoos i.c.m. een schakelaar - 1 beldrukker naast de voordeur t.b.v. belinstallatie - 1 buitenlichtpunt nabij de voordeur - 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op de 1e verdieping - 1 rookmelder - 1 geaarde dubbele wandcontactdoos in de meterkast - Verdeler vloerverwarming begane grond (afgetimmerd) - Een buitenkraan nabij de voordeur - Vloerverwarming
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1500 mm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 closet combinatie - 1 fontein combinatie - 1 afzuigventiel mechanische ventilatie - Vloerverwarming
Woonkamer	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 3 geaarde dubbele wandcontactdozen - 2 loze aansluitpunten onbedraad - 1 thermostaat - 1 CO2 bedieningssensor - 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt naast de achterdeur - Vloerverwarming
Keuken/ eetkamer	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar - 3 geaarde dubbele wandcontactdozen (waarvan 2 boven het aanrecht en 1 in de ruimte) - 1 aansluiting voor de inductie kookplaat - 1 loze leiding t.b.v. elektrische boiler - 1 geaarde enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap boven de aangegeven plaats van het kooktoestel - 2 afzuigventielen mechanische ventilatie - 1 aansluitpunt voor warm en koud water v.z.v. hoekstopkraan incl. afvoer water - 1 aansluiting voor de vaatwasser (afgedopte afvoer van water gecombineerd met afvoer spoelbak) - 1 aansluiting voor een koelkast - 1 aansluiting voor een combimagnetron - Vloerverwarming

Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behang klaar	Spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 3 geaarde dubbele wandcontactdozen - 1 aansluitpunt onbedraad - 1 thermostaat - 1 CO2 bedieningssensor - Vloerverwarming
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 wandlichtpunt boven de wastafel met schakelaar - 1 geaarde dubbele wandcontactdoos naast de wastafel - 1 aansluitpunt t.b.v. een elektrische radiator - Vloerverwarming - 1 afzuigventiel mechanische ventilatie - 1 wastafel met spiegel - 1 douchecombinatie - 1 closet combinatie - 1 3-standenschakelaar -
1e verdieping (onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Behang klaar	Dakplaat wit	- 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar - 2 geaarde wandcontactdozen - 1 schakelaar t.b.v. een wandlichtpunt op de vliering in combinatie met 1 geaarde enkele wandcontactdoos - 1 rookmelder - Verdeler vloerverwarming 1e verdieping (niet afgetimmerd) - Vloerverwarming
1e verdieping (slaapkamers)	Afwerkvloer	Behang klaar	Dakplaat wit	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 2 geaarde wandcontactdozen - Vloerverwarming
Vliering	Ruwe betonvloer in het zicht	Onbehandeld	Dakplaat bruin in het zicht, onbehandeld	- 1 wandlichtpunt met wisselschakelaar - 1 opstelplaats van de mechanische ventilatie - Omvormer zonnepanelen
Berging + technische ruimte	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 opstelplaats voor een wasmachine - 1 opstelplaats voor droger - 1 binnenunit van de warmtepomp - 1 vloerverdeler van de vloerverwarming (niet afgetimmerd) - 1 dubbele wandcontactdoos - 1 afzuigventiel mechanische ventilatie