

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Westend Westereiland te Roelofarendsveen

Eengezinswoningen

Versie: 15-05-2020

Algemene bepalingen

1. Inleiding

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de contractstukken tussen u, de koper (verkrijger) en Heembouw Wonen B.V. (hierna te noemen Heembouw), de aannemer (ondernemer). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realiseren van de woning door Heembouw vastgelegd. U koopt een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd.

In de kopersmap zijn alle bescheiden opgenomen, die het contract vormen tussen u en Heembouw. Dit om geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning. De toe te passen materialen, technische installatie, kleurstelling etc. van de woning zijn beschreven in deze technische omschrijving en de verkoopcontracttekeningen. De indeling van de woning en de plaats van de technische installatie staat indicatief aangegeven op de plattegrond(en), het aanzicht van de woning is aangegeven op de geveltekening(en).

“Wonen in Westend” wordt ontwikkeld aan de rand van het centrum van Roelofarendsveen, aan de Braassemdreef. Op drie eilanden: het Ooster-, Midden- en Westereiland, worden diverse woningtypen gerealiseerd. Op de drie eilanden komen ca 236 woningen verdeeld over verschillende types: In allerlei vormen, uitvoeringen en beleving. Twee eilanden, Westereiland en Middeneiland worden door Heembouw ontwikkeld.

Nu de eerste woningen op het Middeneiland richting oplevering gaan en de woningen op het Westereiland in aanbouw zijn, reizen we verder naar het vervolg op het Middeneiland. In deze fase op het Middeneiland realiseert Heembouw nog eens 24 woningen verdeeld over verschillende types: Saffier, Smaragd, Jade en Opaal. Tussenwoningen en hoekwoningen. Een mooie diversiteit aan woningtypes uit eerdere fasen, 1 blokje van het type Opaal wordt ook in deze fase weer als Nul op de meter woning aangeboden. Er zijn fraaie combinaties met steen en hout. Het hele project biedt straks een zeer gevarieerde aanblik, een landelijke uitstraling en het geheel voelt oer-Hollands fijn. Door de huizen, de lommerrijke natuur, de landelijke weggetjes, de bruggetjes en het smaakvol hekwerk. Westend wordt met recht nu al een schateiland genoemd. Westend wordt gebouwd volgens de eisen in het Bouwbesluit, zoals geldig op het moment van aanvraag van de Omgevingsvergunning.

Zij zullen voldoen aan de eisen die Woningborg stelt volgens de Garantie- en waarborgregeling voor nieuwbouw.

De woning voldoet aan de van overheidswege gestelde Energie Prestatie Norm (EPC = 0.4).

Door toepassing van een gevel-, vloer-, en dakisolatie en door plaatsing van energiezuinige installaties wordt aan deze normstelling voldaan, bovendien worden de woningen gasloos.

Het hang- en sluitwerk van de ramen en deuren in de buitenkozijnen zijn inbraakwerend en in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2) en conform Politie Keurmerk Veilig Wonen® (PKVW). Het certificaat Politie Keurmerk Veilig Wonen® zal echter niet voor dit nieuwbouwproject worden aangevraagd en niet worden verstrekt.

Voor dit project kan gebruik worden gemaakt van de zgn. 'krijtstreep methode'. Dat betekent dat bepaalde delen van verblijfsruimte(n) niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt. Een rede hiervoor kan zijn, dat bijvoorbeeld ten gevolge van de afmeting van een kozijn of de belemmering door een dakoverstek/veranda de eisen van het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding in de achterliggende ruimte niet gehaald worden. Een en ander is afhankelijk van de daglichtberekening. Deze, theoretische, benadering hoeft echter geen afbreuk te doen aan het gebruiksgenot van deze ruimte.

2. Woningtypen en betrokken partijen

Voor een overzicht van de diverse woningtypen verwijzen wij u naar de situatietekening

De partijen die hebben samengewerkt aan de verwezenlijking van dit project zijn:

Ontwerpers:	Faro Architecten (Lisserweg 487D, 2165 AS Lisserbroek)
Opdrachtgever:	Heembouw Ontwikkeling Wonen B.V. De Lasso-Zuid 22, 2371 EW Roelofarendsveen Postbus 30, 2370 AA Roelofarendsveen
Aannemer / Woningborg-ondernemer:	Heembouw Wonen B.V. De Lasso-Zuid 22, 2371 EW Roelofarendsveen Postbus 30, 2370 AA Roelofarendsveen
Waarborgfonds:	Woningborg NV Tielweg 24, 2803 PK, Gouda Postbus 805, 2800 AV Gouda

3. Voorbehoud en wijzigingen

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces, waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De verkoopbrochure staat in volgorde lager als contractstuk dan deze technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen. U wordt daarom aangeraden de bijlage bij de aannemingsovereenkomst in de koperscontractmap vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheden kunt u contact opnemen met de makelaar en/of Kopersadviseur.

Tekeningen van de inrichting van het openbare gebied betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname van het ontwerp. Dit betekent dat wijzigingen, met betrekking tot situering van groenstroken, voorzieningen t.b.v. afvalinzameling, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d., zich nog kunnen voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen is niet op de tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door gemeente en nutsbedrijven vastgesteld.

De maten die op de situatietekening zijn aangegeven, zijn niet bindend. De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het nog te bebouwen aangrenzende gebied van dit bouwplan kan Heembouw geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst Heembouw erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen voor de toekomstige bouwplannen vastgelegd.

De informatie in de algemene en technische bepalingen van deze technische omschrijving zijn met zorg samengesteld. Als tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de verkoopcontracttekening worden geconstateerd, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventueel noodzakelijke veranderingen, ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

Heembouw is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Indien aan de orde, zult u hierover geïnformeerd worden. Deze eventuele wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De afstandsmaten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen deze maten enigszins afwijken. Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken. Aan de artist impressions, zoals opgenomen in de verkoopbrochure, kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op tekening aangegeven meubilering, kasten, (tuin)inrichting, apparaten, zoals wasmachine en – droger, vallen niet onder de leveringsverplichting van de aannemingsovereenkomst.

Waar merknamen worden vermeld, behoudt Heembouw zich het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van de koperscontractmap is de omgevingsvergunning namelijk nog niet verstrekt. Als dit gevolgen heeft voor uw woning zullen wij u daar tijdig over informeren.

4. Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl Heembouw zich door ondertekening verplicht tot de realisering en levering van de woning. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangen beide partijen hiervan een gescande versie. De notaris ontvangt ook een afschrift van het getekende contract, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

5. Betalingsverplichting en rentevergoeding

Heembouw declareert de aanneemsom in termijnen aan de koper, conform de termijnregeling welke in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van de woning. Een rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

6. Keuzemogelijkheden

Woningen van Heembouw zijn met zorg samengestelde woningen, zeker als het gaat om de afwerking en kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Vandaar dat Heembouw in haar woningen een bepaalde mate van keuze mogelijkheden aanbiedt.

Deze keuzemogelijkheden die geboden worden, kunt u vinden in uw woningdossier. Na de koop van de woning krijgt u een inlog voor uw woningdossier om de meerwerkopties verder te kunnen bepalen.

In de woning wordt standaard vloer- en wandtegels en sanitair aangebracht. De uitvoering van deze onderdelen verschilt per woningtype en zijn omschreven in de afwerkstaat van het woningtype.

In alle gevallen geldt dat het samenstellen van uw woning en uitvoering van meer- of minderwerk slechts kan worden uitgevoerd voor zover de stand van het werk dit nog toelaat. Het is daarom van groot belang dat u uw keuzes zo spoedig mogelijk bekend maakt en zo spoedig mogelijk na het aanbieden van de offertes, maar in ieder geval voor de (nog te verstrekken) sluitingsdatum, een schriftelijk opdracht hiervoor verstrekt.

In verband met de aanwezige vloerverwarmingsleidingen is het niet mogelijk om de dekvloer te laten vervallen. Wijzigingen in de draagconstructies en de gevelarchitectuur anders dan opgenomen in de koperskeuzelijst zijn ook niet mogelijk.

7. Woningborg

Heembouw Wonen B.V. is aangesloten bij Woningborg NV. De woningen worden derhalve verkocht en gebouwd met de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen die zijn ingeschreven. Het instituut hanteert strenge selectiecriteria, voordat een bouwondernemer ingeschreven kan worden. Het certificaat is woning gebonden en niet persoonsgebonden. Dit houdt in dat wanneer u in de toekomst uw woning verkoopt, de garantie automatisch overgaat op de volgende koper. Het garantie- en waarborgcertificaat hoeft dus niet overgeschreven te worden. Wel wordt van u verwacht dat u het certificaat overhandigt aan de nieuwe eigenaar.

Als u een woning met Woningborg garantie koopt, betekent dat o.a. het volgende:

- De ondernemer garandeert dat de woning voldoet aan de door Woningborg gestelde kwaliteitsnormen.
- De tekst van de gehanteerde aannemingsovereenkomst is conform het model dat door Woningborg is vastgesteld. Dit biedt zekerheid, dat de afspraken tussen u als koper en Heembouw duidelijk zijn vastgelegd.
- Als er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met Heembouw, biedt Woningborg u als koper de zekerheid dat de woning zal worden afgebouwd.
- Wanneer er verschil van inzicht is over de kwaliteit van de woning, kan de koper Woningborg vragen een uitspraak te doen die bindend is voor de koper en Heembouw.

Nadat u de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, vraagt Heembouw het garantie- en waarborg certificaat voor u aan. Dit waarborgcertificaat wordt u na enige tijd rechtsreeks door Woningborg toegezonden.

In het geval dat Heembouw gedurende de bouw onverhoopt failliet gaat, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG (Nationale Hypotheek Garantie).

Heembouw garandeert de kwaliteit van de woning. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure “Woningborg Garantie- en waarborgregeling” die op de woning van toepassing is.

Ongeacht hetgeen is vermeld in deze brochure met technische omschrijving, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze TO daarmee onverenigbaar is ofwel nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Niet onder garantie- en waarborgregeling vallen de voorzieningen buiten de woning, zoals:

- Tuinmuren en erfafscheidingen
- Beplanting
- Openbare bestrating en verlichting
- Oeverbeschoeiing

8. Bouwbesluit

De woning wordt gebouwd volgens het bij aanvraag van de omgevingsvergunning geldende Bouwbesluit. In het bouwbesluit wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld verblijfs-, verkeersruimte en technische ruimte. Ter verduidelijking zie de volgende begripsbepaling:

<u>Verkooptekening:</u>	<u>Bouwbesluit:</u>
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Entree / hal / gang	Verkeersruimte
Badkamer / douche	Badruimte
WC / toilet	Toiletruimte
Buitenberging	Bergruimte
Trapkast	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Meterruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Technische ruimte	Technische ruimte

9. Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') is Heembouw tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat Heembouw ook aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van de aannemer. Daarom is het, in belang van de persoonlijke veiligheid van uzelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u, op eigen risico, toegankelijk. De data van deze kijkdagen worden gedurende het bouwproces aan u bekend gemaakt.

10. Verzekering

Heembouw verzekert de opstellen gedurende de bouw overeenkomstig de Woningborg voorschriften. Op de dag waarop de woning opgeleverd wordt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op u, de verkrijger. Heembouw raadt u aan deze verzekering een dag voor oplevering in te laten gaan.

11. Huis- en bouwnummers

Huisnummers en straatnamen worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze mogelijk nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening. Zodra de huisnummers bekend zijn, worden deze aan u verstrekt.

12. Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa maten. Indien de maatvoering tussen de wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekking voor u aan derden. Heembouw raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer deze - door uzelf of door deze derden - in uw woning zijn ingemeten.

13. Limitering garantie

Indien u kiest om de badkamer/toilet casco te laten opleveren (zonder inrichting) wordt er onder andere niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. U dient er zelf zorg voor te dragen dat zo spoedig mogelijk na de oplevering van de woning, hier alsnog aan wordt voldaan. U zult gevraagd worden een verklaring te tekenen waarin gesteld wordt dat u ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijnde bepalingen van de Garantie- Waarborgregeling van Woningborg.

Beperkte garantie en vrijwaring:

Indien u kiest voor minderwerk is er sprake van beperkte Woningborg-garantie. De volgende bepalingen zijn dan van toepassing:

- Gebreken aan materialen en constructies die niet onder verantwoordelijkheid van Heembouw zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schaden die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van Heembouw zijn verricht, het gevolg zijn, vallen niet onder de op het Woningborg-certificaat genoemde garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
- De Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing op gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van Heembouw zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schaden die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van Heembouw zijn verricht, het gevolg zijn.
- U vrijwaart Heembouw van iedere wettelijke aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van Heembouw zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schaden die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van Heembouw zijn verricht, het gevolg zijn.

U dient alle uitsluitingen en vrijwaringen aan de eventuele opvolgende eigenaar mee te delen.

14. Oplevering van de woning

Na de ondertekening van de koopovereenkomst en aannemovereenkomst en de daarop volgende juridische levering bent u eigenaar geworden van de grond (met de eventueel daarop in aanbouw zijnde woning).

Gedurende het bouwproces is de ondernemer verantwoordelijk voor de woning. De onderneming is daarvoor verzekerd.

Vanaf het moment van oplevering neemt u als eigenaar de verantwoordelijkheid (risico) voor uw woning van de ondernemer over.

De oplevering van uw woning vindt als volgt plaats:

- De “voorlopige” opleveringsdatum wordt circa vier weken voor de oplevering schriftelijk aan u medegedeeld.
- Deze opleveringsdatum wordt uiterlijk 14 dagen voor oplevering door middel van een schrijven definitief met u gecorrespondeerd. Tevens ontvangt u de nota van de laatste bouwtermijn, alsmede de laatste nota(s) voor het meer- en minderwerk.
- Circa twee weken voor de daadwerkelijke oplevering zullen wij u middels een vooroplevering in de gelegenheid stellen uw woning in alle rust te beoordelen. Bij deze vooroplevering is een bouwkundig vertegenwoordiger aanwezig en worden eventuele onvolkomenheden genoteerd.
- Ook bij de oplevering is een bouwkundig vertegenwoordiger aanwezig. Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden worden genoteerd in een door beide partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering.
- Als aan alle financiële verplichtingen is voldaan, kunt u opvolgend de sleutel van uw woning in ontvangst nemen.
- De in het proces verbaal van oplevering genoemde werkzaamheden worden vóór een af te spreken datum door Heembouw uitgevoerd.
- Heembouw behoudt zich het recht voor om, afhankelijk van de weersomstandigheden, buitenwerkzaamheden zoals schilderwerk, gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip, na oplevering, uit te voeren.

Belangrijk is, dat alle bedragen van de nog door u verschuldigde termijnen en eventueel opgedragen meerwerk vóór de opleveringsdatum zijn bijgeschreven op het rekeningnummer zoals vermeld op de betreffende factuur. Controleert u voor alle zekerheid enkele dagen voor de opleveringsdatum of dit is uitgevoerd. Wanneer dit niet het geval is, kunnen de sleutels van uw nieuwe woning niet worden overhandigd.

Houdt u er rekening mee dat betalingsopdrachten twee weken kunnen duren. Wij raden u dan ook aan direct na ontvangst van de nota's het één en ander met uw financiële instelling te regelen met vermelding van de opleveringsdatum, of één dag voor de oplevering de laatste termijnnota('s) en meerwerknota telefonisch over te laten maken. Wanneer er sprake is van alleen minderwerk, dan wordt dit bedrag door ons voor de oplevering naar uw bankrekening overgemaakt.

Kwaliteitsbeoordeling:

Wij stellen u in de gelegenheid om voor de officiële oplevering tot een gedegen kwaliteitsbeoordeling van uw woning te komen, de zogenoemde vooroplevering. Deze mogelijkheid is circa één tot twee weken voor de definitieve oplevering. Wij zullen ons inspannen om eventueel geconstateerde gebreken zoveel mogelijk voor de officiële oplevering te verhelpen.

Een vertegenwoordiger van ons bedrijf levert de woning aan u op. U kunt zich bij deze oplevering laten vertegenwoordigen door een adviseur, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. Wij adviseren, om de definitieve oplevering vlot te laten verlopen, uw adviseur met de vooroplevering mee te laten lopen.

Proces-verbaal van oplevering:

Tijdens de rondgang door de woning legt de vertegenwoordiger van Heembouw alles wat wordt geconstateerd, opgemerkt of afgesproken, vast in het "Proces-verbaal van (voor)oplevering". Zo noteert deze de eventuele gebreken en/of tekortkomingen en de plaats waar deze zich bevinden. Ook worden de meterstanden genoteerd. Het "Proces-verbaal van oplevering" is een belangrijk document, dat na de rondgang door de woning door u als "koper" tezamen met "Heembouw" wordt ondertekend. Indien er op enig terrein niet meteen overeenstemming bereikt kan worden, dan worden de verschillende standpunten gemotiveerd in het "Proces-verbaal van oplevering" opgenomen. Na ondertekening is één exemplaar voor u bestemd.

Herstel gebreken:

Om alles zo vlot mogelijk te laten verlopen, dient de koper aan Heembouw de gelegenheid te geven tot herstel van de gebreken en/of tekortkomingen. Heembouw zal ervoor zorgen dat het tijdstip van de herstelwerkzaamheden tijdig aan de koper wordt medegedeeld. De herstelwerkzaamheden door Heembouw en de controle op dat herstel zullen tijdens normale werktijden- en dagen plaatsvinden.

Het "Gereedmelding Herstel" wordt door u ondertekend nadat alle op het "Proces-verbaal van oplevering" vermelde punten naar tevredenheid zijn hersteld of verholpen.

Hersteltermijn:

Tot ongeveer drie maanden nadat u de sleutel heeft ontvangen, krijgt u de gelegenheid ons te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of er nieuwe onvolkomenheden zijn, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen, ná de oplevering zijn ontstaan.

Aansluitingen van de nutsbedrijven:

De leveringen van water en elektra zijn door Heembouw aangevraagd. Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en vermeld op het proces-verbaal van oplevering. De verbruikte energiekosten zijn tot het moment van oplevering voor rekening van Heembouw. Na oplevering worden de levering van water en elektra door Heembouw opgezegd. Met EAN-code(s) kunt u zich aanmelden bij een energieleverancier van uw keuze.

15. Ingebruikname woning

Werkzaamheden direct na oplevering:

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit uw woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering, kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Heembouw niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Krimp:

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hierin geldt het advies om nog niet direct spuitwerk en/ of stucwerk op de wanden aan te brengen. U kunt eventuele ontstane scheuren zelf bijwerken met overschilderbare kit. Om krimpscheuren uit het zicht te houden raden wij aan uw wanden te voorzien van (glasvlies)behang.

Afwerken van vloeren:

Let u op bij het leggen van tegel-, PVC- en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er met betrekking tot de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies. Houdt u hierbij rekening met de bereikbaarheid van het inspectieluik en eventuele beperkte ruimte onder de voordeur (i.v.m. toegankelijkheid van de woning).

Schilderwerk en beglazingskit:

Het schilderwerk en de beglazingskit vragen onderhoud. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvorschriften van het schilderwerk en de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij oplevering van de woning krijgt overhandigd.

Wijk in aanbouw:

Uw woning wordt gerealiseerd in een nieuwe wijk in aanbouw. Na de oplevering en het betrekken van de woning worden er in de omgeving nog verschillende (bouw)werkzaamheden verricht. Andere woningen in de wijk worden nog gebouwd en de openbare ruimten zoals stoepen, parkeerplaatsen, etc. rondom uw woning moeten mogelijk nog worden aangebracht. Wij vragen begrip voor de hinder die u hier mogelijk van ondervindt.

Technische bepalingen

16. Bouwpeil

Als $P = 0$ wordt aangehouden de bovenkant van de ruwe afgewerkte vloer van de begane grond. Vanuit peil worden hoogten bepaald en gemeten. Het juiste peil en de rooilijnen en erfgrenzen worden bepaald in overleg met de gemeente Kaag en Braassem.

17. Erfgrenzen

De erfgrens behorende bij de woning is aangegeven op de situatietekening. De maten op de situatietekening zijn niet bindend, deze worden pas bepaald na inmeting door het Kadaster.

18. Grondwerk

De ontgravingen en aanvullingen worden uitgevoerd voor de funderingsconstructie, de buitenriolering, terreinleidingen en dergelijke.

Bij oplevering van uw woning is uw tuin op hoogte van ca 100 mm onder peil, vlak geëgaliseerd en met gebiedseigen grond aangevuld.

De voortuinen worden voorzien van staptegel 60x40cm naar de voordeur.

Eventuele parkeerplaatsen op eigen terrein worden geformeerd door twee stroken grijze betontegels

19. Riolering

De riolering van de woning wordt in een gescheiden stelsel aangelegd; één voor regenwater en één voor het vuilwater. De vuilwaterriolering van de woning wordt uitgevoerd in kunststof en per woning aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Het via de goten en hemelwaterafvoeren opgevangen regenwater van uw woning en mogelijke berging wordt per blok ondergronds aangesloten op het regenwaterriool van de gemeente. Het regenwaterriool van de gemeente loost op het oppervlaktewater in de omgeving.

Van woningen waarvan de achter- / zijtuin, volgens de situatietekening, grenst aan een watergang, wordt het opgevangen regenwater van de woning ondergronds afgevoerd naar en geloosd op de watergang.

De volgende lozingstoestellen in de woning zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- Toiletcombinatie(s)
- Fonteincombinatie
- Keuken
- Wastafelcombinatie
- Douchecombinatie
- Opstelplaats voor wasmachine
- Warmtepomp

20. Terreinverharding

De bestrating van het openbaar gebied wordt door of namens de Ontwikkelaar aangelegd en vervolgens overgedragen aan de gemeente.

21. Erfafscheidingen

Op de hoeken van de erfgrenzen worden, daar waar geen gebouwde erfafscheiding aanwezig is, houten paaltjes geplaatst ter markering van het perceel.

22. Fundering

De woning en indien aanwezig de buitenberging en/of gemetselde tuinmuur worden gefundeerd op prefab betonnen heipalen, volgens opgave constructeur.

23. Betonwerk

De woning wordt voorzien van het benodigde betonwerk, zoals fundering, vloeren, wanden, opstortingen en overige onderdelen van de betonconstructies. Het betonwerk wordt voorzien van verankeringen, opleggingen doorvoeren, sparingen en dergelijke. De afmetingen van de betonconstructies en de daarbij behorende wapening worden uitgevoerd volgens door de constructeur vervaardigde, dan wel goedgekeurde tekeningen en berekeningen.

24. Metselwerk

Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband voorzien van mogelijke gevelbanden, accentlagen, rollagen en dergelijke, volgens de contract verkooptekeningen. Kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

Gevelisolatie:

In de spouw van de buitengevels wordt een isolatie van minerale wol in de spouw aangebracht. De totale isolatie waarde (Rc-waarde) van deze buitengevels (uitwendige scheidingsconstructie) bedraagt minimaal 4,5 m² K/W.

Voegwerk buitengevel:

De voegen in het gevelmetselwerk worden afgewerkt in een kleur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Opvang metselwerk:

Stalen lateien en/of prefab betonnen lateien zorgen voor de opvang van het metselwerk boven brede buiten kozijnen.

De stalen lateien worden thermisch verzinkt en voorzien van een poedercoating. De kleuren staan omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Omdat deze lateien een gevel dragende functie hebben, is het niet toegestaan om hierin te boren om bijvoorbeeld een zonnenscherm aan op te hangen.

Dilataties:

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevels worden dilatatievoegen in de buitengevel aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen worden door de gevelsteenfabrikant en in overleg met de constructeur aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Niet-dragende binnenwanden:

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 70 mm. De niet dragende binnenwanden van de badkamer worden uitgevoerd in een dikte van 100 mm.

25. Prefab beton

Begane grondvloer:

De begane grondvloer wordt uitgevoerd met een geïsoleerde ribcasettevloer met een minimale Rc waarde van 3,5 m² K/W.

Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd met een prefab betonnen systeemvloer van ca. 200 mm dik.

Constructiewanden:

De wanden van het casco van de woning worden uitgevoerd in prefab beton. De woningscheidende, ankerloze wanden zijn ca 10 cm dik met een luchtspouw van circa 4 cm. De gevelvullende prefabwanden hebben een dikte van ca 10 cm. Een en ander geschiedt volgens de berekeningen van de constructeur. De geluidsoverdracht blijft binnen de maximum toegestane waarden vanuit het bouwbesluit.

Diverse:

Verder worden er daar waar nodig prefab betonnen onderdelen zoals gevelbanden, kantplanken, waterslagen, afdekbanden en dergelijke aangebracht.

26. Dakconstructie

Het dak is opgebouwd uit geïsoleerde houten dakelementen met minimale Rc-waarde van 6,0 m² K/W en dragend knieschot. Aan de binnenzijde is het dakelement en knieschot afgewerkt met een spaanplaat welke fabrieksmatig één keer wit voorbehandeld wordt. De binnenzijde van de dakelementen bij verblijfsruimten op de eerste verdieping worden afgewerkt met gipsplaten. De knieschotten kunnen om constructieve redenen niet worden verwijderd. Achter de knieschotten ligt geen afwerkvloer. De bevestigingsnagels blijven in het zicht en de naden tussen de dakelementen worden afgewerkt met een zogenaamde koplát.

Het eventuele platte dak bestaat uit een betonnen systeemvloer. De onderzijde van de dakvloer wordt afgewerkt conform de overige plafonds. Op de dakvloer wordt een isolatielaag op afschot aangebracht met een minimale Rc-waarde van 6,0 m² K/W.

In de daken van de woningen worden dakdoorvoeren voor de toe- en afvoer van de wtw en de riool ontluchting aangebracht.

27. Buitenberging

De ongeïsoleerde bergingen van de woningen worden uitgevoerd in verduurzaamd hout en niet voorzien van schilderwerk. De berging wordt voorzien van een platte ongeïsoleerde houten dakconstructie.

In de bergingen is een aansluitpunt voor de binnenverlichting aanwezig, evenals een wandcontactdoos. Deze elektrische voorzieningen zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning en uitgevoerd als opbouw.

28. Metalen constructiewerken

De woning wordt, in de verdiepingsvloeren, voorzien van de zogenaamde raveelijzers ten behoeve van het creëren van de trapgatsparingen. De raveelijzers zijn aan de onderzijde van de vloer zichtbaar en worden net als het betonplafond voorzien van spuitwerk.

29. Gevelbekleding

Naast metselwerk worden diverse geveldelen afgewerkt met verticaal gemonteerde dakpannen en houten gevelbetimmeringen.

Achterconstructie:

De achterconstructie voor deze gevelbekledingen bestaat uit een isolatie met houten stijl en regelwerk en de nodige folies.

De isolatiewaarde voor deze geveldelen is gelijk aan het metselwerk en bedraagt minimaal 4,5 m²K/W.

Pannengevels:

De dakpan die op het schuine dak van de desbetreffende woning wordt toegepast wordt op de gevel doorgezet. De verticale pannen worden aan de panlatten vastgezet.

Houten gevelbekleding:

De gevelbeschielingen wordt uitgevoerd met een houten-delen, verticaal of horizontaal gemonteerd volgens geveltekening. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

30. Buitenkozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen- en ramen:

Alle gevelkozijnen en –ramen worden uitgevoerd in hardhout met duurzaamheidsklasse A.

De kozijnen worden voorzien van de nodige voegband en vochtkeringstroken voor een goede water- en luchtdichte afwerking. Alle draaiende kozijndelen van de woning en berging, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. De slotcilinder van voordeur, tuindeur en bergingsdeur zijn gelijksluitend zodat ze met dezelfde sleutel te bedienen zijn.

Voordeur:

De toegangsdeur van de woning is een samengestelde houten deur. In de deur wordt een brievenbusleuf aangebracht. Het hoogteverschil tussen de bovenkant onderdorpel en de bovenkant afwerkvloer bij de voordeur is ca. 35 mm. De koper dient er zelf zorg voor te dragen dat, door toepassing van een vloerafwerking dan wel een vloermat, aan de bepaling in Bouwbesluitartikel 4.18 wordt voldaan. Hierin wordt gesteld dat een vloer ter plaatse van een toegang een hoogte verschil heeft met het aansluitende terrein dat niet groter is dan 20 mm.

Tuindeur (achterdeur):

De tuindeur van de woning is een hardhouten deur met een glasopening. Deurbeslag conform de eisen van het bouwbesluit.

Draaikiep- en draairamen:

De te openen ramen zijn voorzien van draaikiep beslag of draaibeslag en hebben een meerpuntssluiting. Bij het draaikiepbeslag kan het raam in de kiepstand staan om zodoende de verblijfsruimte te kunnen ventileren en daarnaast kan het raam naar binnen draaien waardoor het glas te reinigen is.

Bergingsdeur buitenberging:

De bergingsdeur van de niet aangebouwde bergingen is een hardhouten deur met een glasopening voorzien van gelaagd veiligheidsglas 33.1, dik 6 mm. Deurbeslag conform de eisen van het Bouwbesluit.

Dakvenster

Daar waar op tekening is aangegeven zullen woningen op de tweede verdieping worden voorzien van een dakraam met de benodigde gootelementen. De afmeting van het standaard dakraam is conform verkoop contracttekening.

31. Binnenkozijnen, ramen en deuren

Binnendeurkozijnen:

Op de begane grond wordt de woning voorzien van fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht. Boven het kozijn wordt de binnenwand doorgezet.

Op de verdiepingen wordt de woning voorzien van fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht. Dit bovenlicht wordt voorzien van blank vensterglas (enkel). Het kozijn van de technische ruimte op de 2^e verdieping wordt uitgevoerd zonder bovenlicht.

Binnendeuren:

De binnendeuren zijn vlakke, dichte opdek deuren ca. 2,3 meter hoog. De deuren zijn fabrieksmatig wit afgewerkt. De binnen deuren worden afgehangen aan paumelles (scharnieren). De deuren worden voorzien van deurkrukken met bijbehorende schilden en zijn verder voorzien van loopsloten (niet afsluitbaar); de deur van de bad- en de toiletruimte zijn voorzien van een vrij- en bezetslot. De trapkast wordt voorzien van een kastslot.

Op de begane grond wordt de woning voorzien van een opdek paneeldeur met rvs garnituur conform bijlage. De overige specificaties zijn gelijk aan de hierboven omschreven deuren.

Meterkast:

De meterkast in de woning krijgt een fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijn met een deur conform de overige binnendeuren op de begane grond. De deur is fabrieksmatig wit afgewerkt. De deur wordt voorzien van een kastslot.

Als achterwand wordt ten behoeve van het plaatsen van diverse meters een beplating aangebracht. De vloer bestaat uit een kunststof vloerplaat. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

32. Trappen en hekken

Houten trappen en hekwerken:

De woning wordt voor de bereikbaarheid van de 1e verdieping voorzien van een dichte vurenhouten trap in een vorm zoals aangegeven op de contract verkooptekening. Voor de bereikbaarheid van de 2^e verdieping wordt een open vurenhouten trap aangebracht in een vorm zoals aangegeven op de contract verkooptekening. Daar waar op verkoop contracttekening aangegeven zullen de trappen worden voorzien van zogenaamde 'lepe hoek(en)' om leidingwerk in aan te brengen, zoals weergegeven op de contract verkooptekening. De trappen zijn fabrieksmatig 1 maal gegrond.

Aan de muurzijde worden de trappen voorzien van houten leuningen en aan de open zijde wordt een bijpassend houten traphek aangebracht.

33. Dakbedekkingen

De schuine daken van de woningen worden voorzien van keramische dakpannen inclusief de nodige bevestigingen, hulpstukken, toebehoren, vochtkeringen en dergelijke. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De platte daken van de bergingen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking. De platte daken van de uitbouwen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking inclusief een bijpassende dakisolatie met een isolatiewaarde welke voldoet aan het bij aanvraag van de omgevingsvergunning geldende Bouwbesluit. De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

34. Beglazing

Al het glas in de buitenkozijnen van de woning, inclusief de ramen en deuren, worden, conform het Bouwbesluit, uitgevoerd in thermisch isolerend HR++ glas.

De NEN3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is niet van toepassing op dit project, er wordt bij kozijnen/deuren op de begane grond geen veiligheidsglas aangebracht.

De bovenlichten van binnenkozijnen worden voorzien van enkel, blank glas. De bovenlichten van meterkast en trapkast wordt voorzien van een dicht paneel (tenzij in de afwerkstaat anders omschreven).

35. Natuur- en kunststeen

Dorpels

De onderdorpels van het buitenkozijn van de entree deur, en tuindeur(en) worden uitgevoerd in antraciet kleurig massief kunststof.

De dorpels van de binnen kozijnen van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. De kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Vensterbank

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken van 20 mm dik en met een overstek van enkele centimeters aangebracht. Dit geldt niet voor de kozijnen die tot de vloer doorlopen. De kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

36. Stukadoorwerk

Wandafwerking:

De binnenwanden (betonwanden en gipsblokken) worden opgeleverd conform de oppervlakte beoordelingscriteria stukadoorwerk binnen; behangklaar. Dit houdt in dat de betonwanden, daar waar nodig, gedeeltelijk bijgewerkt worden (maar niet geheel wit afgewerkt zullen zijn).

Voor andere afwerkingen (zoals sauswerk, glasvliesbehang e.d.) dienen door de koper aanvullende maatregelen te worden getroffen. De wanden op de zolder worden niet afgewerkt.

Er worden in de woning geen plinten geleverd en aangebracht. Er wordt wel vanuit gegaan dat er door de koper plinten worden aangebracht.

Boven het tegelwerk in het toilet worden de wanden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit.

Plafondafwerking:

De betonplafonds worden afgewerkt met spuitwerk in een fijne korrel kleur wit (V-naden blijven in het zicht).

Ondergeschikte ruimten zoals meterkast, technische ruimte en dergelijke worden niet (geheel) voorzien van stucwerk en/of spuitwerk.

37. Tegelwerk

Voor het wand- en vloertegelwerk zijn een aantal standaard tegels geselecteerd, waaruit u, als koper kunt kiezen. Verder wordt aan u de mogelijkheid geboden het tegelwerk naar eigen inzicht bij een door Heembouw geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. Meer informatie over de geselecteerde showrooms en de showroomprocedure treft u in de koperscontractmap aan onder de hoofdstukken 'badkamer' en 'individuele wensen'.

Vloertegels:

In de toilet- en badruimte worden keramische vloertegels aangebracht, afmeting conform afwerkstaat. In het douche gedeelte worden tegels aangebracht in de afmeting 15x15 zodat het tegelwerk in afschot naar de doucheput loopt. De naad tussen de vloer- en wandtegelwerk wordt afgekit met siliconenkit, kleur grijs.

De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels.

Wandtegels:

Op de wanden van de toilet- en badruimte worden keramische wandtegels aangebracht, afmeting conform afwerkstaat.

Het wandtegelwerk in de toiletruimte wordt vanaf de vloer tot aan ca. 1,20m- 1,25m boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het tegelwerk tot aan het plafond aangebracht.

De inwendige hoeken, aansluitingen ter plaatsen van kozijnen en aansluitingen met sanitaire toestellen worden afgekit met siliconenkit.

38. Dekvloeren

De niet-betegelde vloeren van de woning, met uitzondering van de meterkast en achter de knieschotten worden voorzien van een dekvloer. De dekvloer van de begane grond, 1^e en 2^e verdieping heeft een dikte van circa 70 mm. In verband met de verwarmingsleidingen die door de dekvloeren lopen is het niet mogelijk de dekvloeren te laten vervallen.

39. Metaal- en kunststofwerk

Nabij de entree deur van de woning wordt een huisnummer aangebracht.

De woning wordt voorzien van de benodigde daktrimmen, slijtstrippen, profielen en dergelijke.

40. Schilderwerk

De schilderwerken van de houten gevelkozijnen, buitendeuren en buitenbetimmeringen worden, met een dekkende verf, uitgevoerd. Het houtwerk aan de binnenzijde van de gevelkozijnen wordt geschilderd in dezelfde kleur als aan de buitenzijde. Kleuren volgens kleur- en materiaalstaat.

De vurenhouten trappen worden één keer fabrieksmatig wit gegrond. De spil, de bovenkant van de trapbomen, hekwerk en eventuele aftimmeringen worden een keer dekkend geschilderd, wit. De houten muurleuning worden transparant afgewerkt.

De metalen binnendeurkozijnen, opdek binnendeuren en radiatoren zijn voorzien van een fabrieksmatige afwerking.

41. Inrichting

Er worden in de woning geen plinten geleverd en aangebracht. Er worden in de woning geen losse hang- en/of legkasten geleverd.

42. Behangwerk

De woning wordt niet voorzien van een behang.

43. Keuken

De woning wordt standaard zonder keukeninrichting en wandafwerking t.p.v. de opstelplaats van de keuken opgeleverd. Op de contract verkooptekening is de optelplaats voor de keuken aangegeven inclusief de daarbij behorende aansluitpunten voor riool, water en elektra.

Het is mogelijk om tegen meerprijs het leidingwerk voor uw keuken aan te laten passen. Voor het aanpassen van de keukeninstallatie hanteren wij een starttarief van € 1.250,- . Hiervoor zal Heembouw de keuken schematisch in het 3D model plaatsen waarna de installateurs de gewenste wijzigingen en aanvullingen van de installatie in hun modellen zullen verwerken. Tevens zal de installateur van de vloerverwarming in hun model het tracé van de vloerverwarming aanpassen zodat deze onder de toekomstige keuken gespaard wordt. Alle verplaatsingen van de standaard op de verkooptekening, verstrekt als verkoopstuk bij uw aanneemovereenkomst, aangegeven installatie is hierbij inbegrepen. Wij kunnen deze aanpassingen alleen verwerken en afprijzen als wij van u een volledig gemaatvoerde plattegrond en bijbehorende wandaanzichten van de keukeninstallatie, inclusief installatieschema van een erkende keukenleverancier ontvangen. Wij verzoeken u deze stukken 3 weken voor sluitingsdatum aan te leveren zodat wij deze nog kunnen afprijzen, zodat deze vóór de sluitingsdatum bij ons voor akkoord binnen is.

44. Goten en hemelwaterafvoeren

De dakgoten aan de voorzijde en achterzijde van de woning worden uitgevoerd in aluminium.

De hemelwaterafvoeren aan de voorgevel en zijgevel worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel zijn van pvc. De hemelwaterafvoeren zijn indicatief aangegeven op de tekening, de exacte positie wordt in overleg met de installateur bepaald. De positie kan ook wijzigen door een uitbouw aan de achterzijde van u of van uw burens.

45. Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PP (kunststof). De binnenriolering wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- douchecombinatie
- fonteincombinatie
- gootsteen keuken
- toiletcombinatie(s)
- warmtepomp
- wasmachine
- wastafelcombinatie(s)
- wtw-unit.

De afvoerleidingen van wastafel(s) en fonteintje worden weggewerkt in de wanden.

46. Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof met persfittingen.

Koudwaterleiding:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluitbaar/aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- Wasmachine
- Keukenmengkraan
- Wastafelcombinatie(s)
- Douche combinatie
- Toiletcombinatie(s)
- Fonteincombinatie
- Warmtepomp

Warmwaterleiding:

De warmwaterleiding wordt vanaf de warmtepomp, aangelegd naar de volgende voorzieningen.

- Keukenmengkraan
- Wastafelcombinatie(s)
- Douchecombinatie

De koud- en warm waterleiding t.b.v. de keukenmengkraan worden afgedopt aangebracht d.m.v. van een hoekstopkraan.

47. Sanitair

De woning wordt standaard voorzien van sanitair zoals omschreven in bijlage 3.

U wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door Heembouw geselecteerde showroom uit te kiezen, tegen nadere prijsopgave en condities. De sanitair showroom zal u de eventuele extra kosten voor het aanpassen van de installatie badkamer en/of toilet gelijktijdig offereën met de sanitair offerte. Meer informatie over de geselecteerde showroom en showroomprocedure treft u in de koperskeuzelijst aan.

De mogelijkheid wordt u ook geboden om de sanitaire ruimte(n) casco op te leveren. Er zal dan een gelimiteerd garantie- en waarborgcertificaat worden aangevraagd. De retourprijs voor het casco opleveren van de sanitaire ruimte(n) zijn vermeld in de meer- en minderwerklijst. Alle aansluitpunten worden op de standaard positie conform verkoopcontracttekening aangebracht.

48. Verwarming en warmwatervoorziening

De verwarming en warmwatervoorziening in de woning wordt verzorgd door een bodemwarmtepomp in combinatie met een warmtepompboiler met een inhoud van 210 l, die wordt geplaatst in de technische ruimte op zolder. De te verwarmen ruimten worden voorzien van vloerverwarming in de dekvloer. Het leidingwerk van de verwarmingsinstallatie zal zoveel mogelijk in de afwerkvloer worden aangebracht. De vloerverwarming wordt aangesloten op verdelers zoals op de verkooptekeningen aangeven.

De installatie wordt uitgevoerd met een kamerthermostaat, welke wordt geplaatst in de woonkamer. Doordat er in de badkamer waterleidingen in de vloeren aanwezig zijn, zijn er extra aandachtspunten voor een legionellavrij ontwerp. Om deze reden wordt de vloerverwarming niet in de gehele badruimte gemonteerd. Aanvullend wordt er een elektrische handdoekradiator voorzien.

Bij de keuze voor een vloerafwerking dient de leverancier van de vloerafwerking te worden gemeld dat de woning is uitgevoerd met (lage temperatuur) vloerverwarming, teneinde garantieproblemen te voorkomen.

Conform de Woningborg garantieregeling kunnen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, tenminste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot tenminste een buitentemperatuur van -10°C:

- Woonkamer en keuken : 20°C
- Slaapkamers : 20°C
- Badkamer : 22°C
- Interne verkeersruimten : 15°C
- Overige ruimten : 15°C

49. PV Panelen

Op het dak komt een aantal PV-panelen (zonnepanelen). Afhankelijk van de ligging van de woning en de meerwerk keuzes kunnen de aantal PV-panelen (zonnepanelen) per woning verschillen. De PV-panelen (zonnepanelen) die staan ingetekend op de verkooptekening zijn indicatief. Het exact aantal PV-panelen (zonnepanelen) zal definitief worden ingetekend op uw optietekening die u circa 4 weken na de sluitingsdatum zult ontvangen. Met deze PV-panelen (zonnepanelen) wekt u zelf elektriciteit op die u zelf gebruikt wanneer er in de woning elektriciteit wordt gevraagd. Als er geen elektriciteit vraag in de woning is dan wordt er aan het elektriciteitsnet terug geleverd.

Geef aan uw energiebedrijf door dat u wilt gaan terug leveren, hiervoor hoeft u geen nieuw contract af te sluiten. Meld ook bij uw netbeheerder dat u gaat terug leveren, doe dit binnen één maand na ingebruikname van de installatie.

U kunt zich aanmelden via energieleveren.nl. De netbeheerder registreert alle aansluitingen. En de netbeheerder is verantwoordelijk voor de aanleg van de netten en het transport van elektriciteit of gas. Door u aan te melden kan de netbeheerder noodzakelijke wijzigingen doorvoeren in het net.

Het vermogen van 1 PV-paneel (zonnepaneel) is circa 300 WP, afhankelijk van de ligging, de dakhelling en de beschaduwing zoals schoorstenen, dakkapellen enz. Voor het omzetten van zonne-energie naar stroom, is een omvormer nodig. De omvormer zorgt er voor dat de gelijkstroom die door het zonnepaneel wordt opgewekt omgezet naar 230V wisselstroom (gelijk als in uw woning). De omvormer wordt aangebracht in de installatie-ruimte op de 2^e verdieping

De levensduur van een omvormer is circa 15 jaar en u heeft 5 jaar garantie. Zonnepanelen gaan in principe niet kapot, wel neemt de opbrengst van een zonnepaneel elk jaar af met circa 0,7%. Met andere worden na circa 30 jaar is het rendement van de zonnepanelen nog 80% van hun maximale rendement.

Woningtype Opaal: NOM woning (alleen blok 24)

Deze woning wordt gebouwd conform de eisen van de “nul-op-de-meter” (NOM) woning. De NOM-woning wordt niet apart en individueel bemeterd en er zal ook geen aanvullende prestatiegarantie worden afgegeven. Een nul-op-de meter of NOM is een wettelijk gecertificeerd begrip en daarmee opgenomen in de begrippenlijst van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De definitie volgens deze begrippenlijst luidt als volgt:

“Een nul op- de-meter-woning heeft op jaarbasis per saldo een gemiddeld totaal energieverbruik van nul. Hierbij wordt gerekend met het totale energieverbruik (gebouwgebonden plus gebruikersgebonden energieverbruik) min de opbrengst van lokale duurzame bronnen, uitgaande van standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland en van een gemiddeld gebruik van de woning door de bewoners, zoals vastgelegd in Nederlandse normen”.

Voor een NOM- woning moet dus de energie voor gebouwgebonden gebruik én het huishoudelijk gebruik worden opgewekt. Onder gebouwgebonden gebruik wordt energiegebruik voor ruimteverwarming, koeling (indien van toepassing), warm tapwater, ventilatie en hulpenergie verstaan. De hoeveelheid huishoudelijk gebruik is een in normen bepaald standaard verbruik en hangt af van het type woning:

- 3.150 kWh indien het een vrijstaande of half vrijstaande woning betreft;
- 2.700 kWh indien het een rijwoning betreft; of
- 1.780 kWh indien het een appartement betreft.

50. Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met WarmteTerugWinning (WTW).

Het ventilatiesysteem bestaat uit een WTW ventilatietoestel, een kanaalsysteem uitgevoerd in verzinkt stalen kanalen en de benodigde afzuig- en toevoerventielen waarvan de posities indicatief op tekening aangegeven zijn. Het ventilatietoestel verzorgt zowel de afzuiging van de verontreinigde lucht als de toevoer van de schone buitenlucht zodat er geen roosters in de ramen meer noodzakelijk zijn. In dit systeem wordt de vers van buiten aangevoerde lucht via een warmtewisselaar langs de (warme) afgezogen lucht geleid, hierdoor wordt de aangevoerde lucht opgewarmd en daalt de warmtebehoefte.

Het WTW ventilatietoestel wordt in de technische ruimte op zolder geplaatst. De positie van het ventilatietoestel zoals deze op de contract verkooptekening is weergegeven is indicatief.

Het systeem wordt aangesloten op twee dakdoorvoeren welke door de dakconstructie gaan, één dakdoorvoer voor de verontreinigde afvoerlucht naar buiten te voeren en één dakdoorvoer om verse buitenlucht aan te voeren. Deze staan niet op de verkooptekening aangegeven maar worden wel gemaakt.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de vloeren weggewerkt, in de technische ruimte worden de kanalen in het zicht gemonteerd.

Voor de luchtstromen in de woning zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk.

Afzuigpunten zijn opgenomen in de volgende ruimten:

- de keuken
- de toiletruimte
- de badkamer
- de technische ruimte / opstelplaats wasmachine op zolder

Toevoerpunten zijn opgenomen in de volgende ruimten:

- de woonkamer
- alle slaapkamers

De te ventileren luchthoeveelheden voor zowel de afvoer- als de toevoerpunten worden berekend aan de hand van de eisen in het Bouwbesluit en kunnen dan ook per woning type afwijken.

Zowel de afzuig- als de toevoerpunten, in de genoemde ruimten, worden afgedekt met een afzuig- of toevoerventiel.

In de technische ruimte / opstelplaats wasmachine op zolder is een afzuigpunt in het afzuigkanaal opgenomen. De afzuig- en toevoerventielen worden per vertrek ingeregeld op de voor dit specifieke vertrek bepaalde ventilatiehoeveelheid.

Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het aan te bevelen de instellingen van de ventielen niet te wijzigen.

In sommige ruimten kan het voorkomen dat er meerdere ventielen aangebracht worden, dit betekent dat deze ruimte een grotere ventilatiehoeveelheid nodig heeft dan er over één ventiel geventileerd kan worden.

Er kan geen motorloze wasemkap aan gesloten worden op de mechanische ventilatie. Wij adviseren om een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is beslist niet toegestaan om een afzuigkap met een geïntegreerde motor aan te sluiten op het ventiel in de keuken. Het is eveneens niet toegestaan om een wasdroger op het ventilatiesysteem aan te sluiten. Wij adviseren om een condens- of een warmtepompdroger aan te schaffen.

De bediening van het mechanische ventilatiesysteem gebeurt door middel van twee stuks CO2-sensoren, één stuks wordt gemonteerd in de woonkamer/keuken en één stuks in de hoofdslaapkamer.

De CO2-sensoren monitoren constant de binnenluchtkwaliteit en bepalen aan de hand van het CO2 gehalte hoeveel er geventileerd moet worden.

Naast de CO2-sensoren wordt er in de keuken en in de badkamer een standenschakelaar voorzien waar handmatig de ventilatiehoeveelheid mee beïnvloed kan worden.

Ook bij een WTW ventilatiesysteem kunt u gerust een raam openzetten. Dit ontregelt het systeem niet.

Echter het is niet noodzakelijk om de ramen te openen, het ventilatiesysteem zorgt continu voor een goed geventileerde woning.

Houdt u er rekening mee dat met het openen van ramen in het stookseizoen de warmte verloren gaat en dat daarna de woning weer langzaam op de gewenste temperatuur komt.

51. Elektrotechnische installaties

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. U dient voor oplevering zelf een contract af te sluiten met een leverancier. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de koopsom opgenomen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. In de groepenverdeelkast wordt de aansluiting opgedeeld naar een 230 volt-installatie.

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de contract verkooptekening. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. Alle wandcontactdozen zijn geaard.

Kookplaten, ovens, wasmachines en wasdrogers zijn apparaten met een hoog stroomverbruik en om deze reden worden de wandcontactdozen voor deze apparaten separaat aangesloten op een aparte groep. Er zijn totaal 10 groepen in uw woning opgenomen, te weten;

- 3x algemeen ten behoeve van wandcontactdozen en verlichting
- 1x wasmachine
- 1x wasdroger
- 1x oven
- 1x kooktoestel
- 1x vaatwasser
- 1x warmtepomp
- 1x PV-systeem

Alle wandcontactdozen in verblijfsruimtes worden verticaal aangebracht op ca. 30 cm + vloer, de wandcontactdozen die worden gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm + vloer gemonteerd. In de keuken worden de wandcontactdozen ter plaatsen van het aanrecht voor algemeen gebruik op circa 125 cm + vloer aangebracht. De wandcontactdoos voor de afzuigkap wordt op ongeveer 225 cm + vloer aangebracht. De loze leidingen t.b.v. cai- en telefoonaansluitingen worden aangebracht op ca. 30 cm + vloer. Alle lichtschakelaars worden geplaatst op ca. 105 cm + vloer. De wandcontactdozen op de begane grond worden als horizontale opstelling uitgevoerd en op de verdiepingen als "compact" (verticale opstelling) uitgevoerd.

De inbouw wandcontactdozen en inbouwschakelaars zijn van kunststof in de kleur wit. In de buitenberging worden zowel schakelaar als wandcontactdoos uitgevoerd als opbouw. De posities van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de plattegronden van de koperscontracttekening weergegeven, werkelijke plaats kan iets afwijken. De woning heeft een aansluitpunt voor verlichting bij de voordeur. De woning heeft een belinstallatie bestaande uit een transformator in de meterkast, een schel in de hal en een beldrukker bij de voordeur.

Rookmelders:

In de verkeersruimte op de begane grond en 1^e en 2^e verdieping worden rookmelders geplaatst op het plafond. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

52. Telecommunicatie-installatie

Vanuit de meterkast worden enkelvoudige (loze) leidingen gelegd, bijvoorbeeld ten behoeve van bekabeling voor CAI of telefonie, naar de aansluitpunten in de woonkamer en de hoofslaapkamer. Deze aansluitpunten worden aangebracht op circa 30 cm hoogte boven de afwerkvloer. Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.

53. Schoonmaken en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

54. Bijlagen

- Bijlage 1: Kleur- & materiaalstaat
- Bijlage 2: Afwerkstaat
- Bijlage 3: Sanitair specificatie
- Bijlage 4: Deurenspecificatie

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat

Woningtype Jade

Exterieur

Gevel	Materiaal	Afwerking, kleur
Metselwerk	Baksteen	Halfsteens verband, kleur geel
Metselwerk t.p.v. borstwering (zijgevel)	Baksteen	Staand metselwerk, kleur geel
Voegwerk	Voegmortel	Kleur grijs
Houten geveldelen	Hout	Verticale delen, kleur zwart
Pannengevel	Keramisch	Kleur antraciet
Lateien/ geveldraggers	Staal	Kleur passend bij metselwerk / geveldelen
Kaders kozijnen t.p.v. pannengevel	Aluminium	Kleur wit (RAL 9010)
Gevelkozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Draaiende delen gevelkozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Voordeur	Hout, dekkend geschilderd	Kleur Steengrijs
Betonnen bankje	Beton, prefab	Kleur witgrijs

Dak	Materiaal	Afwerking, kleur
Dakpannen	Keramisch	Kleur antraciet
Goot/daklijst	Aluminium	Kleur wit (RAL 9010)
Gootklossen (kopgevel)	Aluminium	Kleur wit (RAL 9010)

Berging	Materiaal	Afwerking, kleur
Gevel	Hout behandeld	Kleur naturel
Dak	Hout met dakbedekking	Kleur antraciet
Vloeren	Beton	Kleur grijs
Kozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Bergingsdeur	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Erfafscheiding (conform tekening)	Hout behandeld	Kleur naturel

Interieur

	Materiaal	Afwerking, kleur
Binnendeuren (begane grond)	Opdek, paneeldeur	Kleur wit
Binnendeuren (verdiepingen)	Opdek, vlak standaard	Kleur wit
Binnendeurkozijnen (begane grond)	Opdek, zonder bovenlicht	Kleur wit
Binnendeurkozijnen (verdieping)	Opdek, met bovenlicht	Kleur wit
Vloer	Zand-cement dekvloer	Kleur grijs
Vensterbank	Kunststeen	Kleur wit met grijsbeige spikkels
Plafond	Spack spuitwerk	Kleur wit
Traptreden en stootborden	Hout geground	Kleur wit
Trapbomen, -spil en hekwerk	Hout geground en 1x behandeld	Kleur wit
Trapleuning	Hout gelakt	Kleur naturel
Betimmering trapgat	Hout dekkend behandeld	Kleur wit

Woningtype Opaal

Exterieur

Gevel	Materiaal	Afwerking, kleur
Metselwerk	Baksteen	Halfsteens verband, kleur antraciet
Voegwerk antraciet steen	Voegmortel	grijs
Houten geveldelen	Hout	Verticale delen, kleur grijs
Veranda en hekwerken	Hout	Kleur wit (RAL 9010)
Lateien/ geveldragers	Staal	Kleur passend bij gevelsteen
Gevelkozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Draaiende delen gevelkozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Voordeur	Hout, dekkend geschilderd	Kleur Steengrijs

Dak	Materiaal	Afwerking, kleur
Dakpannen	Keramisch	Kleur antraciet
PV panelen (bij blok 24 hele voorzijde)	Aantal volgens berekening	Kleur zwart
Opvulling rondom PV panelen (Alleen bij Blok 24)	Dummy panelen of daaraan gelijkend	Kleur zwart
Goot/daklijst	Aluminium	Kleur wit (RAL 9010)

Berging (in tuin)	Materiaal	Afwerking, kleur
Gevel	Hout behandeld	Kleur naturel
Dak	Hout met dakbedekking	Kleur antraciet
Vloeren	Beton	Kleur grijs
Kozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur grafiet grijs
Bergingsdeur	Hout, dekkend geschilderd	Kleur basalt grijs
Erfafscheiding (conform tekening)	Hout behandeld	Kleur naturel

Interieur

	Materiaal	Afwerking, kleur
Binnendeuren (begane grond)	Opdek, paneeldeur	Kleur wit
Binnendeuren (verdiepingen)	Opdek, vlak standaard	Kleur wit
Binnendeurkozijnen (begane grond)	Opdek, zonder bovenlicht	Kleur wit
Binnendeurkozijnen (verdieping)	Opdek, met bovenlicht	Kleur wit
Vloer	Zand-cement dekvloer	Kleur grijs naturel
Vensterbank	Kunststeen	Kleur wit met grijsbeige spikkels
Plafond	Spack spuitwerk	Kleur wit
Traptreden en stootborden	Hout geground	Kleur wit
Trapbomen, -spil en hekwerk	Hout geground en 1x afgewerkt	Kleur wit
Trappleuning	Hout gelakt	Kleur naturel
Betimmering trapgat	Hout dekkend behandeld	Kleur wit

Woningtype Smaragd

Exterieur

Gevel	Materiaal	Afwerking, kleur
Metselwerk	Baksteen	Wild- of halfsteens verband, kleur geel
Metselwerk t.p.v. borstwering zijgevel	Baksteen	Staand metselwerk, kleur geel
Voegwerk	Voegmortel	Kleur lichtgrijs
Houten geveldelen	Hout	Verticale delen, kleur zwart
Pannengevel	Keramisch	Kleur rood
Lateien/ geveldraggers	Staal	Kleur passend bij gevelsteen
Kaders kozijnen t.p.v. pannengevel	Aluminium	Kleur wit (RAL 9010)
Gevelkozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Draaiende delen gevelkozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Voordeur	Hout, dekkend geschilderd	Kleur steengrijs
Waterslagen	Aluminium	Kleur wit (RAL 9010)
Betonnen bankje	Beton, prefab	Kleur witgrijs

Dak	Materiaal	Afwerking, kleur
Dakpannen	Keramisch	Kleur rood
Goot/daklijst	Aluminium	Kleur wit (RAL 9010)
Gootklossen (zijgevel bij overstek)	Aluminium	Kleur wit (RAL 9010)

Berging (in tuin)	Materiaal	Afwerking, kleur
Gevel	Hout behandeld	Kleur naturel
Dak (plat)	Hout met dakbedekking	Kleur antraciet
Vloeren	Beton	Kleur naturel
Kozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Bergingsdeur	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)

Interieur

	Materiaal	Afwerking, kleur
Binnendeuren (begane grond)	Opdek, paneeldeur	Kleur wit
Binnendeuren (verdiepingen)	Opdek, vlak standaard	Kleur wit
Binnendeurkozijnen (begane grond)	Opdek, zonder bovenlicht	Kleur wit
Binnendeurkozijnen (verdieping)	Opdek, met bovenlicht	Kleur wit
Vloer	Zand-cement dekvloer	Kleur grijs
Vensterbank	Kunststeen	Kleur wit met grijsbeige spikkels
Plafond	Spack spuitwerk	Kleur wit
Traptreden en stootborden	Hout geground	Kleur wit
Trapbomen, -spil en hekwerk	Hout geground en 1x afgewerkt	Kleur wit
Trappleuning	Hout gelakt	Kleur naturel
Betimmering trapgat	Hout dekkend behandeld	Kleur wit

Woningtype Saffier

Exterieur

Gevel	Materiaal	Afwerking, kleur
Metselwerk plint	Baksteen	Halfsteens verband, kleur antraciet
Metselwerk	Baksteen	Halfsteens verband, kleur roodbruin
Voegwerk	Voegmortel	Kleur donker grijs
Houten geveldelen	Hout	Verticale delen, kleur grijs
Pergola achterzijde	Hout	Kleur naturel
Latei/luifel	Aluminium	Kleur antraciet
Lateien/ geveldragers	Staal	Kleur passend bij gevelsteen
Kaders kozijnen (hoekwoningen)	Beton	Kleur witgrijs
Gevelkozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur grafietgrijs
Draaiende delen gevelkozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur grafietgrijs
Voordeur	Hout, dekkend geschilderd	Kleur grafietgrijs
Waterslagen	Aluminium	Kleur antraciet

Dak	Materiaal	Afwerking, kleur
Dakpannen	Keramisch	Kleur antraciet
Goot	Aluminium	Kleur naturel
Gootklossen voor- achtergevel	Hout, onderdeel van kapconstructie	Wit, geschilderd
Gootklossen (overstek zijgevels)	Aluminium	Kleur wit

Berging (in tuin)	Materiaal	Afwerking, kleur
Gevel	Hout behandeld	Kleur naturel
Dak (plat)	Hout met dakbedekking	Kleur antraciet
Vloeren	Beton	Kleur naturel
Kozijnen	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)
Bergingsdeur	Hout, dekkend geschilderd	Kleur wit (RAL 9010)

Interieur

	Materiaal	Afwerking, kleur
Binnendeuren (begane grond)	Opdek, paneeldeur	Kleur wit
Binnendeuren (verdiepingen)	Opdek, vlak standaard	Kleur wit
Binnendeurkozijnen (begane grond)	Opdek, zonder bovenlicht	Kleur wit
Binnendeurkozijnen (verdieping)	Opdek, met bovenlicht	Kleur wit
Vloer	Zand-cement dekvloer	Kleur grijs naturel
Vensterbank	Kunststeen	Kleur wit met grijsbeige spikkels
Plafond	Spack spuitwerk	Kleur wit
Traptreden en stootborden	Hout geground	Kleur wit
Trapbomen, -spil en hekwerk	Hout geground en 1x afgewerkt	Kleur wit
Trappleuning	Hout gelakt	Kleur naturel
Betimmering trapgat	Hout dekkend behandeld	Kleur wit

Bijlage 2 – Afwerkstaat

Woningtype Jade

Begane grond

Entree (buiten)	
Uitrusting	Buitenlichtpunt (naast voordeur), beldrukker, brievenbus, huisnummerplaat
Entree/hal (binnen)	
Vloer	Dekvloer met kruipluik
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Schakelaar voor buitenlichtpunt, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt entree, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt verdieping, bel met transformator, enkele wandcontactdoos, rookmelder, plafondlichtpunt
Uitrusting	Dichte vurenhoutentrap naar eerste verdieping, vloerverwarming
Meterkast	Voorzien van houten meterschot, voorzien van watermeter, elektrameter, aanschakelaar ten behoeve van schel, dubbele wandcontactdoos
Toilet (bg)	
Vloer	Vloertegels 30x30cm
Wanden	Wandtegels 25x33cm liggend verwerkt tot ca 1,20m- 1,25m daarboven spuitwerk
Plafond	Spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunt met schakelaar
Uitrusting	Wandclosetcombinatie, fonteincombinatie, vloerverwarming, een afzuigrozetten in het plafond van de wtw installatie
Keuken	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht (h=125cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast (h=5cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (h=225cm), enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven (h=190cm), enkele wandcontactdoos op aparte elektrisch koken (h=45cm), enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser (h=65cm), schakelaar mechanische ventilatie (h=150cm), kamerthermostaat (h=150cm). Alle conform tekening
Uitrusting	Gootsteen- en vaatwasseraansluiting, twee afzuigrozetten van de wtw installatie in het plafond, vloerverwarming (niet onder keukenopstelplaats)
Woonkamer	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunten met schakelaar, wandcontactdozen, onbedrade aansluitpunten allen conform tekening, schakelaar voor buitenlichtpunt
Uitrusting	Vloerverwarming, twee inblaasrozetten van de wtw installatie in het plafond
Trapkast	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Onafgewerkt
Plafond	n.v.t.
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) op schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
Uitrusting	Vloerverwarmingsverdeler

Eerste verdieping

Slaapkamer 1	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, drie wandcontactdozen, onbedraad aansluitpunt
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet van de wtw installatie in het plafond
Slaapkamer 2	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, twee wandcontactdozen
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet van de wtw installatie in het plafond
Slaapkamer 3	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, twee wandcontactdozen
Uitrusting	Vloerverwarmingsverdeler, vloerverwarming, een inblaasrozet van de wtw installatie in het plafond
Badkamer	
Vloer	Vloertegels 30x30 cm, douchehoek vloertegels 15x15cm
Wanden	Wandtegels 25x33cm liggend verwerkt plafond hoog
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandlichtpunt (h=210cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos nabij wastafel
Uitrusting	Vloerverwarming, elektrische handdoekradiator, een afzuigrozet van de wtw installatie in het plafond
Overloop	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar t.b.v lichtpunt tweede verdieping, enkele wandcontactdoos (h=105cm), rookmelder
Uitrusting	Open vurenhouten trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping (woningen met topgevel)

Slaapkamer 4	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit gegrond
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, twee wandcontactdozen
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet van de wtw installatie in de wand
Zolder	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit gegrond
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), wandcontactdoos, rookmelder
Uitrusting	Vloerverwarming
Technische ruimte	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit gegrond
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), electra t.b.v. installaties
Uitrusting	Compleet aangesloten warmtepomp met warmwatervoorziening (inclusief boiler) en vloerverwarmingsverdeler, wtw installatie, omvormer PV panelen, koudwaterkraan met beluchter en slangwartel en afgedopte sifon t.b.v. een evt. wasmachine

Tweede verdieping (overige woningen)

Zolder	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit gegrond
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met wisselschakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), dubbele wandcontactdoos, rookmelder
Uitrusting	Vloerverwarming
Technische ruimte	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit gegrond
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), electra t.b.v. installaties
Uitrusting	Compleet aangesloten warmtepomp met warmwatervoorziening (inclusief boiler) en vloerverwarmingsverdeler, wtw installatie, omvormer PV panelen, koudwaterkraan met beluchter en slangwartel en afgedopte sifon t.b.v. een evt. wasmachine

Tuinrichting

Voortuin	
Uitrusting	Staptegels grijze betontegels 400x600x50mm
Achtertuin	
Uitrusting	Geïmpregneerde perkoenpalen op vrije hoeken erfgrens
Buitenberging	
Vloer	Prefab betonvloer
Wanden	Hout, niet nader afgewerkt
Plafond	Hout, niet nader afgewerkt
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) op schakelaar, schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt op berging, wandcontactdoos; allen uitgevoerd als opbouw

Woningtype Opaal

Begane grond

Entree (buiten)	
Uitrusting	Buitenlichtpunt (naast voordeur), beldrukker, huisnummerplaat
Entree/hal (binnen)	
Vloer	Dekvloer met kruipluik
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Schakelaar voor buitenlichtpunt, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt entree, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt verdieping, bel met transformator, enkele wandcontactdoos, rookmelder, plafondlichtpunt
Uitrusting	Dichte vurenhoutentrap naar eerste verdieping, vloerverwarming
Meterkast	Voorzien van houten meterschot, watermeter, elektrameter, aan- uitschakelaar ten behoeve van schel, dubbele wandcontactdoos, groepenkast met aardlekschakelaar(s)
Toilet (bg)	
Vloer	Vloertegels 30x30cm
Wanden	Wandtegels 25x33cm liggend verwerkt tot ca 1,20m- 1,25m daarboven spuitwerk
Plafond	Spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunt met schakelaar
Uitrusting	Wandclosetcombinatie, fonteincombinatie, vloerverwarming , een afzuigrozet in het plafond van de wtw installatie
Keuken	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunt met schakelaar, wandlichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht (h=125cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast (h=5cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (h=225cm), enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven (h=190cm), enkele wandcontactdoos op aparte elektrisch koken (h=45cm), enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser (h=65cm), schakelaar mechanische ventilatie (h=150cm), kamerthermostaat (h=150cm). Alle conform tekening
Uitrusting	Gootsteen- en vaatwasseraansluiting, twee afzuigrozetten in het plafond van de wtw installatie, vloerverwarming (niet onder keukenopstelplaats)
Woonkamer	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunten met schakelaar, wandcontactdozen, onbedrade aansluitpunten, schakelaar voor buitenlichtpunt alle volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarming, twee inblaasrozetten in het plafond van de wtw installatie
Trapkast	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Onafgewerkt
Plafond	n.v.t.
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
Uitrusting	Vloerverwarmingsverdeler

Eerste verdieping

Slaapkamer 1	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandcontactdozen, onbedraad aansluitpunt, volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie
Slaapkamer 2	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandcontactdozen volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie
Slaapkamer 3	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandcontactdozen volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarmingsverdeler, vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie
Badkamer	
Vloer	Vloertegels 30x30 cm, douchehoek vloertegels 15x15cm
Wanden	Wandtegels 25x33cm liggend verwerkt plafond hoog
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandlichtpunt (h=210cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos nabij wastafel. Volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarming, elektrische handdoekradiator, een afzuigrozetten in het plafond van de wtw installatie, sanitair
Overloop	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar t.b.v lichtpunt tweede verdieping, enkele wandcontactdoos (h=105cm), rookmelder, volgens tekening..
Uitrusting	Open vurenhouten trap naar tweede verdieping.

Zolder	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit voorbehandeld
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), wandcontactdoos, rookmelder, volgens tekening.
Uitrusting	Vloerverwarming
Technische ruimte	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Houten balklaag met gipsplaten, wit spuitwerk.
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), electra t.b.v. installaties. Alle volgens tekening.
Uitrusting	Compleet aangesloten warmtepomp met warmwatervoorziening (inclusief boiler) en vloerverwarmingsverdeler, wtw installatie, omvormer PV panelen, koudwaterkraan met beluchter en slangwartel en afgedopte sifon t.b.v. een evt. wasmachine

Terreininrichting

Buitenberging	
Vloer	Prefab betonvloer
Wanden	Hout, niet nader afgewerkt
Plafond	Hout, niet nader afgewerkt
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt op berging, wandcontactdoos allen uitgevoerd als opbouw

Woningtype Smaragd

Begane grond

Entree (buiten)	
Uitrusting	Buitenlichtpunt conform tekening, beldrukker, huisnummerplaat
Entree/hal (binnen)	
Vloer	Dekvloer met kruipluik
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Schakelaar voor buitenlichtpunt, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt entree, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt verdieping, bel met transformator, enkele wandcontactdoos, rookmelder, plafondlichtpunt, volgens tekening
Uitrusting	Dichte vurenhoutentrap naar eerste verdieping, vloerverwarming
Meterkast	Voorzien van houten meterschot, watermeter, elektrameter, aan- uitschakelaar ten behoeve van schel, dubbele wandcontactdoos, groepenkast.
Toilet (bg)	
Vloer	Vloertegels 30x30cm
Wanden	Wandtegels 25x33 liggend verwerkt tot ca 1,20m- 1,25m daarboven spuitwerk
Plafond	Spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunt met schakelaar
Uitrusting	Wandclosetcombinatie, fonteincombinatie, vloerverwarming, een afzuigrozetten in het plafond van de wtw installatie
Keuken	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht (h=125cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast (h=5cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (h=225cm), enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven (h=190cm), enkele wandcontactdoos op aparte elektrisch koken (h=45cm), enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser (h=65cm), schakelaar mechanische ventilatie (h=150cm), kamerthermostaat (h=150cm). Alle conform tekening
Uitrusting	Gootsteen- en vaatwasseraansluiting, twee afzuigrozetten in het plafond van de wtw installatie, vloerverwarming (niet onder keuken opstelplaats)
Woonkamer	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht, aftimmering draagconstructie voorzien van spuitwerk
Elektra	Lichtpunten met schakelaar, wandcontactdozen, onbedrade aansluitpunten allen conform tekening, schakelaar voor buitenlichtpunt
Uitrusting	Vloerverwarming, drie inblaasrozetten in het plafond van de wtw installatie
Trapkast	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Onafgewerkt
Plafond	Onderzijde trap niet nader afgewerkt
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
Uitrusting	Vloerverwarmingsverdeler

Eerste verdieping

Slaapkamer 1	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandcontactdozen, onbedraad aansluitpunt, volgens tekening.
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie
Slaapkamer 2	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandcontactdozen volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie
Slaapkamer 3	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandcontactdozen, volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarmingsverdeler, vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie
Badkamer	
Vloer	Vloertegels 30x30cm, douchehoek vloertegels 15x15cm
Wanden	Wandtegels 25x33 liggend verwerkt tot aan plafond
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandlichtpunt (h=210cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos nabij wastafel
Uitrusting	Vloerverwarming, elektrische handdoekradiator, een afzuigrozetten in het plafond van de wtw installatie, sanitair
Overloop	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar t.b.v lichtpunt tweede verdieping, enkele wandcontactdoos (h=105cm), rookmelder. Alle volgens tekening
Uitrusting	Open vurenhouten trap naar tweede verdieping

Tweede verdieping (tussenwoning)

Slaapkamer 4	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit voorbehandeld
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, twee wandcontactdozen
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet van de wtw installatie
Onbenoemde ruimte / overloop	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit voorbehandeld
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met wisselschakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), rookmelder dubbele wandcontactdoos
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet van de wtw installatie (in wand)
Technische ruimte	

Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit voorbehandeld
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (h=75cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger (h=75cm), elektra t.b.v. installaties. Alle volgens tekening.
Uitrusting	Compleet aangesloten warmtepomp met warmwatervoorziening (inclusief boiler) en vloerverwarmingsverdeler, wtw installatie, omvormer PV panelen, koudwaterkraan met beluchter en slangwartel en afgedopte sifon t.b.v. wasmachine

Tweede verdieping (hoekwoningen)

Zolder	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit voorbehandeld
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met wisselschakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), dubbele wandcontactdozen, rookmelder, volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarming
Technische ruimte	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit voorbehandeld
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), electra t.b.v. installaties. Alle volgens tekening
Uitrusting	Compleet aangesloten warmtepomp met warmwatervoorziening (inclusief boiler) en vloerverwarmingsverdeler, wtw installatie, omvormer PV panelen, koudwaterkraan met beluchter en slangwartel en afgedopte sifon t.b.v. wasmachine

Terreininrichting

Buitenberging	
Vloer	Prefab betonvloer
Wanden	Hout, niet nader afgewerkt
Plafond	Hout, niet nader afgewerkt
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt op berging, wandcontactdoos allen uitgevoerd als opbouw

Woningtype Saffier

Begane grond

Entree (buiten)	
Uitrusting	Buitenlichtpunt (naast voordeur), beldrukker, huisnummerplaat
Entree (binnen)	
Vloer	Dekvloer met kruipluik
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Schakelaar voor buitenlichtpunt, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt entree, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt verdieping, bel met transformator, enkele wandcontactdoos, rookmelder, plafondlichtpunt
Meterkast	Voorzien van houten meterschot, voorzien van watermeter, elektrameter, groepenkast, aan- uitschakelaar ten behoeve van schel, dubbele wandcontactdoos
Uitrusting	Dichte vurenhouten trap naar eerste verdieping, vloerverwarming
Toilet	
Vloer	Vloertegels 30x30cm
Wanden	Wandtegels 25x33 liggend verwerkt tot ca 1,20m- 1,25m daarboven spuitwerk
Plafond	Spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunt met schakelaar
Uitrusting	Wandclosetcombinatie, fonteincombinatie, vloerverwarming, afzuigrozet in het plafond van de wtw installatie
Keuken	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunt met schakelaar, twee dubbele wandcontactdozen boven aanrecht (h=125cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast (h=5cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (h=225cm), enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven (h=190cm), enkele wandcontactdoos op aparte elektrisch koken (h=45cm), enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser (h=65cm), schakelaar mechanische ventilatie (h=150cm), kamerthermostaat (h=150cm). Alle conform tekening
Uitrusting	Gootsteen- en vaatwasseraansluiting, twee afzuigrozetten in het plafond van de wtw installatie, vloerverwarming (niet onder keukenopstelplaats)
Woonkamer	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Lichtpunten met schakelaar, dubbele wandcontactdozen, onbedrade aansluitpunten allen volgens tekening, schakelaar voor buitenlichtpunt
Uitrusting	Vloerverwarming, twee inblaasrozetten in het plafond van de wtw installatie
Trapkast	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Onafgewerkt
Plafond	Onderzijde trap niet nader afgewerkt
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
Uitrusting	Vloerverwarmingsverdeler

Eerste verdieping

Slaapkamer 1	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht, schuine kappen voorzien van gipsplaat
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, drie dubbele wandcontactdozen, onbedraad aansluitpunt
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie
Slaapkamer 2	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, twee wandcontactdozen
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie
Slaapkamer 3	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, twee wandcontactdozen
Uitrusting	Vloerverwarming, een inblaasrozet in het plafond van de wtw installatie, vloerverwarmingsverdeler
Badkamer	
Vloer	Vloertegels 30x30cm, douchehoek vloertegels 15x15cm
Wanden	Wandtegels 25x33 liggend verwerkt plafondhoog
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met schakelaar, wandlichtpunt (h=210cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos nabij wastafel
Uitrusting	Vloerverwarming, elektrische handdoekradiator, een afzuigrozetten in het plafond van de wtw installatie, sanitair
Overloop	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spuitwerk, naden in het zicht
Elektra	Plafondlichtpunt met wisselschakelaar, wisselschakelaar t.b.v lichtpunt tweede verdieping, enkele wandcontactdoos (h=105cm), rookmelder volgens tekening.
Uitrusting	Open vurenhouten trap naar tweede verdieping

Tweede verdieping.

Zolder	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit voor behandeld
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met wisselschakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), wandcontactdozen, rookmelder volgens tekening
Uitrusting	Vloerverwarming
Technische ruimte	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Dakelementen fabrieksmatig één keer wit voor behandeld
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, enkele wandcontactdoos (h=105cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger (uitgevoerd als opbouw) (h=75cm), electra t.b.v. installaties. Alle volgens tekening
Uitrusting	Compleet aangesloten warmtepomp met warmwatervoorziening (inclusief boiler) en vloerverwarmingsverdeler, wtw installatie, omvormer PV panelen, koudwaterkraan met beluchter en slangwartel en afgedopte sifon t.b.v. wasmachine

Terreininrichting

Buitenberging	
Vloer	Prefab betonvloer
Wanden	Hout, niet nader afgewerkt
Plafond	Hout, niet nader afgewerkt
Elektra	Wandlichtpunt (h=180cm) met schakelaar, schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt op berging, wandcontactdoos allen uitgevoerd als opbouw