

KOPERSINFORMATIE & TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De 5 toetjes van Toet
2 levensloopbestendige woningen en 3 gezinswoningen



Inhoudsopgave

INLEIDNG	4
AANKOOP- EN BOUWPROCEDURE	4
Koop- en aannemingsovereenkomst	4
Kosten koper	5
Wanneer gaat u betalen?	5
TIJDENS DE BOUW	5
Bouwplaats bezoek	5
Kijk- en inmeetdag	5
Bouwtijd en oplevering	6
ALGEMENE INFORMATIE	7
Projectgegevens	7
Bouwgarantgarantie	7
Aanvullende voorwaarden en bepalingen	9
Wettelijke voorschriften	10
Standaard meer- en minderwerk en individuele wijzigingen	10
Betaling	10
Beperkingen	10
Krimpscheuren	11
Onderhoudsperiode en garanties	11
Gebruikskosten	11
SANITAIR / TEGELWERK	11
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	12
Ruimtebenamingen	12
Peil van de woningen	12
Grondwerk	12
Erfgrenzen	12
Bestrating	13
Erfafscheiding	13
Funderingen	13
Kruipruimte	13
DRAGENDE WANDEN EN GEVELS	13

Wanden	13
Buitengevel van metselwerk en steenstrips	13
Vloeren	14
Daken	14
Isolatie	14
Kozijnen	14
Buitendeuren	15
Beglazing	15
Schilderwerk	15
Goten en hemelwaterafvoeren	15
Bergingen	15
BINNENZIJDEN WONINGEN	16
Binnenwanden	16
Binnenkozijnen en binnendeuren	16
Binnentrappen	16
Aftimmerwerk	16
Plafondafwerking	17
Wandafwerking van niet-betegelde wanden	17
Wandafwerking van betegelde wanden	17
Vloerafwerking van niet-betegelde vloeren	17
Vloerafwerking van betegelde vloeren	18
BINNENSCHILDERWERK	18
INRICHTING TOILET EN BADKAMER	18
KEUKENINRICHTING	19
INSTALLATIES	19
Riolering	19
Waterleidinginstallatie	20
Sanitair	20
Gasleidinginstallatie	20
Verwarming	20
Ventilatievoorzieningen	21
Elektrische installatie	21
Zwakstroominstallatie	22
RUIMTE-AFWERKSTAAT WONING 1,2,3,4 & 5	23

INLEIDING

Voor u ligt de algemene kopersinformatie en technische omschrijving van de woningen in het project “De 5 toetjes van Toet” te Apeldoorn.

Per onderdeel wordt in de tekst uitgelegd hoe uw woning is samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. De technische omschrijving is een onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Het project is een transformatie van een bakkerij naar 5 woningen. Er is gekozen om het pand niet te slopen, maar aan te passen naar wonen. Deze wijze van bouwen is een manier van circulair bouwen. Omdat het om een bestaande bouw gaat wordt de structuur van het gebouw gehandhaafd in combinatie met aan- en opbouwen. Er wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke energielabel. De woningen zullen gasloos zijn, voorzien zijn van een WTW installatie, een warmtepomp en mogelijk zonnepanelen. Dit laatste is afhankelijk van de uitkomst van de BENG berekening.

Wat betreft het afwerkingsniveau mag u ervan uitgaan dat dit gelijkwaardig is aan nieuwbouw.

AANKOOP- EN BOUWPROCEDURE

Koop- en aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de aankoop van een woning sluit u met B2B Projectontwikkeling BV een koopovereenkomst voor de grond (het perceel) en het bestaande casco. U sluit met Sturkenboom & Van Kralingen een aannemingsovereenkomst voor de (af)bouw van de woning. Deze twee overeenkomsten zijn onverbrekkelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich hiermee tot het betalen van de koopsom aan B2B Projectontwikkeling en de aanneemsom aan Sturkenboom & Van Karlingen, terwijl B2B Projectontwikkeling zich als verkoper verplicht tot de levering van de grond en het casco en Sturkenboom & Van Kralingen zich als aannemer verplicht tot de (af)bouw van de woning.

B2B Projectontwikkeling en Sturkenboom & Van Karlingen houden het origineel van de getekende overeenkomsten. U ontvangt, evenals de notaris en Bouwgarant, een kopie van de ondertekende overeenkomsten. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht opmaken.

In de koop- en de aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zijn voldaan zodat levering van de grond en het casco kan plaatsvinden en daarna met de (af)bouw kan worden gestart. Rond de opschortingsdatum ontvangt u een bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld, dan zijn de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld, dan zal een nieuwe opschortingsdatum worden voorgesteld.

Kosten Koper

De verkoopprijs van de woning is in euro's en altijd kosten koper (k.k.). Dit wil zeggen dat de onderstaande kosten niet in de verkoopprijs zijn inbegrepen;

- Notariskosten voor het opmaken van de akte van levering
- Makelaarscourtage

Bovengenoemde kosten moeten door koper betaald worden.

De aanneemsom zal inclusief BTW gefactureerd worden. Verder zijn daarover geen toeslagen verschuldigd.

De volgende kosten zijn **niet** in de verkoopprijs opgenomen

- Kosten voor eventueel meerwerk en optiepakketten
- Kosten inrichting, keuken en aanleg privé buitenruimten
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel (CAI) en glasvezel
- Bekabeling voor de telefoon en CAI
- Financieringskosten zoals afsluitprovisie voor uw hypotheek

Wanneer gaat u betalen?

Bij het notarieel transport betaalt u voor de grondsom inclusief het casco zoals in de koopovereenkomst is opgenomen. Nadat de grond en het casco is getransporteerd bij de notaris, wordt de aanneemsom aan u gefactureerd in termijnen naar rato van de stand van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is vermeld is overeenkomstig de standaardregeling van Bouwgarant. Indien voor het transport van de woning termijnen zijn vervallen, dan worden deze in rekening gebracht op het moment van transport bij de notaris.

TIJDENS DE BOUW

Bouwplaats bezoek

U dient rekening te houden met de wettelijke Arbo-veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats. Conform de Arbowet- en regelgeving is de aannemer verplicht onbevoegden van de bouwplaats te weren, dan wel te verwijderen.

Onbevoegden vallen buiten de verzekering van de aannemer. Daarom is het, in het belang van uw persoonlijke veiligheid, verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden door derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Kijk- en inmeetdag

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventuele inmetingen te kunnen verrichten en foto's te nemen, worden er kijk- en inmeetdagen georganiseerd. De eerste kijkdag volgt als de binnentrappen geplaatst zijn en de dekvloeren zijn aangebracht. Hierna volgen nog twee kijkdagen. Alleen op deze dagen is het bouwterrein voor kopers, op eigen risico, toegankelijk. Via nieuwsbrieven wordt u hiervan op de hoogte gesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw wordt er een kopersbijeenkomst ingepland.

Bouwtijd en oplevering

Het spreekt voor zich dat er op dit moment nog geen harde opleveringsdata te geven zijn. Via nieuwsbrieven wordt u op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen met betrekking tot het bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data van oplevering.

Wij wijzen erop dat, met uitzondering van de definitieve oplevering/sleuteloverdracht, alle opleveringsprognoses indicatief zullen zijn. Deze worden altijd onder voorbehoud verstrekt en kunnen veranderen. Voor nadere informatie betreffende de maximale bouwtijd wordt u verwezen naar de relevante bepalingen uit de aannemingsovereenkomst, algemene voorwaarden en toelichting hierop. Alle afspraken gemaakt met de makelaar of kopersbegeleider betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het hiermee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van Sturkenboom & Van Kralingen ontvangen heeft.

Wij raden u dringend aan om in alle overeenkomsten met derden, niet zijnde Sturkenboom & Van Kralingen of een hieraan gelieerde onderaannemer of leverancier, een ontbindende, dan wel opschortende voorwaarde van een definitieve start bouw, dan wel oplevering van de woning op te nemen. Zo voorkomt u onnodige, vervelende verrassingen indien de bouw geen doorgang kan vinden, of wanneer de woning vertraagd wordt opgeleverd.

Bij de oplevering van de woningen, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde vooroplevering, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden.

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd.

De woning zal worden opgeleverd conform de volgende procedure:

- Minimaal twee weken voor de vooroplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de vooroplevering. Na afloop van de vooroplevering wordt de definitieve opleverdatum bepaald.
- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.
- Tezamen met de aannemer wordt de woning gecontroleerd op eventuele tekortkomingen die schriftelijk worden vastgelegd op het opleverformulier dat vervolgens door de koper en de aannemer wordt ondertekend. De koper mag zich uiteraard laten bijstaan door een eigen deskundige, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis.
- Na ondertekening ontvangt de koper de sleutels, mits de verkrijger dan aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan. Indien er op de datum van ondertekening niet of niet geheel is betaald, wordt er geen sleutel

- overgedragen en wordt de oplevering tot nader order opgeschort tot er alsnog aan de betalingsverplichting is voldaan.
- Een set sleutels houdt de aannemer in zijn bezit om in de week na de oplevering vrije toegang te kunnen hebben tot de woning teneinde de eventuele tekortkomingen conform het opleverformulier te verhelpen. De koper dient de aannemer daartoe in de gelegenheid te stellen. Deze werkzaamheden vinden plaats zonder het vooraf maken van een afspraak. Het is dan ook niet mogelijk dat er in deze week werkzaamheden plaatsvinden met betrekking tot vloerbedekking, wandafwerking, gordijnen en dergelijke.
 - De aannemer streeft ernaar om alle tekortkomingen binnen een week te herstellen. Tekortkomingen conform het opleverformulier die om welke reden dan ook niet binnen voornoemde week zijn hersteld zullen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering worden hersteld.
 - Na deze week controleert de verkrijger met de aannemer of alle tekortkomingen conform het opleverformulier zijn hersteld en wordt het opleverformulier voor gereed melding herstel ondertekend, waarbij de verkrijger de resterende sleutels ontvangt. Indien het herstel onverhoopt langere tijd vergt, dan dient het formulier te worden ondertekend zodra alle tekortkomingen conform het opleverformulier zijn hersteld.
 - Deze procedure geldt uitsluitend voor tekortkomingen die vermeld staan op het opleverformulier.

De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. Wij adviseren u, vanaf deze datum en voor uw rekening, de woning minimaal te verzekeren tegen brand- en stormschade (opstalverzekering/woonhuisverzekering).

Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met betrekking tot water- en energieleveranties. Bij de oplevering dient u uw energie leveringscontracten afgesloten te hebben. U bent vrij in de keuze van energie leverancier. De leveringsovereenkomst voor water dient u bij Vitens af te sluiten.

ALGEMENE INFORMATIE

Projectgegevens

De woningen van project De 5 toetjes van Toet zijn ontwikkeld door B2B Projectontwikkeling en worden gerealiseerd door Sturkenboom & Van Kralingen. Het plan bestaat uit 5 koopwoningen, waarvan 2 levensloopbestendige en 3 gezinswoningen.

Bouwgarantgarantie

Alle woningen van project De 5 toetjes van Toet worden gebouwd onder de kwaliteitsgarantie van Bouwgarant. Dit betekent dat de aannemer zich verplicht tot garantie op de kwaliteit van de woning conform de garantie- en waarborgregeling. Naast de kwaliteitsgarantie wordt u als koper ook door Bouwgarant beschermd tegen een onverhoopt faillissement van de aannemer. Bouwgarant verstrekt u een schadeloosstelling en afbouwwaarborg.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. In geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bepalingen van Bouwgarant.

Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de verkoper het door Bouwgarant uitgegeven Bouwgarant garantievoorwaarden, garantietermijnen en garantie-uitsluitingen. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals garantieregeling, garantienormen, reglement van inschrijving, standaard aannemingsovereenkomst, enzovoorts.

De aannemer meldt de aankoop van uw woning bij Bouwgarant, waarna u het waarborgcertificaat rechtstreeks van Bouwgarant wordt toegestuurd.

Om uw woning geheel aan uw wensen te laten voldoen, kunt u aanpassingen laten uitvoeren. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden van Bouwgarant en het Bouwbesluit. Dit geldt ook voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantie-plichtige aannemer te waarborgen dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze aannemer schriftelijk geregeld te worden. De aannemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen, passend bij de extra uit te voeren werkzaamheden en zal dit dan ook vermelden in het meer- en minderwerkoverzicht.

Om een beroep te kunnen doen op de volledige garantierechten zijn onderhoudsinspecties- en werkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er, voor eigen rekening, vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te vragen aan het ingeschakelde bedrijf. Een voorbeeld is dat u, om gebruik te kunnen maken van de garantie op dakgoten moet kunnen aantonen dat de goten zijn schoongemaakt en onderhouden. Dit kan bijvoorbeeld door foto's te nemen van de werkzaamheden of een factuur van een extern bedrijf te tonen. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw woning', die u samen met het Bouwgarantcertificaat ontvangt.

Na de oplevering geldt een onderhoudstermijn conform de algemene voorwaarden van Bouwgarant. Indien er binnen de onderhoudstermijn alsnog tekortkomingen worden geconstateerd, voor zover niet door de koper of derden veroorzaakt, dan dient de koper deze schriftelijk bij de aannemer te melden. Deze tekortkomingen zullen vervolgens zo spoedig mogelijk worden hersteld. Bij kleine onvolkomenheden moet met één belangrijk ding rekening worden gehouden, namelijk een woning wordt gebouwd van 'levende' materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk scheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niet ernstig. Deze worden veroorzaakt door het uit de woning wegtrekkende vocht.

Deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit voorkomen

worden. Wij raden daarom aan om in deze periode de woning goed te ventileren en vochtmetingen te verrichten voordat er afwerkingsmaterialen worden aangebracht zoals vloeren, stuc- of schilderwerk.

Aanvullende voorwaarden en bepalingen

Met deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc., anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende bescheiden, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Zie ook de project website www.de5toetjesvantoet.nl. De tekst in deze omschrijving kan afwijken van de verkooptekeningen, waarbij de technische omschrijving bepalend is. Met name wijzen wij op de artist's impressions en plattegronden in de verkoopbrochure, waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De eventueel in de verkoopbrochure afgebeelde keukeninrichting, tuininrichting, meubels (elektrische) apparatuur, sanitair en foto's etc., zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de aanneemsom.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt Sturkenboom & Van Kralingen zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen, die technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

Aan de (verkoop-) situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte woning behorend gebied.

De op de verkooptekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaardlevering. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten waar geen rechten aan ontleend kunnen worden. De aangegeven maten kunnen afwijken door wandafwerkingen, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. De op de verkoop-tekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).

Wettelijke voorschriften

Voor het plan wordt in 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw woning zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in het Bouwbesluit (2012).

Standaard meer- en minderwerk en individuele wijzigingen

Bij alle gerealiseerde woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen treft u aan op de standaard kopers meer- en minderwerk keuzelijst die u separaat ontvangt. Naast de standaard meerwerklijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend bij de kopersbegeleider. De benodigde contact gegevens worden op een later moment verstrekt. Uw verzoek zal dan op haalbaarheid worden beoordeeld.

Voor de invulling van uw persoonlijke woonwensen willen wij enkele spelregels met u afspreken.

- De wijzigingen voor de afbouwopties moeten voor de sluitingsdatum (nader te bepalen) volledig ingevuld bij de aannemer bekend zijn.
- Eventuele offertes voor sanitair, keukeninstallatie aanpassingen en tegelwerk moeten eveneens voor de sluitingsdatum (nader te bepalen) met de leveranciers zijn afgerond.
- Wijzigingen die wij na de sluitingsdata ontvangen, kunnen mogelijk niet meer in behandeling worden genomen.
- Voor alle aangevraagde wijzigingen geldt dat u een schriftelijke bevestiging van Sturkenboom & Van Kralingen nodig heeft. Alleen dan bent u verzekerd van een correcte uitvoering.
- Indien u ervoor kiest om sanitair of tegelwerk te laten vervallen, dan geldt dat ter zake van deze onderdelen of hieruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling. U ontvangt hiervoor een gelimiteerde garantie- en waarborgregeling ter ondertekening.
- Het is niet toegestaan om tijdens de bouw, buiten Sturkenboom & Van Kralingen om zaken te regelen met onderaannemers.
- Het door u opgedragen meer- en minderwerk wordt in meerdere termijnen verrekend.

Betaling

De facturering van het meer- en minderwerk zal geschieden in meerdere termijnen. Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Beperkingen

Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk deze goed te keuren. Redenen hiervan zijn van constructieve en bouwtechnische aard. Er worden geen wijzigingen gedaan aan de hoofdopzet van de constructie van het gebouw.

De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de N.E.N.-normen, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregeling van Bouwgarant. In verband met deze eisen is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- Verplaatsing van leidingwerk, hemelwaterafvoeren, meterkasten.
- Aanpassingen aan buitengevels en kozijnen.
- Los leveren van bouwmaterialen zoals tegels en sanitair is niet mogelijk vanwege diefstal of beschadiging van deze materialen (voor oplevering van uw woning).
- Verplaatsen of wijzigen van de warmtepomp.
- Vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.
- Het wijzigen van hang en sluitwerk.

Krimpscheuren

De woning heeft na oplevering in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom wordt aanbevolen om in deze periode goed te ventileren en niet hoog te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u spuitwerk op de wanden aanbrengt. Krimpscheuren vallen te allen tijde buiten de Bouwgarant garantie.

Onderhoudsperiode en garanties

De eventuele onvolkomenheden die tijdens de oplevering geconstateerd zijn worden zo snel mogelijk verholpen. Tijdens de drie maanden durende onderhoudsperiodes, gerekend vanaf de sleuteloverhandiging, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van de woning. Nadat alle onvolkomenheden waarvan schriftelijk melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan al zijn verplichtingen te hebben voldaan. Na afloop van de onderhoudsperiode gaat de garantietermijn in zoals omschreven in de Bouwgarant Garantie en Waarborgregeling.

Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra, water en riolering zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de aannemer. De aansluit- en abonnementskosten voor telefoon, kabeltelevisie en internet zijn voor rekening van de koper. De uitnodiging voor de definitieve opleverdatum ontvangt u twee weken voor de oplevering. Indien u bij de oplevering aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van u woning.

SANITAIR / TEGELWERK

Voor wijzigingen en aanpassingen aan het sanitair kunt u terecht bij Sanitair Kamer te Harderwijk.

Voor wijzigingen aangaande het tegelwerk kunt u terecht bij Sanitair Kamer te Harderwijk.

Voor uw wijzigingen in de keukeninstallatie kunt u terecht bij een keukenleverancier naar eigen wens.

Let op: Uw woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd.
De aanpassingen worden dan tegen verrekening van de verrekenbedragen uitgevoerd, voor de oplevering van uw woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Ruimtebenamingen

De overheid hanteert voor haar regelgeving begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimtebeschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde Bouwbesluitbegrippen. Ook Bouwgarant verwijst naar deze bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekeningen zijn de gangbare ruimte-omschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze als volgt te lezen.

Hal/entree	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Woonkeuken/keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Onbenoemde ruimte
Kast	Onbenoemde ruimte
Tuin / terras	Buitenruimte

Peil van de woningen

Peil (P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Alle hoogtematen worden vanuit dit peil aangegeven. Omdat er sprake is van een bestaande situatie is het peil van de verschillende woningen niet gelijk.

Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verharding en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De tuin wordt eenmalig in profiel op hoogte gebracht met de op deze locatie voorkomende bodemspecifieken die naderhand zelf geschikt dienen te worden gemaakt voor het beoogde tuingebruik.

Erfgrenzen

De erfgrenzen staan aangegeven op de situatietekening behorende bij de koopovereenkomst. De maten op deze situatietekening zijn niet bindend en worden pas definitief bepaald na inmeting door het kadaster (na oplevering) en bij oplevering aangegeven door de aannemer door middel van perkoenpaaltjes.

Bestrating

Vanaf de stoep naar de voordeur worden betonnen staptegels aangelegd. Ook wordt er waterdoorlatende bestrating aangelegd ten behoeve van de parkeerplaatsen.

Let op: indien u uw tuin gaat bestraten, dient u erop te letten dat de bestrating lager ligt dan de vloer van uw woning en/of berging. Tevens dient u ruimte te laten tussen de bestrating en de gevel van uw woning of berging. Indien de bestrating van de tuin te hoog ligt of te dicht tegen de gevel aan ligt, kan het vocht in de spouwmuur niet goed afgevoerd worden en kan er vocht aan de binnenzijde van de woning of berging ontstaan. Er worden door de aannemer geen terrastegels geleverd.

Erfafscheidingen

Op de situatie- en juridische tekening is aangegeven waar afscheidingen komen en van welk type.

De voortuinen grenzen aan de openbare weg. Hier wordt door de aannemer een groene haag aangebracht. De achterzijde van het perceel wordt gescheiden door een hekwerk van ca. 2 meter voorzien van klimop of ander soort groen. De achtertuinen worden ook op deze wijze van elkaar gescheiden.

Funderingen

De woningen staan op een bestaande fundering. Voor de uitbreiding van de woningen worden funderingen op staal toegepast.

Kruipruimte

Geen van de woningen heeft een kruipruimte.

DRAGENDE WANDEN EN GEVELS

Wanden

Omdat de huidige functie van het gebouw een bakkerij is kent deze bijna geen woningscheidende wanden. De bestaande woningscheidende wanden zijn ankerloze spouwmuren en zijn vervaardigd uit kalkzandsteen.

De nieuw te realiseren woningscheidende wanden zijn ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen of houtskeletbouw.

Deze elementen worden afgewerkt met een filmlaag van stucwerk (behangklaar groep 3). De woningscheidende woningen worden ankerloos gemonteerd, waardoor zij niet in contact staan met de wanden van de burens en er geen geluidsoverdracht plaatsvindt.

Buitengevel van metselwerk en steenstrips

De buitengevels bestaan uit een binnenspouwblad in combinatie met isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad. Voor het bestaande buitenspouwblad geldt dat het metselwerk gehandhaafd blijft. De bestaande gevel zal aan de buitenzijde geïsoleerd worden waarna het wordt afgewerkt met steenstrips. Dit geldt niet voor het bestaande metselwerk van woning 1. Hier blijft de bestaande gevel gehandhaafd inclusief het bestaande metselwerk. De nieuw te vervaardigen buitenspouwmuren zullen in houtskeletbouw worden uitgevoerd en worden afgewerkt met steenstrips.

De steenstrips zijn minerale steenstrips. In tegenstelling tot keramische, zijn deze makkelijker te vervangen bij beschadigingen. Minerale steenstrips hoeven niet gevoegd te worden.

De kleuren van de steenstrips zijn conform de materialen en kleurenstaat.

Vloeren

De bestaande begane grondvloeren van woning 1, 2, 3 en 5 zullen opgeleverd worden met een vlakke dekvloer.

Voor de verdiepingvloeren geldt dat een groot deel van deze vloeren bestaande vloeren zijn. De nieuwe verdiepingvloeren worden opgebouwd met houten balklagen met aan de onderzijde een gipsplaten plafond en aan de bovenzijde OSB platen.

Op de bestaande beton vloeren op de verdieping wordt de cementdekvloer zo nodig gerepareerd en/of aangepast aan de nieuwe situatie. Dit geldt ook voor de bestaande houten vloeren, deze worden zo nodig gerepareerd en/of aangepast aan de nieuwe situatie.

De entresol vloeren van woning 2 en 3 zullen van hout zijn. Ook de zoldervloeren van woning 4 en 5 zullen opgelverd worden met een houten dekvloer.

Daken

De schuine daken zijn voor een groot deel bestaand en zijn uitgevoerd als een geïsoleerd dak met binnenbekleding van onafgewerkt plaatmateriaal. Deze zijn aan de buitenzijde afgewerkt met dakpannen. Het nieuwe schuine dak voor woning 2 en 3 wordt uitgevoerd als geïsoleerd dak dat aan de binnenzijde is afgewerkt met plaatmateriaal in de kleur wit, waarbij de balk in het zicht blijft. Deze worden aan de buitenzijde afgewerkt met dezelfde dakpannen als het overige deel van het dak.

De platte daken van de nieuwe aanbouw van woning 1, 2 en de daken van de bergingen van woning 4 en 5 zullen uitgevoerd worden als groen dak, voorzien van sedemplanten.

Isolatie

De bestaande begane grondvloeren hebben geen kruipruimte en worden derhalve niet geïsoleerd. De gevels en dakconstructie van woning 2, 3, 4 en 5 worden allen geïsoleerd.

Daarnaast wordt de kierdichting van de woningen verbeterd. Hierdoor gaat er minder warmte verloren in de winter.

Kozijnen

Het uitgangspunt is dat met uitzondering van het bestaande deel van woning 1 en de pui op de begane grond van woning 5 alle gevelkozijnen zullen worden vernieuwd en zullen worden uitgevoerd in kunststof. Aan de binnenzijde worden de kozijnen voorzien van een kunststof vensterbank.

Bij buitenkozijnen die doorlopen tot aan de vloer en kozijnen in de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht.

De draairichting van de bewegende delen wordt uitgevoerd zoals op de plattegrond en geveltekeningen aangegeven. Bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De deurkrukken, deurschilden, raambomen worden uitgevoerd in blank aluminium. Alle volgens NEN 5087 bereikbare bewegende delen in de buitenkozijnen worden inbraakwerend (klasse 2) uitgevoerd, conform het Bouwbesluit.

Buitendeuren

De buitendeuren zijn van hout. De voordeuren worden voorzien van deurbeslag. Een deurgreep aan de buitenzijde en een deurkruk aan de binnenzijde. De voordeur wordt voorzien van een brievenbus.

De openslaande deuren naar de tuin zijn glasdeuren, voorzien van glas en deurbeslag. Deze deuren hebben zowel een deurkruk aan de buiten- als aan de binnenzijde. De afmeting van deurstijlen en dorpels wordt afgestemd met de leverancier. Hierdoor zijn afwijkingen t.o.v. de verkoop tekeningen mogelijk. Alle buitendeuren zullen worden voorzien van per woning gelijksluitende cilinders, dus ook de deuren van de buitenbergingen.

Beglazing

De buitengevelkozijnen worden voorzien van minimaal isolerend HR++ beglazing. Dit glas draagt bij aan de beperking van warmteverlies.

Alle beglazing van de woningen voldoen geheel aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit en aan de NEN 3569 'veiligheidsbeglazing in gebouwen'.

Schilderwerk

De gevelkozijnen worden aan de buitenzijde donker afgewerkt en aan de binnenzijde wit. De voordeuren worden aan de binnenzijde in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Bouwgarant, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Als gevolg van de gekozen kleuren door de architect is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Goten en hemelwaterafvoeren

De bestaande daken en nieuwe daken worden aangesloten op de PVC-hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden aangebracht volgens tekening.

Bergingen

De externe bergingen bestemd voor woning 1, 4 en 5 zullen worden gerealiseerd van houtskeletbouw. De buitenzijde van deze bergingen worden afgewerkt conform de materialen en kleurenstaat en de binnenzijden worden niet afgewerkt, waardoor het hout in het zicht is. De externe berging behorend bij woning 1 zal geïsoleerd worden opgeleverd, de bergingen van woning 4 en 5 zijn ongeïsoleerd. De overige bergingen van woningen 2 en 3 zijn inpandig en aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

Alle bergingen zijn intern gesitueerd of gekoppeld aan de eigen woning, behalve de berging van woning 4. Deze is gekoppeld aan de berging van woning 5 en staat los van woning 4. De bergingsdeuren zijn voorzien van deurbeslag met zowel een deurklink aan de buiten- als aan de binnenzijde.

BINNENZIJDE WONINGEN

Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand van houtskelet, metal stud of gipsblokken, met een dikte van ca. 70mm. Alle wanden worden licht/plaatselijk afgewerkt, behangklaar afwerkingsklasse 6. Dit houdt in dat er geen grote oneffenheden meer aanwezig zijn. Om de wanden te kunnen schilderen en/of afwerken met dun behang, moet er eerst gestukadoord worden. Om te kunnen behangen, moeten de wanden voorbehandeld worden met een primer.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn stalen montagekozijnen met bovenlicht, met stompe deuren in de kleur gebroken wit. Dit geldt voor alle woningen, behalve de 1e verdieping van woning 4. Dit zijn bestaande houten kozijnen zonder bovenlicht. Deze blijven gehandhaafd. Deze zullen wel in de kleur gebroken wit opgeleverd worden. De deuren worden afgehangen en voorzien van hang- en sluitwerk. Het binnendeurbeslag wordt uitgevoerd in aluminium. Optioneel kunt u kiezen voor een ander type deur.

Ter plaatse van de deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden holonite dorpels aangebracht. Bij de overige binnenwanden worden geen dorpels aangebracht.

Binnentrappen

De trappen naar de eerste verdieping van de woningen zijn trappen van vurenhout en worden standaard wit gegrond en als dichte trap uitgevoerd. Voor woning 2, 3 en 4 kan er optioneel worden gekozen voor een trapkast. Woning 5 wordt standaard opgeleverd met een trapkast en bij woning 1 is de trap zodanig gepositioneerd dat een trapkast op de begane grond niet mogelijk is. De trappen naar de tweede verdieping zijn open trappen van vurenhout en standaard wit gegrond. Aan de muurzijde wordt een leuning aangebracht. De trapgatsparing wordt afgewerkt met plaatmateriaal. Voor de entresols worden laddertrappen toegepast.

Woning 1 heeft een kelder welke bereikbaar is door middel van een nieuwe vuren trap met wandleuning

Aftimmerwerk

In de meterkast wordt een houten meterkastschot op regelwerk aangebracht. Deze wordt niet afgewerkt.

De zolderruimte/onbenoemde ruimte wordt voorzien van knieschotten en dakplaten conform de tekeningen. Deze worden afgewerkt met gipsplaten die behangklaar zijn (afwerkingsklasse groep 6).

Elke woning is aan de voorzijde voorzien van een luifel. Deze is van rockpanel in de kleur conform de materialen en kleurenstaat.

In de woningen worden geen plinten aangebracht.

Plafondafwerking

De betonnen verdiepingvloeren worden vlak afgewerkt en opgeleverd in de kleur gebroken wit.

Alle overige vloeren in de woningen worden voorzien van een gipsplafond, zowel op de begane grond als de verdiepingen, met uitzondering van de meterkast. Het plafond wordt vlak en gesaust en opgeleverd in de kleur gebroken wit.

De schuine plafonds in de slaapkamers/verblijfsruimte van woning 2 en 3 worden afgewerkt met gipsplaten waarna deze vlak worden afgewerkt en worden gesaust in de kleur gebroken wit.

Wandafwerking van niet-betegelde wanden

De wanden in de entree, de woonkamer, de keukenruimte, de overloop en de slaapkamers worden, tenzij anders vermeld behangklaar (afwerkingsklasse groep 3 of groep 6) afgewerkt. Afhankelijk van de behangkeuze kunnen er bepaalde voorbereidende maatregelen nodig zijn. Om de wanden te kunnen sausen moeten deze door de stukadoor saus klaar worden afgewerkt.

Wandafwerking betegelde wanden

Het wandtegelwerk in het toilet en de badkamer wordt tot het plafond aangebracht. Afmeting en kleur wandtegels volgens de materialen en kleurenstaat.

U heeft de keuze uit een standaard assortiment tegelwerk in diverse kleuren. Tegen een meerprijs kunt u ook tegelwerk buiten het standaardassortiment kiezen. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Vloerafwerking niet betegelde vloeren

De vloeren zullen worden opgeleverd met de volgende afwerklaag

Woning	Begane grond	1e verdieping	Entresol	Zolder
1	cementdekvloer	cementdekvloer		houten vloer
2	cementdekvloer	houten vloer	houten vloer	
3	cementdekvloer	houten vloer	houten vloer	
4	cementdekvloer	Houten vloer		houten vloer
5	cementdekvloer	Houten vloer		houten vloer

Wijzigingen in vloerafwerkingen (zoals aanbrengen van tegelvloeren, parketvloeren, enz.) kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer(en) worden aangebracht. Daarbij zijn extra voorzieningen ter voorkoming van contactgeluid en scheurvorming noodzakelijk en moeten voorzieningen volgens de geldende voorschriften (voor rekening koper) worden aangebracht. Wij adviseren u de afwerking altijd aan te

brengen op advies van uw leverancier. Voor sommige materialen is het aan te raden een ondervloer aan te brengen.

Vloerafwerking betegelde vloeren

De toiletruimte en badkamer worden betegeld met vloertegels. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Afmeting en kleur vloertegels volgens de materialen en kleurenstaat.

BINNENSCHILDERWERK

Aftimmeringen in de woning worden met water gedragen verf afgewerkt, met uitzondering van de binnenzijde van de meterkast en alle fabrieksmatig afgelakte onderdelen. De trap, trapaftimmeringen/ hekwerken en lepe hoeken worden in het werk afgeschilderd.

INRICHTING TOILET EN BADKAMER

De toilet op de begane grondvloer wordt standaard afgewerkt met een zwevend toilet en fontein met toebehoren volgens de sanitairlijst.

De badkamer op de eerste verdieping wordt standaard afgewerkt met een douchecombinatie met mengkraan, douchescherm, enkele wastafelcombinatie inclusief wastafelmeubel, spiegel, zwevend toilet en decorradiator. Dit geldt ook voor de badkamer van woning 1 en 2 welke op de begane grond is gesitueerd. Echter de badkamer op de begane grond van woning 2 wordt tevens standaard opgeleverd met een ligbad. Het sanitair wordt volgens de sanitairlijst opgeleverd. Opties die tot het meerwerk behoren kunnen met de kopersbegeleider besproken worden.



Inrichting badkamer verdieping woning 1, 2, 3, 4 en 5 en badkamer begane grond woning 1



Inrichting badkamer begane grond woning 2



Inrichting toilet begane grond woning 1, 2, 3, 4 en 5

KEUKENINRICHTING

In de woning wordt geen keuken aangebracht. De op de verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling, en met name bedoeld voor de installatie- voorzieningen.

Verzoeken voor eventuele installatieaanpassingen ten behoeve van een na oplevering te plaatsen keuken dienen te worden opgesteld in overleg met de kopersbegeleider. Opgave(n) voor wijzigingen dienen voor de geldende sluitingsdatum te worden ingediend bij de kopersbegeleider.

Uw keukenleverancier kan uw keuken na oplevering plaatsen. Deze keuken is uitgesloten van de Bouwgarant Garantie- en Waarborgregeling. Voor de juiste maatvoering kunt u op de inmeetdag de exacte maten van de ruimtes opmeten.

INSTALLATIES

Riolering

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de

riolering. De riolering wordt belucht middels meerdere ontspanningsleidingen die bovendaks uitmonden.

De positie van de doucheafvoer is ter indicatie aangegeven.

Waterleidinginstallatie

De woningen worden middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Het is belangrijk om zo snel mogelijk na oplevering zelf een contract af te sluiten met de waterleverancier om afsluiting te voorkomen.

Sanitair

De badkamer en toiletruimte worden opgeleverd met standaard sanitair volgens de materialen en kleurenstaat. Het sanitair verschilt per woning maar bestaat in ieder geval uit een zwevend toilet met fontein in het toilet op de begane grond en een enkele wastafel inclusief meubel, betegelde douchehoek, inclusief douchescherm en zwevend toilet in de badkamer op de eerste verdieping. De betegelde douchehoek bestaat uit een handdouche en is een douche zonder douchebak of opstap. De badkamers op de begane grond met betrekking tot woning 1 en 2 wordt ook met standaard sanitair opgeleverd, echter woning 2 is voorzien van een ligbad. Optioneel kunt u het sanitair aanpassen.

Gasleidinginstallatie

De woningen worden niet aangesloten op het openbare gasnet.

Verwarming

Doordat de woningen gasloos zullen zijn, betekent dit dat er geen gasaansluitingen in de woningen worden aangelegd. Om warmwater en verwarming te verkrijgen wordt er gebruik gemaakt van een warmtepomp.

Deze warmtepomp haalt de warmte uit ventilatielucht en heeft een ingebouwde boiler. Dit is een all-in-one systeem dat de functies van ventilatie, verwarming en warmwatervoorziening combineert. Het werkt op een vergelijkbare manier als een standaard ventilatiewarmtepomp, maar met de extra functie van een geïntegreerde boiler.

Warmteterugwinning

Net als bij andere ventilatiewarmtepompen zuigt het systeem de warme, vochtige lucht af uit ruimtes zoals de badkamer en keuken.

Warmteafgifte aan koudemiddel

Voordat de lucht naar buiten wordt geblazen, wordt de warmte ervan onttrokken door een verdamper. Deze warmte wordt overgedragen aan een koudemiddel, dat verdampt en vervolgens door een compressor wordt samengeperst.

Warmwaterbereiding

Het hete gas dat door de compressor wordt gecreëerd, stroomt naar een condensor die de warmte afgeeft aan het water in de ingebouwde boiler. Hierdoor wordt het

water verwarmd tot een temperatuur die geschikt is voor gebruik in de badkamer of keuken.

Verwarming

De warmte die overblijft na het verwarmen van het tapwater wordt gebruikt voor het verwarmen van de lucht in de woning, waardoor er geen vloerverwarming of lage-temperatuurradiatoren nodig zijn om de woning te verwarmen.

Dit type warmtepomp is compact, heeft geen buitenunit en is ideaal voor woningen met een mechanisch ventilatiesysteem. Omdat het alle functies in één apparaat integreert, bespaart het ruimte.

Ventilatievoorzieningen

De woningen zullen door middel van mechanische ventilatie in combinatie met een warmte-terug-win (WTW)-unit worden geventileerd. Via in- en afvoerpunten in de het plafond wordt de woning geventileerd. De WTW-unit haalt de warmte uit de af te voeren lucht om daarmee de schone in te blazen lucht op te warmen. Door toepassing van warmte-terug-winning wordt de woning voldoende geventileerd met een minimum aan energie.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk opgenomen in de vloer en weggewerkt in de wanden. Ter plaatse van de opstelplaats van de ventilatie-unit blijven de kanalen in het zicht. Het aantal inblaas- en afzuigpunten is als volgt verdeeld:

Keuken	afzuiging
Woonkamer	toevoer
Slaapkamers	toevoer
Toilet	afzuiging
Badkamer	afzuiging

Het aantal inblaas- en afzuigpunten, evenals hun locatie, zal afhankelijk zijn van het ontwerp van de woning.

Elektrische installatie

De woningen worden aangesloten op het elektranet met een meter in de meterkast. Het is belangrijk om zo snel mogelijk zelf een contract af te sluiten met een energieleverancier om afsluiting te voorkomen. De kopersbegeleider informeert u hierover. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraal dozensysteem. Het geheel wordt aangelegd conform de geldende voorschriften. De leidingen worden zo veel mogelijk weggewerkt in wanden, vloeren en leidingkokers. De leidingen, schakelaars e.d. ter plaatse van de opstelplaats van de warmtepomp, meterkast en in de bergingen worden niet weggewerkt. Hier worden de leidingen uitgevoerd als zichtleidingen.

Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in wit kunststof half-inbouw. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst. Het materiaal heeft een KEMA keurmerk. In de bergingen worden opbouwcontactdozen geplaatst.

De aantallen en plaats van lichtpunten, schakelaars, (loze) leidingen voor telefoon en de centrale antenne (CAI) en wandcontactdozen staan op de verkooptekening aangegeven. Na plaatsing van de elektrameter is de installatie klaar voor gebruik. Tenzij anders vermeld, bedraagt de hoogte in mm gemeten vanaf de afgewerkte vloer van

- | | |
|---|--------------|
| - wandcontactdozen | ca. 300+ mm |
| - schakelaars | ca. 1050+ mm |
| - overige loze leidingen | ca. 300+ mm |
| - het aansluitpunt voor wandverlichting in de badkamer op hoogte vanaf de vloer boven de wastafel aangebracht | ca. 1800+ mm |
| - de schakelaar voor het lichtpunt in de toiletruimte op de begane grond | ca. 1400+ mm |

De rookmelders worden overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit aangebracht. De rookmelders worden op het elektranet aangesloten en zijn voorzien van batterijen zodat deze ook werken wanneer het elektranet is uitgevallen. De aansluitpunten voor buitengevellichtpunten worden op ca. 2000 mm hoogte aangebracht.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker aangesloten op een transformator van voldoende zwaarte, nabij de voordeur, en een schel of zoemer in de entree.

RUIMTE-AFWERKSTAAT WONING 1

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Voorgevel				
Achtergevel				buitenlichtpunt
Linker zijgevel				buitenlichtpunt
Berging	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	elektra volgens tekening
Entree/hal	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	belinstallatie - rookmelder - elektra volgens tekening
Toilet	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	wandcloset - fontein - afzuigpunt mechanische ventilatie (MV) - elektra volgens tekening
Woonkamer	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	elektra volgens tekening - toevoeren MV - bedieningselement warmtepomp - MV bediening
Kast in woonkamer	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	wasmachineaansluiting - elektra volgens tekening
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	afvoer riool + waterleiding - afzuigpunten MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer b.g.g.	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Badkamer b.g.g.	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	douchecombinatie met mengkraan, doucheslang en douchekop - douchescherm - enkele wastafelcombinatie - wastafelmeubel - spiegel - wandcloset - designradiator - afzuigpunt MV - elektra volgens tekening
Overloop	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	rookmelder - elektra volgens tekening
Kast op overloop	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	warmtepomp - elektra volgens tekening
Badkamer 1e verd.	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	douchecombinatie met mengkraan, doucheslang en douchekop - douchescherm - enkele wastafelcombinatie - wastafelmeubel - spiegel - wandcloset - designradiator - afzuigpunt MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Zolder	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	elektra volgens tekening

RUIJTE-AFWERKSTAAT WONING 2

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Voorgevel				buitenlichtpunt
Achtergevel				buitenlichtpunt
Berging	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	wasmachineaansluiting - warmtepomp - elektra volgens tekening
Entree/hal	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	belinstallatie - rookmelder - elektra volgens tekening
Toilet	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	wandcloset - fontein - afzuigpunt mechanische ventilatie (MV) - elektra volgens tekening
Gang	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	rookmelder - elektra volgens tekening
Woonkamer	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	elektra volgens tekening - toevoeren MV - bedieningselement warmtepomp - MV bediening
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	afvoer riool + waterleiding - afzuigpunten MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer b.g.g.	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Badkamer b.g.g.	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	douchecombinatie met mengkraan, doucheslang en douchekop - douchescherm - ligbad - enkele wastafelcombinatie - wastafelmeubel - spiegel - wandcloset - designradiator - afzuigpunt MV - elektra volgens tekening
Overloop	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	rookmelder - elektra volgens tekening
Badkamer 1e verd.	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	douchecombinatie met mengkraan, doucheslang en douchekop - douchescherm - enkele wastafelcombinatie - wastafelmeubel - spiegel - wandcloset - designradiator - afzuigpunt MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 3	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Entresol	dekvloer (hout)	n.v.t.	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening

RUIJTE-AFWERKSTAAT WONING 3

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Voorgevel				buitenlichtpunt
Achtergevel				buitenlichtpunt
Berging	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	wasmachineaansluiting - warmtepomp - elektra volgens tekening
Entree/hal	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	belinstallatie - rookmelder - elektra volgens tekening
Toilet	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	wandcloset - fontein - afzuigpunt mechanische ventilatie (MV) - elektra volgens tekening
Woonkamer	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	elektra volgens tekening - toevoeren MV - bedieningselement warmtepomp - MV bediening
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	afvoer riool + waterleiding - afzuigpunten MV - elektra volgens tekening
Overloop	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	rookmelder - elektra volgens tekening

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Badkamer	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	douchecombinatie met mengkraan, doucheslang en douchekop - douchescherm - enkele wastafelcombinatie - wastafelmeubel - spiegel - wandcloset - designradiator - afzuigpunt MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 3	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Entresol	dekvloer	n.v.t.	vlak, wit gesaust	elektra volgens tekening

RUIMTE-AFWERKSTAAT WONING 4

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Voorgevel				buitenlichtpunt
Achtergevel				buitenlichtpunt
Berging	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	elektra volgens tekening
Entree/hal	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	belinstallatie - rookmelder - elektra volgens tekening

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Toilet	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	wandcloset - fontein - afzuigpunt mechanische ventilatie (MV) - elektra volgens tekening
Woonkamer	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	elektra volgens tekening - toevoeren MV - bedieningselement warmtepomp - MV bediening
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	afvoer riool + waterleiding - afzuigpunten MV - elektra volgens tekening
Overloop	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	rookmelder - elektra volgens tekening
Badkamer	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	douchecombinatie met mengkraan, doucheslang en douchekop - douchescherm - enkele wastafelcombinatie - wastafelmeubel - spiegel - wandcloset - designradiator - afzuigpunt MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Zolder	dekvloer	behangklaar	behangklaar	wasmachineaansluiting - warmtepomp - elektra volgens tekening

RUIMTE-AFWERKSTAAT WONING 5

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Voorgevel				buitenlichtpunt - zonwering
Rechter zijgevel				zonwering
Achtergevel				buitenlichtpunt
Berging	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	elektra volgens tekening
Entree/hal	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	belinstallatie - rookmelder - elektra volgens tekening
Toilet	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	wandcloset - fontein - afzuigpunt mechanische ventilatie (MV) - elektra volgens tekening
Woonkamer	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	elektra volgens tekening - toevoeren MV - bedieningselement warmtepomp - MV bediening
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	afvoer riool + waterleiding - afzuigpunten MV - elektra volgens tekening
Vorraadkast	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	wasmachineaansluiting - warmtepomp - elektra volgens tekening
Overloop	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	rookmelder - elektra volgens tekening

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Badkamer 1e verd.	vloertegels	tegels tot plafond	vlak, wit gesaust	douchecombinatie met mengkraan, doucheslang en douchekop - douchescherm - enkele wastafelcombinatie - wastafelmeubel - spiegel - wandcloset - designradiator - afzuigpunt MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar	vlak, wit gesaust	toevoeren MV - elektra volgens tekening
Zolder	dekvloer	behangklaar	behangklaar	elektra volgens tekening

