

Technische omschrijving.

Bouw van 17 woningen in uitbreidingsplan "de Haese" vlek AT te Geleen.

Initiatiefnemer/ontwikkeling: BPD Ontwikkeling B.V.
Eindhoven.

Aannemer: Vlassak Aannemingsmaatschappij B.V.
't Inne 14 Postbus 2013
6021 DA Budel 6020 AA Budel
Tel: 0495-491229
E-mail: info@vlassak.nl
Website: www.vlassak.nl

Architect: A. H. Smink Architecten
Wijnandsrade

Datum: 29-06-2021

Inhoud

01. Algemene kopersinformatie.....	3
02. Garantie.....	5
03. BENG.....	7
04. Bouwproces en wijzigingen.....	7
10. Peil.....	10
12. Grondwerken.	10
14. Buitenriolering en infiltratie.....	10
15. Terreinverhardingen.	11
17. Terreininrichting.....	11
21. Betonwerken.	11
22. Metselwerken.	12
23. Prefab beton.....	12
24. Ruwbouw timmerwerken.	13
25. Staalconstructie.....	13
30. Kozijnen, ramen en deuren.....	13
32. Trappen en balustraden.	14
33. Dakbedekkingen.....	14
34. Beglazing.	14
35. Dorpels, waterslagen en vensterbanken.....	15
40. Stukadoorswerken	15
41. Tegelwerken.....	15
42. Dekvloeren.	16
43. Metaalwerken.	16
45. Afbouw timmerwerken.	16
46. Schilderwerken.....	16
47. Keukeninrichting.	17
50. Loodgieterswerken.....	17
60. Verwarmingsinstallatie.....	18
61. Mechanische ventilatie.	19
70. Elektrische installatie.	19
90. Afwerkstaat.	21

01. Algemene kopersinformatie.

Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Vlassak Aannemingsmaatschappij BV is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Eventuele artist-impression(s) van de woning zijn bedoeld om zo natuurgetrouw mogelijk weer te geven hoe de woning er uit komt te zien. Op een aantal punten kunnen deze artist impressions afwijken van de verkooptekeningen. Aan de artist impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend.

Brochures, webpagina's, e.d. zijn geen contractstukken.

Bij tegenstellingen tussen de verkooptekening(en), brochure, technische omschrijving, e.d. heeft deze technische omschrijving altijd voorrang.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten

Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, worden de koop- en aannemingsovereenkomst conform het model van Woningborg opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden; In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze koop- en aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar van elk van deze overeenkomsten naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte.

Opschortende en/ of ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen andere verplichting (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken) aan te gaan.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen welke staan genoemd in de aannemingsovereenkomst. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

De overdracht van de woning geschiedt door middel van oplevering.

Hypotheek en de daarbij behorende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger.

Dit zijn onder andere:

- notariskosten voor de hypotheekakte;
- bemiddelingsvergoeding;
- premie voor risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

Betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum als genoemd in de koopovereenkomst (de valutadatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert, e.e.a. als omschreven in de aannemingsovereenkomst. De ondernemer zendt u facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Indien u beschikt over "eigen geld" kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen aan de ondernemer betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van debetrente. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de ondernemer. Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen, danwel dient u zelf voor tijdige betaling zorg te dragen.

Vrij op naam

De verkoopprijs van de woning is vrij op naam. Dit houdt in dat de onderstaande kosten in deze verkoopprijs zijn opgenomen:

- koopsom aandeel in de grond;
- bouwkosten;
- honoraria architect en constructeur;
- notariskosten leveringsakte;
- makelaarscourtage;
- leges bouwvergunning;
- kosten Woningborg N.V.;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de (eventuele) financiering van uw woning zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Eveneens zijn niet inbegrepen de entreekosten van het centrale antennesysteem en van het telecommunicatiesysteem.

Het energieverbruik tot aan de oplevering is voor rekening van de ondernemer.

Prijsstijgingen

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen aanneemsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

02. Garantie.

De beslissing tot de aankoop van een woning is gevallen. Over de kwaliteit hiervan hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Want tegelijk met uw woning koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. De ondernemer bouwt uw woning namelijk met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V., Woningborg N.V. hierna te noemen Woningborg. Bovendien wordt daarbij alle kennis van zaken, ervaring en organisatie van de ondernemer ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg onder de naam Woningborg certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming; anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en -toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor woningen waarop de regeling Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing is.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

03. BENG.

Bijna Energie Neutrale Gebouwen

Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Deze eisen vervangen de EPC, de voorgaande eis voor nieuwbouw.

De energieprestatie voor BENG bestaat uit 3 eisen:

- BENG 1. De maximale energiebehoefte per jaar,
- BENG 2. Het maximale primair fossiel energiegebruik per jaar,
- BENG 3. Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

De woningen zijn voorzien van duurzame, slimme energieconcepten, gericht op het voorkomen en verduurzamen van energieverbruik en het afstemmen van vraag en aanbod van energie.

Deze woningen voldoen aan een bovenwettelijke BENG 2 eis. Namelijk een die 20% beter is dan het wettelijk vereiste van 30 kWh/ m²/jaar.

Energiebesparing

Als energiebesparende maatregelen worden onder andere toegepast:

- uitstekende gevel-, vloer- en dakisolatie en isolerende HR++ beglazing;
- gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
- een lucht/water warmtepomp voor de opwekking van warm tapwater en centrale verwarming;
- lage temperatuur vloerverwarming;
- PV-installatie (zonnepanelen)

04. Bouwproces en wijzigingen.

Koperwijzigingen

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. De woning die u heeft gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Voor eventuele door u als koper gewenste wijzigingen ten opzichte van de standaardwoning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Zo zijn er een aantal standaard kopersopties uitgewerkt.

De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de koperskeuzelijst opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen organisatorische, (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

De ondernemer bespreekt graag de mogelijkheden met u. Hij beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen organisatorische, (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen

aan de garantienormen en aan het Bouwbesluit. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de ondernemer overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.).

Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen kijkdag of op afspraak met uitvoerder of kopersbegeleider. Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Opleveringsprognose

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen welke in de aannemingsovereenkomst staan vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

Aan uitspraken betreffende de opleverdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De sanitaire ruimten worden eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Oplevering en sleuteloverdracht

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de ondernemer de woning te inspecteren voor oplevering. Deze uitnodiging ontvangt u minimaal 2 weken voordat de oplevering plaatsvindt. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden vastgelegd. De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw hypotheekverstrekker opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan een dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling

Door de ondernemer zal de woning alleen dan aan u worden opgeleverd, wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan.

Als de akte van levering van de woning is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. De oplevering wordt schriftelijk aan Woningborg gemeld door de ondernemer.

Herstel opleveringsklachten

De gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden, doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering. De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden.

Om de zekerheid te bieden dat de opleveringspunten en de zaken die geconstateerd zijn in de drie maanden na de oplevering ook daadwerkelijk correct worden afgehandeld, heeft u het recht om bij de oplevering van uw woning 5% van de aanneemsom in depot te storten bij de notaris. In plaats hiervan kan de ondernemer een vervangende zekerheid stellen door afgifte van een bankgarantie ter grootte van 5% van de aanneemsom, dit ter keuze van de aannemer. Het aannemersbedrijf heeft gekozen voor afgifte van een bankgarantie bij de notaris. Na de drie maanden valt de bankgarantie vrij indien alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Mocht dit niet het geval zijn dan heeft u de mogelijkheid om een gedeelte van de bankgarantie aan te houden totdat alle (opleverings)punten zijn afgehandeld. Dit dient u schriftelijk te doen richting de notaris en de ondernemer. Er zullen tevens bindende afspraken gemaakt dienen te worden over de nog af te handelen (opleverings)punten tussen u en de ondernemer.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen-/termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.

Enkele aandachtspunten:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar Woningborg zenden;
- er bestaat een mogelijkheid dat de ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van (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. Met name dampdichte en/ of verlijmdde luchtdichte vloerafwerkingen worden afgeraden.

U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas geruime tijd na oplevering uitgevoerd te worden. Indien vroegtijdig uitgevoerd, raadpleeg uw leverancier voor eventuele extra/preventieve maatregelen.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

10. Peil.

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree.

De juiste maat wordt bepaald door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Aan de binnenzijde van de woning is ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van ongeveer 15mm.

12. Grondwerken.

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

Peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, e.d. zijn slechts schematisch weergegeven en worden in het werk bepaald.

Alle op de situatietekening aangegeven overige verkavelingen zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend. Hiervoor gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden.

De tuinen worden afgewerkt met grond die op het terrein aanwezig is. Eventuele tuinaarde en/ of compost dient de koper zelf aan te brengen. De tuinen worden voor oplevering gespit vanaf circa 1 meter achter de achtergevel tot aan de achtererfgrens.

Na oplevering van de woning zal er veelal gedurende een lange termijn nog steeds sprake kunnen zijn van restzettingen van de grond. Ook eventuele wisselingen in de grond-/bovenwaterspiegel en zettingsgevoelige onderlagen en de waterdoorlaatbaarheid van de grondlagen in de ondergrond spelen hierin een rol. Wij adviseren u om niet direct na oplevering uw tuin of het niet-bebouwde deel te voorzien van zware bestratingen. De kans is groot dat door grondverzakkingen dit kan leiden tot gevolgschade aan uw bestrating en kan leiden tot wateroverlast door plasvorming.

14. Buitenriolering en infiltratie.

Buitenriolering.

De aanleg en aansluitkosten op het gemeenteriool zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen. Riolering wordt uitgevoerd als gescheiden systeem in pvc-buizen inclusief de benodigde hulp- en ontstoppingsstukken.

15. Terreinverhardingen.

Bestratingen, verhardingen, e.d. op het perceel zijn niet opgenomen.

De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen ontwikkelaar en de gemeente worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in een straat gereed is voor bewoning. Direct na oplevering van de bouw is de woning bereikbaar via de bouwweg.

17. Terreininrichting.

Erfgrenzen.

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van palen op de hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

Erfafscheidingen.

Bij kavels 1 en 17 worden de erfgrenzen van de achtertuin aansluitend aan het openbaar gebied voorzien van een zwart gaashekwerk. In dit hekwerk wordt een afsluitbare enkele draaiport opgenomen met draadmatvulling, positie volgens tekening.

Kavels 8, 9 en 10 krijgen gemetselde tuilmuren volgens situatietekening. Kleuren en stenen overeenkomstig de woningen. Deze muren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een rollaag. De bruine plintstenen zijn alleen aan de buitenzijde voorzien van een structuur. Kavels 8 en 10 krijgen tussen tuinmuur en buitenberging een afsluitbare enkele draaiport met draadmatvulling kleur zwart.

Bepantingen.

Voor- en zijtuinen aansluitend aan het openbaar gebied worden voorzien van beukenhagen (*Fagus Sylvatica*) hoog $\pm 0,60-0,80m$ voorzien van palen en draden.

Bij kavels 1 en 17 wordt aan de binnenzijde van het hekwerk een beukenhaag (*Fagus Sylvatica*) hoog $\pm 1,25-1,50m$ aangebracht.

De hagen worden op eigen terrein aangebracht en zijn eigendom van koper. Deze worden bij voorkeur aangebracht voor oplevering, doch indien afronding werkzaamheden/oplevering buiten het plantseizoen vallen, in het eerstvolgende plantseizoen daarna.

De geplaatste hekwerken en hagen dienen door koper onderhouden en in stand gehouden te worden.

21. Betonwerken.

Funderingssysteem

Fundering wordt uitgevoerd als betonnen strokenfundering vorstvrij aangelegd op vaste grondslag.

Begane grondvloeren.

Begane grondvloer woning wordt uitgevoerd als betonnen vloeren gestort op een verdicht zandpakket met p.e.-folie. Onder de vloer komt isolatie met een minimale Rc-waarde van 3,7 m²K/W.

Begane grondvloer buitenberging wordt uitgevoerd als betonnen vloeren gestort op een verdicht zandpakket met p.e.-folie.

Verdiepingsvloeren.

Verdiepingsvloeren woning wordt uitgevoerd als vrijdragende betonnen systeemvloer. De V-naden van deze vloeren blijven zichtbaar

Dakvloer woning.

Dakvloer woning wordt uitgevoerd als vrijdragende betonnen systeemvloer. De V-naden van deze vloer blijft zichtbaar.

Dakvloer buitenberging.

Dakvloer buitenberging wordt uitgevoerd als vrijdragende betonnen systeemvloer. De V-naden van deze vloer blijft zichtbaar.

22. Metselwerken.

Binnenspouwbladen en dragende binnenwanden:

Deze wanden worden uitgevoerd als vuilwerk kalkzandsteen elementen.

Niet dragende binnenwanden.

Deze wanden worden uitgevoerd als vuilwerk gasbeton panelen in een dikte van 100mm.

Gevels.

Gevels woning worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Plinten van waalformaat stenen type Birchwood. Boven de plinten waalformaat gevelstenen geschikt om te schilderen.

Dilataties als knipvoeg zonder kitafdichting.

Voegwerk platvol. Voegkleur bij plinten nader te bepalen in overleg met architect.

Lateien.

De benodigde lateien worden aangebracht volgens opgave constructeur. Stalen lateien in aanraking met de buitenlucht worden verzinkt en afgewerkt in de kleur wit.

Spouwisolatie.

Gevels woning worden voorzien van spouwisolatie met een minimale Rc-waarde van 4,7 m²K/W.

23. Prefab beton.

Kaders kozijnen

De woonkamerkozijnen in de voorgevel van de woningen op kavels 1, 8, 10 en 17 worden voorzien van een betonnen kader, kleur grijs.

24. Ruwbouw timmerwerken.

Voorgevel buitenbergingen.

Deze worden inclusief de kantelpoorten tot de gemetselde band boven de poorten voorzien van een houten betimmering met verticale belijning.

25. Staalconstructie.

De benodigde staalconstructies worden geleverd en aangebracht volgens berekening en tekening constructeur. Stalen delen in aanraking met de buitenlucht worden verzinkt in het werk aangebracht. Overige stalen delen worden gegrond.

Wij trachten stalen balken in de vloeren weg te werken. Ter plaatse van deze stalen balk is er een verhoogd risico op haarscheurtjes in de plafonduafwerking en is mogelijk kleurverschil zichtbaar in het spuitwerk. Dit geeft geen aanspraak op garantie.

30. Kozijnen, ramen en deuren.

Buitenkozijnen.

Buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in gegrond hardhout.

Boven de kozijnen komen aan de binnenzijde houten panelen tot het plafond.

Buitendeuren.

Voordeur als dichte vlakke deur met brievenbus. Overige buitendeuren van hardhout, hoogte stapeldorpels volgens tekening.

Deuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk inbraakwerendheidsklasse 2. Sloten worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders SGK***

Binnenkozijnen en -deuren.

De woning wordt uitgevoerd met binnendeuren en binnendeurkozijnen van Svedex, e.e.a. zoals beschreven in deze technische omschrijving. Via de digitale Deur+tool van Svedex kunt u online de standaarduitrusting van uw woning bekijken en een keuze maken. Mochten de deuren/kozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u online ook kiezen voor andere binnendeuren/ binnendeurkozijnen/deurkrukken. Met de Deur+ tool kunt u zien wat de mogelijkheden zijn, hoe de wijzigingen er uit zien en worden ook de prijsconsequenties inzichtelijk gemaakt. U vindt de Deur+ tool op www.svedexdeurplus.nl en krijgt toegang via een persoonlijke login die u van de aannemer ontvangt.

Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen kozijn zonder bovenlicht, Svedex Match DO, in de kleur wit.

Binnendeuren worden uitgevoerd als afgelakte opdekdeur. Tussen hal en woonkamer komt standaard model CN55, AL14 of CN12. Overige deuren als standaard opdekdeur.

Binnendeuren worden voorzien van Buvalux D'sign plus aluminium deurgarnituur.

Poort buitenberging.

In de voorgevel van de buitenberging komt een stalen elektrisch bedienbare stalen kanteldeur, afgewerkt in een standaardkleur. Per poort worden 2 handzenders geleverd.

Deze deur wordt aan de buitenzijde voorzien van een houten bekleding volgens hoofdstuk 24.

32. Trappen en balustraden.

Trappen algemeen.

Voor het door de bewoner aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes etc.) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Waar nodig worden de trappen voorzien van een spijlen hekwerk. Als de trapleuning voor het hekwerk doorloopt wordt deze als dicht paneel uitgevoerd.

Verdiepingstrappen.

Voor het bereiken van de eerste en tweede verdieping worden gekronde open vuren houten trappen aangebracht. Tegen de wand naast de trap komt een transparant gelakte hardhouten muurleuning.

Op de overloop komt een vuren houten balustrade

33. Dakbedekkingen.

Plat dak woning.

Het dak van de woning wordt voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Onder de dakbedekking wordt isolatie met een Rc-waarde van 6,3 m²K/W aangebracht. Op de dakbedekking komt een laag grof grind.

Dakranden worden afgewerkt met aluminium kraaltrimmen kleur naturel.

Dak buitenberging.

Het dak van de buitenberging wordt voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Op de dakbedekking komt een laag grof grind

Dakranden afgewerkt met aluminium daktrimmen kleur naturel.

34. Beglazing.

Buitenbeglazing.

Buitenkozijnen woning inclusief de draaiende delen worden voorzien van HR++ beglazing.

Beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Inzake de toepassing van veiligheidsglas volgens NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen", melden wij u dat deze niet door het bouwbesluit wordt vereist. In onderhavig project wordt derhalve geen veiligheidsglas toegepast. Wij voldoen hiermee aan de waarschuwingsplicht conform het bouwbesluit, hetgeen vrijwaring biedt van eventuele schadeclaims.

35. Dorpels, waterslagen en vensterbanken.

Binnendorpels.

Achter de binnendeuren van toilet en badkamer komen kunststeen dorpels kleur grijs.

Waterslagen.

Onder de raamkozijnen zonder betonnen kader en met een gemetselde borstwering komen aan de buitenzijde aluminium waterslagen kleur wit.

Vensterbanken.

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering komen aan de binnenzijde vensterbanken van marmer composiet dik 20mm.

40. Stukadoorswerken

Binnenwanden.

De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt volgens de afwerkstaat.

Wanden die als behangklaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 3. Dit wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak kennen met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm.

Kleurverschillen en plaatselijke onregelmatigheden zijn toegestaan. De wanden zijn dus vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Plafonds.

De plafonds worden voorzien van wit spuitwerk volgens de afwerkstaat. De V-naden van de plafonds blijven zichtbaar.

41. Tegelwerken.

Algemeen.

Bij de aangewezen showroom kunt u de hieronder vermelde tegels bekijken en eventueel kiezen uit andere tegels, mochten de basis tegels niet geheel aan uw wensen voldoen.

Onder vermeld tegelwerk zal dan worden verrekend.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Tevens zullen er daar waar noodzakelijk dilatatievoegen aangebracht worden in het tegelwerk, welke voorzien wordt van een kitvoeg.

Wandtegels.

Er worden wandtegels Mosa Residential liggend aangebracht, afmetingen 600x300mm. Standaard kan er een keuze worden gemaakt uit de kleuren; wit glans, wit mat, beige glans, beige mat, grijs glans of grijs mat. Buitenhoeken wordt afgewerkt met een jolly profiel kleur wit.

Vloertegels.

Er worden vloertegels Mosa Residential aangebracht, afmetingen 300x300mm. Standaard kan er een keuze worden gemaakt uit de kleuren; donkergrijs, koel grijs, crème of warm grijs.

42. Dekvloeren.

De vloeren worden afgewerkt met een cementgebonden dekvloer volgens de afwerkstaat.

43. Metaalwerken.

Luifel voordeur.

Boven de voordeur komt een luifel bestaande uit een verzinkt stalen frame met een glasplaat.

45. Afbouw timmerwerken.

Buitenkozijnen.

Binnenzijde van de kozijnen worden bij de stijlen en de bovendorpels voorzien van een standaard aftimmerlat.

Vloerplinten.

De woningen worden niet voorzien van vloerplinten.

46. Schilderwerken.

Schilderwerk buiten.

Aan de buitenzijde worden geschilderd:

- kozijnen en ramen, kleur grijsbeige
- deuren, kleur grijsbeige
- gevels, kleur wit
- gevelbetimmering buitenberging, kleur grijsbeige

Schilderwerken binnen.

Aan de binnenzijde worden geschilderd:

- buitenkozijnen en ramen, kleur grijsbeige
- buitendeuren, kleur grijsbeige
- panelen boven buitenkozijnen kleur grijsbeige.
- trapbomen en balustraden, kleur wit
- traptreden worden niet geschilderd en gegrond opgeleverd.

- trapgatbetimmeringen kleur wit.
- leuningen transparant.

47. Keukeninrichting.

De woning wordt zonder keukenkasten en –apparatuur opgeleverd.

Woning wordt niet voorzien van een afvoer naar buiten voor de afzuigkap. Uitgangspunt is dat de keuken wordt voorzien van een recirculatie afzuigkap.

Aansluitingen en afvoeren worden op de standaard posities volgens de optionele keuken aangebracht. Na goedkeuring van de verrekenprijs is het mogelijk om de aansluitingen, afvoeren en de posities aan te passen als de keuze voor een andere keuken wordt gemaakt.

50. Loodgieterswerken.

In de woning wordt onderstaand sanitair aangebracht.

Bij de aangewezen showroom kunt u het sanitair bekijken en eventueel kiezen uit andere sanitair mocht de basisuitvoering niet geheel aan uw wensen voldoen. Het basis sanitair zal dan worden verrekend.

Sanitair en kranen:

Closetcombinatie:

- V&B Architectura wandcloset met soft close closetzitting, kleur wit
- Geberit Duofix inbouwreservoir Sigma
- Geberit Sigma01 bedieningsplaat 2-toets mat chroom

Fonteincombinatie:

- V&B Architectura fontein 360x260mm, kleur wit
- Grohe Eurostyle Cosmopolitan toiletkraan
- Viega bekersiston chroom

Wastafelcombinatie:

- V&B Architectura wastafel 600x470mm, kleur wit
- Grohe Eurosmart New wastafelmengkraan
- Viega bekersiston chroom
- Spiegel rechthoekig VVA kwaliteit afmetingen 600x800mm

Douchecombinatie:

- Easy Drain MultiTAF vloergoot 700mm rvs
- Grohe Eurosmart New douchemengkraan
- Grohe New Tempesta Glijstangset 600mm
- Novellini Lunes glazen douchewand afm. ± 1.070x1.950mm

Badcombinatie:

- V&B Architectura bad 1.700x800mm, kleur wit
- Grohe Eurosmart badmengkraan met doucheset

Waterleidingen.

Koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- gootsteen keuken (afgedopt)
- mengkraan wastafel
- douchemengkraan
- badmengkraan

Koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- vaatwasser keuken (afgedopt)
- closetcombinatie
- fonteincombinatie
- tappunt wasmachine
- vulkraan verwarming

Gasleidingen.

Worden niet aangebracht, de woning wordt gasloos uitgevoerd.

Goten en regenafvoeren:

Regenafvoeren worden uitgevoerd in zink.

60. Verwarmingsinstallatie.

De transmissieberekening is uitgevoerd volgens ISSO 51 gebaseerd op een laagste buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 5m/sec.

De temperaturen volgens de afwerkstaat kunnen worden bereikt bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten.

De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp-installatie. Een lucht-water warmtepomp zet de buitenlucht om in warm water voor de verwarming en het warm tapwater. De lucht-water warmtepomp heeft een binnenunit en een buitenunit.

Het warm water wordt opgeslagen in een geïsoleerde boiler.

De woonkamer wordt voorzien van een kamerthermostaat voor de temperatuurregeling op de begane grond. De slaapkamers worden voorzien van een eigen thermostaat zodat de temperatuur op een andere waarde kan worden ingesteld.

Op de begane grond en op de verdiepingen wordt vloerverwarming aangebracht zoals aangegeven in de afwerkstaat. De leidingen worden in de cementdekvloeren ingestort.

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige

vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk, indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,10 m² K/W. Vraag hiervoor advies bij u vloerenleverancier.

Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nachtverlaging.

Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

Voor extra comfort wordt de badkamer voorzien van een elektrische handdoekradiator type DRL Claudia 1.195x500mm, kleur wit.

Om de eis voor een maximale temperatuuroverschrijding (TO-juli) die vanaf 2021 geldt voor nieuwe woningen te behalen is er voor gekozen om de woning te voorzien van een warmtepomp met topkoeling. Het gaat hier om 'topkoeling' (pieken worden afgevlakt): de ruimte wordt ongeveer 3°C afgekoeld. De mate van comfort die koeling oplevert is, in zeer afhankelijk van de manier waarop de koude wordt afgegeven.

61. Mechanische ventilatie.

In de woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangelegd. Dit systeem zorgt voor de af- en toevoer van de ventilatielucht in de ruimtes volgens de afwerkstaat.

Verse buitenlucht wordt naar binnengebracht en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de nog verse, nog niet opgewarmde lucht.

Positie en het aantal aan- en afvoerventielen in de plafonds worden bepaald door de installateur. De afzuigroosters in de keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte (niet boven opstelplaats kooktoestel) en dienen enkel voor het afvoeren van binnenlucht, niet als afzuiging voor het kooktoestel.

Op dit systeem dient geen afzuigkap aangesloten te worden.

Het ventilatiesysteem kan worden geregeld middels een bediening met CO2 sensor in de woonkamer en een extra pulsschakelaar in de badkamer. Met deze extra schakelaar kan de ventilatie tijdelijk op hoogstand worden ingesteld.

Opstelplaats ventilatie-unit is aangegeven op tekening. Deze wordt aangesloten op dak- en/of geveldoorvoeren (2 stuks).

De toe te passen luchtkanalen zijn vervaardigd van plaatstaal.

70. Elektrische installatie.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en voorzien van schakelmateriaal Jung AS500 in de kleur wit.

Met uitzondering van meterkast, buitenberging en technische ruimte worden leidingen en schakelaars ingebouwd.

Dubbele wandcontactdozen komen elk in een eigen inbouwdoos.

De opgenomen aansluitingen en de positie van de aansluitpunten zijn aangegeven op de tekening.

Hoogte schakelmateriaal:

- schakelaars 1,05 m + vloer
- wandcontactdozen in de woon-/ eetkamer, keuken en slaapkamers 0,30 m + vloer
- wandcontactdozen keuken boven het aanrecht 1,25 m + vloer
- met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen, alsmede de wandcontactdozen in de overige ruimten worden op 1,05 m + vloer.

Ruimtes zoals aangegeven op tekening worden voorzien van een op het lichtnet aangesloten rookmelder voorzien van een back-up batterij.

Telecommunicatievoorzieningen

Op tekening is aangegeven in welke ruimte een loze leiding is opgenomen. In de loze leidingen wordt een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De individuele kosten voor telefonie en kabel tv/ data voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij kan de aanbieder eenmalige aansluitkosten apart oorberekenen.

PV-panelen.

De woning wordt voorzien van in serie geschakelde zonnepanelen (ook wel PV-panelen), die worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De juiste positie en oriëntatie van de panelen wordt in het werk door de installateur bepaald. De omvormer van het PV systeem wordt geplaatst in de technische ruimte.

Het aantal panelen per woning is bepaald aan de hand van een BENG-berekening.

Ondanks de opstaande dakranden kan het zijn dat (delen van) de PV-installaties zichtbaar zijn vanaf het maaiveld.

90. Afwerkstaat.

Hal

Vloer: cementdekvloer
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: stucwerk behangklaar
Verwarming: vloerverwarming 18°C

Meterkast

Vloer: niet afgewerkt
Plafond: niet afgewerkt
Wanden: niet afgewerkt
Verwarming: onverwarmd
Ventilatie: roosters in deur

Toilet begane grond

Vloer: vloertegels
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: wandtegels hoog 1,50m hierboven spuitwerk kleur wit
Verwarming: vloerverwarming 18°C
Ventilatie: afzuigventiel(en)
Sanitair: 1 wandclosetcombinatie
1 fonteincombinatie

Woonkamer en eethoek

Vloer: cementdekvloer
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: stucwerk behangklaar
Verwarming: vloerverwarming 22°C
Ventilatie: toevoerventiel(en)

Keuken

Vloer: cementdekvloer
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: stucwerk behangklaar
Verwarming: vloerverwarming 22°C
Ventilatie: afzuigventiel(en)

Buitenberging

Vloer: cementdekvloer
Plafond: niet afgewerkt, betonvloer in het zicht
Wanden: kalkzandsteen elementen onafgewerkt, neggekanten kozijnen wel afgewerkt
Verwarming: onverwarmd
Ventilatie: natuurlijk

Overloop eerste verdieping

Vloer: cementdekvloer
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: stucwerk behangklaar
Verwarming: vloerverwarming 18°C
verdeler vloerverwarming

Badkamer

Vloer: vloertegels
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: wandtegels tot plafond
Verwarming: vloerverwarming 22°C
elektrische radiator
Ventilatie: afzuigventiel(en)
Sanitair: 1 wandclosetcombinatie
2 wastafelcombinaties
1 douchecombinatie
1 badcombinatie

Toilet verdieping

Vloer: vloertegels
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: wandtegels hoog 1,50m hierboven spuitwerk kleur wit
Verwarming: vloerverwarming 18°C
Ventilatie: afzuigventiel(en)
Sanitair: 1 wandclosetcombinatie

Slaapkamers

Vloer: cementdekvloer
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: stucwerk behangklaar
Verwarming: vloerverwarming 22°C
Ventilatie: toevoerventiel(en)

Overloop tweede verdieping

Vloer: cementdekvloer
Plafond: spuitwerk kleur wit
Wanden: stucwerk behangklaar
Verwarming: vloerverwarming 18°C

Technische ruimte

Vloer: cementdekvloer
Plafond: niet afgewerkt
Wanden: stucwerk behangklaar
Verwarming: onverwarmd

Ventilatie: afzuigventiel(en)
Sanitair: 1 kraan wasmachine
1 vulkraan verwarmingsinstallatie