Technische omschrijving

& Algemene verkoopinformatie

Eensgezinswoningen
‘Schoolerf Kortgene’

24-08-2026



BLOUBERG
PROJECTONTWIKKELING



Betrokken ontwikkelaars van duurzaam vastgoed

Rijksweg 26 A 4306 AW Nieuwerkerk • www.blouberg.nl • info@blouberg.nl • 0111 202500

Inhoudsopgave

Algemene informatie **4**

Betrokken partijen **4**

1 Algemene Verkoopinformatie **5**

1.1 Bouwgarant Nieuwbouwgarantie *5*
1.2 De koop- en aannemingsovereenkomst *5*
1.3 Eigendomsoverdracht *6*
1.4 Oplevering/sleuteloverdracht *6*
1.5 Wetgeving *7*
1.6 Kopersopties *7*
1.7 Bezoek aan de bouwplaats *7*
1.8 Algemene voorwaarden *7*
1.9 Installaties algemeen *8*
1.10 Schoonmaken *8*
1.11 Na de oplevering *8*
1.12 Garantie op technische gebreken na oplevering *8*
1.13 Onderhoud *9*
1.14 Indeling van de woning in verblijfsgebieden *9*

2. Grondwerken **10**

2.1 Peil van de woning *10*
2.2 Grondwerk *10*
2.3 Riolering *10*

3. Terreininrichting **11**

3.1 Erfscheidingen *11*
3.2 Berging *11*
3.3 Inrichting openbare terreininrichting (derden) incl. parkeerterrein *11*
3.4 Bestrating *11*

4 Bouwkundig **12**

4.1 Fundering *12*
4.2 Vloeren *12*
4.3 Gevels en wanden *12*
4.4 Dakconstructie *12*
4.5 Dakkapellen *13*
4.6 Buitenkozijnen *13*

5 Binneninrichting **14**

5.1 Binnenwanden *14*
5.2 Binnendeurkozijnen en – deuren *14*
5.3 Trappen *14*
5.4 Plafond- vloer en wandafwerking *14*
5.5 Standaard aftimmeringen (binnen) *15*
5.6 Keukeninrichting *15*
5.7 Schilderwerk *15*
5.8 Sanitair en tegelwerk *15*

6 Installaties **16**

6.1 Goten en hemelwaterafvoeren *16*
6.2 Ventilatie en luchtbehandeling *16*
6.3 Centrale verwarming *16*
6.4 Waterinstallatie *17*

6.5 Elektrische installatie 17
6.6 Data 18
6.7 Energieprestatie/milieu 18

7 Ruimte afwerkstaat 19
7.1 Entree/hal 19
7.2 Technische kast begane grond (trapkast) 19
7.3 Toilet 19
7.4 Woonkamer/keuken 19
7.5 Overloop eerste verdieping 20
7.6 Slaapkamers 20
7.7 Badkamer 20
7.8 Wasruimte (verdieping) 20
7.9 Houten berging 20

8 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT 21

Algemene informatie

Het 'Schoolerf'

Een unieke inbreidingslocatie in het hart van Kortgene. 16 grondgebonden woningen en 12 appartementen, voor starters, senioren en gezinnen. Open, vriendelijk en natuur omarmend, een plek om je thuis te voelen. Iedere woning en appartement is ontworpen met passie en vakmanschap waarbij de optimale balans is gezocht tussen een efficiënte indeling en een hoogwaardige afwerking. Met een focus op buiten, de rust en de vrijheid.

De woningen en appartementen worden volledig gasloos en conform de BENG-normering (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) opgeleverd. Dit resulteert in een zeer gunstig energielabel en lage maandlasten voor de bewoners. De woningen en appartementen zijn duurzaam en ook zeer natuurvriendelijk.

Betrokken partijen

Ontwikkelaar:	Blouberg Projectontwikkeling Rijksweg 26a 4306 AW Nieuwerkerk
Aannemer:	V&V Bouw Rijksweg 26a 4306 AW Nieuwerkerk
Constructeur en adviseur Bouwfysica:	Contek Serooskerke De Padweie 18 4353 RW Serooskerke
Architect:	KortGeytenbeek architecten Zandweg 32 4301 TA Zierikzee

1 Algemene Verkoopinformatie

1.1 Bouwgarant Nieuwbouwgarantie

De woningen en appartementen worden voorzien van een BouwGarant Nieuwbouwgarantie. Hiermee ben je verzekerd van een kwalitatief goede woning en financiële zekerheid tijdens de bouw.

Wat is de BouwGarant Nieuwbouwgarantie?

Zodra de aannemingsovereenkomst is getekend en het bouwplan is geaccepteerd door de verzekeraar, wordt er voor iedere verkochte woning of appartement een officieel garantiecertificaat afgegeven. Dit certificaat biedt zekerheid bij faillissement van de aannemer en bij gebreken na oplevering.

Hoe lang heb ik garantie op mijn woning?

De garantietermijnen van uw woning zijn opgenomen in de nieuwbouwgarantieregeling van bouwgarant. Deze is als bijlage 1 opgenomen bij de aannemingsovereenkomst van Bouwgarant.

Wat is de "afbouwwaarborg"?

Het beschermt jou als koper tegen de financiële gevolgen van een faillissement van de aannemer tijdens de bouw. In dat geval zorgt de verzekeraar ervoor dat de woning alsnog wordt afgebouwd of dat de extra kosten worden vergoed.

Wat is de "herstelwaarborg"?

Mocht de aannemer na oplevering failliet gaan of zijn afspraken niet nakomen wat betreft het herstel van garantiegevallen, dan neemt de verzekeraar de kosten voor het herstel van deze gebreken over. Zo sta je er als koper nooit alleen voor.

1.2 De koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de aankoop van de woning sluit u een koopovereenkomst af met Blouberg BV en een aannemingsovereenkomst met V&V Bouw. Deze twee overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Nadat de overeenkomst door u is getekend, ontvangt u hiervan digitaal een kopie. Het originele exemplaar wordt via de makelaar en ontwikkelaar naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

1.2.1. Wanneer moet u betalen?

De koopsom van de grond betaalt u ten tijde van de notariële levering bij de notaris. Met het passeren van de akte van levering wordt u, tegen betaling van de koopsom van de grond, eigenaar van het perceel. Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u voor het overige af tot de factuur gestuurd wordt waarop de reeds verzonden termijnen in rekening worden gebracht.

- Indien u over eigen middelen beschikt betaalt u de factuur.
- Is de hypotheek akte gepasseerd, dan zorgt u ervoor dat de factuur wordt betaald door de hypotheekverstrekker.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen kan worden verzonden ontvangt u een verzoek tot betaling. Deze termijnen zijn overgenomen uit de Nieuwbouwgarant regeling (bijlage 1 bij aannemingsovereenkomst). Een kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente aan uw hypotheekverstrekker tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

1.2.2. Koopsom

De koopsommen van deze woningen zijn vrij op naam. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten.
- Bouwkosten.
- Honorarium architect.
- Honorarium adviseurs, makelaars/verkoopkosten, notariskosten t.b.v. transportakte.
- Gemeentelijke leges kosten.
- BTW, op dit moment 21%.
- Kadastrale inmeting.
- Aansluitkosten water-, elektra- en rioleringsleidingen.
- Verzekeringen van het gebouwde door de aannemer tot aan de dag van oplevering.

Kosten die niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Kosten ter verkrijging hypothecaire geldleningen.
- Bouwrente over de vervallen termijnen.
- Aansluitkosten televisie / telefoon/internet.
- Kosten voor tuinaanleg, anders dan omschreven in deze technische omschrijving.
- Inrichting van de woning en tuin.
- Keuken
- Straatwerk

1.3 Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop-/ aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van levering vermeld. Voor de datum van de notariële levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is vermeld. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot aan de transportdatum.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitkosten van een hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in het depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de leveringsdatum worden over het algemeen twee aktes getekend, de akte van leveringsovereenkomst en de hypotheekakte.

1.4 Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de aannemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is de woning gereed voor oplevering en kan de overdracht van de sleutels plaats vinden. Hierna wordt kort uiteengezet op welke wijze het proces van oplevering verloopt.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de aannemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de aannemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen.

Eventuele gebreken en/of tekortkomingen worden genoteerd op het proces-verbaal van oplevering, welke na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze gebreken en/of tekortkomingen worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient u aan alle financiële verplichtingen jegens Blouberg BV en V&V Bouw te hebben voldaan.

Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Op datum van oplevering dient u een opstal- en inboedelverzekering te laten ingaan, u dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

1.5 Wetgeving

De woningen voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Tevens wordt er voldaan aan de richtlijnen van de nutspartijen.

1.6 Kopersopties

Als koper zult u door de aannemer in de gelegenheid worden gesteld om uw woning eventueel nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. Van de aannemer ontvangt u hieromtrent nadere informatie, over onder meer de mogelijkheden van sanitair, tegelwerk etc.

Een kanttekening is hier op zijn plaats. Het is helaas niet mogelijk dat alle verzoeken kunnen worden gehonoreerd. Enerzijds omdat uw woning deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de aannemer - als eindverantwoordelijke voor het bouwkundige product - steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in/aan de bouwkundige hoofddraagconstructies en wijzigingen aan de buitenzijde m.b.t. de gevelindeling niet mogelijk.

1.7 Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door kopers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk te zien, zal er op een enkel moment gelegenheid zijn om volgens vooraf vastgestelde regels de bouw te bezoeken. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

1.8 Algemene voorwaarden

De bouw wordt gerealiseerd conform de verkooptekeningen en technische omschrijving. Deze technische omschrijving en de verkooptekeningen zijn met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt werden door de bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen, zoals architect, aannemer, gemeentelijke diensten, garantie-instelling en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook voor de bovengenoemde deskundigen niet voorzien waren. De ontwikkelaar/aannemer behoudt zich daarom het recht voor afwijkingen ten opzichte van de technische omschrijving door te voeren. Eveneens behoudt de ontwikkelaar/aannemer zich het recht voor noodzakelijke wijzigingen aan te brengen in de architectuur en de constructie, indien deze van overheidswege worden verlangd dan wel om esthetische of constructieve beweegredenen moeten worden gerealiseerd. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van mindere of meerdere kosten. De afwijkingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning.

De aangegeven maatvoering op de tekeningen zijn ‘circa’ maten en zijn in centimeters of millimeters aangegeven. Bij maatvoering tussen wanden is geen rekening gehouden met de dikte van de afwerkingen. De plattegronden van de woningen zijn zo goed als mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk. De op tekening aangegeven apparatuur en meubilair dienen uitsluitend ter oriëntatie en zijn, voor zover niet in de omschrijving genoemd, niet bij de koopsom inbegrepen. De afgebeelde perspectieftekeningen zijn zogenaamde ‘artist impressions’. Ze geven een mogelijke indruk van uw toekomstige woning en omgeving. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. De verkooptekening is hierin leidend en prefereert boven andere uitingen zoals impressies of brochure. Dit geldt ook voor de interieursuggesties en kleuren. De inrichting van het openbaar gebied en de tuinen zijn naar fantasie van de illustrator ingevuld.

Ongeacht hetgeen in deze omschrijving is vermeld, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en optietekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving en de verkoop- en optietekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval

enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. Indien er verschillen geconstateerd

worden tussen de optielijst en evt. bijbehorende tekeningen dan prevaleert de optielijst.

1.9 Installaties algemeen

Vóór de oplevering van de woning wordt de woning aangesloten op het water- en elektranet. Eén en ander is nodig om de technische installatie te testen. De kosten voor verbruik van water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.

De aanleg- en aansluitkosten voor elektra, water en riool zijn begrepen in de koop- en aanneemsom. De woning is uitgerust met diverse installatieonderdelen die geluid produceren. Zoals een warmtepomp en de ventilatie installatie. Binnen de woning zal de installatie voldoen aan de (op het moment van indiening omgevingsaanvraag) geldende wet- en regelgeving omtrent geluid.

1.10 Schoonmaken

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering. De eerste paar keren na oplevering wordt geadviseerd om veel water te gebruiken bij het schoonmaken van de ramen i.v.m. stof en zand/cement resten die anders krassen veroorzaken op het glas.

1.11 Na de oplevering

Er zijn een aantal belangrijke voorschriften om in acht te nemen als u een nieuwbouwwoning koopt. Onderstaand worden er een aantal genoemd zodat u vast over e.e.a. bent geïnformeerd voor de oplevering. Bij de oplevering ontvangt u namelijk een gebruikershandleiding met nadere informatie, het is belangrijk dat u die goed doorleest.

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheuren ontstaan. Mede door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen zullen de krimpscheuren met name bij de aansluitnaden ontstaan. Deze kunt u tijdens het onderhoud van de woning dicht zetten, met bijvoorbeeld een acrylaat kit. Dit geldt alleen voor binnen de woning.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimpscheuren, die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Daarnaast zijn de vloeren voorzien van vloerverwarming, hetgeen de nodige aandachtspunten geeft. Kies daarom voor een deskundige leverancier en stem de benodigde (speciale) voorzieningen goed af om geen problemen te krijgen. Vanwege de vloerverwarming mag er niet worden geschroefd en gespijkerd in de vloer, in verband met het beschadigen van de vloerverwarming.

Vloerbedekking kan worden aangebracht op de afwerkvloeren, echter dient u dit goed met uw leverancier af te stemmen vanwege de isolerende werking van de vloerbedekking. Niet alle vloerbedekking soorten zijn geschikt voor toepassing i.c.m. vloerverwarming. Om te kunnen garanderen dat de vloerverwarming conform voorschriften goed werkt, mag het totale pakket van vloerafwerking (inclusief ondervloer) maximaal Rc= 0,09 m2 K/W zijn.

In uw woning wordt vloerverwarming toegepast. Nachtverlaging (de temperatuur ’s nachts verlagen ten opzichte van overdag) is wel mogelijk maar niet te adviseren. Vloerverwarming is een traag systeem. Wanneer de nachtverlaging in dient te gaan zal de verlagingtijd zo lang zijn tot nagenoeg het moment dat er weer warmte wordt gevraagd. Daarbij zal de benodigde extra opwarmtijd weer de nodige energie kosten zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

Ook bij harde wandafwerkingen dienen speciale voorzieningen (bijv. insnijden en krimpgaas) te worden toegepast. Eventuele aftimmeringen/ plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

1.12 Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling

(regeling op het moment van afsluiten). De procedure voor het melden van gebreken staat beschreven in de bijbehorende garantievoorwaarden. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- Schriftelijke melding: Een klacht of gebrek moet je direct na constatering schriftelijk (bij voorkeur per aangetekende brief of via het officiële klantenportaal) melden bij de aannemer.
- Gelegenheid tot herstel: Je bent wettelijk en contractueel verplicht om de aannemer altijd eerst in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek binnen een redelijke termijn zelf te herstellen.
- Geen eigen kosten verhalen: Kosten die je zelf maakt voor herstel (door bijvoorbeeld een andere partij in te schakelen) kunnen zonder voorafgaand overleg en schriftelijke toestemming van de aannemer of de verzekeraar van BouwGarant niet worden verhaald.
- Uitzondering bij nood: Alleen in acute noodsituaties, waarbij direct ingrijpen noodzakelijk is om verdere (gevolg)schade te beperken, mag een noodreparatie worden uitgevoerd zonder voorafgaand overleg. Meld dit echter direct daarna alsnog bij de aannemer.

1.13 Onderhoud

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u de garantieverklaringen.

1.14 Indeling van de woning in verblijfsgebieden

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer etc. worden in het Bbl niet meer gehanteerd. Onderstaand worden de gebruikelijk gehanteerde begrippen benoemd in combinatie met de begrippen zoals deze in het Bbl worden gebruikt.

Woonkamer	= verblijfsruimte
Keuken	= verblijfsruimte
Slaapkamer(s)	= verblijfsruimte
Badkamer	= badruimte
Toilet	= toiletruimte
Entree/hal	= verkeersruimte
Meterkast	= meterruimte
Trapkast (mits aanwezig)	= onbenoemde ruimte
Gang/Overloop	= verkeersruimte
Zolder (mits aanwezig)	= onbenoemde ruimte
Technische kast	= technische ruimte
Berging	= onbenoemde ruimte

2. Grondwerken

2.1 Peil van de woning

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (cementdekvloer). De hoogte t.o.v. NAP wordt bepaald in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Vanwege hoogteverschillen in het terrein en om een goede afwatering te verkrijgen, kunnen een aantal tuinen en/of woningtoegangspaden enigszins hellend worden aangelegd.

Het plangebied is mogelijk onderhevig aan zettingen. Houdt daarom rekening met het verzakken van de tuin, bestrating en erfafscheidingen. Op deze onderdelen wordt geen garantie afgegeven.

2.2 Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, de riolering en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De als tuin bestemde terreingedeelten direct rondom de woning worden voorzien van een laag uitkomende grond. Overtollige grond zal worden afgevoerd door de aannemer.

Als bodemafsluiting wordt er schoon zand in de kruipruimte toegepast.

2.3 Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn bij het aankoopbedrag inbegrepen. De riolering bestaat uit pvc buizen en wordt uitgevoerd als een gescheiden rioolsysteem. De afvoer van het vuilwater (water van onder andere keuken, badkamer en toilet) en het schoonwater (hemelwater) worden gescheiden op het rioolsysteem aangesloten. De hemelwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op het schoonwaterrioleringsstelsel. Wanneer er geen gescheiden systeem van de gemeente aanwezig is, wordt de riolering alsnog gescheiden tot aan de erfgrens gelegd. Vanaf daar wordt het dan gezamenlijk aangesloten.

In de woningen worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, toiletten, de badkamer, de opstelplaats voor de wasmachine en warmtepomp. De binnenriolering uitgevoerd in PVC inclusief hulpstukken. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De riolering is van de woning tot en met de aansluiting op het hoofdriool eigendom van de betreffende woning. Circa 0,5 meter binnen de erfgrens wordt er in de vuilwaterriolering een ontstoppingsstuk aangebracht.

3. Terreininrichting

3.1 Erfscheidingen

Er worden geen erfscheidingen aangebracht. Wel wordt er een piketpaal aangebracht op de erfgrens aan de voor-en achterzijde.

3.2 Berging

In de tuin van de woningen, wordt een houten berging geplaatst, een en ander conform de situatietekening. Deze houten bergingen zijn opgebouwd uit een betonvloer met een vurenhouten opbouw en voorzien van een plat dak met hardhouten kozijn met een deur met een glasopening. Aan de buitenzijde worden de bergingen afgewerkt met houten rabatdelen, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De bergingen worden voorzien van een elektra aansluiting vanuit de eigen woning: een lichtpunt, een schakelaar en een enkele wandcontactdoos. De HWA wordt uitgevoerd in PVC en wordt niet aangesloten op de schoonwater riolering in het achterpad maar bovengronds lozend op het achterpad.

3.3 Inrichting openbare terreininrichting (derden) incl. parkeerterrein

De buitenruimte buiten uw erfgrens in de omgeving wordt aangebracht door derden. De inrichting van de buitenruimte valt niet onder de aannemingsovereenkomst.

3.4 Bestrating

Er wordt standaard geen bestrating aangelegd op uw perceel. Bestrating is als meerwerk mogelijk, e.e.a. in afstemming met de verkoopbegeleider van de aannemer.

4 Bouwkundig

4.1 Fundering

De woningen worden gefundeerd op funderingspalen, met daarover betonnen funderingsbalken. Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde geotechnisch onderzoek wordt door de constructeur in overleg met de geotechnisch adviseur de wijze van funderen vastgesteld.

4.2 Vloeren

De begane grond vloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Er wordt een geïsoleerd vloerluik ten behoeve de bereikbaarheid van de kruipruimte toegepast. De begane grond vloer heeft een gemiddelde isolatie waarde van Rc ≥ 3,7. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een raveelijzer ter plaatste van het trapgat, deze blijft deels in het zicht. In de vloer wordt het merendeel van de leidingen van ventilatie, riolering en elektra opgenomen. De V-naden van de betonnen plafonds worden tussen de vloerplaten onderling niet afgewerkt en blijven dus in het zicht.

Op de constructieve vloer wordt een cementdekvloer aangebracht, welke een vlakke ondergrond vormt voor de uiteindelijke vloerafwerking. In de dekvloer wordt vloerverwarming opgenomen. Om scheurvorming te voorkomen wordt hierin krimpwapening toegepast.

4.3 Gevels en wanden

De buitengevels worden voorzien van gevelmetselwerk. Kleur en type: Bromo 50/50, Caprice. Al het metselwerk wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van de fabrikant en voorzien van de noodzakelijke voorzieningen zoals o.a. spouwankers, ventilatievoorzieningen, dilatatievoegen, waterkerende slabben etc. De toe te passen lateien worden verzinkt en voorzien van 2-laagse poedercoating, kleur nader te bepalen door de architect. De gevels worden niet gevoegd maar gepointerd in de passende kleur grijs.

De binnenspouwbladen van de voor-, achter-, zijgevels, de woning scheidende muren en de overige constructieve dragende muren worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Daar waar noodzakelijk wordt er een stalen of betonnen draagconstructie aangebracht.

De gemetselde gevels van de woning hebben een gemiddelde isolatiewaarde van Rc ≥ 4,7.

4.4 Dakconstructie

Platte dak:

De dakconstructie betreft een betonnen kanaalplaatvloer, conform opgave constructeur. Op de betonnen dakvloer worden de nodige leidingen en kanalen gelegd. De dakisolatie is een PIR-isolatie, die op afschot wordt gelegd, met een gemiddelde isolatiewaarde van RC ≥ 6,3. Het platte dak zal waterdicht worden afgewerkt met EPDM of pvc-dakbedekking, deze keuze is aan de aannemer.

Op het platte dak worden de buitenunits van de warmtepompen en de pv-panelen geplaatst. Verder worden er t.b.v. de installaties de nodige hulpstukken aangebracht in en op het platte dak.

Rondom het platte dak komt een (prefab) dakrand. Door deze dakrand worden de nodige hulpstukken gevoerd zoals nood overstorten en stadsuitlopen.

Hellende daken:

De dakconstructie betreft een geïsoleerde prefab sporen kap met dragend knieschot met een gemiddelde isolatiewaarde van Rc ≥ 6,3. Dit knieschot mag niet verwijderd worden, deze is onderdeel van de constructie. In het knieschot wordt een schroefbaar luik aangebracht voor inspectie. Achter het knieschot wordt geen afwerkvloer aangebracht. Het dak wordt voorzien van een betonpan, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Inclusief de benodigde hulpstukken zoals kantpannen en nokvorsten. De binnenzijde van de kap betreft groene of bruine spaanplaat, deze wordt niet afgewerkt.

4.5 Dakkapellen

De dakkapellen worden gemaakt als een (prefab) houten constructie. Geïsoleerd en aan de binnenzijde afgewerkt met gips. Het platte dak wordt voorzien van afschotisolatie en een waterafvoer. Rondom het platte dak zit een dakopstand, afgewerkt aan de buitenzijde met kunststof beplating (polytech of unipanel) en een daktrim. De gemiddelde isolatiewaarde van het platte dak is RC ≥ 6,3.

4.6 Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, buitendeuren, raamkozijnen en draaiende delen worden uitgevoerd in kunststof. Buitenkozijnen worden ter plaatse van de draaiende delen voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning. De kleur van de kozijnen is wit (Ral9010) en de kleur van de draaiende delen is geelgrijs (Ral7034).

Onder de deurkozijnen in de gevel zal er een kunststof onderdorpel worden toegepast. Onder de gevelkozijnen waarbij een raamdorpel is getekend worden kunststeen raamdorpels toegepast, kleur naturel geschuurd. De overige gevelkozijnen hebben geen dorpels.

Brandwerende kozijnen:

De gevelkozijnen in de zijgevel van woning 7 en 8 worden brandwerend uitgevoerd. Dit in verband met de richtlijnen van brandoverslag tussen de woningen. Dit geldt voor zowel de kozijnen op de begane grond als op de verdieping.

Voordeur:

De voordeur wordt uitgevoerd als een samengestelde deur van kunststof met glas. De kleur van de voordeur is geelgrijs (Ral7034).

Beglazing:

De glasopeningen van de buitenramen van de woningen worden voorzien van blank, isolerende triple beglazing. De deur van de houten buitenberging wordt voorzien van gelaagd enkel (mat)glas.

Hang- en sluitwerk (buiten):

De voordeuren van de woningen zijn voorzien van meerpuntssluitingen en veiligheidsbeslag. De buitendeuren zijn per woning gelijksluitend, zodat alle deuren (van de woning) met dezelfde sleutel geopend kunnen worden. Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk klasse: SKG** (twee sterren).

Vensterbanken:

De buitenkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een kunststeen vensterbank. Kleur nader te bepalen door koper tijdens kopergesprek.

Borstweringspaneel:

In de gevelkozijnen aan de voorzijde van de woning, achter de keuken, wordt in het onderste gedeelte van het kozijn een geïsoleerde borstweringspaneel geplaatst. Fabrikant AGC, type Colorbel, kleur 76 o.g.

5 Binneninrichting

5.1 Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden en leidingschachten worden uitgevoerd in lichtbeton wanden. Boven de binnendeurkozijnen wordt een lichtbeton latei gebruikt. Afwerking zoals omschreven in de afwerkstaat. De wanden op de verdieping worden uitgevoerd als metal-stud wanden, dit in verband met het hellende dak.

5.2 Binnendeurkozijnen en – deuren

De binnendeuren betreffen fabrieksmatig afgewerkt stalen kozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren van de woningen zijn dichte, vlakke opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt. Kleur standaard wit.

Bij het kopersgesprek zijn wijzigingen van deuren aan te geven, dit kan zorgen voor meerwerk.

Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het/de toilet(ten) worden kunststenen onderdorpels aangebracht. Kleur antraciet. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels.

De toilet- en badkamerdeur worden voorzien van vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten. De binnendeuren die een loopslot of een vrij- en bezetslot krijgen worden voorzien van lichtmetalen deurkrukken en kortschilden.

5.3 Trappen

De woningen worden voorzien van een dichte vurenhouten trap met stootborden van plaatmateriaal van de begane grond naar de eerste verdieping.

Alle houten trappen, lepe hoeken, trapbomen spillen, hekwerken en trapgataftimmeringen worden voorzien van grondverf. Er wordt vanuit gegaan dat na de oplevering door de koper een trapbekleding en/of schilderwerk wordt aangebracht. De trapleuningen zijn fabrieksmatig wit gegronde leuningen.

De trappen worden mogelijk voorzien van een lepe hoek (afhankelijk van nadere uitwerking van installaties kunnen er meerdere lepe hoeken worden aangebracht), muurleuningen en (spijlen)hekken. Daarnaast wordt in het trapgat een betimmering aangebracht t.b.v. de vloerrand.

Onder de trap komt een trapkast. De binnenzijde van de trapkast en de onderzijde van de trap wordt niet afgewerkt. In de trapkast worden de installaties van de woning geplaatst. In de trapkast worden elektrapunten aangebracht zoals aangegeven op de verkooptekening.

5.4 Plafond- vloer en wandafwerking

Plafondafwerking:

Alle betonplafond in de woningen, met uitzondering van de meterkast, technische ruimte, technische kast worden voorzien van (structuur) spuitwerk, hierbij blijven de vellingkanten c.q. naden zichtbaar.

De zichtzijde van de hellende daken en dakkapellen op zolder zijn onbehandeld (kleur naturel, groen of bruin).

Er worden geen vloer- en/of plafondplinten aangebracht.

Wandafwerking:

Voor zover niet nader omschreven, worden alle wanden binnen de woning behangklaar opgeleverd. Onder ‘behangklaar’ wordt verstaan dat de voegen en schroefgaten gevuld zijn. Daarna zijn de wanden geschikt voor zwaar vinylbehang of een middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelbehang met een grove structuur en (spuit) pleisterwerk met korrelgrootte van één t/m drie millimeter.

Plaatselijke oneffenheden (bijv. resten spuitpleister e.d.) dienen door de koper zelf te worden verwijderd. Kleine gaatjes (luchtbellen) en oneffenheden zijn toegestaan (op een afstand van twee meter mag er een vlakheidsafwijking zijn van vier millimeter).

De wanden in de meterkast, de trapkast kast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

Vloerafwerking:
De ruwe betonvloeren van alle ruimten, met uitzondering van de ruimten achter de knieschotten worden afgewerkt met een zandcementdekvloer met een dikte van ca. 70 mm. In deze dekvloer lopen de kunststof elektra leidingen, waterleidingen en de leidingen van de vloerverwarming. Let op: niet spijkeren en boren in de vloeren! Er worden geen plinten aangebracht.

5.5 Standaard aftimmeringen (binnen)

Alle benodigde timmerwerken worden uitgevoerd in wit gegrond plaatmateriaal met achterhout van vurenhout. In de meterkast wordt tegen de achterwand een meterbord aangebracht ten behoeve van de nutsaansluitingen.

5.6 Keukeninrichting

De woning wordt niet standaard voorzien van een keuken. Er zullen standaard aansluitpunten worden aangebracht, een en ander volgens de nader op te stellen 0-tekening. Met onderstaande keukenleveranciers zijn afspraken gemaakt omtrent het leveren en plaatsen van de keuken voor de oplevering van uw woning. Wanneer u bij een van deze partijen een keuken aanschaft kan deze geplaatst worden tijdens de bouw en voor de oplevering van uw woning. Ook zijn deze partijen in het bezit van de laatste tekeningen en op de hoogte van de actuele planning.

- DB Pelma Keukens; Amundsenweg 47, 4462GP Goes;
- DB Ardi Keukens; Ceciliaweg 4, 4697 RV Sint-Annaland;
- Tieleman Keukens; Korendreef 15, 3241 AS Middelharnis;

5.7 Schilderwerk

De houten gevelkozijnen en -deuren van de bergingen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkende grondlaag en worden fabrieksmatig afgelakt. Kleurstelling volgens de kleur- en materiaalstaat. Voor de gevelkozijnen geldt dat de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren qua kleur gelijk is aan de buitenzijde. Overige houten onderdelen in de woning worden niet afgelakt, wel gegrond, behalve onderzijde kapconstructie, dakkapellen, dakramen en aftimmering hiervan, deze worden onbehandeld.

5.8 Sanitair en tegelwerk

De woning wordt opgeleverd inclusief standaard sanitair en tegelwerk van bouwcenter Esselink, niveau Nieuwerkerk. Het sanitair en tegelwerk zal u getoond worden tijdens het kopersgesprek bij de aannemer. Bij de verkoopstukken ontvangt u een sanitair brochure met daarin de basisopstelling conform niveau Nieuwerkerk. Wanneer u wijzigingen wenst aan te brengen in de opstelling of wanneer u wilt gaan voor ander sanitair en/of tegelwerk, kunt u een showroomafspraak maken bij bouwcenter Esselink te Middelharnis. U kunt daar uw gewenste sanitair en tegelwerk uitzoeken welke direct door bouwcenter Esselink aan u worden geoffreerd als meer en/of minderwerk.

Tegelwerk:

Toiletruimte
Wandtegelwerk tot ca. 1.2m hoog.
Vloertegelwerk

Badkamer
Wandtegelwerk tot plafond
Vloertegelwerk

6 Installaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het verbruik van elektra en water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

6.1 Goten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken worden voorzien van een zinken bakgoot op gootbeugels. De hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in slagvast PVC, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

6.2 Ventilatie en luchtbehandeling

In de woning wordt een ventilatiesysteem toegepast, hiervoor is een ventilatieberekening gedaan volgens de geldende normen van het BBL. De ventilatie-installatie wordt uitgevoerd met mechanische luchtafvoer en natuurlijke luchttoevoer d.m.v. ventilatieroosters in het glas en een ventilatie box geplaatst in de technische ruimte. De keuken, het toilet, de technische ruimte en de badkamer worden door middel van afzuigventielen op dit systeem aangesloten. De regeling van de installatie geschiedt d.m.v. een CO2-sensor. Deze wordt geplaatst in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. Daarnaast wordt er een losse bediening bijgeleverd voor in de badkamer. Deze zijn ook handmatig te bedienen.

De positie en hoeveelheid van de afvoerventielen zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven en zullen door definitieve enginering en optiekeuzes nog definitief worden bepaald.

<u>Aandachtspunt met betrekking tot uw afzuigkap in de keuken;</u>
Wij adviseren een kap met recirculatie te plaatsen die geschikt is voor toepassing in dit ventilatiesysteem. De kap mag niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem. Uw keukenleverancier kan u hier over adviseren.

6.3 Centrale verwarming

Voor verwarmen, koelen en warmwater wordt de woning voorzien van een lucht-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler van 180 liter. De buitenunit wordt geplaatst op het platte dak van de woning.. De capaciteit van de warmtepomp worden bepaald op basis van de kenmerken van de woning inclusief de bouwkundige opties die tijdens de bouw worden aangebracht. De warmtepomp is opgesteld in een technische kast op de begane grond. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer. Per verblijfsruimte wordt er een naregelings thermostaat aangebracht. In de woonkamer is de thermostaat bedraad en in de andere verblijfsruimtes zijn deze draadloos.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-51 welke op dit werk van toepassing is. De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming. De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een transmissieberekening vastgesteld.

Alle ruimtes worden voorzien van vloerverwarming/koeling met uitzondering van de technische ruimtes, meterkast en buitenberging. In de badkamer wordt de vloerverwarming aangevuld door een elektrische handdoekradiator. In de badkamer is het niet mogelijk om te koelen.

De volgende vertrek temperaturen kunnen worden bereikt en onderhouden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, volgens ISSO publicatie 51:

Woonkamer	22°C
Open keuken	22°C
Slaapkamers	22°C
Verkeersruimtes (gang/overloop etc.)	20°C
Toilet	18°C
Badkamer	22°C

Bovengenoemde temperaturen gelden voor het verwarmen van de woning. Tijdens koelbedrijf zorgt de warmtepomp

voor passieve koeling via de vloer. Deze vorm van koeling verlaagt de temperatuur in de woning met enkele graden vergeleken met dezelfde woning zonder koeling.

De verdelers van de vloerverwarming worden geplaatst op de begane grond onder de trap en in de technische ruimte op de verdieping en niet verder afgewerkt.

6.4 Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het openbare waternet. De installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van water tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer.

De woning wordt voorzien van een koudwateraansluiting. Voor de koud water aansluiting wordt een hoofdafsluiter met aftapkraan aangebracht nabij de watermeter. De onderstaande tappunten worden aangebracht:
koudwater aansluitingen worden gelegd naar:

- Closetcombinaties.
- Fonteintje bij toilet
- Tappunt voor de wasmachine (inclusief kraan).

Koud- en warmwateraansluitingen worden gelegd naar:

- Keukenkraan (afgedopt).
- Douchekraan
- Wastafelmengkraan

Waterleidingen worden zo veel mogelijk weggewerkt in de vloeren en/of wanden. De waterinstallatie wordt uitgevoerd in een meerlaags kunststof leidingsysteem inclusief hulpstukken.

6.5 Elektrische installatie

Uw woning wordt voorzien van een individuele elektra aansluiting 3x25A, die door de nutsbedrijven in de meterkast geleverd en geplaatst wordt. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De aanvraag voor levering van elektra moet door de koper bij het betreffende nutsbedrijf worden verzorgd. De kosten voor gebruik van elektra tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

De woningen hebben allemaal standaard negen groepen:
3x voor algemene verlichting en wandcontactdozen.
1x voor aansluiting wasmachine.
1x loze aansluiting voor wasdroger.
1x voor aansluiting elektrisch koken (2x230V).
1x loze aansluiting voor vaatwasser.
1x voor aansluiting combi-magnetron.
1x voor aansluiting warmtepomp (230V).

Er wordt een aardlekautomaat geplaatst in de groepenkast om er later een groep bij te kunnen maken voor een omvormer.

Het exacte aantal groepen en de bijhorende omschrijving is aan de installateur. De bovengenoemde aantallen en omschrijvingen zijn indicatief

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit (RAL9010). In de meterkast, de berging en de technische ruimte kan er gebruik gemaakt worden van opbouwmateriaal. Buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. Plafonddozen voor lichtaansluitingen worden voorzien van een deksel en een lamphaak.

De plaats en aantallen van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, schakelaars, datapunten en dergelijke zijn op tekening aangegeven. De elektra wordt (gemeten t.o.v. bovenkant afwerkvloer) op

de onderstaande hoogtes aangebracht:

- Schakelaars op ca. 1050 mm.
- Schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos op ca. 1050 mm.
- Wandcontactdozen, aansluitpunten en leidingen voor data op ca. 300 mm.
- Aansluitpunten voor de thermostaat op ca. 1500 mm.
- Wandlichtpunten op ca. 2100 mm.

Zie voor de plaatsen van de keuken elektra de tekening van de installateur.

Zwakstroominstallatie
De woningen zijn voorzien van een draadloze belinstallatie bestaande uit: een drukknop naast de voordeur en een bel in de hal.

Rookmelders
De woning wordt standaard voorzien van de wettelijk vereiste rookmelders, aangesloten op het lichtnet. Op de verkooptekening is weergegeven waar deze worden geplaatst. De rookmelders worden onderling gekoppeld.

Armaturen
Er worden in of aan de woning geen armaturen aangebracht.

Zonnepanelen:
De woningen krijgen standaard PV-panelen, hoeveelheid conform BENG-berekening. Er wordt een bedrade leiding aangebracht van de zolder of technische ruimte naar de meterkast. In de groepenkast wordt er een aardlekautomaat geplaatst voor de PV panelen. Er wordt een omvormer geplaatst op de verdieping of in de technische ruimte.

Elektrotechnische installatie:

- Elektrotechnische installatie uitgevoerd volgens de NEN-1010. Aansluitpunten volgens NPR 5310:2024 categorie A.

6.6 Data

De kosten verbonden aan de aansluitingen ten behoeve van glasvezel zijn voor rekening van de koper. Er wordt geen glasvezel aangelegd. De woningen zijn voorzien van de volgende data installatie:

- Woonkamer (1x data CAT6, afgemonteerd)

De aanvraag voor de aansluiting op dit net moet door de koper bij het betreffende nutsbedrijf worden verzorgd.

6.7 Energieprestatie/milieu

De woningen voldoen aan de **B**ijna **E**nergie **N**eutrale **G**ebouwen (**BENG**) norm. Dit is de laatste energieprestatie eis voortvloeiend uit het Energieakkoord voor duurzame groei.

Bij het ontwerp van de woningen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met milieuaspecten. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door met zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen te werken.

7 Ruimte afwerkstaat

Onderstaande ruimte afwerkstaat geeft aan op welke wijze ruimtes afgewerkt worden, voorzien zijn van aansluitpunten en welke uitrusting in elke ruimte te vinden is. De positie en de hoeveelheid aansluitpunten is weergegeven in de verkooptekeningen.

7.1 Entree/hal

Vloer:	Cementdekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Belinstallatie.
	Vloerverwarming.
	Meterkast.
	Rookmelder.
	Kruipluik.

7.2 Technische kast begane grond (trapkast)

Vloer:	Cementdekvloer.
Wanden:	Onafgewerkt.
Plafond:	Onafgewerkt.
Elektra:	Zie verkooptekening
Uitrusting:	Warmtepomp.
	Boiler.
	Mogelijke opstelplaats verdeler vloerverwarming.

7.3 Toilet

Vloer:	Vloertegels niveau Nieuwerkerk.
Wanden:	Wandtegels niveau Nieuwerkerk tot 1.200 mm hoogte, hierboven structuurspuitwerk.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Afzuigpunt ventilatie.
	Fonteincombinatie.
	Toiletcombinatie.

7.4 Woonkamer/keuken

Vloer:	Cementdekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Aansluitpunt voor vaatwasser (loze leiding elektra, geen water en riolering meegenomen).
	Afgedopt tappunt warmwater.
	Afgedopt tappunt koud water.
	Afgedopt afvoerpunt riolering.
	Afzuigpunten ventilatie in de keuken.
	Vloerverwarming.
	Kamerthermostaat.
	MV-schakelaar.

7.5 Overloop eerste verdieping

Vloer:	Cementdekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Vloerverwarming. Rookmelder.

7.6 Slaapkamers

Vloer:	Cementdekvloer.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht). Indien de slaapkamer zich bevindt onder de hellende kap wordt de hellende kap niet afgewerkt.
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Thermostaat.

7.7 Badkamer

Vloer:	Vloertegels niveau Nieuwerkerk.
Wanden:	Wandtegels niveau Nieuwerkerk betegeld tot plafond,
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht).
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Ventilatie schakelaar. Vloerverwarming en een elektrische radiator met ingebouwde thermostaat. Afzuigpunt ventilatie. Wastafelcombinatie. Douchecombinatie. Toiletcombinatie (optioneel).

7.8 Wasruimte (verdieping)

Vloer:	Cementdekvloer.
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Structuurspuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Elektra:	Zie verkooptekening.
Uitrusting:	Tappunt t.b.v. de wasmachine inclusief kraan. Rioolafvoer t.b.v. de wasmachine/droger. Duco ventilatie box. Omvormer PV-installatie.

7.9 Houten berging

Vloer:	Betonvloer onafgewerkt.
Wanden:	Hout.
Plafond:	Plat dak, niet afgewerkt (balklaag in het zicht).
Elektra:	Zie 3.2 berging.

8 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Zie bijlage: DO-600-AFW_KLEUR-MATERIAALSTAAT

Wanneer er tegenstrijdigheden zijn tussen de kleur- en materiaalstaat en de technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving. Tenzij anders schriftelijk vastgelegd door de ontwikkelaar.