

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemene projectgegevens

Korte omschrijving van het werk

Opdrachtgever

JONG Projectontwikkeling en Bouw
Venestraat 17
8011 GJ Zwolle
E: info@jongbouw.nl
www.jongbouw.nl

Bouwrealisatie

VAN DER STEEG Ontwikkelen & Bouwen
Sasdijk 1
8281 BM Genemuiden
E: info@vandersteeg.nl
www.vandersteeg.nl

Architect

VersteeghHofman Architecten
Eekwal 31
8011 LB Zwolle
E: info@versteeghhofman.nl
www.versteeghhofman.nl

d.d. 18 juli 2025



6 rijwoningen
Energierijk
Zwolle



INLEIDING

Met betrekking tot het Bouwbesluit zijn de benamingen van de diverse vertrekken gewijzigd. Zo wordt er bijvoorbeeld niet meer alleen gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimten.

Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit. Ook uw garantieregeling is hierop aangepast. Voor meer informatie over het Bouwbesluit kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Ongeacht wat in de technische omschrijving en tekeningen is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving en tekeningen daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wij verwijzen u naar de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024" van Woningborg.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

INHOUD

INLEIDING	2
1. DUURZAAM BOUWEN (DuBo).....	4
1.1 Voor wie is duurzaam bouwen?.....	4
1.2 Energiezuinig wonen in uw gasloze woning.....	4
1.3 BENG.....	4
2. RUIMTEBENAMINGEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT.....	4
3. PEIL VAN DE WONING	5
4. GRONDWERKEN	5
5. RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN	5
6. BESTRATINGEN	5
7. TERREININVENTARIS	6
8. FUNDERINGEN	6
9. GEVEL- EN METSELWERKEN	6
10. VLOEREN.....	7
11. DAKEN EN GOTEN	7
12. VENTILATIE EN VENTILATIEVOORZIENINGEN	7
13. KOZIJNEN, TRAPPEN EN AFTIMMERWERKEN.....	8
13.1 Kozijnen	8
13.2 Trappen en (af)timmerwerken	8
14. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING.....	9
14.1 Algehele afwerking.....	9
14.2 Tegelwerken.....	9
14.3 Dorpels en vensterbanken.....	10
14.4 Vloerafwerking	10
15. KEUKENINRICHTING	10
16. BEGLAZING EN SCHILDERWERKEN	11
17. BEHANGWERKEN.....	12
18. WATERINSTALLATIE	12
19. SANITAIR	12
20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	12
20.1 Communicatievoorzieningen.....	13
20.2 Zonne-energie PV-installatie.....	13
21. VERWARMINGSINSTALLATIE.....	13
22. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	14
23. ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG	14
23.1 Stelposten	14
23.2 Koperswensen	14
23.3 Oplevering	15
23.4 Wijzigingen tijdens de bouw	15
23.5 Werkzaamheden direct na oplevering	15
23.6 Krimp	15
23.7 Verzekering.....	15
23.8 Beglazing.....	15
BIJLAGE 1	16
SANITAIRLIJST	16
BIJLAGE 2	17
AFWERKSTAAT	17
BIJLAGE 3	18
UITRUSTINGSSTAAT	18

1. DUURZAAM BOUWEN (DuBo)

1.1 Voor wie is duurzaam bouwen?

Duurzaam bouwen is voor iedereen. Vrijwel iedereen woont in een huis en gaat voor zijn werk naar een kantoor of fabriek. Het bouwen en gebruiken van deze gebouwen kosten enorme hoeveelheden energie, water en grondstoffen, terwijl met eenvoudige aanpassingen vaak grote verbeteringen te bereiken zijn. Dat is goed voor het milieu, maar dat niet alleen. Door bijvoorbeeld verbeterde isolatie daalt de energierekening van de gebruiker. Door zuiniger sanitair daalt het waterverbruik. Goede geluidsisolatie verbeterd de kwaliteit van het binnenmilieu. Dergelijke voordelen zijn voor iedereen merkbaar en maken het kiezen voor duurzaam bouwen aantrekkelijk.

Duurzaam bouwen betekent: in alle fasen van de bouw (van initiatief tot bouw) rekening houden met de gevolgen voor het milieu bij het nemen van beslissingen. Natuurlijk met als doel om, als het maar enigszins kan, te kiezen voor maatregelen die het milieu minder belasten.

1.2 Energiezuinig wonen in uw gasloze woning

Uw nieuwe woning wordt uitgerust met een individuele warmtepomp, die via de vloerverwarming de woning verwarmt. Een warmtepomp is te vergelijken met een koelkast, waarin met een compressor de koelkast wordt gekoeld of, beter gezegd, de warmte wordt uit de koelkast gehaald en deze vrijkomende warmte wordt aan de achterkant van de koelkast afgegeven. Met de warmtepomp wordt de energie (warm of koud) uit de buitenlucht gehaald en aan het water van de vloerverwarming afgegeven.

1.3 BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw. De energieprestatie wordt bepaald aan de hand van 4 individueel te behalen eisen. De BENG-eisen dienen allemaal te voldoen aan een grenswaarde.

- BENG 1: maximale energiebehoefte in kWh per m² / per jaar;
- BENG 2: maximaal aandeel primair fossiel energiegebruik in kWh per m² / per jaar;
- BENG 3: aandeel hernieuwbare energie;
- TO juli: maximaal aantal dagen dat de temperatuur de grenswaarde overschrijdt.

U ontvangt bij oplevering van de woning een energielabel. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen. Uw woning heeft in de basis energielabel A+++. Eventueel gewenste kopersopties zoals tuindeuren, een uitbouw, dakraam en installatiewijzigingen hebben invloed op de BENG indicatoren van de woning, en hiermee op het energielabel.

Uw gekozen opties zullen tijdens de voorbereidingen worden getoetst, waarna vastgesteld moet worden of het binnen de regelgeving van de BENG berekening ook mogelijk is om uw gewenste combinatie uit te voeren. Het kan voorkomen dat combinaties leiden tot een negatieve BENG berekening waardoor we de gemaakte keuzes moeten herzien. Hiervan ontvangt u bericht van de kopersbegeleiding.

2. RUIMTEBENAMINGEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT

Begane grond:

- hal/entree	verkeersruimte
- meterkast	installatieruimte
- toilet	toiletruimte
- woonkamer	verblijfsruimte
- keuken	verblijfsruimte
- trapopgang	verkeersruimte (opstelplaats voor verdeler vloerverwarming begane grond)

Eerste verdieping:

- overloop
- slaapkamers
- badkamer

verkeersruimte
verblijfsruimte (slaapkamer 1: opstelplaats voor
verdeler vloerverwarming verdieping)
badruimte

Tweede verdieping

- techniekruimte
- zolder

technische ruimte (opstelplaats voor warmtepomp,
mechanische ventilatie unit, omvormer, wasmachine
en wasdroger)
bergruimte

3. PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. Dit peil wordt door de gemeente Zwolle aangegeven. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht. Wijzigingen van de peilhoogte en/of verschuiving van de rooilijn ten opzichte van de situatie geeft geen aanleiding tot enige rechtsvorderingen.

4. GRONDWERKEN

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met (voor zover mogelijk) de uitgekomen grond die op het terrein aanwezig is.

Vanwege hoogteverschillen in het terrein en voor een goede afwatering, kunnen tuinen enigszins hellend worden aangelegd.

5. RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de vuilwaterriolering zijn in de aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis met hergebruikgarantie. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is en wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering. Er wordt een polderkoppeling gemonteerd om riool bij zakkende grond te beschermen tegen breuk. Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Voor de afvoer van het hemelwater worden aan de daken zinken bakgoten aangebracht in de kleur naturel. Deze goten worden aangesloten op zinken hemelwaterafvoeren in de kleur naturel. De posities van de hemelwaterafvoeren op de tekeningen kunnen nog wijzigen gedurende de technische uitwerking van het plan.

Het hemelwater zal worden afgevoerd volgens voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren eindigen boven het maaiveld en via infiltratiekratten op eigen terrein wordt het hemelwater geïnfiltreerd in eigen bodem en het overige hemelwater wordt via een overloop geloosd op het maaiveld.

De platte daken van de houten bergingen in de achtertuin worden voorzien van PVC hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden niet aangesloten op het hemelwaterriool en zullen lozen op het maaiveld.

6. BESTRATINGEN

Op de kavel worden geen verhardingen aangebracht door de aannemer.

7. TERREININVENTARIS

Bij de woning is een buitenberging van circa 2 x 3 meter opgenomen, conform situatietekening. De buitenberging wordt geplaatst op een prefab lichtgewicht betonplaat. De buitenberging is opgebouwd uit houten regelwerk, wanden met horizontale verduurzaamde houten gevelbekleding, namelijk Siberisch Lariks van het type Waxed Wood, kleur nader te bepalen door architect. De bergingsruimte wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in de houten wanden. De platte dakconstructie van de buitenberging bestaat uit een vochtbestendige spaanplaat op een houten balklaag, welke in het zicht blijft. De dakbedekking van de buitenberging wordt uitgevoerd als een 1-laagse bitumen dakbedekking, inclusief aluminium daktrimmen en voorzien van een PVC hemelwaterafvoer.

Volgens situatietekening zal aan de voorzijde van de woningen op de erfgrans, op de tussengrens aan voorzijde en deels op de zijgrens van bouwnummer 1 en 6 een haag worden aangeplant, plantmaat 40 - 60 cm, volgens situatietekening. Aan de achterzijde van de woningen en deels op de zijgrens van bouwnummer 1 en 6 zal een haag worden aangeplant, plantmaat 150 - 180 cm, volgens situatietekening. Deze erfafscheiding dient de koper in stand te houden en zelf te onderhouden. Het onderhoud en verzorgen van de beplanting is voor de koper. Wij geven geen garantie op de beplanting.

8. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van het geotechnisch onderzoek wordt voor de woning de fundering uitgewerkt. Vorm en afmeting van de fundering wordt door de constructeur bepaald en ter goedkeuring bij de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Zwolle ingediend.

9. GEVEL- EN METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- buitengevels	Het schoonwerk gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in gevelsteen waalformaat, wildverband in de kleur antraciet/zwart (plint) en grijs/wit genuanceerd. Het bovendaks metselwerk zal worden uitgevoerd in steenstrips gezaagd uit dezelfde steen. Definitieve kleur wordt bepaald door architect en ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente.
- binnenspouwbladen	De niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- dragend binnenmetselwerk	De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- woningscheidende wanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur; twee muren uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave constructeur.
- lichte scheidingswanden	De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in Ytong elementen (gasbeton) op de begane grond en eerste verdieping. Op de tweede verdieping in HSB-wanden of metal stud.
- voegwerk	De gemetselde buitengevels worden glad, iets verdiept gevoegd in de kleur antraciet bij de antraciet/zwarte steen en in de kleur donkergrijs bij de grijs/wit genuanceerde steen. Kleur zal ter definitieve goedkeuring aan architect voorgelegd worden.
- geveldilataties	Dilatatievoegen worden toegepast volgens opgave constructeur.

Voor de isolatie van de buitengevels wordt in de spouw een isolatiemateriaal toegepast. De gevelisolatie is van een dusdanige dikte dat er een totale isolatiewaarde wordt bereikt van minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, conform BENG-berekeningen.

10. VLOEREN

De geïsoleerde begane grondvloer heeft minimaal een $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ en conform BENG-berekeningen, en wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, een zogenaamde ribcassettevloer of geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloeren.

De woning wordt voorzien van een kruipruimte en kruipluik. Het kruipluik wordt, voor zover dit constructief mogelijk is, voor/nabij de voordeur gepositioneerd.

11. DAKEN EN GOTEN

De schuine dakconstructie van de woning is opgebouwd uit geïsoleerde dakelementen met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De binnenzijde van de dakplaat op de tweede verdieping bestaat uit een spaanplaat in de kleur groen-bruin naturel en voorzien van kunststof strippen op de plaatnaden en aftimmerlatten bij de overgang dakplaat naar bouwmuur. Bevestigingsgaten van de houten aftimmering blijven in het zicht.

De dakbedekking van deze dakconstructie bestaat uit een keramische dakpan in de kleur blauw genuanceerd gesmoord. Aan de hellende daken worden zinken goten aangebracht. Deze goten worden aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren (zie hoofdstuk 5).

De schuine dakconstructie zal worden voorzien van een dakraam aan de voorzijde. Specificatie van het dakraam is Velux GGL MK08.

12. VENTILATIE EN VENTILATIEVOORZIENINGEN

De ventilatie voorziening geschiedt door middel van een mechanisch ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De mechanische ventilatie unit wordt aangebracht in de techniekruimte op de tweede verdieping. Er wordt lucht in de keuken, toilet en badkamer afgezogen. Ten behoeve van de ventilatie zijn ventielen in plafond (of wand) aangebracht, kleur wit. In de verblijfsruimten komt via ventilatieroosters die geplaatst zijn op het glas, verse lucht van buiten naar binnen. Posities roosters en afzuigventielen zullen nader bepaald worden.

Door de complexiteit in het leidingontwerp is het niet mogelijk om de afzuigventielen te verplaatsen. Het is niet mogelijk om een motorloze afzuigkap in de keuken aan te sluiten op het systeem. Dit om overmatige vervuiling te voorkomen. U dient in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen, waarna de mechanische afzuiging de ruimte verder afzuigt. Tijdens de technische uitwerking kan het voorkomen dat de op tekening vermelde posities van de afzuigventielen enigszins wijzigen.

De ventilatie kan automatisch en handmatig geregeld worden. Hiervoor wordt een CO₂ ruimtesensor met bediening opgenomen in de keuken/woonkamer en een CO₂ ruimtesensor in de hoofdslaapkamer. Ook is er een ingebouwde vochtsensor in de ventilator opgenomen zodat de afzuiging bij het koken of douchen automatisch wordt geregeld.

Ten behoeve van de lucht toe- en afvoer wordt er onder alle binnendeuren van de woning een ruimte vrijgehouden van minimaal 28 mm. U dient met uw vloerafwerking rekening te houden dat er voldoende ruimte onder de deur vrij blijft voor het optimaal functioneren van het ventilatiesysteem. Na het aanbrengen van uw vloerafwerking dient er ten minste 20 mm vrij te blijven.

De overige ruimten / constructiedelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- de meterkast door middel van een opening onder de deur en roosters in de deur. Deze roosters zijn verplicht en kunnen niet vervallen.
- de buitengevels door middel van open stootvoegen respectievelijk stootvoegroosters in het metselwerk (spouwventilatie).
- de dakconstructie van de woningen door middel van een zelf ventilerende nokconstructie.

13. KOZIJNEN, TRAPPEN EN AFTIMMERWERKEN

13.1 Kozijnen

- buitenkozijnen	De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in houtsoort meranti of mahonie, kleur beigegrijs. De dubbele deuren op de verdieping aan de voorzijde zullen worden voorzien van een frans balkon, uitgevoerd als stalen lamellen hekwerk, thermisch verzinkt en gepoedercoat in de kleur beigegrijs.
- buitendeuren (voor deur)	De voor deur wordt uitgevoerd als hardhouten deur, eventueel voorzien van een glasopening (volgens tekening) in de kleur beigegrijs. De voor deur is voorzien van een brievenbus met voorziening voor tochtwering.
- buitendeuren (overige deuren)	De overige buitendeuren worden uitgevoerd als hardhouten deur, eventueel voorzien van een glasopening (volgens tekening) in de kleur beigegrijs.
- binnenkozijnen	De binnenkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen afgelakte montagekozijnen (plafondhoog) van het merk Berkvens in een standaard witte kleur.
- binnendeuren	Als binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen in een standaard witte kleur met een hoogte van 2500 mm. Op de tweede verdieping zullen de deuren een beperkte hoogte krijgen van 2115 of 2315 mm.
- hang- en sluitwerk buiten	Alle buitendeuren en -ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk SKG** welke voldoet aan de geldende eisen respectievelijk voorschriften: weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid overeenkomstig NEN 5096. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders.
- hang- en sluitwerk binnen	Alle binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk in combinatie met RVS deurbeslag type BS.01 van Berkvens.
- algemeen	Voor zover van toepassing zullen de buitenkozijnen worden uitgevoerd in weerstandsklasse 2 conform NEN 5096.

13.2 Trappen en (af)timmerwerken

- eerste verdiepingstrap	Op de begane grond wordt een dichte vurenhouten trap geplaatst. De trap wordt fabrieksmatig wit gegrond. De houten muurleuning is wit gegrond, diameter circa 38 mm.
- tweede verdiepingstrap	Op de verdieping wordt een dichte vurenhouten trap geplaatst. De trap wordt fabrieksmatig wit gegrond. De houten muurleuning is wit gegrond, diameter ca. 38 mm.
- balustrades	Balustrades bij de trap bestaan uit een spijlenhek van vuren hout, wit gegrond. Als de leuning op de balustrade gemonteerd moet worden, worden de spijlen vervangen voor een dicht paneel.
- aftimmerwerk	Kleine aftimmerwerken welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking worden uitgevoerd. De binnenzijde van de buitenkozijnen wordt afgetimmerd met MDF aftimmerlatten in de kleur wit. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

14. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

14.1 Algehele afwerking

- vloerafwerking woning	De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer, met uitzondering van de betegelde ruimten en de meterkast.
- wandafwerking woning	De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd volgens de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen groep 3 (de wanden zijn dus niet voorzien van behang). Met uitzondering van de betegelde ruimten en meterkast.
- plafondafwerking woning	De betonplafonds van de begane grond en eerste verdieping worden voorzien van structuurspuitwerk (met v-naden in het zicht), met uitzondering van het plafond van de meterkast, deze wordt niet nader afgewerkt.

Voor diverse afwerkingen zie verder de afwerkstaat (bijlage 1).

14.2 Tegelwerken

U kunt de tegels voor de afwerking van de badkamer en het toilet uitzoeken bij een door ons aangewezen leverancier. In de showroom wordt u geholpen bij het uitzoeken van de juiste tegel. De uiteindelijke keuze van uw tegel wordt verrekend met de stelpost. Houd hierbij ook rekening met de meerprijzen van de tegelzetter.

Vloertegels

Fabricaat / type	Uit te zoeken door de koper bij een leverancier welke door de ondernemer wordt aangegeven.
Kleur	Te bepalen door koper
Kwaliteit	Eerste soort
Formaat in cm	Minimaal 20 x 20 cm en maximaal 33 x 33 cm binnen de basisprijs.
Douchevloer	De douchevloer wordt verdiept en op afschot gelegd, voorzien van RVS tegelprofiel.
Verrekenprijs levering (stelpost)	€ 25,-/m² inclusief BTW
Verwerking	Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden vloertegels verlijmd op een afwerkvloer, in recht blokverband met een grijze zandcement voeg.

Wandtegels

Fabricaat / type	Uit te zoeken door de koper bij een leverancier welke door de ondernemer wordt aangegeven.
Kleur	Te bepalen door koper
Kwaliteit	Eerste soort
Formaat in cm	Minimaal 20 x 40 cm en maximaal 25 x 40 cm binnen de basisprijs.
Uitwendige hoeken	Bij uitwendige hoeken en op de wanden wordt een standaard tegelprofiel van kunststof toegepast in de kleur wit.
Verrekenprijs levering (stelpost)	€ 20,-/m² inclusief BTW
Verwerking	Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden wandtegels verlijmd in recht blokverband met een zilvergrijze voeg van circa 3 mm breedte. De wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond. De wanden van het toilet worden betegeld tot circa 140 cm hoogte (afhankelijk van afmeting tegel). De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een dilatatievoeg gevuld met elastische kit.

De hieronder genoemde leverancier is voor uw appartement geselecteerd. Hier kunt u **op afspraak** tegels uitzoeken voor de badkamer en het toilet.

De Wilde Tegels & Sanitair
www.dewilde-badkamers.nl

Waterweg 6
8071 RS Nunspeet
Tel : 0341-253393

De prijzen c.q. meerprijzen van de uitgezochte tegels worden verwerkt in uw meer- en minderwerklijst.

14.3 Dorpels en vensterbanken

Buitenzijde gevel kozijnen	Onder de raamkozijnen in de gevels worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen toegepast volgens opgaaf architect. De (deur)kozijnen tot aan maaiveld worden van een onderhoudsarme onderdorpel voorzien in de kleur zwart.
Binnenzijde gevel kozijnen	Onder de raamkozijnen met een borstwering wordt een kunststeen vensterbank toegepast in de kleur wit.
Natte ruimten	Bij de badkamer- en toiletdeur wordt in de dagkant van het kozijn een kunststeen antraciet dorpel geplaatst als overgang naar het vloertegelwerk.

14.4 Vloerafwerking

Uw woning is niet voorzien van vloerafwerking. De na oplevering aan te brengen vloerafwerking dient geschikt te zijn voor vloerverwarming. Wij adviseren u dan ook om uw vloer door een specialist te laten aanleggen.

Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. Wij adviseren een vloerbedekking te kiezen met isolatiewaarde van 0,10 m² K/W of lager. In het algemeen geldt: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter.

Let op, bij het aanbrengen van een gietvloer kunnen er krimp-scheuren in de toplaag ontstaan. Hiervoor zijn wij niet aansprakelijk. Dit hoort bij de werking en zetting van de ondervloer en daarbij bij het risico van een gietvloer. Ook moet de toplaag van de cementdekvloer geschikt gemaakt worden (verhard worden middels een hars of gelijkwaardig materiaal) door de leverancier van de gietvloer vóór het aanbrengen van een gietvloer.

15. KEUKENINRICHTING

De op tekening aangegeven keuken (gestippeld) is een voor uw woning samengesteld ontwerp. Onze projectleverancier Satink te Zwolle ontvangt u graag in de showroom voor het bespreken van uw wensen.

Het keuken ontwerp is indicatief en behoort niet tot het werk. Voor de levering en plaatsing van de keukeninrichting en de wandafwerking boven het aanrechtblad is geen stelpost opgenomen.

De op tekening aangegeven keuken (gestippeld) is een voorbeeld van een mogelijke opstelling. Wij adviseren u om te kiezen voor een recirculatie afzuigkap. Voordeel hiervan is dat er geen lucht lekken ontstaan in de thermische schil. Eventuele muurdoorvoeren brengen wij niet aan gezien het energetisch verlies.

Spelregels via onze projectleverancier:

- De basis installatie aansluitpunten behorende bij uw woning zijn in het keukenontwerp en bijbehorende 0-tekening opgenomen. Indien u extra aansluitingen nodig bent of installatie buiten de keukenzone wilt plaatsen, zullen de kosten hiervan via de koperskeuzelijst lijst worden opgevoerd.
- Binnen de vastgestelde keukenzone is verplaatsen van de basis installatie voor sluitingsdatum kosteloos.

Bij onderstaande door ons aangewezen bedrijf kunt u **op afspraak** de keuken uitzoeken.

SATINK
KEUKENS

SATINK keukens

Huub van Doornestraat 4
8013 NR Zwolle
Tel : 038 – 454 2975

Wij verzoeken u indien er een andere keukenindeling gekozen wordt, dit tijdig kenbaar te maken in verband met mogelijke verplaatsing van leidingwerk.

Liever zelf een keukenleverancier kiezen? Ook dat is mogelijk. Van der Steeg kan de installaties aanpassen tijdens de bouw. Hiervoor ontvangen wij graag een gemaatvoerde tekening en wanduitslagen van de keukenleverancier. Mocht dit nodig zijn, dan brengt onze kopers begeleiding een offerte uit voor de gewijzigde basis en extra installatiepunten en bouwkundige voorzieningen ten opzichte van de 0-tekening, deze kosten worden verwerkt in de koperskeuzelijst.

Deze tekeningen dienen in ieder geval de informatie te bevatten die ook op de 0-tekening van het project staan aangegeven (voldoen de stukken hier niet aan, dan kan Van der Steeg het verzoek niet in behandeling nemen en worden de installaties op de standaard posities aangebracht). Indien u hier gebruik van maakt, wordt er ook een coördinatie vergoeding berekend van € 350,- incl. btw en dienen wij de stukken uiterlijk 1 week voor de sluitingsdatum te ontvangen.

De keukeninrichting (via Satink of eigen keukenleverancier) welke u koopt, kan niet voor oplevering worden geplaatst. Indien u de keuken bij onze projectleverancier Satink koopt, helpen wij u bij de technische afstemming en planning.

16. BEGLAZING EN SCHILDERWERKEN

Beglazing

Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in de buitenkozijnen van de gehele woning. De beglazing wordt afgekit met een geschikte beglazingskit. Beglazing onder 0,85 m boven dekvloer wordt aan de binnenzijde voorzien van veiligheidsglas, aan de buitenzijde niet. Als kopersoptie is het (op aanvraag) mogelijk tweezijdig veiligheidsglas te kiezen.

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt uitgevoerd in een dekkend vochtregulerend systeem. Kleuren volgens hoofdstuk 13.1.

Binnenschilderwerk (binnen wordt niet afgeschilderd)

Het binnenschilderwerk van de buitenkozijnen en draaiende delen wordt gegrond opgeleverd in een gelijke kleur als de buitenzijde. De overige onderdelen worden op onderstaande manier behandeld in een standaard kleur wit.

Dat wil zeggen:

- | | |
|-----------------------|--|
| - binnendeuren | fabrieksmatig afgelakt in een standaardkleur wit. |
| - binnendeur kozijnen | fabrieksmatig afgelakt in een standaardkleur wit. |
| - houten trappen | fabrieksmatig wit gegrond inclusief eventuele leuning en/of hekwerken. |

- algemeen

alle soorten leidingwerk welke in het zicht komen worden niet geschilderd.

17. BEHANGWERKEN

Niet van toepassing.

18. WATERINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten voor gebruik hiervan zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is aftapbaar en afsluitbaar volgens de voorschriften van het Nutsbedrijf.

De navolgende tappunten worden van koud water voorzien:

- keuken	Ten behoeve van de mengkraan boven aanrecht (afgedopt en inclusief stopkraan)
	Ten behoeve van de vaatwasser inclusief kraan
- toilet	Ten behoeve van de closet combinatie
	Ten behoeve van de fontein combinatie
- badkamer	Ten behoeve van de douchecombinatie
	Ten behoeve van de wastafelcombinatie
	Ten behoeve van de closetcombinatie
- techniekruimte	Ten behoeve van de verwarmingsinstallatie
	Ten behoeve van de wasmachine inclusief kraan

De navolgende tappunten worden van warm water voorzien:

- keuken	Ten behoeve van de mengkraan boven aanrecht (afgedopt en inclusief stopkraan)
- badkamer	Ten behoeve van de douchecombinatie
	Ten behoeve van de wastafelcombinatie

Uw woning is voorzien van een warmtepompinstallatie met boilervat. Het boilervat is de opslagtank voor het beschikbare warm water. Hoe groter het vat hoe meer warm water er beschikbaar is. De basis installatie en de daarbij behorende inhoud van de stand-by boiler is ontworpen volgens de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. Uw kopersbegeleider adviseert u graag als u hier vragen over heeft.

19. SANITAIR

Het te leveren sanitair, conform de sanitairlijst (bijlage 1), in standaard witte uitvoering, wordt geïnstalleerd in geluidsarme uitvoering en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Er worden door de installateur nog verschillende sanitair pakketten aangeboden tegen meerprijs naast het standaard sanitair.

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten voor gebruik hiervan zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens actuele NEN 1010) vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen (volgens geldende voorschriften) naar de diverse aansluitpunten conform de uitrustingsstaat (bijlage 2).

De installatie zal worden uitgevoerd met standaard schakelmateriaal op hoogte 105 cm en wandcontactdozen (inbouw) met een inbouwhoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer (kleur alpin wit). In de keuken worden de wandcontactdozen boven het aanrecht aangebracht op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer. Wandcontactdozen in de hal, badkamer en op de overloop op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer. In de meterkast

en techniekruimte op de tweede verdieping zal de installatie deels als opbouw worden gemonteerd, op een naar keuze van de ondernemer nader te bepalen plaats.

- zwakstroom installatie	De woning wordt voorzien van een standaard belinstallatie bestaande uit een drukknop naast de voordeur, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.
- aardingsvoorziening	Het aardnet in de tegelvloer van de badkamer wordt aangesloten op de aardingsvoorziening.
- rookmelders	De woning wordt standaard voorzien van gekoppelde rookmelders in de hal, keuken, overloop en zolder, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een backup batterij.

20.1 Communicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van standaard loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon en kabeltelevisie. Deze standaard installatie aanleg bestaat uit:

- woonkamer	2 onbedrade aansluitingen (loze leidingen)
- hoofdslaapkamer (slaapkamer 1)	1 onbedrade aansluiting (loze leiding)

Voor levering van telecom of kabeldiensten dient u zich tijdig aan te melden bij de desbetreffende bedrijven. Kosten voor aanmelding, aanleg kabel en ingebruikstelling CAI en TEL zijn voor koper.

20.2 Zonne-energie PV-installatie

De woning wordt voorzien van zonnepanelen, geplaatst op het dak, aantallen en positie conform BENG-berekening en indicatief aangegeven op verkooptekening. De omvormer op aparte elektagroep wordt geplaatst in de techniekruimte op de tweede verdieping.

21. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een individuele lucht-water warmtepomp installatie. Dit houdt in dat in de techniekruimte op tweede verdieping een elektrisch aangedreven warmtepomp wordt geplaatst. De warmtepomp heeft een geïntegreerd boilervat met warm water voor levering van warm tapwater. In de techniekruimte zal het leidingwerk als opbouw worden uitgevoerd. De installatie wordt aangesloten op een buitenunit welke op het dak zal worden geplaatst. De op tekening aangeduide positie zal ter goedkeuring aan de installateur worden voorgelegd. Indien er wijzigingen vanuit een technisch oogpunt nodig zijn, treden wij hierover in overleg.

De woning wordt voorzien van vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Dit is een zogenaamd laag temperatuursysteem en is daarom geschikt voor toepassing in combinatie met een warmtepomp. De leidingen van dit systeem worden opgenomen in de dekvloer, de onderlinge afstanden tussen leidingen kunnen variëren, daarom is het mogelijk dat sommige vloerdelen warmer aanvoelen dan andere delen in dezelfde ruimte. U kunt de temperatuur regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer. In de slaapkamers zal een ruimtethermostaat geplaatst worden welke het vloerverwarming circuit van die specifieke ruimte kan "knijpen", dit wil zeggen dat de temperatuur verlaagd kan worden ten opzichte van de ingestelde waarde van de hoofdthermostaat in de woonkamer.

Dit systeem is bekend onder het master – slave principe, een eventuele master – master regeling is als meerprijs opvraagbaar. Dit systeem wordt door woningborg geadviseerd maar raden wij om zorgen over de levensduur van de warmtepomp af.

Vanwege de BENG-eisen is er ook vloerkoeling opgenomen, dit betreft een topkoeling via de vloerverwarming van circa 3 °C t.o.v. de buitentemperatuur.

De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming op de begane grond wordt onder de trap geplaatst. De verdeler voor de eerste verdieping wordt afhankelijk van het nog op te stellen installatie ontwerp geplaatst in een slaapkamer.

Een vloerverwarming reageert trager dan een systeem met radiatoren. Daarom is ook nachtverlaging niet zinvol en kunt u het beste de thermostaat op dezelfde stand laten staan, zodat dag en nacht de temperatuur aangenaam is en vrij constant.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO 51 en NEN 5066 en de WONINGBORG garantienormen welke op dit werk van toepassing zijn. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51-2012, met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven. Dit is voor:

- de verblijfsruimten 22 °C
- de hal, toilet en overloop 18 °C
- de badkamer 22 °C

De overige vertrekken zijn niet verwarmd. In de badkamer komt naast de aanwezige vloerverwarming een elektrische radiator (kleur wit), welke benodigd is om te voldoen aan de berekende ruimtetemperatuur.

Zoals uitgelegd is het systeem een traag verwarmingssysteem. Wij raden u aan de temperatuur constant te houden. Mocht u de temperatuur willen aflezen of toch willen aanpassen, dan kan dat met de thermostaat in de woonkamer.

Door de installateur zal doormiddel van een transmissie berekening de warmtebehoefte van uw woning berekenen. Wij houden ons het recht voor dat er een elektrisch verwarmingselement in de woning bijgeplaatst kan worden ter ondersteuning van de warmtepompinstallatie.

22. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van deze oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd en de glasruiten schoon opgeleverd. Indien er gekozen wordt voor sanitair en tegelwerk dan worden het sanitair en de tegelwerken ook schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

23. ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG

23.1 Stelposten

Is in de aanneemsom een bedrag in de vorm van een stelpost opgenomen inclusief BTW, dan kunt u dit bedrag bij een nader door de ondernemer op te geven leverancier besteden.

23.2 Koperswensen

De koper krijgt een standaard lijst van meer- en minderwerken waaruit diverse opties kunnen worden gekozen. Door de ondernemer worden sluitingsdata verstrekt aan de koper, afhankelijk van de vordering van de werkzaamheden. Na sluitingsdatum zijn er geen wijzigingen meer mogelijk. Als er na sluitingsdatum toch een verzoek voor wijzigingen komt, is het mogelijk dat dit meerkosten geeft ten opzichte van de eerder afgegeven koperskeuzelijst. De ondernemer is gerechtigd een dergelijk verzoek zonder meer van de hand te wijzen in geval het werk zover is gevorderd dat tegen inwilligen van het verzoek om praktische, technische en/of andere redenen bedenkingen moeten worden gemaakt.

23.3 Oplevering

Bij de oplevering van de woning dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Let met name op beschadigingen van sanitair (indien aanwezig), binnendeuren, beglazing en dergelijke; garantieclaims na oplevering kunnen niet gehonoreerd worden.

23.4 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. Het is de koper niet toegestaan vóór de oplevering bijwerk of wijzigingen zelf of door derden te doen uitvoeren. Tevens behoudt de ondernemer zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien hij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed.

23.5 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 in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schade leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

23.6 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 er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het plaatsen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd.

23.7 Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

23.8 Beglazing

De 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. Voor het onderhoud dient u overschilderbare kit toe te passen.

Bijlage 1

SANITAIRLIJST

OMSCHRIJVING

Onderstaande producten duiden het basisniveau van het project, de definitieve keuze van installateur kunnen gelijkwaardige wijzigingen met zich mee brengen.

Keuken

- 1 x tapkraan vaatwasser bestaande uit:
- VSH beluchterskraan 1/2" met keerklep

Toilet

- 1 x closetcombinatie bestaande uit:
- Villeroy & Boch O.novo wandclosetpot diepspoel (wit)
 - Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel (wit)
 - Inbouwreservoir WISA met bedieningspaneel Wisa Argos dualflush (wit) ten behoeve van wandcloset
- 1 x fonteincombinatie bestaande uit:
- Villeroy & Boch O.novo fontein ovaal met kraangat en overloop (wit) 36 x 27,5 cm
 - Grohe Eurostyle Cosmopolitan fontein kraan
 - Stel fonteinplugbouten M8
 - Viega plugbekersifon 5/4" chroom met muurbuis chroom
 - Hoekstopkraan 1/2" x 10 mm chroom met rozet

Badkamer

- 1 x closetcombinatie bestaande uit:
- Villeroy & Boch O.novo wandclosetpot diepspoel (wit)
 - Villeroy & Boch O.novo closetzitting met deksel (wit)
 - Inbouwreservoir WISA met bedieningspaneel Wisa Argos dualflush (wit) ten behoeve van wandcloset
- 1 x wastafelcombinatie bestaande uit:
- Villeroy & Boch O.novo hoekig wastafel 60 x 46 cm (wit)
 - Spiegel rechthoek 40 x 57 cm
 - Grohe Euroeco wastafel mengkraan chroom met waste
 - Viega afvoer voor wastafel bekiersifon 5/4" met muurbuis chroom
 - 2x hoekstopkraan met rozet
- 1 x douchecombinatie bestaande uit:
- Grohe Grohetherm 800 Cosmopolitan douchekraan thermostatisch
 - Stel S-koppelingen 1/2 x 3/4
 - Grohe New Tempesta II glijstangset chroom
 - Betegelde verdiepte douchehoek, vloertegels op afschot met kunststof doucheput
- 1x elektrisch handdoekradiator (afmeting nader te bepalen door installateur)

Technische ruimte

- 1 x tapkraan wasmachine bestaande uit:
- VSH wasmachine beluchterskraan 1/2" met keerklep

Bijlage 2

AFWERKSTAAT

In onderstaande tabel is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Begane grond			
Hal	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Meterkast	Geen afwerking	Geen afwerking	Geen afwerking
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 140 cm hoog Boven tegels behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht) Onderzijde trap (onafgewerkt)
Eerste verdieping			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Slaapkamers	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Tweede verdieping			
Zolder	Afwerkvloer	Behangklaar	Spaanplaat groen-bruin af fabriek
Techniekrimte	Afwerkvloer	Behangklaar	Spaanplaat groen-bruin af fabriek

Behangklaar

De wanden aan de binnenzijde van de woningen worden behangklaar afgewerkt, beoordelingsklasse groep 3. Dit betekent een glad wand oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk, dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm. Behangklaar opleveren van de binnenwanden betekent niet dat de wanden geheel vlak zijn. De wanden zijn vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Let op! Op de wanden kan niet altijd direct dus behang, sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Bijlage 3

UITRUSTINGSSTAAT

In deze bijlage is per ruimte omschreven welke installatie standaard aanwezig is in de woning.

Hal

1	Rookmelder	<i>plafond</i>
1	Schel + scheldrukker uitgevoerd als opbouw	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt in hal	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele schakelaar met buitenlichtpunt bij voordeur incl. armatuur	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	<i>1050+ vloer</i>

Toilet

1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	<i>1050+ vloer</i>
1	MV ventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie	<i>Wand/plafond</i>

Meterkast

1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Transformator ten behoeve van de belinstallatie	
1	Aardingsvoorziening	
3	Tweepolige aardlekschakelaars	
1	Groepenkast (hoofdaansluiting 3 x 25 Ampère)	
1	Groep 16A ten behoeve van de wasmachine	
1	Groep 16A ten behoeve van de wasdroger	
1	Groep 16A ten behoeve van de vaatwasser	
1	Groep 16A ten behoeve van de combimagnetron	
3	Groepen 16A ten behoeve van het lichtnet	
1	Fornuisgroep 2 x 230V ten behoeve van een kookplaat tot 7,36 kW	
1	Groep 16A ten behoeve van de PV-installatie (zonnepanelen)	
1	Aansluiting ten behoeve van warmtepomp binnen- en buitendeel	
1	Elektrameter (levering & montage door Nutsbedrijf)	
1	Watermeter (levering & montage door Nutsbedrijf)	
1	Media aansluiting (glasvezel door Nutsbedrijf)	

Keuken

1	Schakelaar met plafondlichtpunt keuken	<i>1050+ vloer</i>
1	Schakelaar met plafondlichtpunt eethoek	<i>1050+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	<i>1050+ vloer</i>
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde eethoek /keuken	<i>300+ vloer</i>
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde boven het aanrechtblad	<i>1200+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de vaatwasser	<i>650+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de koelkast	<i>450+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de combimagnetron	<i>450+ vloer</i>
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de afzuigkap	<i>2450+ vloer</i>
1	2 x 230V perilex wandcontactdoos ten behoeve van de kookplaat (kookplaat tot 7,36 kW)	<i>450+ vloer</i>
1	Onbedrade, loze leiding ten behoeve van een elektrische boiler of quooker	<i>650+ vloer</i>
1	Hoofdthermostaat	<i>1500+ vloer</i>
1	CO2 bedieningssensor ten behoeve van de mechanische ventilatie	<i>1500+ vloer</i>
2	MV ventielen ten behoeve van de mechanische ventilatie (plaats mv-ventielen nader te bepalen door installateur/aannemer)	<i>plafond</i>
1	Rookmelder	<i>plafond</i>

Woonkamer		
3	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
2	Onbedrade, loze leidingen met inbouwdoos ten behoeve van media	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt woonkamer	1050+ vloer
1	Enkele schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt achterdeur	1050+ vloer
Trapopgang		
1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de overloop (<i>gecombineerd met wisselschakelaar op de overloop</i>)	1050+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van regelunit vloerverwarming begane grond	hoogte n.t.b.
Overloop		
1	Rookmelder	plafond
1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de overloop (<i>gecombineerd met wisselschakelaar in trapopgang begane grond</i>)	1050+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	1050+ vloer
1	Wisselschakelaar met plafondlichtpunt op de zolder (<i>gecombineerd met wisselschakelaar op de zolder</i>)	1050+ vloer
Badkamer		
1	Dubbele schakelaar met een plafondlichtpunt en wandlichtpunt	1050+ en 1800+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde bij wastafel	1050+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van de elektrisch radiator	450+ vloer
1	CAP, Centraal aardingspunt	700+ vloer
1	MV ventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie	plafond
Slaapkamer 1		
3	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
1	Onbedrade, loze leiding met inbouwdoos ten behoeve van media	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	1050+ vloer
1	Ruimtethermostaat	1500+ vloer
1	CO2 sensor	1500+ vloer
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van regelunit vloerverwarming eerste verdieping	hoogte n.t.b.
Slaapkamer 2		
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	1050+ vloer
1	Ruimtethermostaat	1500+ vloer
Slaapkamer 3		
2	Dubbele wandcontactdozen met randaarde	300+ vloer
1	Enkele schakelaar met plafondlichtpunt	1050+ vloer
1	Ruimtethermostaat	1500+ vloer
Zolder		
1	Rookmelder	
1	Wisselschakelaar met wandlichtpunt op de zolder (<i>gecombineerd met wisselschakelaar op de overloop</i>)	nok
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde	1050+ vloer
Techniek (installatie mogelijk als opbouw)		
1	Enkele wandcontactdoos met randaarde (<i>gecombineerd met schakelaar</i>)	1050+ vloer
1	Enkele schakelaar met wandlichtpunt	1050+ vloer
1	Aansluitpunt ten behoeve van de warmtepomp binnendeel en buitendeel	hoogte n.t.b.
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van de wasmachine	hoogte n.t.b.
1	Enkele wandcontactdoos ten behoeve van de wasdroger	hoogte n.t.b.

1	Aansluitpunt ten behoeve van mechanische ventilatie unit	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Aansluitpunt ten behoeve van de PV installatie	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Bedrade leiding ten behoeve van netwerkaansluiting PV installatie	<i>hoogte n.t.b.</i>

Buitenberging

1	Enkele schakelaar met wandlichtpunt (opbouw)	<i>hoogte n.t.b.</i>
1	Dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)	<i>1050+ vloer</i>