

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

“Vlinderpoort”



te

Rijswijk

INHOUDOPGAVE

- Voorschriften en bepalingen
- Woningborg
 - Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?
 - Woningborg geeft u meer zekerheid
 - Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?
 - Wat valt niet onder de Woningborggarantie?
- Prijsstijgingen
- Hypotheek tijdens de bouw
- Wat en wanneer te betalen
- Verzekering
- Uitvoeringsduur
- Wijzigingen
- Situatie
- Klangericht bouwen
- Bezoek aan de bouwlocatie
- Koper kijkmiddag
- Oplevering/sleuteloverhandiging
- Garantie op technische gebreken na oplevering
- Vrij op naam (v.o.n.)
- Vereniging van Eigenaren (VvE)
- Mogelijkheden meerwerk
- Individuele wensen
- Kopersbegeleiding
- De servicemap
- Uitgangspunten

TERREININRICHTING

- Peil en uitzetten
- Grondwerk
- Buitenriolering/drainage
- Bestrating
- Erf- en terrasafscheiding
- Buitenberging
- Fietsenberging
- Vuilafvoer

CONSTRUCTIE, METSELWERK EN DRAGENDE BINNENSPOUWBLADEN

- Fundering
- Betonwerk
- Dragende binnenspouwbladen en isolatie
- Prefab balkons

GEVELS- EN DAKAFWERKING

- Gevels
- Kozijnen, ramen en deuren
- Beglazing buitengevelkozijnen
- Schilderwerk buiten
- Dakbedekking
- Goten en hemelwaterafvoeren
- Nestkasten

AFWERKINGEN

- Trappen en hekken
- Binnenwanden
- Binnendeuren en -kozijnen
- Hang- en sluitwerk
- Vensterbanken en dorpels
- Wandafwerking en schilderwerk
- Tegelwerk
- Vloerafwerking
- Plafondaafwerking
- Keuken
- Sanitair
- Afwerking algemene ruimten (appartementen)

INSTALLATIES

- Ventilatievoorzieningen
- Riolering
- Verwarmingsinstallatie
- Waterinstallatie
- PV-Installatie (zonnepanelen)
- Elektra
 - Omvang installatie (in hoofdpunten)
- Telecommunicatie
- Schoonmaken en oplevering

Voorschriften en bepalingen

Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Woningborg

Op de woning is de garantie- en waarborgregeling 2021 van Woningborg van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrelatie met de koper van de woning. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technische vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de koop-/aannemingsovereenkomst het boekje "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2021" van Woningborg. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid beschreven.

De garantie- en waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de garantie- en waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg garantie- en waarborgregeling beschermt u als kopers van een nieuwbouwwoning tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

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

Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Indien uw minderwerk een beperkte garantie als gevolg heeft, ontvangt u een beperkte regeling ter ondertekening. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Prijsstijgingen

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de bouwonderneming.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u de nota's voor de (bouw)termijnen per email. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die voor betaling zal zorgen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met de daarop eventueel in mindering te brengen ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Wat en wanneer te betalen

In de aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- Maakt u gebruik van eigen geld, dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Verzekering

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering zijn alle woningen door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin zelf te voorzien.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Deze werkbare werkdagen worden gerekend vanaf de start van de bouw. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en atv-dagen, als ook dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Als er sprake is van schade ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals brand of storm, kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de algemene voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

Wijzigingen

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van dit plan. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. Indien bovenstaand in uw

woning/project van toepassing is brengen wij u op de hoogte door middel van een erratum.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Afwijkende perceelgrootte is niet verrekenbaar. De definitieve grootte van de kavel wordt pas bepaald bij de kadastrale opmeting, die plaatsvindt na de oplevering. Bij het inrichten van de woning dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden. De opgenomen perspectieftekeningen zijn 'artist impressions'. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kunt u geen rechten ontleen. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld.

Situatie

Het ontwikkelen van een woongebouw met omliggend terrein is een complex proces. Naarmate dit proces vordert vindt een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening die in de brochure is opgenomen of is toegevoegd aan deze brochure, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorende bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Klantgericht bouwen

Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. is aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). SKB heeft als doel de klantgerichtheid en de opleverkwaliteit in de bouwbranche te verbeteren. Aangesloten bedrijven laten hun prestaties continu door SKB meten om zich vervolgens te kunnen verbeteren. Een nieuwe tool van SKB is de vergelijking site www.bouwprestaties.nl. Op deze site worden alle bouwers uit Nederland weergegeven en hier kunt u per regio kijken hoe een bouwbedrijf presteert en hoeveel beoordelingen dit cijfer tot stand heeft gebracht.

Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een woning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Buiten de door de bouwonderneming georganiseerde kopers kijkmiddagen, is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer. Ook heeft dit te maken met veiligheidsredenen voor

uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn. Verder kan uw bezoek aan de bouwlocatie mogelijk een vertraging van het bouwproces opleveren, waardoor uw woning en die van uw toekomstige burens later opgeleverd kan worden. Het betreden van de bouwlocatie gebeurt ten allen tijden op uw eigen risico!

Koper kijkmiddag

Gedurende het gehele bouwproces worden er speciale kopers kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om vrij de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen. Op de laatste kijkmiddag kunt u maten opnemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de na oplevering aan te brengen stoffering. Verder hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten voor na oplevering uit te voeren werkzaamheden. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor de kopers kijkmiddag.

Tijdens deze kijkmiddag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouw een risicovolle aangelegenheid en hierom zijn kinderen doorgaans niet welkom op de bouwplaats.

Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning aan u wordt opgeleverd, is op die termijn niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw worden de prognoses steeds nauwkeuriger. Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is overigens een service waaraan u geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.

Ongeveer vier weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de vooroplevering en de oplevering. Tijdens de vooroplevering wordt de woning door u en een vertegenwoordiger van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. doorgelopen. Het streven is om alle punten bij de oplevering opgelost te hebben. Bij de oplevering leggen we onvolkomenheden die we samen met u (en eventueel een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis) constateren schriftelijk vast als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering'. Dit document wordt door beide partijen ondertekend. De desbetreffende punten worden, voor zover mogelijk, vervolgens binnen vijf werkbare werkdagen hersteld, opleverpunten die gerelateerd zijn aan een bestelling kunnen langer op zich laten wachten. Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening

van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

Garantie op technische gebreken na oplevering

- De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 welke u bij ondertekening ontvangt. Voor de bouwgarantieverzekering verwijzen wij u naar de verzekeringsvoorwaarden en de polis.
- Enkele aandachtspunten aangaande eventuele onvolkomenheden na oplevering:
 - De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
 - De klacht moet u via www.bouwnazorg.nl indienen bij de ondernemer;
 - U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
 - Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie;
 - Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet-bouwkundige aard en/of voorzieningen die niet onder verantwoording van de ondernemer zijn aangebracht, zoals:
 - Beplantingen (hagen e.d.);
 - Straatwerk;
 - Hekwerken.
- Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. is aangesloten bij Bouwend Nederland en werkt volgens de normen van ISO 9001, veiligheidsvoorschriften van de ARBO en het VCA. Daarnaast beschikken wij over het Keurmerk Klantgericht Bouwen welke uw belangen behartigen.
- Bij het ontwerpen en bouwen van de woningen is rekening gehouden met duurzame en milieuvriendelijke toepassing van materialen en constructies. De woningen en woonomgeving zijn zo ontworpen dat veel aandacht is besteed aan inbraakpreventie en sociale veiligheid.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning of het appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid is, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium;
- Constructeurshonorarium;

- Notariskosten inzake het notarieel transport;
- Gemeentelijke leges;
- Btw;
- Kadastraal recht;
- Omgevingsvergunning;
- Woningborgcertificaat;
- Technische aansluitkosten water, riool, elektra en cai.

De met de financiering van uw woning/appartement verband houdende kosten, die niet in de koop- en aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (zoals afsluitkosten, taxatiekosten);
- De premie voor de opstal- en/of risicoreservering;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Eventueel meerwerk ten opzichte van het standaard appartement.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De kopers van een appartement zijn van rechtswege lid van de 'Vereniging van Eigenaren' (VvE), de gezamenlijke eigenaren van het complex. Zo'n vereniging moet minimaal één keer per jaar vergaderen. Tijdens die vergaderingen worden diverse belangrijke beslissingen genomen, bijvoorbeeld over maatregelen voor het onderhoud van het gebouw, de onderhoudskosten, het opstellen van een huishoudelijk reglement voor het gebruik van de algemene ruimten e.d.. De VvE wordt door de ontwikkelaar (Wonen à la Carte) opgericht en er wordt door de ontwikkelaar éénmalig een start-vergadering gehouden. Tijdens deze vergadering wordt door de gehele VvE een bestuur gekozen.

Mogelijkheden meerwerk

Als koper krijgt u de gelegenheid te kiezen uit ruime mogelijkheden aan wijzigingen. Zo kunt u de woning of het appartement zoveel mogelijk aanpassen aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet op deze lijst staan. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, uitnodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor om uw wensen te bespreken. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en aan u geoffreerd. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na een nader te bepalen sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

Individuele wensen

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de n-normen, de eisen van nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften en de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten of wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- Het casco op laten leveren van het toilet of badkamer (alleen bij appartementen niet mogelijk);
- Dichtzetten van de v-naden in het plafond;
- Het wijzigen van kleurkeuze van het binnenschilderwerk;
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden (niet mogelijk in verband met scheurvorming). Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u na oplevering van de woning dit soort wandversiering zelf laat aanbrengen;
- Het los of niet leveren van bouwmaterialen of onderdelen zoals tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen en afwerkvloeren;
- Het verplaatsen van mv-punten;
- Het aanbrengen van voorzieningen voor haard en/of airconditioning;
- Werkzaamheden door derden voor de oplevering.

Kopersbegeleiding

Voor vragen kunt u terecht bij de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V., die de advisering van de koperskeuzen verzorgt. De kopersbegeleiding neemt contact met u op om een afspraak te maken. Deze afspraak vindt plaats op kantoor tijdens kantoortijden en duurt circa een uur. Tijdens deze afspraak krijgt u de 'spelregels' van het project toegelicht. Daarnaast kunt u in dit gesprek uw eventuele vragen en/of wensen

kenbaar maken. De wensen die naar voren komen in deze gesprekken worden verwerkt in een offerte.

De servicemap

Deze map ontvangt u bij de oplevering van uw woning in de vorm van een usb-stick. Hierin nemen we informatie op, die u nodig heeft om uw woning in goede staat te (onder)houden.

Uitgangspunten

- De woningen/appartementen zijn afgestemd op een BENG-berekening. In de basiswoningen/appartementen zijn voor het bereiken van de BENG-eis o.a. een warmtepomp, gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning, vloerverwarming, en PV-panelen opgenomen.
- De woning is gasloos, er is dus geen cv-ketel aanwezig.

TERREININRICHTING

Peil en uitzetten

- Het peil –P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- De maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- De juiste hoogte van het omliggende maaiveld c.q. bestratingen wordt in een later stadium bepaald, in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

- Voor de bouw van dit project wordt het nodige grondwerk verricht (geen grondverbetering);
- Er wordt een zandpakket aangelegd onder de te maken bestrating;
- De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond. De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering bij regenval water op de tuin blijft staan. De koper dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is;
- Er wordt geen grond gespit en/of geploegd;
- De bodemafluiting tussen de funderingsbalken bestaat uit schoon zand.

Buitenriolering/drainage

- Het vuilwater-rioolsysteem van de woning wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem.
- Het schoonwater-riool (hemelwater) zal middels een "waterbrievbus" op de erfrens bovengronds worden aangeboden;
- De binnen- en buitenriolering wordt vervaardigd van PVC buizen met bijbehorende hulpstukken;
- Op de riolering worden het sanitair, de keukenafvoer, warmtepomp, WTW-box gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning en de wasmachine met de nodige stankafsluiters aangesloten;
- In de achtertuinen wordt géén drainage aangebracht;
- Diverse woningen worden voorzien van een regenton in de achtertuin (volgens situatietekening);
- De achterpaden worden voorzien van straatkolken t.b.v. afvoer hemelwater.

Bestrating

- In de voortuin wordt, vanaf de erfgrens naar de voordeur, een pad van 0,6 m breed, aangelegd bestaande uit betontegels 600 x 400 x 45 mm met vellingkant zonder opsluitbanden;
- In de achtertuin worden staptegels naar de berging aangelegd bestaande uit betontegels, 600 x 400 x 45 mm met vellingkant;
- Het straatwerk van het openbare tussenpad (onderdoorgang t.p.v. bouwnummer 15) wordt uitgevoerd in betonklinkers (kleur n.t.b.) incl. benodigde opsluitbanden.

Erf- en terrasafscheiding

- Op de erfgrens die grenst aan uitgeefbare grond worden perkoenpalen geplaatst;
- Op de erfgrens die grenst aan openbare gebied, aan de voorzijde, worden hagen aangebracht met een hoogte van maximaal 800 mm, h.o.h. 300 mm.
- Bij de hoekwoningen/appartementen worden gaashekwerken (hoogte 1,8 m1) met hедера beplanting langs de zijtuinen aangebracht volgens de situatietekening.

Buitenberging

- De bergingen worden onderheid en gefundeerd op een betonplaat;
- De maatvoering is conform de tekening;
- De wanden worden opgebouwd uit vurenhout en afgewerkt met antraciet kleurige rabat-delen welke horizontaal worden aangebracht;
- In de berging worden aluminium ventilatieroosters aangebracht;
- De berging wordt voorzien van een hardhouten kozijn met een naar buiten draaiende hardhouten glasdeur;
- De glasdeur wordt voorzien van matglas;
- Kozijn en deur worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk (SKG**) met cilinder (gelijksluitend met woning/appartement);
- De bergingen worden afgewerkt met een platdak met dakbedekking en mossedum;
- De bergingen wordt voorzien van een kunststof hemelwaterafvoer welke is aangesloten op het straatriool van de achterpaden.

Fietsenberging

- Enkele appartementen (bouwnummer 22-27) hebben een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond;
- Deze fietsenberging is onverwarmd en natuurlijk geventileerd;
- De wanden van de fietsenberging worden behangklaar opgeleverd;
- De afwerkvloer wordt niet nader afgewerkt in de fietsenberging;
- Het plafond van de fietsenberging is afgewerkt met spuitwerk;
- Er worden ventilatieroosters in de gevel gemonteerd t.b.v. natuurlijke ventilatie;

- In de houten toegangsdeur van de fietsenberging wordt tevens een ventielatievoorziening aangebracht;
- Kozijn en deur van de fietsenberging wordt voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk (SKG**) met cilinder (gelijksluitend met woning/appartement);
- Er worden plafondarmaturen incl. bewegingssensor gemonteerd in de fietsenberging;
- Er worden in de fietsenberging vloer-fietsenrekken gemonteerd voor in totaal 12 fietsen.

Vuilafvoer

- De gemeente Rijswijk plaatst rondom dit project diverse ondergrondse vuilcontainers;
- Vanuit de gemeente wordt rondom de oplevering het afvalstoffen-beleid gecommuniceerd naar alle bewoners;
- Er worden ondergrondse containers geplaatst t.b.v. restafval, GFT en PMD.

CONSTRUCTIE, METSELWERK EN DRAGENDE BINNENPOUWBLADEN

Fundering

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de woning op palen gefundeerd;
- Over de palen worden funderingsbalken van gewapende beton aangebracht;
- De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafsluiting van zand;
- De kruipruimte wordt geventileerd door ventilatiekokers met muurroosters in de buitengevel.

Betonwerk

- De begane grondvloeren worden uitgevoerd als prefab betonnen systeemvloeren;
- De vloeren worden voorzien van een geïsoleerde kruipluiken, positie volgens verkooptekeningen;
- De verdiepingsvloeren (en plat dak) worden uitgevoerd als breedplaat, de V-naden aan de onderzijde van de vloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten, blijven in het zicht;
- De vrije hoogte op de begane grond is circa 2,9 m1;
- De vrije hoogte op de verdiepingen is circa 2,6 m1;
- In de eerste verdiepingsvloer is een vide toegepast bij de bnrs. 8, 16 en 17.

Dragende binnenspouwbladen en isolatie

- Het binnenblad van de spouwmuren van de voor-, achter- en zijgevel wordt uitgevoerd in kalkzandsteen;
- De woningscheidende wanden tussen de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen als een ankerloze spouwmuur;
- De stabiliteitswand(en) wordt uitgevoerd in kalkzandsteen;
- In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast.

Prefab Balkons

- Diverse appartementen worden voorzien van een prefab betonnen balkon;
- Deze balkons worden aan de bovenzijde afgewerkt met een antislipmotief;
- De onderzijde van de balkons worden niet nader afgewerkt;
- Rondom de balkons worden een gemetselde borstwering en hekwerk aangebracht.

GEVELS-EN DAKAFWERKING

Gevels

- De gevels worden opgebouwd uit gevelstenen (waalformaat) in verschillende kleuren aangebracht in wildverband;
- De grondgebonden woningen (bouwnummer 4-8 & 16-21) hebben keuze uit een door de architect geselecteerd assortiment gevelstenen;
- De voeg wordt iets verdiept en nagestreken;
- Boven de kozijnen worden, waar nodig, stalen lateien aangebracht om het metselwerk op te vangen. De lateien worden thermisch verzinkt en gepoedercoat;
- Muurafdekkers boven het metselwerk zal uitgevoerd worden in prefab beton, houtwerk of zinkwerk (e.e.a. volgens verkooptekeningen);
- De gevelbekleding (voorgevel) van de bouwnummers 8, 16 en 17 op de derde verdieping wordt uitgevoerd als zink.

Kozijnen, ramen en deuren

- Alle buitenkozijnen en -ramen, inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in hardhout (behoudens de aluminium schuifpuien);
- De voordeur wordt uitgevoerd in hout en er zal een keuze zijn in 4 verschillende varianten, te bepalen door de kopers;
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- Alle buitenkozijnen worden aan de onderzijde voorzien van een betonnen waterslag mits de onderdorpel niet doorloopt naar het maaiveld, deze worden voorzien van een kunststof dorpel;
- Het hang- en sluitwerk wordt aangebracht volgens het bouwbesluit. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders en meerpuntssluiting;
- In de voordeur komt een brievenbus met tochtklep en borstel;
- De ramen worden voorzien van draaikiepbeslag, één en ander als op tekening staat aangegeven;
- De aluminium schuifpui kan van buitenaf worden geopend middels een cilinderslot. De aluminium schuifpui bestaat uit twee delen waarvan één deel kan schuiven.

Beglazing buitengevelkozijnen

- Kozijnen en ramen worden voorzien van isolerende beglazing;
- Beglazing in bergingsdeuren en voordeuren worden uitgevoerd als dubbel glas;
- Beglazing dat tot vloerniveau is aangebracht, wordt uitgevoerd in veiligheidsglas;
- NEN 3569 (letsel werend glas) is niet van toepassing;
- Franse balkons worden uitgevoerd in veiligheidsglas.

Schilderwerk buiten

- Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig gespoten, eventuele beschadigingen worden op de bouw hersteld;

Dakbedekking

- Het platte dak van de woningen wordt voorzien van dakbedekking.
- De bouwnummers 1, 3, 8, 16, 17 en 25 krijgen een dakterras voorzien van daktegels (50x50 cm) en stalen hekwerk.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Aan de voorgevel worden de vierkante hemelwaterafvoeren (aluminium) tussen het metselwerk gemonteerd;
- Ter plaatse van de achtergevel worden de hemelwaterafvoeren (PVC) rond uitgevoerd en geplaatst tegen het metselwerk.

Nestkasten

- In de linkerzijgevel (t.p.v. bouwnummer 1,2 en 3) worden 20 nestkasten verwerkt in het gevelmetselwerk;
- In de rechterzijgevel (t.p.v. bouwnummer 22-27) worden 24 nestkasten verwerkt in het gevelmetselwerk.

AFWERKINGEN

Trappen en hekken

- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap;
- De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap;
- De trap van de tweede naar de derde verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap;
- De trappen in de appartementen (bouwnummer 9, 11-15 & 22-27) worden uitgevoerd als gesloten betonnen trappen;
- Bordessen van de betontrappen worden tevens uitgevoerd als beton;
- De bovenzijde van de betontreden/bordessen wordt afgewerkt met een antislipprofiel;
- Langs de houten trappen worden houten muurleuningen aangebracht op leuningdragers en aan één zijde van de trap gemonteerd;
- Langs de betonnen trappen worden stalen muurleuningen aangebracht op leuningdragers en aan één zijde van de trap gemonteerd;
- Langs de houten trappen worden traphekken geplaatst voorzien van houten spijlen;
- Op diverse posities kan een traphek uitgevoerd worden als dicht paneel i.p.v. een spijlenhekwerk in verband met de opklimbaarheid;
- De bouwnummers 8, 16 en 17 krijgen een stalen hekwerk langs de vide uitgevoerd met veiligheidsglas.

Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand" opgebouwd uit gipsblokken;
- De wanden ter plaatse van de technische ruimte worden uitgevoerd als geluidswerende wanden.

Binnendeuren en -kozijnen

- Er worden fabrieksmatig afgelakte metalen binnendeurenkozijnen zonder bovenlichten toegepast.
- Er worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren toegepast, met een keuzemogelijkheid volgens de meer-en minderwerk;
- Boven het meterkastkozijn wordt een ventilatievoorziening conform voorschriften NUTS bedrijven aangebracht;
- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen;
- De deur van de technische ruimte wordt uitgevoerd als geluidswerende deur;

- De deuren van verblijfsruimten op de 1^e verdieping worden uitgevoerd als geluidswerende deur indien er een open trap situatie geldt tussen de begane grond en de verdieping;
- Tijdens het koperskeuze traject kan het zijn dat de gewenste paneel- of stijldeuren niet als geluidswerende uitvoering verkrijgbaar zijn. Deze deur zal dan alsnog als vlakke geluidswerende deur uitgevoerd worden.

Hang- en sluitwerk

- De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag, met een keuzemogelijkheid volgens de meer-en minderwerk lijst;
- De toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- De meterkast wordt voorzien van een kastslot (enkel een sleutelplaat zonder klink);
- De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot en bijbehorend beslag;
- De voordeur, bergingsdeur en terrasdeur worden afgemonteerd met (anti kerntrek) aluminium beslag en voorzien van een cilinder;
- De voordeur, terrasdeur en bergingsdeur zijn gelijksluitend en worden voorzien van cilinders.

Vensterbanken en dorpels

- Ter plaatse van alle kozijnen met borstwering worden kunststeen vensterbanken (kleur creme) aangebracht met uitzondering van de badkamer. Hier worden de vensterbanken betegeld;
- Ter plaatse van de toilet en badkamer worden antraciet kunststeen dorpels aangebracht.

Wandafwerking en schilderwerk

- Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de badkamer, toilet, de meterkast en de trapkast;
- Behangklaar houdt in dat u zelf voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden (Voor scanbehang is deze afwerking niet geschikt);
- De vurenhouten trappen, traphekken en betimmeringen worden dekkend in een witte kleur geschilderd (watergedragen) met uitzondering van de treden, stootborden en de onderzijde van de trap.
- Daar waar onderdelen van de trap niet worden afgelakt worden deze onderdelen afgewerkt met een fabrieksmatig aangebrachte grondverf;
- De trapleuningen worden fabrieksmatig transparant gelakt;

Tegelwerk

- De wanden van de badkamer en het toilet worden betegeld met wandtegels met een afmeting van 200x250 mm (liggend verwerkt);
- In de badkamer worden de tegels tot plafond aangebracht en in het toilet tot een hoogte ca. 1500 mm;
- Boven het wandtegelwerk wordt spuitwerk op de wand aangebracht;
- De vloeren van de badkamer en het toilet worden afgewerkt met vloertegels met een afmeting van 450x450 mm;
- Vloer en wandtegels worden niet strokend verwerkt;
- T.p.v. de douchehoek worden de vloertegels op afschot naar de douchedrain aangebracht.

Vloerafwerking

- De vloeren van de woningen/appartementen worden voorzien van een (zwevende) afwerkvloer;

Plafondafwerking

- Op alle betonplafonds wordt spuitwerk met structuur aangebracht met uitzondering van de meterkast, trapkast en de technische ruimte;
- De V-naden worden niet dichtgezet en blijven in het zicht.

Keuken

- Als projectshowroom is Bruynzeel Keukens geselecteerd;
- De keuken wordt zonder keukeninrichting (casco) opgeleverd volgens de omschreven aansluitingen:
 - Riool- en wateraansluitingen van de spoelbak worden 50 mm boven de afwerkvloer afgedopt opgeleverd;
 - De elektra aansluitingen worden afgemonteerd opgeleverd, hoogten zoals in deze technische omschrijving genoemd;
 - Eventuele aanpassingen en verplaatsingen van de keukenaansluitingen, worden volgens een meer-en minderwerklijst met de kopersbegeleider van de aannemer besproken.

Sanitair

- Het toilet wordt in de basis afgewerkt met:
 - Wandcloset, inclusief inbouw reservoir en kunststof closetzitting (soft-close)
 - Fontein met fontein kraan chroom en plugbikersifon chroom met muurbuis;
- De badkamer wordt in de basis afgewerkt met:
 - Wandcloset, inclusief inbouw reservoir en kunststof closetzitting (soft-close)

- Wastafel 600 mm breed met wastafelmengkraan en plugbekersifon chroom met muurbuis;
- Spiegel 60 x 40 cm;
- RVS draingoot met rooster;
- Douchescherm;
- Thermostatische douchemengkraan met handdouche op een glijstang;
- Kunststof ligbad met een afmeting van 800 x 1800 mm (alleen herenhuizen en stadswoningen);
- Thermostatische badmengkraan met handdouche op opzetpen.

Afwerking algemene ruimten (appartementen)

- Er wordt een plateaulift toegepast in de centrale hal nabij bouwnummer 9;
- De vloerafwerking van algemene hallen (ook op verdiepingen) wordt uitgevoerd als tegels (500x500 mm) in antraciete kleur. Langs de wanden worden de tegels afgewerkt met een tegelplint (h=100 mm);
- De wanden van de algemene ruimten worden afgewerkt met spuitwerk;
- De plafonds van de algemene ruimten worden afgewerkt met spuitwerk en daar waar nodig akoestische platen;
- Nabij entree deur wordt een schoonloopmat gelegd;
- Het buitenplafond van de onderdoorgang (t.p.v. bouwnummer 15) wordt afgewerkt met houten latten;
- Ter plaatse van de onderdoorgang wordt op de voorgevel "Vlinderpoort" gemonteerd uitgevoerd in RVS letter;
- Nabij de entree van de algemene entreehal (appartementenblok bnr 9-14 & 22-27) wordt een bellentableau en postkasten gemonteerd;
- De entree deur van de algemene entreehal (appartementenblok bnr 9-14 & 22-27) wordt voorzien van een mechanische deurdranger;
- De entree deur van de algemene entreehal (appartementenblok bnr 9-14 & 22-27) wordt voorzien van een elektrische sluitplaat om vanuit het appartement de hoofdentree te kunnen ontgrendelen (let op dit is geen elektrische deurdranger).

INSTALLATIES

Ventilatievoorzieningen

- De woning wordt voorzien van een warmte terugwin (WTW) ventilatie unit met bijbehorende leidingen en kanalen;
- Plafond luchttoevoerpunten worden voorzien in woon-en slaapkamers;
- Plafond luchtafvoerpunten worden voorzien in de toiletruimte, badkamer, keuken en nabij de opstelplaats voor de wasmachine;
- Ten behoeve van het aanzuigen en afblazen van lucht wordt in zowel de gevel als op het dak een rooster/dakdoorvoer aangebracht;
- De warmteterugwin unit wordt in de technische ruimte gemonteerd. Leidingen vanaf de ventilatorunit naar de schacht en van de ventilatorunit naar de dakdoorvoer worden als opbouw uitgevoerd;
- De plaats en afmeting van de ventilatievoorziening is indicatief en kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekening. Alsmede van het definitieve ontwerp van de woning;
- Een afzuigkap in de keuken kan niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem;
- Geveldoorvoeren ten behoeve van een afzuigkap zijn niet toegestaan omwille van prestatie-eisen waaraan de woning dient te voldoen vanuit de BENG-berekening (luchtdichtheid van de woning);
- Een recirculatie afzuigkap dient toegepast te worden bij het uitkiezen van een keuken;
- Een bediening voor de afzuiging komt in de woonkamer/keuken;
- De ventilatie van de algemene gangen en trappenhuizen vindt plaats middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

Riolering

- De riolering wordt aangelegd conform de eisen van de gemeente. Het rioleringsstelsel heeft een ontluchting via het dak;
- Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een afvoer met stankafsluiter gemaakt;

Verwarmingsinstallatie

- De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp;
- De warmtepomp staat opgesteld in de technische ruimte;
- De buitenunit van de warmtepomp staat gemonteerd op het platte dak;
- De woningen worden voorzien van een warmwater boiler van 300 liter;
- De appartementen (bouwnummer 9-15 & 22-27) worden voorzien van een warmwater boiler van 200 liter;

- Verwarming van de individuele verblijfsruimten geschiedt door vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming);
- De warmtepomp is uitgevoerd met een koelingsfunctie. Hiermee kan de ruimte temperatuur circa 2°C worden verlaagd. Hierbij is het belangrijk om te kiezen voor een vloerafwerking welke geschikt is voor vloerverwarming/topkoeling (warmteweerstand zo laag mogelijk). Het betreft topkoeling of ook wel vloerkoeling genoemd maar het is geen airco! Er kan niet tegelijkertijd verwarmd en gekoeld worden.
- De vloerverwarming wordt aangesloten op verdeler(s). Deze verdelers worden zoveel als mogelijk uit het zicht geplaatst. Daar waar verdelers in een verblijfsruimte worden geplaatst zal er een omkasting omheen gemonteerd worden (kleur wit);
- De aansturing van de temperatuurregeling geschiedt door een kamerthermostaat in de woonkamer. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een warmteregeling per vertrek (master-slave regeling). De thermostaat in de woonkamer communiceert met de warmtepomp. De thermostaten in de slaapkamer kunnen de warmtepomp niet aansturen maar enkel de temperatuur begrenzen t.o.v. de woonkamer. Voorbeeld: Als de woonkamer op temperatuur is slaat de warmtepomp uit, ook als een slaapkamer nog niet de gewenste temperatuur bereikt heeft. Indien het gewenst is dat de thermostaten in de slaapkamers ook rechtstreeks de warmtepomp aansturen kan er gekozen worden voor de optie "Master-Master-regeling";
- Overige ruimtes zijn niet separaat te regelen;
- De badkamer wordt naast vloerverwarming tevens voorzien van een elektrische radiator;
- De hieronder vermelde temperaturen moeten, conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging).
 - Woonkamer en keuken : 22 graden
 - Slaapkamers : 22 graden
 - Badkamer : 22 graden
 - Verkeersruimten : 18 graden
 - Technische ruimte : 15 graden
 - Toilet : 18 graden
 - Onbenoemde ruimte 2^e verdieping : 18 graden

Waterinstallatie

- Alle waterleidingen worden aangelegd met buizen en hulpstukken volgens de geldende normering;
- Aansluitkosten zijn in de VON-prijs inbegrepen;
- Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De keuken voor de spoelbak, (afgedopt net boven de afwerkvloer, voor de wand)
- De wastafel in de badkamer;
- De douche in de badkamer;
- Het ligbad in de badkamer(alleen herenhuizen en stadswoningen).
- Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken voor de spoelbak (afgedopt net boven de afwerkvloer, voor de wand)
 - De keuken voor de vaatwasser (afgedopt net boven de afwerkvloer, voor de wand)
 - Het toilet;
 - Het fontein in het toilet begane grond;
 - De wastafel in de badkamer;
 - De douche in de badkamer;
 - Het ligbad in de badkamer(alleen herenhuizen en stadswoningen);
 - Het toilet in de badkamer;
 - De opstelplaats voor de wasmachine;
 - Warmtepomp.

PV- Installatie (Zonnepanelen)

- Op het platte dak zullen PV-panelen worden aangebracht en aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom;
- De omvormer wordt in de technische ruimte aangebracht.

Elektra

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem, geheel volgens de geldende voorschriften (NEN 1010) en tevens een rookmeldinstallatie conform NEN 2555;
- Er worden witte kunststof inbouwschakelaars en –wandcontactdozen (inbouw) toegepast;
- Wandcontactdozen en loze leidingen in woonkamer en slaapkamers worden op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer aangebracht, resterende wandcontactdozen en lichtsckakelaars worden op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer aangebracht tenzij anders aangegeven;
- De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en wordt voorzien van aardlekschakelaars;
- Bij uitbreiding van de elektra-installatie dient rekening te worden gehouden met extra groepen;
- Loze leidingen worden voorzien van een controledraad;

- De verlichting van de gemeenschappelijke ruimten wordt geschakeld door middel van een continu, schemer of bewegingsschakeling;
- De elektrische installaties in de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene elektrameter in de cvz-kast.

Omvang installatie (in hoofdpunten)

- Entree
 - 1 lichtpunt met schakelaar in combinatie met enkele wandcontactdoos;
 - 1 zwakstroom-belinstallatie met transformator;
 - 1 wisselschakelaar ten behoeve van de overloop;
 - 1 lichtschakelaar ten behoeve van lichtpunt buitenzijde;
 - 1 meterkastvoorziening met dubbele wandcontactdoos;
 - 1 rookmelder.
- Buitenzijde woning
 - 1 lichtpunt met schakelaar (1800 mm + vloer);
 - 1 bedrukker (1200 mm + vloer).
- Woonkamer
 - 2 lichtpunten met een serieschakelaar;
 - 4 dubbele wandcontactdozen (300 mm + vloer);
 - 1 aansluitpunt ten behoeve van kabeltelevisie (300 mm + vloer);
 - 1 aansluitpunt ten behoeve van kamerthermostaat (1600 mm + vloer);
 - 1 bedraad en afmonteerd aansluitpunt t.b.v. glasvezel (300 mm + vloer);
 - 1 aansluitpunt ten behoeve van bediening WTW-installatie (1600 mm + vloer).
- Trapkast (waar van toepassing)
 - 1 wandlichtpunt met schakelaar en enkele wandcontactdoos;
- Keuken
 - 1 lichtpunt met schakelaar;
 - 2 dubbele wandcontactdozen (1250 mm + vloer *boven aanrecht*);
 - 1 aansluitpunt ten behoeve van een elektrisch fornuis, op een aparte groep (500 mm + vloer);
 - 1 aansluitpunt ten behoeve van een koelkast (300 mm + vloer);
 - 1 aansluitpunt ten behoeve van close-in boiler (loze leiding) (500 mm + vloer);
 - 1 enkele wandcontactdoos, boven de opstelplaats van het kooktoestel t.b.v. wasemkap (2300 mm + vloer);
 - 1 aansluitpunt ten behoeven van een vaatwasser, op een aparte groep (500mm + vloer)
- Toilet
 - 1 lichtpunt met schakelaar (1050 mm + vloer).
- Overloop

- 1 lichtpunt met wisselschakelaar in combinatie met een enkele wandcontactdoos;
- 1 wisselschakelaar ten behoeve van de bovengelegen verdieping;
- 1 rookmelder.
- Slaapkamers
 - 1 lichtpunt met schakelaar;
 - 2 dubbele wandcontactdozen per slaapkamer (300 mm + vloer). In hoofdslaapkamer 1 één extra dubbele wandcontactdoos (300 mm + vloer);
 - 1 aansluitpunt ten behoeve van kamerthermostaat (1600 mm +vloer).
- Badkamer
 - 2 lichtpunten waarvan één boven de wastafel, met serieschakelaar (1800 mm +vloer);
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. E-radiator (300 + vloer);
 - 1 enkele wandcontactdoos naast de wastafel;
 - 1 centraal aardpunt onder de wastafel
- Onbenoemde ruimte op de 2^e verdieping (waar van toepassing)
 - 1 lichtpunt met wisselschakelaar in combinatie met enkele wandcontactdoos;
 - 1 dubbele wandcontactdoos;
 - 1 rookmelder
- Technische ruimte
 - 1 lichtpunt met schakelaar, in combinatie met een enkele wandcontactdoos;
 - 1 aansluiting voor de warmteterugwin ventilatie-unit;
 - 1 aansluiting voor de warmtepomp;
 - 1 aansluiting voor de omvormer;
 - 1 aansluiting voor de wasmachine (1250 + vloer), bedraad en afgemonteerd, op een aparte groep;

Telecommunicatie

- Vanuit de meterkast wordt in de woonkamer een afgemonteerde aansluiting gemaakt voor cai;
- Vanuit de meterkast wordt in de woonkamer een afgemonteerde aansluiting gemaakt voor glasvezel.

Schoonmaken en oplevering

- De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd;
- Het eventuele sanitair, de eventuele tegelwerken en de glasruiten worden schoongemaakt voor oplevering;
- Het bij de woningen behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.