

Technische omschrijving – 2/1 kap Stationsweg Soest



INLEIDING

Voor deze woning wordt door de ondernemer een certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

INHOUD

1. ALGEMEEN	4
2. BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING BEGRIPPEN	4
3. BENG-BEREKENING	4
4. PEIL VAN HET WOONGEBOUW	4
5. GRONDWERK	4
6. RIOLERINGSWERKEN	5
7. BESTRATING EN TERREININRICHTING	5
8. FUNDERINGEN	5
9. GEVELS EN WANDEN	5
10. VLOEREN	6
11. DAKEN	6
12. MATERIAAL-EN / OF UITVOERINGSOMSCHRIJVING VAN:	6
13. PLAFOND- /WAND- /VLOERAFWERKINGEN	7
14. KEUKENINRICHTING	8
15. BEGLAZING EN SCHILDERWERK	8
16. WATER INSTALLATIE	8
17. SANITAIR	9
18. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	9
19. VERWARMINGSINSTALLATIE	10
20. VENTILATIE-INSTALLATIE	10
21. AFWERKSTAAT	10
22. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	11
23. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	11
24. WIJZIGINGEN	11
25. ENKELE AANDACHTSPUNTEN	12
26. GARANTIE	13
27. WAARMERKING	13

Paraaf verkrijger(s):

1. ALGEMEEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de modelovereenkomst van Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2. BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING BEGRIPPEN

De woning voldoet aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het BBL kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet gesproken van woon-, slaapkamer, hal maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het BBL zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de 'ingeburgerde' aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het BBL worden gehanteerd:

- Woonkamer : verblijfsruimte
- Keuken : verblijfsruimte
- Entree : verkeersruimte
- Meterkast : meterruimte
- Toilet : toiletruimte
- Slaapkamer : verblijfsruimte
- Badkamer : badruimte
- Overloop : verkeersruimte
- Zolder : onbenoemde ruimte
- Techniek : technische ruimte

3. BENG-BEREKENING

De (B)ENG-berekening geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van de (B)ENG spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervalk en installatietechniek van de woning een rol. Deze onderdelen zijn verder gespecificeerd in deze technische omschrijving, en daarmee wordt gebouwd volgens de uitgangspunten van de (B)ENG-berekening.

4. PEIL VAN HET WOONGEBOUW

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

5. GRONDWERK

Voor de aanleg van de fundering, leidingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De aanvulling geschiedt zoveel mogelijk met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt afgevoerd.

De bodemafluiting van de kruipruimte bestaat uit schoon zand.

Japanse duizendknoop

Wanneer de Japanse duizendknoop (plantsoort, afgekort JDK) wordt aangetroffen in de bouwgrond, worden er passende maatregelen getroffen tot aan oplevering om deze te bestrijden. Bij oplevering wordt er echter niet gegarandeerd dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels van deze exoot in de bouwgrond aanwezig zijn. Weest daarom om ook na de oplevering van uw woning alert op exoten zoals de JDK in uw tuin. Treft u de plant aan, dan adviseren wij u deze direct te bestrijden. In alle gevallen geldt: gooi plantresten als stengels, bladeren en wortels van de JDK altijd bij het restafval en nooit op een composthoop of in een groene bak.

Paraaf verkrijger(s):

6. RIOLERINGSWERKEN

De riolering wordt samengesteld uit pvc-leidingen. Het wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden opgevangen en afgevoerd. Het vuilwater en het hemelwater worden aangesloten op het gemeenteriool. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

7. BESTRATING EN TERREININRICHTING

De inrichting van het terrein is indicatief aangegeven op de situatietekening. Deze tekening is puur ter informatie en kan nog wijzigen n.a.v. overleg met gemeente en/of infra-aannemer. Het terrein rondom de woning wordt c.a. 200mm lager dan peil 0 afgewerkt met aanwezige grond. Er wordt geen grond aangevoerd. Dus mocht het zo zijn dat er met de aanwezige grond niet aangevuld kan worden tot -200 peil is het aan de koper om de tuin verder af te werken met een afwerking.

Achterin de tuin van de woning wordt een buitenberging geplaatst van circa 2,5 x 4,5 meter. De wanden bestaan uit houten frames welke aan de buitenzijde worden voorzien van geïmpregneerde horizontale houten gevelbekleding. In de berging wordt een hardhouten kozijn en deur met een enkel glaspaneel geplaatst.

Het dak bestaat uit houten balken met dakbeschot en 1-laags dakbedekking. De vloer van de berging wordt uitgevoerd als een betonnen vloer met vorstrand. Verder worden er per woning achterin de tuin 5 infiltratiekratten aangebracht voor afvoer van hemelwater.

Het terrein buiten de kadastrale grenzen worden opgeleverd conform ontwerp van de gemeente. De tuinrichting aanleg is aan de koper zelf.

8. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de woning gefundeerd op een gewapende strokenfundering op zand, een en ander volgens advies van de constructeur en ter goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel en is toegankelijk via een geïsoleerd kruipluik ter plaatse van de voordeur.

9. GEVELS EN WANDEN

De buitengevels worden uitgevoerd in waalformaat baksteen. Het voegwerk in het schoonmetselwerk van de gevels wordt iets verdiept aangebracht en doorgestreken, ook wel "pointeren" genoemd in een nader te bepalen kleur. De gevels worden naderhand geschilderd (gekeimd) in kleur wit. De gevelplint wordt niet gekeimd. In het gevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de constructeur en leverancier van de gevelsteen de benodigde dilatatievoegen aangebracht.

Het metselwerk boven de buitenkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een stalen latei (volgens opgave constructeur).

Aan de voorgevel worden diverse "sier" luiken aangebracht, deze luiken worden vast gemonteerd aan de gevel en hebben geen draaifunctie.

Onder door metselwerk omsloten gevelkozijnen worden betonnen raamdorpels aangebracht. In het gevelmetselwerk worden boven en onder de kozijnen strokend met de betonnen raamdorpels betonnen spekbanden aangebracht.

De spouwmuren worden voorzien van isolatie met een Rc-waarde van tenminste 4,7 m²K/W.

Paraaf verkrijger(s):

De binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken / elementen, in een dikte volgens advies constructeur / leverancier.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton of gipsblokken, in een dikte volgens advies leverancier.

10. VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een Rc-waarde van tenminste 3,7 m²K/W, volgens advies constructeur / leverancier.

De verdiepingvloeren bestaan uit gewapende betonnen vloeren, volgens advies constructeur / leverancier. In deze vloeren worden ook voorzieningen voor de installaties opgenomen.

11. DAKEN

De hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakelementen met een Rc-waarde van tenminste 6,3 m²K/W. De elementen zijn voorzien van een bruine / groene onderplaat, waarbij de onderzijde van de plaat en zichtbare vernageling onafgewerkt blijven. Aan de buitenzijde van de schuine kapconstructie worden keramische dakpannen aangebracht.

De hellende dakconstructie wordt deels ondersteund door middel van dragende knieschotten uitgevoerd in bruine / groene beplating. Deze knieschotten ondersteunen het schuine dakvlak en dienen derhalve gehandhaafd te blijven.

Het platte dak wordt voorzien van isolatieplaten met een Rc-waarde van tenminste 6,3 m² K/W en voorzien van bitumen dakbedekking. Aan de binnenzijde wordt deze afgewerkt met gipsbeplating.

12. MATERIAAL-EN / OF UITVOERINGSOMSCHRIJVING VAN:

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aluminium beglazings- en tochtprofielen. De onderdorpels van de buitenkozijnen op vloerniveau worden uitgevoerd in kunststeen. De voordeur bestaat uit een geïsoleerde houten plaatdeur en wordt voorzien van een briefplaat en glaspaneel van HR++ beglazing. De houten kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig afgelakt en hebben zowel aan de binnen- als buitenzijde dezelfde kleur.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in stalen kozijnen. De binnendeuren bestaan uit fabrieksmatig afgelakte opdek deuren. Boven de binnendeuren worden geen bovenlichten geplaatst.

Hang- en sluitwerk

Alle binnen- en buitenkozijnen en ramen worden voorzien van standaard uitvoering hang- en sluitwerk. De buitendeuren worden voorzien van een meerpuntssluiting met veiligheidscilindersloten. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan de weerstandsklasse 2.

De binnendeuren worden, voor zover niet anders omschreven, voorzien van loopsloten. De deuren van toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkast van een kastslot.

Trappen en aftimmerwerk

De vurenhoutentrap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap. De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. Aan de muurzijde wordt een houten leuning aangebracht. Langs de open zijde van het trapgat wordt een vurenhouten traphek geplaatst. De trap wordt fabrieksmatig van grondverf voorzien.

Indien nodig worden de trappen voorzien van een lepe hoek. Deze lepe hoek kan noodzakelijk zijn voor de aanleg van de installaties van de woning. Indien van toepassing wordt de lepe hoek afgetimmerd.

Paraaf verkrijger(s):

De woning wordt niet voorzien van vloerplinten. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste ca. 35 mm niet is afgewerkt. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energiebedrijf.

Goten en hemelwaterafvoeren

De goten worden uitgevoerd als getimmerde bakgoten met epdm, de gootconstructie wordt aangesloten op pvc hwa's. De gootconstructie wordt afgewerkt met een zinken deklijst.

Metaalwerk

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen elementen aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen (e.e.a. volgens opgave constructeur).

13. PLAFOND- /WAND- /VLOERAFWERKINGEN

Plafondafwerking

De betonnen plafonds worden voorzien van structuur spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De V-naden van de betonvloeren blijven daarbij zichtbaar.

De binnenzijde van de hellende daken op de 2^e verdieping blijft onafgewerkt.

Wandafwerking

De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van betegelde wanden en de meterkast. Behangklaar wil zeggen dat de wanden, op kleine reparaties uitgezonderd, geschikt zijn om te behangen.

De wanden van de badkamer en toilet worden tegelklaar afgewerkt.

De knieschotten blijven onafgewerkt.

Vloerafwerking

Op alle betonvloeren, met uitzondering van de vloer in de meterkast en achter de knieschotten, komt een zandcement dekvloer. De dekvloer in de badkamer kan hoger worden dan in de andere ruimten, afhankelijk van het aan te brengen leidingwerk in de vloer. De dekvloeren worden niet geschuurd, daardoor kunnen er lichte oneffenheden aanwezig zijn. Aandachtspunt is dat de aan te brengen vloerafwerking geschikt dient te zijn voor vloerverwarming.

Tegelwerken

Vloertegels

De vloeren van de toiletruimte en badkamer worden voorzien van vloertegels met een afmeting van 600 x 600 mm. De tegels in de douchehoek liggen ca. 1 tegeldikte lager en worden onder afschot naar de doucheput of draingoot gelegd. Voor de aankoop van deze vloertegels is een stelpost opgenomen van € 40,- per m² (inclusief btw).

Wandtegels

De wanden van de toiletruimte en badkamer worden voorzien van wandtegels tot het plafond. Voor de wandtegels is uitgegaan van tegels met een afmeting van ca. 600 x 300 mm. Voor de aankoop van deze wandtegels is een stelpost opgenomen van € 35,- per m² (inclusief btw).

De wandtegels stoken niet met de voegen van de vloertegels.

Overige voorzieningen

Onder de deuren van de badkamer en toiletruimte worden kunststeen dorpels toegepast. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels.

Paraaf verkrijger(s):

Onder gevelkozijnen welke niet doorlopen tot vloerniveau worden, met uitzondering van badkamer, een kunststeen vensterbank aangebracht met een dikte van 20mm.

14. KEUKENINRICHTING

Het leveren en monteren van de keuken is niet in de koopsom inbegrepen.

Voor dit project werken wij samen met Velthuizen Keukens in Woudenberg. U kunt uw keuken geheel naar eigen wens samenstellen in hun keukenshowroom.

Op de verkooptekening is een indicatieve opstelling getekend. De standaard opgenomen aansluitpunten in de keuken zijn hierin ook getekend. Indien tijdig een leidingschema beschikbaar wordt gesteld waarop alle afmetingen zijn weergegeven (ook in hoogte), kunnen de standaard aanwezige punten verplaatst worden. De deadline voor het aanleveren van het leidingschema ontvangt u middels een nieuwsbrief. Wanneer wij niet tijdig over een leidingschema beschikken wordt het leidingwerk op de standaardplaats afgedopt opgeleverd.

Het verplaatsen van de standaard aansluitpunten wordt kosteloos uitgevoerd indien u de keuken door Velthuizen Keukens laat plaatsen. Tevens heeft Velthuizen Keukens de mogelijkheid de keuken voor oplevering te plaatsen.

Wanneer u besluit uw keuken elders te kopen wordt het (ver)plaatsen van E- en W- leidingwerk in rekening gebracht, conform de meerwerklijst voor de afbouw.

De afzuigkap in de keuken dient uitgevoerd te worden als een zogenaamde recirculatiekap. Deze mag niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem.

15. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

In de buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt thermisch isolerende HR++ beglazing toegepast met een U-waarde van ca. 1,1 W/m²K. Waar nodig volgens de voorschriften wordt veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing toegepast.

Schilderwerk

Het binnen- en buitenschilderwerk wordt, daar waar geen fabrieksmatige afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Alle betimmeringen en in het zicht komende delen van de trapbomen worden eenmaal afgewerkt in een dekkend verfsysteem. De treden van de trappen worden niet nader afgewerkt. Deze zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf. Onderdelen van de meterkast worden niet behandeld.

Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

16. WATER INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

Waterleidingen

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar. De leidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (evt. met metalen inlage).

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- keukenmengkraan (afgedopt)
- fontein toilet
- toiletcombinaties
- wastafelmengkraan
- douchekraan
- opstelplaats wasmachine
- lucht-water-warmtepomp

Paraaf verkrijger(s):

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de lucht-water-warmtepomp. De leidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (evt. met metalen inlage). De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- keukenmengkraan (afgedopt)
- wastafelmengkraan
- douchekraan

17. SANITAIR

Voor de aankoop van het sanitair is een stelpost opgenomen van € 5.000,- (inclusief btw). U kunt uw sanitair geheel naar eigen wens samenstellen in de nog te selecteren showroom. Bij het toepassen van inbouwkransen, badmeubels of douchewanden, zal hiervoor een aanvullende prijs voor montage berekend worden. Hiervan ontvangt u vervolgens een offerte. De stelpost zullen wij verrekenen met de offerte in een meer- en minderwerkoverzicht.

Het is ook mogelijk om uw badkamer casco op te laten leveren. Dit kunt u aangeven tijdens het gesprek met de kopersbegeleider. Er geldt in dat geval wel een gelimiteerde garantieregeling, conform woningborg.

18. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt overeenkomstig NEN 1010 aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de benodigde groepen, naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening.

De schakelaars bevinden zich op ca. 1050 mm boven de vloer. De wandcontactdozen bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer. De aansluitpunten en loze leidingen voor data, TV of telefoon bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer. De wandcontactdozen en evt. schakelaars boven het aanrecht van de indicatief aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van ca. 1250 mm boven de vloer. Voor de schakelaars en wandcontactdozen wordt gebruik gemaakt van standaard inbouw materiaal.

Zwakstroominstallatie

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit: een drukknop naast de voordeur, een schel in de entree en een transformator in de meterkast.

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden er rookmelders aangebracht in de woning volgens vigerende voorschriften. De posities zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening.

Zonnepanelen

De woning wordt voorzien van c.a. 6 zonnepanelen op het platte en schuine dak. Het totale vermogen van de panelen samen bedraagt 2760 Wp volgens de (B)ENG-berekening. De panelen worden via een omvormer aangesloten op het elektriciteitsnet.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanvraag voor eventueel data-, TV- en telefoonaansluiting dient door de koper zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entreegelden en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. In de woning worden t.b.v. eventuele aansluitpunten op een aantal plaatsen loze leidingen (onbedraad) aangelegd conform verkooptekening.

Paraaf verkrijger(s):

19. VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd ten behoeve van verwarming en warmwatervoorziening. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een lucht-water-warmtepomp, deze bestaat uit een binnen- en buitenunit. De binnenunit wordt geplaatst in de technische ruimte, de buiten unit wordt op het platte dak geplaatst. Het boilervat heeft een capaciteit van 180 liter. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en naregeling in de badkamer, slaapkamers en zolder. De verschillende ruimtes in de woning worden verwarmd door middel van vloerverwarming op de begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping. In de badkamer wordt tevens een elektrische handdoekradiator aangebracht. De installatie is afhankelijk van de (B)ENG-berekening. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren:

- verkeersruimte: 18°C
- verblijfsruimten: 21°C
- badruimte: 22°C
- toiletruimte: 18°C
- inpandige bergruimte: 15°C

De warmtepomp kan ook beperkt koelen. Het systeem koelt door aftopping van de temperatuur in de vloerverwarmingsleidingen, waardoor de vloer koeler aanvoelt. Dit is dus geen airconditioning. Koelen zorgt voor een verhoogd energieverbruik. Gelijktijdig koelen en verwarmen is niet mogelijk.

20. VENTILATIE-INSTALLATIE

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer. Er zal een mechanisch CO₂-gestuurd ventilatiesysteem aangebracht worden. Het systeem bestaat uit een ventilatorunit waarop de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte waar de wasmachine staat opgesteld zijn aangesloten door middel van afzuigprofielen. De ventilatorunit wordt op zolder geplaatst. In de woonkamer wordt een CO₂-sensor geplaatst. De natuurlijke luchttoevoer vindt daar waar nodig plaats via zelfregulerende aluminium ventilatieroosters in het glas van de buitenkozijnen.

21. AFWERKSTAAT

	Vloeren	Wanden	Plafond (vlak)
Entree	dekvloer	behangklaar	Spuitwerk (wit)
Meterkast	n.v.t.	onafgewerkt	Onafgewerkt
Toilet	vloertegels	wandtegels tot plafond	Spuitwerk (wit)
Woonkamer	dekvloer	behangklaar	Spuitwerk (wit)
Keuken	dekvloer	behangklaar	Spuitwerk (wit)
Slaapkamers	dekvloer	behangklaar	Spuitwerk (wit)
Badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	Spuitwerk (wit)
Overloop	dekvloer	behangklaar	Spuitwerk (wit)
Zolder (vlak)	dekvloer	behangklaar	Spuitwerk (wit)
Techn. ruimte	dekvloer	behangklaar	Onafgewerkt

Paraaf verkrijger(s):

22. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, wildverband	Wit keimwerk
Gevelmetselwerk plint	Baksteen, wildverband	Marowijne zwart
Voegwerk	Zandcement	Lichtgrijs
Kozijnen	Hout	Monumentengroen RAL 6012
Ramen en deuren	Hout	Wit RAL 9010
Luiken	Hout	Monumentengroen RAL 6012
Dakpannen	Keramische dakpannen OVH	Rood-oranje
Boeidelen dakoverstekken	Hout	Monumentengroen RAL 6012
Plafonds dakoverstekken	Hout	Monumentengroen RAL 6012
Raamdorpels	Beton	Grafietzwart RAL 9011
Spekbanden	Beton	Grafietzwart RAL 9011
Goten	EPDM	Antraciet
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
Gevelbekleding berging	Geïmpregneerd hout	Naturel
Kozijn buitenberging	Hout	Wit
Deur buitenberging	Hout	Wit
Dak buitenberging	Bitumen	Antraciet
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Hout, opdek	Wit

23. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "schoon" opgeleverd.

24. WIJZIGINGEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, ontwikkelaar, de architect, de constructeur, en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, enz. Ook behouden wij ons het recht voor aan de woning de naar ons oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Ook kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen geeft partijen geen recht tot het vragen van een verrekening van mindere of meerdere kosten, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijke aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Paraaf verkrijger(s):

Als de woning gekocht wordt terwijl, deze al in aanbouw of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan wordt de voorkeur gegeven aan de uitvoering van de woning.

De indeling van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) op de situatietekening is aangegeven op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente. Aangezien wij hier geen invloed op kunnen uitoefenen, kunnen wij ten aanzien van afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel groter of kleiner wordt dan in deze brochure of in de koopovereenkomst staat vermeld, bestaat geen recht op verrekening.

Alle in de beschrijvingen en op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Tijdens de bouw is het mogelijk dat er zich veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot maatverschillen.

De op tekening aangegeven maatvoering voor: schakelaar, wandcontactdozen enz. zijn indicatief; de juiste plaats wordt in het werk bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.

De op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en groenvoorziening dienen alleen ter oriëntatie en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen. De perspectieftekeningen en art impressie plattegronden zijn indicatieve artistieke weergaven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

25. ENKELE AANDACHTSPUNTEN

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook het BBL. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkoptyes.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat door meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Verzekeringen

Tijdens de bouwwerkzaamheden tot aan de oplevering is de woning verzekerd door de aannemer, na oplevering dient de koper zelf de betreffende verzekeringen te regelen voor de aangekochte woning.

26. GARANTIE

De woning wordt verkocht met een nog af te geven waarborgcertificaat van Woningborg. Het certificaat waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. De aannemingsovereenkomst wordt vooraf juridisch beoordeeld. De garantie- en waarborgregeling beschermt u kortom gedurende vele jaren tegen eventuele technische en financiële risico's, die aan de bouw en koop van een woning verbonden zijn.

Vanaf drie maanden na oplevering geldt een garantie op uw woning conform Woningborg richtlijnen. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud valt niet binnen de garantie.

27. WAARMERKING

Handtekening verkrijger(s):

Plaats:

Datum:

Paraaf verkrijger(s):