

Technische omschrijving

Kloosterpark – Brunssum 6 Gezinswoningen

Het gehele project bestaat uit 1 complex met 15 appartementen, 6 gezinswoningen en 5 patiowoningen, genoemd Kloosterpark te Brunssum.
Deze technische omschrijving is enkel voor de 6 gezinswoningen met buitenberging.

De bouw wordt gerealiseerd door:

Habenu – van de Kreeke Bouw B.V.

Bezoekadres:

Industriestraat 7d
6361 HD NUTH

T. +31 (0)45 56 307 00

Ontwikkelaar:

Kaspro B.V. en RO groep Zuid B.V.
Wilhelminasingel 58
6221 BK MAASTRICHT

T. +31 (0)43 350 00 50

Architect:

Huiswerk architecten
Oranjeplein 103
6224 KV MAASTRICHT

T. +31 (0)45 700 97 14

Verkoop:

OPS Advies makelaardij
Raadhuisstraat 1
6444 AA BRUNSSUM

T. +31 (0)88 023 23 23

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Indien er afwijkingen zijn tussen de tekeningen en de technische omschrijving, dan prevaleert de technische omschrijving.

Inhoud

01.	Algemene omschrijving	4
02.	Peil en maatvoering	6
03.	Grondwerken	6
04.	Rioleringswerken	6
05.	Terreininrichting	7
06.	Terreininventaris	7
07.	Funderingen	7
08.	Betonwerken	7
09.	Staalconstructie	7
10.	Vloeren & Plafonds	7
11.	Metsel- en gevelwerken	8
12.	Daken, goten en hemelwaterafvoeren	8
13.	Kozijnen	9
14.	Trappen	9
15.	Betimmeringen	9
16.	Vloer-, wand- en plafondafwerking	10
17.	Tegelwerk, dorpels & vensterbanken	10
18.	Keukeninrichting	11
19.	Beglazing	11
20.	Schilderwerken	11
21.	Waterleiding	11
22.	Sanitair	12
23.	Ventilatievoorzieningen en rookgasafvoer	12
24.	Elektrische installatie	13
25.	Verwarmingsinstallatie	14
26.	Consumentendossier	15
	AANVULLING ALGEMEEN	16
	WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING	19
	BIJLAGEN TECHNISCHE OMSCHRIJVING	22

BIJLAGE 1.	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT
BIJLAGE 2.	AFWERK- EN UITRUSTINGSSTAAT
BIJLAGE 3.	SANITAIRLIJST

WAARMERKING

Waarmerken van deze technische omschrijving met de opgenomen bescheiden behorende bij de overeenkomst voor bouwnummer

(plaats).....d.d. ...

..... d.d.

De Ondernemer

De Verkrijger(s) hierna te noemen Verkrijger

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

01. ALGEMENE OMSCHRIJVING

De beslissing tot de aankoop van een woning in het project Kloosterstraat te Brunssum is gevallen. Over de kwaliteit hiervan hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Want tegelijk met uw woning koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. De ondernemer bouwt uw woning namelijk met toepassing van het BouwGarant-keurmerk.

Bovendien wordt daarbij alle kennis van zaken, ervaring en organisatie van de ondernemer ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in het door u gekozen woning.

Deze technische omschrijving behoort bij:

- De nieuwbouw van 6 gezinswoningen met buitenberging aan de Kloosterstraat te Brunssum

Wanneer een onderdeel specifiek van toepassing is voor één bepaald type woning / plattegrond of juist niet van toepassing is voor een bepaald type woning/ plattegrond wordt dit expliciet vermeld.

Omvang van het werk

Alle werkzaamheden welke niet staan omschreven in deze technische omschrijving en/of vermeld staan in de bijbehorende stukken, maar nodig zijn om het werk naar behoren te realiseren dienen in de aanneemsom te zijn opgenomen.

Garanties

De garantieregeling BouwGarant-keurmerk is van toepassing.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden benamingen van de diverse vertrekken anders benoemd. In de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) moet worden gelezen voor:

Berging	bergruimte
Hal	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet/wc	toiletruimte
Keuken	verblijfsruimte
Woonkamer / eetkamer	verblijfsruimte
Slaapkamer(s)	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. Meer informatie over het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kunt u vragen bij de gemeente.

Vorrang voorschriften / garantieregeling

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de geldende normen, eisen en wetten, als ook de gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van de garantieregeling.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn dan gelden navolgende uitgangspunten:

01. Indien de normen, eisen en wetten, als ook de gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van de garantieregeling, strenger zijn dan in deze technische omschrijving vermeld. In deze situatie prevaleren steeds de normen, eisen en wetten, als ook de gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van de garantieregeling.

02. Indien de normen, eisen en wetten, als ook de gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van de garantieregeling minder streng zijn dan in deze technische omschrijving vermeld, prevaleert deze technische omschrijving.

Afwijkingen tussen verkooptekeningen en technische omschrijving

Indien er afwijkingen zijn tussen de verkooptekeningen en deze technische omschrijving dan prevaleert deze technische omschrijving.

Maatvoering

De ingeschreven maten op de tekening(en) zijn "circa" maten, uitgedrukt in cm, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen.

Artist impressions

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

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan.

BENG

BENG, uitgeschreven Bijna Energie Neutraal Gebouw en is de nieuwe energieprestatie bepalingsmethode die vanaf 01 januari 2021 van start is gegaan. De overheid stelt hierbij nieuwe energie-eisen waar alle nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen aan moeten voldoen. De eis is opgesplitst in drie indicatoren. De drie indicatoren toetsen 1. Energiebehoefte 2. Primair energiegebruik en 3. Aandeel hernieuwbare energie. Er moet voldaan worden aan de eisen voor alle drie indicatoren.

Energielabel

Vanaf 01 januari 2015 is een definitief energielabel nodig. Het definitieve energielabel van uw woning ontvangt u bij oplevering.

Gaswet

De overheid heeft per 01 juli 2018 de Gaswet gewijzigd. Deze wijziging houdt in dat woningen waarvan de omgevingsvergunning na 1 juli 2018 is aangevraagd geen gasaansluiting meer mogen hebben.

02. PEIL EN MAATVOERING

Het Peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Van de peilen eventueel zoals vermeld op de verkooptekeningen kan dan ook worden afgeweken.

De ingeschreven maten op de tekening(en) zijn "circa" maten uitgedrukt in cm, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen.

03. GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

Eventuele grondverbetering onder de funderingen wordt uitgevoerd conform funderingsadvies.

De aanvullingen van de ontgravingen worden zoveel mogelijk vanaf de gevels, vanaf ca. 10 cm onder peil, licht aflopend cq. vlak afgewerkt.

Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald, waardoor een talud aanleg op het perceel noodzakelijk kan zijn. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten. De Verkrijger dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden.

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

Peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking, trottoirs, parkeerstroken, groenvoorziening etc. zijn slechts schematisch weergegeven en worden in het werk bepaald.

04. RIOLERINGSWERKEN

Algemeen

De aanleg-en aansluitkosten voor de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd als gescheiden rioolsysteem in recyclebare pvc.

Vuilwaterriool

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, voorzien van onstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke boven het dak uitmondt.

05. TERREININRICHTING

Verharding

Er wordt een pad aangelegd, door de infra aannemer, vanaf de openbare stoep tot aan de voordeur. Tevens wordt de voortuin voorzien van prefab betonnen bankjes conform ontwerp architect. Hiervan kan, in het kader van de beeldkwaliteit van het project, niet worden afgeweken. Tuininrichting van de voor- en achtertuin dienen door de verkrijger zelf te worden aangebracht. De parkeerplaatsen worden door de infra aannemer aangebracht. Ook hiervan kan niet worden afgeweken.

Hekwerken

Afrastering middels een gaashekwerk en poortje wordt aangebracht aan de achterzijde. De hoekwoningen Type A en D worden voorzien van een gemetselde tuinmuur aan de zijkant (straatzijde) cf. situatietekening. Afrasteringen / hekwerken tussen de percelen dienen door de Verkrijger zelf te worden aangebracht.

06. TERREININVENTARIS

Daar waar geen erfafscheiding wordt geplaatst worden de hoekpunten van de kavel uitgezet met perkoenpalen. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de Verkrijger aangewezen. De Verkrijger is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

07. FUNDERINGEN

De fundering wordt uitgevoerd conform het funderingsadvies van de constructeur.

08. BETONWERKEN

De betonnen constructie-onderdelen worden uitgevoerd conform opgave van de constructeur.

09. STAALCONSTRUCTIE

De stalen constructie-onderdelen worden uitgevoerd conform opgave constructeur. De stalen onderdelen welke in aanraking komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt uitgevoerd.

10. VLOEREN & PLAFONDS

Begane grondvloer

De betonnen begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde conform de BENG-berekening. De ruimte onder de begane grondvloer is niet toegankelijk.

De buitenbergingen worden voorzien van een lichtgewicht prefab afgewerkte vloer, afgestemd op het bouwsysteem. Deze vloer is klaar voor gebruik en hoeft niet verder afgewerkt te worden.

Verdiepingsvloeren

De vloeren op de verdiepingen worden uitgevoerd als prefab betonnen systeemvloer conform opgave van de constructeur. De V-naden aan de onderzijde blijven in het zicht.

Alle vloeren worden afgewerkt met een zwevende cementdekvloer. De vloeren in toilet en badkamer in de woningen worden afgewerkt met vloertegels.

11. METSEL- & GEVELWERKEN

Algemeen

De woningen zijn uitgewerkt in traditioneel stapelbouwsysteem met kalkzandsteen.

Dragende wanden

De binnenspouwbladen, de dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen conform opgave constructeur.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnen wanden hebben geen constructieve functie en worden uitgevoerd als lichte scheidingswand, materiaal ter keuze van de Ondernemer.

Gevels

De gevels van de woning en tuinmuren worden conform tekening uitgevoerd in metselwerk conform kleur- en materiaalstaat (Bijlage 1). Het voegwerk van de buitengevels worden terugliggend geborsteld.

In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig betonnen c.q. stalen lateien aangebracht. Waar nodig worden betonnen of stalen kolommen c.q. balken en lateien aangebracht, plaats en afmeting volgens opgave constructeur.

In de spouw van de gemetselde gevels wordt een spouwisolatie aangebracht in een dusdanige dikte dat er een totale isolatiewaarde wordt bereikt conform de BENG berekening.

Isolatie

De isolatiewaarde van de gevels is conform de BENG-berekening.

Geveldilataties

Dilatatievoegen worden toegepast conform opgave van de leverancier en constructeur.

Houten gevelbekleding buitenberging

De prefab bergingen worden voorzien van houten rabatdelen aan de buitenzijde, aan de binnenzijde is het regelwerk zichtbaar. In de wanden worden ventilatieroosters voorzien. De elektra voorzieningen worden opbouw uitgevoerd in de bergingen.

Houten gevelbekleding woning

Aan de voorzijde van de rijwoningen is een aantal gevelvlakken afgewerkt met een houten bekleding. Dit zijn verticale latten in Afrormosia (of gelijkwaardig) die gemonteerd worden op een onderconstructie. Erachter is een Uv-bestendige waterdichtingsdoek aangebracht.

Prefab betonnen elementen met reliëf

Ter hoogte van de dakgoot van de woningen wordt een prefab betonnen element aangebracht met reliëf conform voorstel van de architect.

12. DAKEN, GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De schuine dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit:

- Geïsoleerde zelfdragende dak elementen, aan de binnenzijde wit;
- Tengels;
- Panlatten;
- Betonpannen, conform kleur- en materiaalstaat.

Rc-waarde conform BENG-berekening e.e.a. ter beoordeling aan de ondernemer en volgens opgave constructeur / leverancier. Het dakvlak wordt gedekt met een pan in materiaal en kleur conform opgave kleur- en materiaalstaat.

Platdakconstructie bergingen.

De bergingen worden voorzien van een houten balklaag voorzien van houten plaat, welke voorzien wordt van een bitumineuze dakbedekking.

Hemelwaterafvoeren.

Het hemelwater van de hellende daken wordt afgevoerd met behulp van een goot. De goten zijn aangesloten op zinken gepateneerde hemelwaterafvoeren die voorzien zijn van bladafscheiders

13. KOZIJNEN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, draai-, deurdelen worden uitgevoerd in houten kozijnen conform de kleur- en materiaalstaat (Bijlage 1). De beglazing wordt uitgevoerd conform opgave BENG-berekening.

De stelkozijnen en spouwlaten zijn van vuren, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.

Het buitenkozijn van de prefab buitenberging wordt in hout uitgevoerd en voorzien van een houten deur.

Ten behoeve van de spuiventilatie zijn er draai-kiep ramen voorzien met beglazing.

Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in een stalen nastel kozijn zonder bovenlicht en vlakke stompe deuren voorzien van standaard hang en sluitwerk. De meterkastdeuren zullen worden voorzien van ventilatieroosters volgens de geldende voorschriften. De deuren zullen fabrieksmatig worden afgelakt conform kleur- en materiaalstaat (Bijlage 1).

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren en buitenramen, die hiervoor in aanmerking komen, zullen worden voorzien van hang- en sluitwerk, welke voldoet aan de geldende eisen/voorschriften weerstandsklasse 2.

Alle binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk. De binnendeuren van de badruimten en toiletten zijn voorzien van een vrij-/bezetslot en de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren in de woningen zijn voorzien van een loopslot.

14. TRAPPEN

Trappen

De op tekening aangegeven trap van de begane grond wordt uitgevoerd als een vurenhouten dichte trap, de trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten open trap e.e.a. conform kleur- en materiaalstaat (Bijlage 1) compleet met aftimmerlatten en aan één zijde houten muurleuning op leuninghouders. De trappen worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd.

15. BETIMMERINGEN

Binnentimmerwerk

Het binnentimmerwerk omvat alle nodige aftimmerwerken voor een deugdelijke afwerking.

Plinten in de woningen worden niet geleverd en aangebracht.

Meterkastbetimmering

Tegen de achterwand van de meterkast wordt een multiplexplaat, op een regelwerk, bevestigd. E.e.a. conform richtlijn Nutsbedrijven.

16. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Vloerafwerking

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren in de badkamer en het toilet, e.e.a. conform afwerkstaat (bijlage 2). In de cementdekvloer worden de benodigde leidingen ten behoeve van de verwarming, elektra, koud en warm water opgenomen

Wandafwerking

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk en/of spuitwerk wordt aangebracht en de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt (zie bijlage 2). De wanden van de meterkast, berging en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

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

Kleurverschillen en plaatselijke onregelmatigheden zijn toegestaan. De wanden zijn dus vlak genoeg om te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Plafondafwerking

Betonnen plafonds in de woning worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit. V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht. Het plafond in de buitenberging, kasten < 1m² en meterkast, worden niet nader afgewerkt. E.e.a. conform afwerkstaat (bijlage 2).

17. TEGELWERK, DORPELS & VENSTERBANKEN

Vloertegelwerk

De ruimten conform afwerkstaat en sanitairlijst en tegelwerk (Bijlage 2 en 3) worden voorzien van vloertegelwerk (gelijmd).

Wandtegelwerk

De ruimten conform afwerkstaat sanitairlijst en tegelwerk (Bijlage 2 en 3) worden voorzien van wandtegelwerk. Ter plaatse van gevelkozijnen wordt het tegelwerk omgezet in de negge.

Kitwerk

De inwendige hoeken van het tegelwerk, de aansluiting aan plafond en de aansluiting douche, bad en toilet aan het tegelwerk worden afgekit.

Dorpels

Ter plaatse van de badkamer(s) en toilet(ten) worden dorpels aangebracht.

18. KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting is niet in de koopprijs inbegrepen, de standaard aansluitingen worden aangebracht conform de op verkooptekening/0-tekening ingetekende keukenopstelling. Het aanpassen van de aansluitpunten wordt tegen verrekening uitgevoerd.

De keukens kunnen pas na oplevering van de woning geplaatst worden.

In de woning wordt geen afvoer voorzien naar buiten voor de afzuigkap. Er wordt vanuit gegaan dat de afzuiging geschiedt door middel van een recirculatiekap.

19. BEGLAZING

De isolerende beglazing wordt toegepast conform BENG-berekening in de buitenkozijnen van de gehele woning. Waar nodig volgens wet- en regelgeving zal veiligheidsglas worden toegepast. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

20. SCHILDERWERKEN

Algemeen

Het kleurenschema is door de architect bepaald.

Binnenschilderwerk ondergrond hout

De binnen/buiten betimmeringen in de woning worden dekkend geschilderd conform de kleur- en materiaalstaat (Bijlage 1).

Korte omschrijving van het binnenschilderwerk:

- Riol-, c.v.- en waterleidingen welke in het zicht komen worden niet geschilderd.
- De standaard binnendeuren en stalen binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt conform kleurstaat (Bijlage 1).
- De binnenbetimmeringen in de woning worden dekkend geschilderd conform de kleur- en materiaalstaat (Bijlage 1).
- De trap wordt fabrieksmatig geground.

21. WATERLEIDING

Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de Ondernemer. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding vanaf de watermeter in de meterkast naar, voor zover aanwezig conform verkooptekening:

Toilet

- reservoir toilet
- aansluitpunt fonteintje

Keuken

- aansluitpunt keukenmengkraan
- aansluitpunt vaatwasser

Badkamer(s)

- aansluitpunt wastafelmengkraan
- aansluitpunt douchemengkraan
- Aansluitpunt reservoir toilet. (Reservoir en toilet zelf zijn optioneel)

Berging / techniekruimte

- aansluitpunt vulpunt cv-installatie
- aansluitpunt wasautomaat

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmwatervoorziening, voor zover aanwezig conform verkooptekening:

Keuken

- aansluitpunt keukenmengkraan

Badkamer(s)

- aansluitpunt wastafelmengkraan
- aansluitpunt douchemengkraan

Warmwatertoestel

De warmwatervoorziening wordt verzorgd door een lucht-water warmtepomp installatie inclusief boiler. Een warmtepomp zet de buitenlucht om in warm water voor de verwarming en het warm water. De warmtepomp heeft een binnenunit en buitenunit. Het type pomp is afhankelijk van de BENG-berekening.

22. SANITAIR

Het sanitair dat wordt toegepast is conform verkooptekening en de sanitairlijst (Bijlage 3).

23. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN ROOKGASAFVOER

De woning zal worden voorzien van ventilatiesysteem middels een WTW-installatie e.e.a. conform de BENG berekening.

De afzuiging van kooklucht in de keuken kan niet worden aangesloten op het gebalanceerde ventilatiesysteem. Het afzuigen van kooklucht (afzuigkap) dient te worden geregeld door het aanbrengen van een recirculatiekap in de keuken. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters en brengt deze weer terug in de ruimte.

24. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de Ondernemer. Leverancier elektriciteit is tot de oplevering naar keuze van de Ondernemer.

Leveringscontracten van energie mogen wettelijk niet worden overgedragen, derhalve dient Verkrijger zorg te dragen voor de afsluiting van een eigen energiecontract. Dit contract dient uiterlijk 1 week na oplevering in te gaan.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten conform verkooptekening. De elektrische installatie voldoet aan de NEN 1010.

De installatie zal worden uitgevoerd met een standaard inbouw schakelmateriaal, kleur wit, in alle ruimte m.u.v. de meterkast, berging/technische ruimte. Deze ruimtes worden voorzien van standaard opbouw schakelmateriaal, kleur wit.

De inbouwhoogte voor het schakelmateriaal is ca. 105cm boven de afgewerkte vloer. Voor de wandcontactdozen is deze inbouwhoogte ca. 30cm boven de afgewerkte vloer m.u.v. de keuken waar de inbouwhoogte wandcontactdozen boven werkblad ca. 120cm boven de afgewerkte vloer is. Aansluitpunt van de wasmachine zit op ca. 105cm boven de afgewerkte vloer.

Een indicatie van de posities van de elektrapunten zijn op de verkooptekeningen terug te vinden.

Loze leidingen elektra, telefoon-, televisie-, zonwering- en internetaansluitingen

De loze leidingen worden geplaatst zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige extra elektrapunten, telefoon-, televisie-, zonwering-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen worden voorzien van een controledraad/verklikkerdraad.

Aardingsvoorziening

De aarding van de badkamer wordt aangesloten op de aardings-voorziening.
De aardingsvoorzieningen worden conform voorschrift aangebracht.

Rookmelders

Rookmelders worden voorzien conform de regelgeving.

Telecommunicatievoorzieningen

De Verkrijger dient zelf te zorgen voor de abonnementen. Voor het afsluiten van deze abonnementen kunnen aansluitkosten in rekening gebracht worden. Deze zijn voor rekening van de Verkrijger.

PV Panelen

Conform de BENG berekening is er een PV-installatie voorzien voor de woningen, die worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De juiste positie en oriëntatie van de panelen wordt in het werk door de installateur bepaald. De omvormer van het PV systeem wordt geplaatst in de technische ruimte.

Het eventuele aantal panelen per woning wordt bepaald conform BENG-berekening.

Kavel Type A1 & D1	: 4 Panelen
Kavel Type B1 B2 C1 & C2	: 3 Panelen

25. VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldende berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones, met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen, aan de navolgende voorwaarde: Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, ten minste gegarandeerd:

Woonkamer	22°C
Keuken	22°C
Slaapkamers	22°C
Badkamer (icm. E-radiator)	22°C
Toilet/hal	18°C
Buiten Berging	Onverwarmd.
Technische ruimte	Onverwarmd.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming aangesloten op verdelers, middels kunststofbuis, naar de warmtepompinstallatie, welke zal zorgen voor verwarming en warm tapwater. De temperatuurregeling van de verwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Na- regeling van de slaapkamers gebeurt middels ruimte thermostaten. Bij vloerverwarming wordt een constant ingestelde temperatuur geadviseerd en is het meest comfortabel. Nachtverlaging met meer dan 2°C wordt sterk afgeraden: er zal meer vermogen nodig zijn dan beschikbaar, om binnen een normale tijdsduur de gewenste temperatuur te behalen.

In de badkamer is aanvullend een elektrische radiator voorzien om de garantietemperatuur te behalen.

De warmtepomp zal worden uitgevoerd met een boiler. Buitendelen worden achteraan in de tuin geplaatst. De binnenunit zal in de technische berging worden geplaatst.

De toepassing van vloerverwarming is in combinatie met de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmte-afgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kruk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk. Hierbij moet rekening worden gehouden dat de Rc-waarde van de afwerking (inclusief de onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,007m²K/W. Vraag hiervoor advies van uw vloerleverancier. Ten aanzien van de vloerverwarming heeft Bouwgarant ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallaties geen rekening is gehouden met de opwarmtijd bij een nachtverlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld.

26. CONSUMENTENDOSSIER

Op 01-01-2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking getreden. Ter zake van de oplevering van het privé-gedeelte wordt in die wet verwezen (artikel 7:757a BW) naar een consumenten opleverdossier. De Ondernemer en de Verkrijger komen overeen dat bij oplevering van de woning de in lid 2 van dit artikel genoemde stukken aangemerkt worden als het consumenten opleverdossier behorende bij het onderhavige privé-gedeelte.

De Ondernemer zal op het moment van kennisgeving dat de woning gereed is voor oplevering, al dan niet digitaal, een oplevermap overhandigen aan de Verkrijger met daarin:

- Garantieverklaring Bouwgarant
- Energielabel
- Opleverboekje met instructies en onderhoud van het appartement
- Contactgegevens onderaannemers
- Aannemingsovereenkomst incl. bijlagen
- Verkooptekeningen
- Technische omschrijving
- Kleur- en materialenstaat
- Gekozen koperswensen/opties
- Revisietekeningen Elektra, Ventilatie en W-installaties
- Inmeetrapport Ventilatie
- Proces verbaal van oplevering

Aanvulling algemeen

01. ALGEMEEN

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet een voorbehoud gemaakt worden ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven.

Tevens behoudt de Ondernemer zich het recht voor, wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, waarde en bruikbaarheid van de woning.

De ingeschreven maten op de tekening en verkoopfolder zijn "circa" maten.

De opgenomen perspectieftekening(en) in de verkoopfolder en deze omschrijving geeft een artist impression weer. Het kan voorkomen dat er verschillen bestaan tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering. Aan de artist impression / perspectief tekening kunnen geen rechten ontleend worden.

Indien afwijkingen zijn tussen tekening en technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

02. STELPOSTEN

Als in de koopsom een bedrag in de vorm van een stelpost opgenomen BTW inbegrepen, dan kunt u dit bedrag bij een nader door de Ondernemer op te geven leverancier besteden.

03. KOPERSWENSEN / WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Koperswensen

De Verkrijger krijgt een standaard lijst van koperswensen waaruit diverse opties gekozen kunnen worden, afhankelijk van de vordering van de bouwwerkzaamheden, om de woning zoveel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen.

In verband met eisen van het bouwbesluit, nutsbedrijven en het garantiefonds en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers, buitengevels, kozijnen, e.d.) niet mogelijk, tenzij het een onderdeel is van de standaard alternatievenlijst.

De Ondernemer is gerechtigd verzoeken van koperswensen 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.

Voor vragen van de Verkrijger is de Ondernemer bereikbaar via de kopersbegeleider.

Wijzigingen

Alle wijzigingen in opdracht van de Ondernemer en/of in opdracht van de Verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van de nutsbedrijven en de Algemene Voorwaarden behorend bij de overeenkomst.

Tevens behoudt de Ondernemer zich het recht voor om wijzigingen op verkooptekeningen 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.

Het is de Verkrijger niet toegestaan vóór de oplevering werkzaamheden en / of wijzigingen door derden te laten uitvoeren.

Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op de nader vast te stellen kijkdag.

04. SANITAIR EN TEGELWERK

Sanitair

De woningen worden voorzien van sanitair, zoals vermeld in de afwerk- en uitrustingsstaat (Bijlage 2) en sanitairlijst (Bijlage 3) van deze technische omschrijving. De Verkrijger zal worden uitgenodigd door de sanitairleverancier van de Ondernemer, waar de Verkrijger de gelegenheid wordt geboden om het sanitair aan te passen aan persoonlijke smaak en wensen. De sanitairleverancier maakt daarvan een aanbieding, en verrekent het gekozen sanitair met het voorgeschreven sanitair. De sanitairleverancier zorgt voor de nodige informatie inclusief (eventuele) bouwkundige aanpassingen aan de installateurs en de Ondernemer indien leidingen en elektra-aansluitingen anders moeten worden aangelegd. Eventuele meerkosten daarvan zullen door de sanitairleverancier aan de ondernemer worden geoffreerd die ter goedkeuring aan de Verkrijger worden verstrekt. Ook zullen er kosten in rekening worden gebracht met betrekking tot extra coördinatie van de wijzigingen.

Tegelwerk

De badkamer(s) en toilet(ten) in de woningen worden voorzien van wand- en vloertegels. De Verkrijger zal worden uitgenodigd door de tegelleverancier van de Ondernemer, waar de Verkrijger de gelegenheid wordt geboden om de tegels zoals omschreven in deze technische omschrijving te bezichtigen. Tevens kan de Verkrijger tegen verrekening andere tegels uitzoeken. De tegelleverancier maakt hiervoor een offerte die door de ondernemer ter goedkeuring wordt verstrekt aan de Verkrijger.

In deze offerte worden eventuele meerkosten voor het zetten en leggen van de tegels als gevolg van een ander tegelformaat of andere zet, - en legrichting etc. verwerkt. Bovendien worden daarin de zet, - of legkosten voor het extra oppervlak aan gewenste tegels opgenomen. Ook zullen er kosten in rekening worden gebracht met betrekking tot extra coördinatie van de wijzigingen.

05. OPLEVERINGSDATUM

De opleverdatum van de woning wordt minimaal 2 weken voor de oplevering schriftelijk medegedeeld. Aan uitspraken betreffende de opleverdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

06. OPLEVERING

De gehele woning wordt bezem schoon opgeleverd. De woning wordt vrij van bouwvuil en puinresten opgeleverd.

Bij de oplevering van de woning 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.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

07. ONDERHOUDSPERIODE

Na oplevering van de woning gaat een onderhoudstermijn in van drie maanden. Gedurende deze periode, kunt u de Ondernemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van onder andere verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Na deze periode wordt de Ondernemer geacht zijn verplichtingen te hebben voldaan. Vanaf dat moment gaat de Garantie- en Waarborgregeling in.

Na de onderhoudsperiode van drie maanden na oplevering van uw woning vervalt de bankgarantie, tenzij u schriftelijk aan de notaris meedeelt deze te willen handhaven, omdat nog gebreken bestaan die binnen drie maanden na oplevering schriftelijk aan de Ondernemer zijn gemeld en nog niet zijn hersteld. Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

08. GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

De procedures en garantietermijnen zijn omschreven in de garantieregelingen Bouwgarant.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de Ondernemer zoals omschreven in het opleverboekje;
- er bestaat de mogelijkheid dat de Ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt van € 75,-- excl. BTW;
- 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 (vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schade beperkende noodreparatie noodzakelijk is.

09. 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. Daarnaast is het aan te bevelen een inboedel- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

10. 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 om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat, 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.

11. KRIMP

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

Let ook op bij het laten leggen van een tegelvloer dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen.

WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP VAN UW woning

01. ALGEMEEN

De aankoop van een nieuwbouw woning is een grote stap en voor velen een sprong in het diepe. Met onderstaande trachten wij u de gang van zaken bij het aankopen van een nieuwbouw woning inzichtelijk te maken.

02. VERKOOP WONING VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

Nieuwbouw woningen worden in de regel 'Vrij op Naam' verkocht, alsook deze woning. De koopprijs bestaat uit 2 delen, te weten de grondprijs, ook wel koopsom genoemd, en de aanneemsom. In deze onderdelen zijn meerdere kosten inbegrepen ten behoeve van het verkrijgen van de grond en het realiseren van de woning op basis van de daarbij behorende stukken. De kosten voor onder andere het verkrijgen van een eventuele financiering, rente van uw financiering, rente over niet betaalde vervallen bouwtermijnen, zijn niet inbegrepen in de koopprijs.

Aanneemsom

De aanneemsom bestaat uit kosten voor de realisatie van de woningen en wordt vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

03. DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij dit project wordt gewerkt met een gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en zullen in 3-voud worden getekend. Voor het project wordt een projectnotaris ingeschakeld welke van de origineel getekende overeenkomsten 1 exemplaar zal ontvangen. De projectnotaris zal zorgdragen voor het opmaken van de leveringsakte (akte van eigendomsoverdracht) en kan eveneens voor u de hypotheekakte verzorgen.

Koopovereenkomst

Voor de koop van de woning wordt tussen u en de projectontwikkelaar een koopovereenkomst gesloten. De woning wordt aan u geleverd middels de leveringsakte (akte van overdracht) tegen betaling van de koopsom zoals vastgelegd in de koopovereenkomst.

Aannemingsovereenkomst

Voor de bouw van de woning wordt tussen u en de Ondernemer een aannemingsovereenkomst conform model Garantiefonds gesloten. De bouw zal in termijnen aan u gefactureerd worden zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst naar gelang voortgang van de bouw.

Bedenktijd

In de overeenkomst is een bedenktijd van 1 kalenderweek opgenomen, te rekenen vanaf het moment dat de door u én de Ondernemer ondertekende overeenkomst aan u ter hand is gesteld. Gedurende deze bedenktijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder consequenties de overeenkomst ontbinden.

Een eventuele ontbinding dient schriftelijk en aangetekend met bericht van ontvangst gemeld te worden aan de contractspartijen, te weten de projectontwikkelaar voor de koopovereenkomst en de Ondernemer voor de aannemingsovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden

Is de bedenktijd verstreken, dan kunt u alleen nog ontbinden op basis van één van de ontbindende voorwaarden uit uw overeenkomst voor zover u daar (nog) rechtmatig een beroep op kunt doen. Ontbindende voorwaarden zijn bijvoorbeeld:

- het niet kunnen verkrijgen van een passende financiering;
- weigering van de afgifte van het Garantiefonds-certificaat.

Een eventuele ontbinding dient schriftelijk en aangetekend met bericht van ontvangst gemeld te worden aan de contractspartijen, te weten de projectontwikkelaar voor de koopovereenkomst en de Ondernemer voor de aannemingsovereenkomst.

Opschortende voorwaarden

In de overeenkomsten zijn ook zogenaamde 'opschortende voorwaarden' opgenomen. Door het opnemen van opschortende voorwaarden wordt de werking van de overeenkomst afhankelijk gesteld van het in vervulling gaan van een aantal voorwaarden. Dit heeft als consequentie dat u na ondertekening van de overeenkomst wel bent gebonden aan de overeenkomst, maar dat de verbintenissen daarin, voor wat betreft de voorwaarden van het opschortingsartikel, pas in werking treden als binnen de gestelde termijn aan de genoemde opschortende voorwaarden is voldaan.

Veel voorkomende opschortende voorwaarden zijn:

- Het verkrijgen van planacceptatie door het Garantiefonds;
- Het verkocht hebben van een bepaald percentage woningen;
- Het hebben van de benodigde, onherroepelijke, vergunning(en).

04. GARANTIEREGELING

Op de aannemingsovereenkomst is de Garantie- en waarborgregeling van Bouwgarant van toepassing, hetgeen betekent dat de woningen worden gebouwd onder deze garantie- en waarborgregeling. Bij de aankoop van een woning in dit plan ontvangt de Verkrijger een exemplaar van het garantie-boekje waarin de volledige garantieregeling is opgenomen en uitvoerig wordt toegelicht. Deze garantie is in hoofdlijnen twee-ledig:

Afbouwgarantie

De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de Ondernemer tijdens de bouw, de woning toch wordt afgebouwd en dat zonder meerkosten voor de Verkrijger.

Kwaliteitsgarantie

De kwaliteitsgarantie geeft de Verkrijger de zekerheid dat de woningen aan nauwkeurig omschreven kwaliteitseisen voldoen, ook na de oplevering middels garantietermijnen voor de diverse onderdelen.

05. HYPOTHEEK

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek nodig zijn. Een hypotheekadviseur is graag bereid de verkrijger hierin een duidelijk advies te geven. Hij berekent altijd de mogelijkheden aan de hand van de persoonlijke gegevens en kan, indien van toepassing, ook de aanvraag voor een hypotheek verzorgen. Ook geeft hij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleert hij of de verkrijger op basis van de condities ook werkelijk aan de betalingscondities kan voldoen.

Bij de hypotheekverstrekker kan, behalve een lening voor de grondkosten, ook een bouwdepot worden geopend waaruit de termijnen voor de aanneemsom betaald kunnen worden.

De verkrijger ontvangt tijdens de bouw de nota's van de vervallen termijnen. Om de spoedige betaling ervan uit het bouwdepot te verzekeren, dient de verkrijger de nota's voor deze vervallen termijnen zo spoedig mogelijk na ontvangst ervan in te dienen bij de hypotheekverstrekker.

De kosten die verband houden met de (eventuele) financiering van de woning zijn niet in de verkoopprijs opgenomen.

06. BETAALMOMENTEN

Notarieel transport van de kavel (eigendomsoverdracht grond)

Het notarieel transport van de kavel geschiedt middels de "akte van levering" bij de projectnotaris. In de koopovereenkomst is de uiterste datum van het notarieel transport vermeld, aandachtspunt voor u hierbij is, voor zover van toepassing, geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding. De notaris nodigt u uit voor de notariële eigendomsoverdracht en zendt u vóór deze datum een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Indien u een hypothecaire lening benodigd, zal veelal gelijktijdig de hypotheek akte passeren bij de projectnotaris. De kosten voor (het verkrijgen van) de hypothecaire geldlening zijn volledig voor de Verkrijger.

Kosten voortvloeiende uit de Koopovereenkomst te betalen bij notarieel transport

Afrekening voortvloeiende uit koopovereenkomst en mogelijke bijkomende kosten:

1. de koopsom;
2. de over de koopsom verschuldigde vergoeding en rente;
3. planontwikkelingskosten.

Kosten voortvloeiende uit Aannemingsovereenkomst te betalen bij notarieel transport

Bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst maakt u gebruik van uitstel van betaling van de tot aan de datum van notarieel transport vervallen bouwtermijnen.

Kosten voortvloeiende uit de aannemingsovereenkomst en mogelijke bijkomende kosten indien de bouw is gestart vóór notarieel transport:

1. de reeds vervallen bouwtermijnen;
2. de (bouw-)rente over de vervallen, niet betaalde termijnen tot de transportdatum.

Hypothecaire geldlening (indien van toepassing)

Hypotheekakte en mogelijke bijkomende kosten:

1. de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
2. kadasterkosten voor het inschrijven van de hypotheekakte;
3. de afsluitkosten voor de geldverstrekker;
4. eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
5. de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering.

In het geval u (deels) afhankelijk bent van een hypothecaire lening zal de notaris op de afrekening aangeven het bedrag dat zal worden opgevraagd bij de geldverstrekker en het bedrag dat u zelf tijdig aan de notaris dient over te maken.

Bouwtermijnen na notarieel transport

In de aannemingsovereenkomst is vastgelegd de hoogte en op welk moment bij vordering van de bouw een bouwtermijn gefactureerd mag worden met de daarbij behorende betalingstermijn. Op deze momenten ontvangt u een betalingsverzoek van de Ondernemer. Conform de aannemingsovereenkomst wordt bij niet tijdige betaling rente in rekening gebracht.

Indien u met een bouwdepot werkt dient u de (kopie)factuur voorzien van uw handtekening voor akkoord van de factuur zo spoedig mogelijk naar uw geldverstrekker te sturen die vervolgens voor de betaling zorg draagt. De doorlooptijd is ter verantwoordelijkheid van de Verkrijger.

Bijlagen Technische Omschrijving

BIJLAGE 1.	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT
BIJLAGE 2.	AFWERKSTAAT
BIJLAGE 3.	SANITAIRLIJST & TEGELWERK

Bijlage 1. Kleur- en materiaalstaat

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk, wildverband	Baksteen, waalformaat In het gevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en/of afwatering van de spouw.	Geel genuanceerd
Metselwerk tuinmuur	Baksteen, waalformaat	Bruin genuanceerd
Voegwerk gevelmetselwerk	Terugliggend geborsteld.	Afgestemd in kleur metselwerk
Voegwerk tuinmuur	Terugliggend geborsteld.	Afgestemd in kleur metselwerk
Gevelroosters	Gemoffeld aluminium	
Houten gevelbekleding	Afrormosia of gelijkwaardig	Naturel, met zwarte onderconstructie
Prefab betonnen gevelelementen (Dakrand)	Prefab beton met reliëf	Naturel / Grijs
Buitenkozijnen en draaiende delen	Hout	RAL 7002
Raamdorpels	Baksteen, waalformaat	Geel genuanceerd
Afdekplaat tuinmuur	Rollaag	
Bloembakken in voortuin	Travertin	Naturel
Trap	Vuren hout	Geground
Dakpannen	Betonnen dakpan	Antraciet
Dakrand	Aluminium daktrim met kraal	Naturel
HWA in het zicht	Zink	Naturel
Zonnepanelen		Zwart
Woningtoegangsdeur	Hout	RAL 7002
Onderdorpel woningtoegangsdeur	Kunststeen	Betongrijs
Vloerafwerking	Cementdekvloer m.u.v. badkamer en toilet	
Wandafwerking	Behangklaar groep 3	
Plafondafwerking	Spackspuitwerk	Wit
Binnendeurkozijnen	Stalen nastelkozijn zonder bovenlicht	RAL 9010
Binnendeuren	Hout, stomp	RAL 9010
Onderdorpel sanitaire ruimten	Kunststeen	Antraciet
Vensterbank	Composietsteen	Bianco C
Afrastering achterzijde	Gaashekwerk met poortje	Zwart

Bijlage 2. Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	cementdekvloer	behangklaar*	spackspuitwerk**
Meterkast	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt
Toilet	vloertegelwerk	wandtegelwerk tot ca. 120cm +vloer	spackspuitwerk**
Woonkamer	cementdekvloer	behangklaar*	spackspuitwerk**
Keuken	cementdekvloer	behangklaar*	spackspuitwerk**
Badkamer	vloertegelwerk	wandtegelwerk tot plafond	spackspuitwerk**
Slaapkamer 1	cementdekvloer	behangklaar*	spackspuitwerk**
Slaapkamer 2	cementdekvloer	behangklaar*	spackspuitwerk**
Berging/Techniekrimte	cementdekvloer	behangklaar*	spackspuitwerk**

* behangklaar betekent geschikt voor het aanbrengen van behang, beoordelingsklasse groep 3. Dit betekent een glad wand oppervlak met laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm. (Bouw)behang

** de v-naden van de betonvloeren blijven in het zicht en worden meegespoten.

Bijlage 3. Sanitairlijst & Tegelwerk

SANITAIRLIJST

Algemeen

- De onderstaande combinaties worden toegepast in de ruimten conform verkooptekening;
- De rioolaansluitingen worden door de installateur gedimensioneerd conform de geldende voorschriften;
- Alle leidingwerk en riolering worden uitgevoerd als inbouw, m.u.v. de keuken, meterkast, berging en installatieruimte.

Toiletcombinatie

- Riolaansluiting toilet
- Wandcloset, fabricaat Plieger Kansas, randloos diepspoel, kleur wit, artikelnr. 1144025;
- Inbouwreservoir, fabricaat Geberit duofix, artikelnr. 070090;
- Bedieningspaneel, fabricaat Geberit, Sigma01, kleur alpinewit, artikelnr. 0700518;



Fonteincombinatie

- Riolaansluiting fontein
- Fontein: fabricaat Plieger Houston, 37x23cm, kleur wit, artikelnr. 0276169;
- Kraan: Hansgrohe Logis, chroom, artikelnr. 0605653;
- Plieger Design pop up afvoerplug, chroom, artikelnr. 0520024
- Plieger Designbekersifon, chroom, artikelnr. 0520069;
- Plieger hoekstopkraan, chroom, artikelnr. 1316004



Wastafelcombinatie

- Riolaansluiting wastafel
- Wastafel: fabricaat Plieger Kansas wastafel 1200x466 mm, kleur wit, artikelnr. 0271042;
- Kraan: Hansgrohe Logis, chroom, artikelnr. 0605650;
- Plieger Design pop up afvoerplug, chroom, artikelnr. 0520024
- Plieger bekiersifon, chroom, artikelnr. 0500094;
- Plieger hoekstopkraan, chroom, artikelnr. 1316004;
- Plieger wandspiegel 1200x600 mm met ophangset, artikelnr. 1187008;



Elektrische radiator

- Handdoek radiator 500W



Douchecombinatie

- Riolaansluiting douche
- Inlopdouche, ACO showerdrain, artikelnr. 1009061;
- Douchegootrooster ACO showerdrain, artikelnr. 1009115;
- Douchesysteem Plieger Voda, artikelnr. 1144036;



Aansluitpunt keukenmengkraan / vaatwasser

- riolaansluiting met sifon en t-stuk (gecombineerd voor gootsteen en vaatwasser)
- afgedopte koudwaterleiding op t-stuk (gecombineerd voor gootsteen en vaatwasser)
- afgedopte warmwaterleiding op t-stuk (gecombineerd voor gootsteen en vaatwasser)

Aansluitpunt wasautomaat

- Riolaansluiting met sifon voor wasautomaat
- VSH beluchterkraan met keerklep en afvoerset t.b.v. wasmachine.

Aansluitpunt vulpunt CV-installatie

- riolaansluiting met sifon voor condensafvoer cv-ketel
- tapkraan met terugslagklep

TEGELWERK

Badkamer en toiletruimte

Vloertegels:

Fabricaat : Villeroy en Boch Ohio
Formaat : 60 x 60 cm
Kleur : Keuze uit: Light grey, Beige, Grey en Dark Grey
Voegwerk : Grijs
Kitwerk : Grijs

Wandtegels:

Fabricaat : Villeroy en Boch Ohio
Formaat : 30 x 60 cm
Kleur : Keuze uit: Creme en Light grey
Voegwerk : Grijs
Kitwerk : Grijs

- Het wand- en vloertegelwerk wordt niet strokend aangebracht.
- Het wandtegelwerk wordt symmetrisch t.o.v. de wand aangebracht. Geknipte en / of gesneden tegels worden zover mogelijk niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte.
- De sproeihoeken worden voorzien van kimband.
- Ter plaatse van het verlaagd douchegedeelte Showerstep tegelprofiel (of gelijkwaardig) toepassen.