

Technische omschrijving 25 woningen Plan Entree Zwaikom Oosterhout

6 hoek woningen en 19 tussenwoningen in De Zwaikom Oosterhout

Bouwnummer 10 t/m 17

Bouwnummer 18 t/m 26

Bouwnummer 27 t/m 34

MATERIALEN EN KLEUREN OVERZICHT

- Metselwerk gevels bnr 10 t/m 17	baksteen	Robinia o.g.
- Metselwerk gevels bnr 18 t/m 34	baksteen	Arte o.g.
- Metselwerk dakkapel bnr 18 t/m 34	baksteen	grijs/wit muurverf
- Voegen 1 á 2 mm verdiept 10 t/m 17	mortel	antraciet
- Voegen 1 a 2 mm verdiept 18 t/m 34	mortel	licht grijs
- Lateien gevels	staal	antraciet
- Lateien muurverf gevels	staal	wit
- Waterslagen gevels	kunststeen	antraciet/grijs
- Kozijnen en draaiende delen	hout	wit/grijs
- Deuren achtergevel en garage	hout	wit/grijs
- Voordeuren	hout	grijs
- Ventilatioorosters in het glas	aluminium	wit/grijs
- Dorpels onder kozijnen tot maaiveld	kunststof	zwart
- Panelen in kozijnen	geëmailleerd glas	antraciet/grijs
- Balkon hekken (frans balkon)	metaal	antraciet/grijs
- dakranden en dakoverstekken	onderhoudsarm materiaal	wit
- Hemelwaterafvoeren	kunststof	grijs
- Hellend dak	keramische dakpannen	antraciet
- Platte daken	kunststof	grijs
- Dakrandprofiel (daktrimmen)	aluminium	grijs
- Dakdoorvoeren	kunststof	zwart
- Zijwangen dakkapellen	onderhoudsarm materiaal	grijs

A. ALGEMENE INFORMATIE

GARANTIE WONINGBORG

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van Woningborg. Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. is aangesloten bij Woningborg die het garantiecertificaat verstrekt. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend. De overeenkomst die zal worden gehanteerd, is overeenkomstig het model, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Nederlandse Gemeenten, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een model is voor de aankoop beschikbaar. Verder geldt het bouwbesluit met daarin opgenomen de technische voorschriften en de door nutsbedrijven en/of gemeente aangegeven eisen of richtlijnen. De technische omschrijving en de technische tekeningen worden gedeponeerd bij het notariskantoor.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door WONINGBORG gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de overeenkomst, te rekenen vanaf start graafwerkzaamheden. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw overeenkomst.

NUTSVOORZIENINGEN

- De woningen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering.
- De aansluitkosten en kosten voor aanleg van de leidingen voor de betreffende nutsvoorzieningen, met uitzondering van CAI glasvezel en telefoon, zijn in de verkoopprijs inbegrepen.
- De meters worden bij de bouw op naam gezet van Chr. van Arnhem en zonen b.v. Bij de oplevering van uw woning worden de meterstanden doorgegeven aan de nutsbedrijven en gaat het verbruik van water en elektra over op uw naam.
- Voor de levering van water en elektra dient u zelf een leveringscontract af te sluiten met een leverancier naar keuze, met als ingangsdatum de opleverdatum van uw woning.

B. AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

KOOP/ AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten zoals de (bouw-)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen, tot aan de transportdatum, alsmede de rente over de grond.

De ligging van de kavels is aangegeven op de situatietekening. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan.

De percelen zijn gevormd op basis van voorlopige kadastrale grenzen. Na oplevering krijgt u van het Kadaster een uitnodiging en zal er samen met het Kadaster en de ontwikkelaar een aanwijs van de grenzen plaatsvinden.

Na deze aanwijs worden de grenzen ingemeten en wordt het kadastrale perceel met grenzen definitief. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de overeenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten exclusief meerwerken, die met het aankopen van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- bouwkosten
- architectenhonorarium
- constructeur- / adviseurshonorarium
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht
- makelaarscourtage en verkoopkosten
- leges
- kosten Woningborg
- BTW; (aanpassing van het BTW-tarief zullen worden doorberekend, berekend 21%)
- kadastrale inmeting
- de eenmalige aansluitkosten voor water, elektra, riolering
- CAR-verzekering.

Niet inbegrepen zijn:

- de rente over de grondkosten en de eventueel verschuldigde bouwrente

- tuinaanleg, tuininrichting, roede garderobe, keukeninrichting, stoffering, losse kasten, levering en aansluiting van de verlichtingsarmaturen en badmeubels
- zonwering
- aanleg- en aansluitkosten CAI, KPN en glasvezel
- de met de financiering van uw huis verband houdende kosten. Deze kosten kunnen o.a. zijn:
 - afsluitprovisie voor een hypothecaire lening
 - notariskosten voor de hypotheekakte

BETALINGSVOORWAARDEN

De koopsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw.

De termijnregeling die in de overeenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.

De koop- / aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een zogenaamd "proces-verbaal van oplevering" dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Als u voor 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.

MEER- EN MINDERWERK

Nadat de overeenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in drie groepen.

1. Standaard woonwensenlijst:

U ontvangt tijdig een standaardlijst waarop een aantal standaardwijzigingen met de daarbij behorende prijzen zijn opgenomen. Door het aankruisen en ondertekenen van uw keuze(s) en het inzenden van deze lijst, binnen de gestelde termijn, geeft u opdracht tot de door u gewenste wijziging(en).

2. Sanitair en tegels

Na het ondertekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst verzoeken wij u voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk, een afspraak te maken met de door ons geselecteerde leveranciers. Uitsluitend met deze leveranciers kunnen wijzigingen worden afgesproken. Deze adressen worden u schriftelijk doorgegeven. Zij adviseren u, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de standaardplaats, over de mogelijkheden. Indien u bij de leveranciers een wijziging aanbrengt in de keukenopstelling en/of sanitair opstelling, dan worden eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. aan u geoffreerd.

3. Overige wensen

Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekochte woning wensen dan is dat onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Hiervoor kunt u een schriftelijk verzoek indienen bij kopersbegeleiding

van bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. is gerechtigd om door u aangegeven wijzigingen, die afwijken van de standaardlijst of wijzigingen die te laat in opdracht gegeven worden, af te wijzen. Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. heeft het recht de woning in de standaarduitvoering te leveren, zoals opgenomen is in deze omschrijving, wanneer de koper niet tot een opdracht van wijzigingen kan komen.

Het verdient aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig te bespreken met de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden verrichten in en om de woning door u en/of derden is voor het opleveren van de woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de standaardlijst, zijn niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. zich het recht voor het meer- en minderwerk, zoals opgenomen in de standaardlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften, normen en richtlijnen van het Bouwbesluit.
- Betaling van alle meerwerken die met u zijn overeengekomen dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum
- Alle afspraken inzake meer- en minderwerk dienen schriftelijk te zijn vastgelegd; alleen dan kunnen er rechten aan deze afspraken worden ontleend.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, keukenopstelling en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in de omschrijving is beschreven.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft "circa" maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

PEIL EN MATEN

- Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afwerkvloer op de begane grond.
- De hoogte te bepalen in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Oosterhout

C. BESCHRIJVING VAN HET WERK BOUWKUNDIG

GRONDWERKEN

- Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot onderkant fundering.
- Het aanbrengen van tuinaarde of compost maakt geen onderdeel uit van de werkzaamheden.
- De overtollige grond blijft achter op het in eigendom zijnde perceel van de opdrachtgever.
- De funderingen worden aangevuld met uitkomende grond.
- De woningen worden uitgevoerd met een kruipruimte.
- Nabij de voordeur is een luik in de vloer aangebracht met een sparing in de betonnen vloer, echter is er geen sparing in de vloerisolatie gemaakt. Indien u de kruipruimte wilt betreden dan zult u na

oplevering de isolatielaag zelf moeten verwijderen.

- Het kan zijn dat er (grond)water onder de vloer in de kruipruimte komt te staan t.g.v. veranderingen in het grondwaterpeil.

STRAATWERK

- In de voortuin wordt een pad vanaf de erfgrans tot aan de voordeur aangelegd met een breedte van 60cm van betontegels afm. 60x40x5 cm.
- Achter de woningen is geen bestrating opgenomen.
- Aan de achterzijde van de woningen, met uitzondering van bnr. 21 en 22, is een gezamenlijk achterpad van betontegels gelegen e.e.a. zoals op de situatie tekening is aangegeven.
- Dit achterpad zal indien noodzakelijk d.m.v. een kettingbeding of kwalitatieve verplichting worden vastgelegd in een notariële akte.
- Ter plaatse van de hoekwoningen waar een opstelplaats is voor een auto, wordt deze opstelplaats voorzien van gebroken puin.

HAGEN & ERFAFSCHIEDING

- Zoals op situatietekening aangegeven wordt op de erfgrans aan de voorgevel en gedeeltelijk op de zijgrans van bouwnummers 10, 17, 27,34,18 en 26 een beuken haag geplaatst, hoogte circa 40 cm.
- Zoals op situatietekening aangegeven wordt op de gedeeltelijke zijgrans van bouwnummer 10,17,27,34,18 en 26 een draadstaal hekwerk geplaatst met een hoogte van circa 180 cm waar tegen hedera beplanting geplaatst zal worden.
- Zoals op de situatietekening aangegeven wordt op de achter grans van alle woningen een draadstaalhekwerk geplaatst met een hoogte van 180 cm waar tegen hedera beplanting geplaatst zal worden. Hierbij wordt een opening van circa 1 meter breed aangehouden als doorgang. Een poort is niet opgenomen in de koopsom.
- Het aanbrengen van een erfafscheiding tussen de percelen onderling is niet opgenomen.
- Het aanplanten zal worden uitgevoerd wanneer het weer dan wel de ondergrond het toelaat, en zal geen reden zijn om af te zien van de oplevering.

RIOLERINGEN/HEMELWATERAFVOEREN

- De complete binnenriolering wordt uitgevoerd in milieuvriendelijk kunststof, voorzien van Komo-keur.
- De buitenriolering "vuilwater" wordt uitgevoerd in PVC buizen die voor 60% zijn opgebouwd uit gerecycled materiaal en aangesloten op het hoofdriool.
- De hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in pvc, en aangesloten op het hoofdriool.
- De hemelwaterafvoer van de bergingen worden afgevoerd op eigen terrein middels een grindkoffer in de achtertuin, waar het zal infiltreren in de bodem.
- De woningen worden voorzien van een schrobput aan de achterzijde van de woning welke wordt aangesloten op het vuilwaterriool.

FUNDERINGEN

- De fundering wordt uitgevoerd volgens door de constructeur te vervaardigen berekeningen en tekeningen welke na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Oosterhout gerealiseerd zullen worden.
- Onder de woningen worden funderingspalen conform berekening van de constructeur aangebracht.
- De beton in de fundering wordt uitgevoerd met een toeslag van 20% gerecycled betonpuingranulaat in plaats van grind.
- De prefab betonnen bergingsvloer van de woningen wordt op "staal" gefundeerd, dit is een verdicht zandbed waar de betonnen bergingsvloer op gelegd wordt.

WANDEN

- De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk, handvorm waalformaat

bakstenen.

- De "witte" metselwerk gevels, volgens tekening, worden voorzien van muurverf kleur grijswit.
- Het metselverband waarin het metselwerk wordt uitgevoerd is wildverband.
- Het schoonmetselwerk heeft een 1 á 2 mm terug liggende voeg.
- De gevels met de muurverf worden platvol gevoegd
- De spouwmuren van de woning worden geïsoleerd door middel van in de spouw aangebrachte isolatieplaten.
- De dragende woningscheidende wanden en de binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in beton.
- Waar nodig worden boven gevelkozijnen stalen lateien aangebracht om metselwerk op te vangen.
- De niet dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden.

SYSTEEMVLOEREN

- De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als geïsoleerde ribcassette betonvloer.
- De 1^e verdiepingsvloer van de woningen wordt uitgevoerd als betonvloer.
- De 2^e verdiepingsvloer van de woningen wordt uitgevoerd als betonvloer.
- De vloer van de vrijstaande bergingen wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde betonvloer.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

- De kapconstructie van de schuine dakvlakken bestaat uit geïsoleerde dakelementen, fabrieksmatig aan de binnenkant afgewerkt met spaanplaat, kleur wit gegrond.
- De term "gegrond" betekent dat er een basislaag op de dakplaten zit en dat de dakplaten nog nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van een laklaag o.i.d.
- Onder de kapconstructie op de 2^e verdieping worden constructief dragende knieschotten geplaatst, welke afgewerkt worden met spaanplaat, kleur wit gegrond. De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar paneel.
- Indien constructief nodig worden er gordingen toegepast.
- De knieschotten hebben een constructieve functie. Wij attenderen u er op om hierin geen wijzigingen aan te brengen.
- De erkers worden voorzien van een houten dak.
- De zijwangen van de dakkapellen worden uitgevoerd in onderhoudsarm plaatmateriaal.
- De buitengevels van de buitenbergingen worden uitgevoerd in verduurzaamde fijn bezaagde vuren rabatdelen, bevestigd op een verduurzaamd houtenstijl- en regelwerk

GOTEN

- De goten worden uitgevoerd als een mastgoot, in het zicht.

KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

- De buitenkozijnen, ramen, achterdeuren worden gemaakt van hardhout.
- De voordeur is een vlakke dichte deur voorzien van een briefsleuf.
- De onderdorpels van de deurkozijnen die worden toegepast op maaiveldniveau, zijn uitgevoerd in een onderhoudsarm materiaal.
- De ramen zoals aangegeven in de geveltekeningen worden uitgevoerd in draaikiepsysteem.
- In de glasvlakken van de buitenkozijnen, deuren en ramen worden, waar nodig, ventilatieroosters geplaatst.
- De binnenkozijnen zijn van staal met bovenlicht, in een lichte witte kleur.
- De binnendeuren zijn opdekdeuren in de kleur wit.

ZONWERING

- De volgende bouwnummers hebben gedeeltelijke elektrisch bediende zonwering aan de voorgevel van de woning. Het betreft hier de volgende bouwnummers;
- bouwnummers 11 en 16, slaapkamer voorzijde, alsmede kozijnen voorzijde op de tweede verdieping.
- Bnr 19, 22 en 25, voorgevel keukenkozijn, voorgevel slaapkamerkozijn en voorgevel kozijn op 2^e verdieping

- Bnr 20,21,23 en 24, voorgevel slaapkamer 1^e verdieping

HANG- EN SLUITWERK

- Het hang- en sluitwerk is solide en inbraakpreventief.
- De buitendeuren in de woning worden voorzien van cilindersloten met meerpuntssluiting.
- De bergingsdeur wordt voorzien van een cilinderslot.
- De raamkozijnen worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draaikiep ramen.
- Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan de weerstandsklasse 2.
- De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders.
- De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen hang- en sluitwerk.
- De volgende sloten worden toegepast op de binnendeuren:

toilet	: vrij- en bezet
badkamer	: vrij- en bezet
meterkast	: kastslot
overige deuren	: loopslot

TRAPPEN

- De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren trap, compleet met de nodige hekwerken en leuning.
- De trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vuren trap, compleet met de nodige hekwerken en leuning.
- De trappen worden voorzien van twee lepe hoeken zoals aangegeven op tekening. In deze lepe hoeken wordt het nodige aan installatietechnische voorzieningen opgenomen.
- De trappen en de lepe hoeken zijn voorzien van grondverf en worden niet afgeschilderd.

DAKBEDEKKING

- De schuine dakvlakken worden gedekt met keramische dakpannen, voorzien van de benodigde vorsten, gevelpannen en hulpstukken.
- In het dak worden op een nader te bepalen plaats dak doorvoeren worden aangebracht t.b.v. rioolontluchting en mechanische ventilatie.
- Op het dakvlak worden zoals op tekening staat aangegeven PV-panelen geplaatst. (aantallen kunnen afwijken van de verkooptekening).
- Het platte dak van de erkers en dakkapellen wordt voorzien van kunststof dakbedekking afgewerkt met een daktrim. Indien noodzakelijk worden deze voorzien van een ballastlaag in de vorm van grind.

NATUURSTEEN / KUNSTSTEEN

- De dorpels onder de deuren van de badkamer en de toiletruimte worden gemaakt van kunststeen, kleur antraciet.
- De vensterbanken aan de binnenzijde worden uitgevoerd in kunststeen.
- Onder de kozijnen worden zoals aangegeven in de geveltekeningen kunststeen raamdorpels geplaatst.

DEKVLOEREN

- De betonvloeren van de woning wordt voorzien van een cementdekvloer.
- Achter de knieschotten wordt geen cementdekvloer aangebracht.
- Cementgebonden dekvloeren zijn o.a. vanwege het hydraulische karakter van het bindmiddel niet per definitie direct geschikt voor alle afwerkingen. Aanvullende applicatievoorzieningen t.b.v. een nader door derden aan te brengen afwerking behoren niet tot onze verantwoordelijkheid.

STUKADOORSWERK

- De betonwanden en de binnenwanden van de woningen worden "behangklaar" afgewerkt, tenzij anders staat aangegeven op de staat van afwerking.
- De term "behangklaar" betekent wel dat deze wanden nog een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van glasvliesbehang, sauswerk e.d.

- De horizontale plafonds worden voorzien van spackspuitwerk, indien dit is aangegeven op de staat van afwerking.
- De in het zicht komende stalen draagconstructie van de verdiepingsvloer t.p.v. de trapsparingen wordt aan onderzijde afgewerkt met spackspuitwerk.
- Krimpscheurtjes in stucwerk en spackspuitwerk kunnen na de oplevering zichtbaar worden. Deze ontstaan door de werking van diverse materialen en doen geen afbreuk aan de woning en vallen derhalve niet onder de garantie.

WATERINSTALLATIE

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koudwaterinstallatie gelegd naar de volgende aansluitpunten ten behoeve van:

- 1 toiletcombinatie begane grond
- 1 toiletcombinatie eerste verdieping
- 1 fonteincombinatie begane grond
- aanrecht t.b.v. keukenkraan
- warmwatertoestel warmtepomp
- wasmachineaansluiting, tevens vulkraan t.b.v. CV-Installatie
- wastafelcombinatie in de badkamer
- douchecombinatie in de badkamer

Vanaf de warmtepomp zal een warmwaterleiding gelegd worden naar de volgende punten:

- wastafelcombinatie in de badkamer
- douchecombinatie

SANITAIR

Een keuze voor het sanitair kunt u maken bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier:

Het Culemborgs Badkamerhuys

Anth. van Diemestraat 34b (1^e verdieping, boven het Culemborgs Keukenhuis)

4104 AE Culemborg

Telefoon: 0345-519932

www.badkamerhuys.nl

De opstelplaats van het sanitair is op de verkooptekeningen aangegeven. Wanneer u wijzigingen hierin aanbrengt zal dit meerkosten met zich meebrengen. Nadat er door u een keuze gemaakt is in de showroom zal er een offerte worden uitgebracht voor de levering en montage van het sanitair. De gehele stelpost zal dan in mindering worden gebracht.

Er is dus geen standaard sanitair opgenomen en het is dus niet mogelijk om standaard sanitair te laten plaatsen voor het opgenomen stelpostbedrag.

Na opdrachtverstrekking zal de verwerking en plaatsing van het sanitair door een door Chr. van Arnhem en Zonen B.V. gecontracteerde installateur geschieden.

De facturering zal door Chr. van Arnhem en Zonen B.V geschieden.

Voor de aankoop van het sanitair en de montage is een stelpost opgenomen van € 2.500,- inclusief BTW.

TEGELWERKEN

Voor een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier. Zij adviseren u bij het bepalen van het tegelwerk.

Ook kunnen zij zowel het sanitair als tegelwerk middels een digitale presentatie op ware grootte aan u tonen. Nadat er door u een keuze gemaakt is in de showroom zal er een offerte worden uitgebracht voor de levering en montage van het tegelwerk. De gehele stelpost zal dan in mindering worden gebracht.

Voor het leveren en aanbrengen van de wand- en vloertegels in de badkamer en toilet is een stelpost opgenomen van € 1.500,- inclusief BTW.

Het is niet mogelijk te kiezen om de badkamer en toilet standaard te laten betegelen voor dit opgenomen stelpostbedrag. Er is standaard geen tegelwerk opgenomen.

Voor eventueel extra tegelwerk zoals vloertegels in keuken, entree, woonkamer e.d. kan tevens een aanvullende offerte worden gemaakt.

Voor de plaatsing van het tegelwerken in badkamer en toilet dient tevens overeenstemming te zijn bereikt voor het leveren en plaatsen van het sanitair.

Wij attenderen u erop, vooraf een afspraak te maken bij de showroom, zodat zij voldoende tijd in kunnen plannen om u te adviseren.

Een keuze voor het tegelwerk kunt u maken bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier:

Het Culemborgs Badkamerhuys
Anth. van Diemenstraat 34b (1^e verdieping, boven het Culemborgs Keukenhuis)
4104 AE Culemborg
Telefoon: 0345-519932
www.badkamerhuys.nl

KEUKENINRICHTING

In de aankoop van de woning is een waarde bedrag van € 1.000,- inclusief BTW opgenomen die bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier kan worden besteed bij aankoop van een complete keuken. Dit waarde bedrag kan alleen gebruikt worden tot aan de sluitingsdatum 'keuken' welke u wordt aangegeven door de kopersbegeleiding van Chr. van Arnhem en zonen B.V.

Het waarde bedrag is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Wenst u hier geen gebruik van te maken dan vervalt het waarde bedrag.

De aansluitpunten van de loodgieter en elektra worden standaard volgens tekening aangebracht. Voor wijzigingen van het installatiewerk ontvangt u na uw definitieve keuze een offerte.

Een keuze voor de keuken kunt u maken bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier:

Het Culemborgs Keukenhuis B.V.
Anth. van Diemenstraat 34b
4104 AE CULEMBORG
Tel: 0345-517323
www.keukenhuis.nl

Voor meer productinformatie verwijzen wij u naar hun website. De keukenleverancier zorgt voor een complete begeleiding en controle tijdens het bouwproces en uw keuken wordt dan vóór de oplevering geplaatst, hetgeen u tijdswinst oplevert.

De facturering zal door Chr. van Arnhem en zonen B.V. geschieden.

In de woningen dient een afzuigkap met motor te worden toegepast, de keukenleverancier dient onder de verdiepingsvloer een afvoerkanaal eventueel met koof aan te brengen, die hij via een te boren sparing door de gevel kan afvoeren. Als alternatief kan ook een recirculatiekap worden toegepast

Ten behoeve van het warmwater in de keuken moet een close-in boiler worden geplaatst. Het aanbrengen van een afvoerkanaal eventueel met koof en gat door de gevel, alsmede het leveren van het rooster en het leveren en aansluiten van de close-in boiler, incl. tegelwerk keuken, wordt als meerwerk berekend, nadat de keuze voor de keuken is gemaakt bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier.

BINNENTIMMERWERK

- De buitenkozijnen worden, indien nodig, aan de binnenzijde afgetimmerd.
- De trapgaten op het 1^e en 2^e verdieping worden afgetimmerd met plaatmateriaal.
- De lepe hoeken t.p.v. de trap worden afgetimmerd met plaatmateriaal, deze aftimmering loopt door tot op de 2^e verdieping.
- Onder de binnenkozijnen worden geen dorpels toegepast, met uitzondering van de kunststeen dorpels van toilet en badkamer.
- Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

METAALWERKEN

- In de woning wordt conform opgave constructeur het benodigde constructiestaal toegepast.
- Ter plaatse van de entree wordt een metalen mat omranding met vloerluik aangebracht.
- Ter plaatse van de kozijnen aan de voorgevel, waar op tekening een frans balkon staat aangegeven, wordt een metalen hekwerk gemonteerd, welke wordt voorzien van poedercoating.

BEGLAZING

- In de glasopeningen van de buitenkozijnen, de ramen en buitendeuren wordt HR ++ isolerende beglazing toegepast.
- HR++ isolerende beglazing heeft een extra isolatiewaarde ten opzichte van dubbele beglazing doordat de coating in het glas de warmtestraling binnen houdt en tegelijk de zonne-energie maximaal binnenlaat.
- Door de sterke isolatiewaarde van het HR++ isolerende beglazing bestaat de mogelijkheid dat in sommige jaargetijden condensvorming aan de buitenzijde van de beglazing kan optreden.
- Het glasvak, onder het raam van de badkamer op de 1^e verdieping, wordt voorzien van geëmailleerd glas.
- De deur van de houten buitenberging is voorzien van enkel draadglas.
- In uw woning wordt geëmailleerd glas toegepast. Wij adviseren u om dit te melden bij uw glasverzekering.
- De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit. De beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Indien u dit wenst, kunt u dit bespreken met de afdeling kopersbegeleiding.

SCHILDERWERKEN

- Al het buitenhoutwerk, kozijnen, ramen en buitendeuren worden behandeld met dekkende verf (High Solid verf).
- De "muurverf" metselwerk gevels, zoals aangegeven, worden voorzien van muurverf kleur wit.
- Ten gevolge van de weersomstandigheden dan wel de vochtigheid van de ondergrond is het mogelijk dat bij oplevering het metselwerk niet geschilderd is. Deze werkzaamheden zullen worden uitgevoerd wanneer het weer dan wel de ondergrond het toelaat, en zullen geen reden zijn om af te zien van de oplevering.
- Al het overige binnenhoutwerk wordt afgewerkt met watergedragen verf in lichte kleuren.
- De stalen binnenkozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in een lichte kleur.
- De houten trappen met hekwerk en leuning, alsmede de lepe hoeken zijn voorzien van grondverf en worden niet afgeschilderd.
- De kapconstructie en de aftimmerlatten van de kapconstructie worden niet afgeschilderd.
- De houten delen van de bergingen worden niet geschilderd.
- De wanden, balklaag en dakbeschot van de berging wordt niet geschilderd

CV-INSTALLATIE

- De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie en een lucht warmtepomp met boiler.
- De capaciteit van de boiler is afgestemd op gebruik bij douchen met normale waterbesparende douchekop en standaard ligbad. Bij afwijkende sanitaire toestellen (bijvoorbeeld regendouche of groter bad) dient de capaciteit van de boiler her-berekend te worden verzaamd moeten worden. U dient hiervoor bij ons een prijsopgave aan te vragen.
- De warmtepomp van bnr 10, 17, 18, 26, 27 en 34 haalt energie uit de buitenlucht om het water van de cv en boiler te verwarmen. De buitenunit van deze warmtepomp staat in de tuin. Deze warmtepomp heeft de mogelijkheid om te koelen. Het koelvermogen van de vloerkoeling is betrekkelijk laag en mag zeker niet vergeleken worden met een airconditioning.
- De warmtepomp van de bouwnummers 11 t/m 16, 19 t/m 25 en 28 t/m 33 haalt de energie uit de binnen lucht van de woning om het water van de cv en boiler te verwarmen. De warmtepomp staat op de tweede verdieping . Deze warmtepomp heeft geen buiten unit en geen koelmogelijkheid. (optioneel kan deze mogelijkheid aangeboden worden)
- De boiler voor het warmtapwater is voorzien van een elektrische bijverwarming.
- De verwarmde ruimten op de begane grond en de verdieping zijn voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming.
- De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator, voorzien van thermostaat.
- De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. thermostaat in de woonkamer en een na-regeling in de slaapkamers.
- Wij attenderen u erop dat vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem de door u aan te brengen vloerafwerking een maximale isolatiewaarde mag hebben van $R_c=0,10 \text{ m}^2\text{KW}$.
- Vloerverwarming is een systeem dat langzaam op temperatuur komt. Derhalve raden wij u af om nachtverlaging toe te passen.
- De hieronder genoemde temperaturen worden bereikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij een buiten temperatuur van $-10 \text{ }^\circ\text{C}$.
- Ook de cv-verdelers kunnen (indien noodzakelijk) per verdieping worden geplaatst volgens voorschrift van de installateur.

Verblijfsgebied:

Woonkamer/ keuken	22°C
Slaapkamer	22°C

Verkeersgebied:

Entree	18°C
--------	------

Gebruikersoppervlakte:

Badkamer	22°C
----------	------

- De toiletruimte, overloop, zolder, en berging van de woningen zijn niet verwarmd.
- De warmwaterinstallatie (inclusief de kranen) dient per afzonderlijk tappunt, voor zover aangebracht, te voldoen aan de volgende criteria, bij een gebruiksdruk van ten minste 100 KPa:
 - o Warmwatertemperatuur: min 55°C . te bereiken binnen 120 seconden.
 - o Wachtijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C : maximaal 30 seconden.

MECHANISCHE VENTILATIE

- De woningen wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, waarbij de keuken, toiletten, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine mechanisch worden afgezogen.
- De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.
- De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, en staan op de verkooptekeningen indicatief aangegeven.
- De leidingen van de mechanisch ventilatie zijn op de zolder in het zicht.

- De ventilatie-unit wordt op de zolder geplaatst.
- De ventilatie-unit heeft een bediening in de woonkamer.
- De natuurlijke toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van zelfregulerende ventilatieroosters, aangebracht in het glas.

ZONNE-ENERGIE

- De woning wordt standaard voorzien van zonnepanelen, zogenaamde PV-panelen.
- De PV-panelen zijn aangesloten op de binnenhuisinstallatie. De PV-panelen leveren direct stroom terug op het net waardoor het een besparing op uw energiekosten oplevert, het aantal panelen op de verkooptekening is indicatief.

ELEKTRA-INSTALLATIE

- In de woning wordt een elektra-installatie aangelegd, volgens de voorschriften van het energiebedrijf.
- De installatie wordt aangebracht conform de basisnorm NEN 1010
- De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.
- Vanaf de thermostaten in de verblijfsruimten wordt een bedrade leiding aangebracht naar de verwarmingsinstallatie op zolder.
- Geleverd en aangebracht wordt een belinstallatie bestaande uit: beldrukker, trafo en schel.
- De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type: hagelwit schakelmateriaal inbouw.
- Wandcontactdozen 30cm hoog geplaatst, t.p.v. aanrecht 120cm hoog geplaatst.
- Wandlichtpunten buiten en binnen worden 210 cm hoog geplaatst.
- De levering en aansluiting van de apparaten en armaturen welke niet in de technische omschrijving of op tekening zijn aangegeven zijn niet in de aanneemsom inbegrepen.
- Voor zowel telefoon als CAI worden twee inbouwdozen met de benodigde (niet bedrade) loze leidingen aangebracht. Waarvan één in de woonkamer, en één in slaapkamer 1.
- De woning is voorzien van rookmelders zoals aangegeven.
- Op het moment dat de netspanning wegvalt blijft de rookmelder, gevoed door batterij in werking.
- De woning wordt voorzien van een hoofdaansluiting met een aansluitwaarde van 3x25Amp. Indien deze aansluiting verzwaard dient tgv keuzes voor aansluiten randapparatuur (bijvoorbeeld extra zware kookplaat of extra boilers), dan zal de aansluiting moeten worden verzwaard, onder voorbehoud dat de netbeheerder dit faciliteert. De kosten van deze verzwaarde aansluiting worden aan u doorberekend. U dient dan rekening te houden met een hoger vastrechttarief.

STAAT VAN AFWERKING

ENTREE

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 belinstallatie
	: 1 buitenlichtpunt met schakelaar
	: 1 schakelaar met plafondlichtpunt
	: 1 wisselschakelaar t.b.v. bediening lichtpunt overloop
	: 1 enkele wandcontactdoos (bij de schakelaar)
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. verdeler vloerverwarming
	: 1 rookmelder op lichtnet
diversen	: vloerluik in de nabijheid van de voordeur
	: vloerverwarming

METERKAST

vloer	: prefab vloerplaat
-------	---------------------

wanden : onafgewerkt
plafond : onafgewerkt
elektra : 1 dubbele wandcontactdoos

TRAPKAST

vloer : cementafwerkvloer
wanden : behangklaar
plafond : onafgewerkt, onderzijde trap in het zicht
elektra : 1 schakelaar met wandlichtpunt.
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. verdeler vloerverwarming
diversen : verdeler t.b.v. vloerverwarming zonder ombouw

TOILET BEGANE GROND

vloer : vloertegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)
wanden : wandtegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)
plafond : spackspuitwerk
elektra : 1 schakelaar met 1 plafondlichtpunt
diversen : 1 afzuigpunt mechanische ventilatie

WOONKAMER

vloer : cementafwerkvloer
wanden : behangklaar
plafond : spackspuitwerk
elektra : 2 schakelaars met 2 plafondlichtpunten
: 4 dubbele wandcontactdozen,
: 1 loze leiding voor CAI-installatie
: 1 loze leiding voor telefoon
: 1 thermostaat
: 1 bediening mechanische ventilatie
: 1 buitenlichtpunt met schakelaar
Diverse : vloerverwarming

KEUKEN

vloer : cementafwerkvloer
wanden : behangklaar
plafond : spackspuitwerk
elektra : 1 schakelaar met 1 plafondlichtpunt
: 3 dubbele wandcontactdozen
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
: 1 bedrade leiding t.b.v. kooktoestel
: 1 bedrade leiding t.b.v. close-in boiler
: 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap/keukenverlichting
diversen : 1 afzuigpunt mechanische ventilatie
: bediening mechanische ventilatie
: vloerverwarming

OVERLOOP

vloer : cementafwerkvloer
wanden : behangklaar
plafond : spackspuitwerk
elektra : 1 wisselschakelaar met plafondlichtpunt
: 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op tweede verdieping
: 1 enkele wandcontactdoos
: 1 rookmelder op lichtnet

BADKAMER

vloer : vloertegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)
wanden : wandtegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)
plafond : spackspuitwerk
elektra : 1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
: 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt nabij wastafel
: 1 bedraad aansluitpunt + elektrische radiator voorzien van thermostaat
: 1 enkele wandcontactdoos
diversen : 1 afzuigpunt mechanische ventilatie
: vloerverwarming zonder na-regeling (indien badkamer wordt gekocht bij
projectleverancier)

SLAAPKAMER 1

vloer : cementafwerkvloer
wanden : behangklaar
plafond : spackspuitwerk
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt
: 4 dubbele wandcontactdozen
: 1 loze leiding voor telefoon
: 1 loze leiding voor CAI-installatie
: 1 na-regeling
Diversen : vloerverwarming

SLAAPKAMER 2

vloer : cementafwerkvloer
wanden : behangklaar
plafond : spackspuitwerk
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt
: 3 dubbele wandcontactdozen
: 1 na-regeling
Diversen : vloerverwarming

SLAAPKAMER 3

vloer : cementafwerkvloer
wanden : behangklaar
plafond : spackspuitwerk
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt
: 3 dubbele wandcontactdozen
: 1 na-regeling
Diversen : vloerverwarming
: CV-verdeler met ombouw (indien nodig)

ZOLDER

vloer : cementafwerkvloer
wanden : behangklaar
plafond : isolerende dakplaten, kleur; wit gegrond
elektra : 1 wisselschakelaar met 1 lichtpunt
: 1 enkele wandcontactdoos, gecombineerd met de schakelaar
: 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. warmtepomp met boiler
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. unit mechanische ventilatie
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine

- : 1 aansluitpunt t.b.v. omvormer PV-panelen
- : 1 rookmelder op lichtnet
- diversen : 1 warmtepomp
- : 1 mechanische ventilatie unit
- : 1 omvormer t.b.v. PV-panelen
- : leidingwerk pv panelen, warmtepomp, riolering en kanalen mechanische ventilatie in het zicht
- : 1 afzuigpunt mechanische ventilatie

BERGING

- vloer : betonvloer
- wanden : onafgewerkt
- plafond : onafgewerkt
- elektra : elektra in de berging als opbouw uitgevoerd.
- : 1 schakelaar met 1 lichtpunt
- : 1 dubbele wandcontactdoos
- : 1 buitenarmatuur op schemerschakelaar

Onderstaande minder milieu belastende materialen worden in uw woning toegepast:

1. Het beton in de fundering wordt uitgevoerd met een toeslag van 20% gerecyclede betonpuingranulaat in plaats van grind.
2. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC buizen die voor 60% zijn opgebouwd uit gerecyclede materiaal.
3. De gipsplaten zijn gemaakt van rookgasontzwavelinggips.
4. De aftimmerlatten worden uitgevoerd in vurenhout i.p.v. tropisch hardhout.
5. Al het houtwerk wordt behandeld met milieuvriendelijk dekkende verf (High Solid verf).
6. Gescheiden afvalinzameling op de bouwplaats van puin, kunststoffen, hout en chemisch afval.

Energiebesparende maatregelen:

1. Als buitenbeglazing wordt HR++ beglazing toegepast. Dit glas heeft een verhoogde isolatie waarde ten opzichte van dubbele beglazing doordat de coating en de samenstelling van de spouw in het glas de warmtestraling binnen houdt en tegelijk de zonne-energie maximaal binnenlaat. Dit glas betekent niet alleen een aanzienlijke energiebesparing maar ook een comfortverbetering. Doordat koude lucht daalt en de warme lucht stijgt, ontstaat er bij gewoon dubbelglas een koude luchtbeweging. Bij HR beglazing is de binnen ruittemperatuur aanzienlijk hoger waardoor dit een belangrijke verbetering van het comfort geeft.
2. In de woning wordt een warmtepomp toegepast voor de warmwatervoorziening.
3. PV-panelen

Bijzonderheden

De verkrijger is er mee bekend dat voor het leveren en aanbrengen van de keuken het sanitair en het tegelwerk in de woning uitsluitend opdrachten kunnen worden verstrekt aan de gecontracteerde leveranciers c.q. onderaannemers van het bouwbedrijf. Het is niet mogelijk, dat derden, voor de oplevering werkzaamheden in de woning verrichten. Wanneer de koper niet tot een opdracht in de showroom van de gecontracteerde leverancier kan komen, dit betreft dan onderwerpen "sanitair en tegelwerk", is het mogelijk dat de koper deze na de oplevering van de woning door derden laat uitvoeren. De ondernemer zal dan de badkamer en de toiletruimtes casco opleveren en 50% van het bedrag zoals genoemd in de stelpost van deze verkoopomschrijving in mindering brengen.

Wanneer u er voor kiest om de badkamer en toiletten casco op te leveren voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de Bouwbesluit normen. U kunt de ondernemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de

ondernemer niet meer aansprakelijk kan stellen en u geen garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van sanitair en tegelwerk in de badruimte en toiletruimte(n) door de ondernemer alsmede op directe en/of indirecte schaden en/of gevolgschaden.

Te denken valt aan:

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- geluidisolatie;
- bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
- de drinkwaterinstallatie;
- warmwaterinstallatie;
- riolering;
- de elektra-installatie (aarding);
- de cv-installatie;
- de mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk, verstopping en/of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdát het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid dan wel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- losraken dan wel scheurvorming van het tegelwerk;
- installatiegeluid;
- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de BENG eisen;
- het niet voldoen aan de specifieke eisen warmwatervoorziening m.b.t.:
- tapcapaciteit;
- wachttijden;
- minimale watertemperaturen.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- de kimaafdichting en kitwerk;
- de ondergrond(en) en/of noodzakelijke dilataties wandtegelwerk;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Wanneer u er voor kiest om de badkamer en toilet casco op te leveren dan komt het leveren en aanbrengen van het sanitair in het toilet en de badkamer te vervallen.

Het leveren en aanbrengen van het tegelwerk in badkamer en toilet, op de vloer en wand vervalt.

De cementdekvloer in badkamer en toiletruimtes vervalt. De vloerverwarming in de badkamer vervalt.

De kunststeen dorpels vervallen.

De waterleiding en riolering wordt i.v.m. het vervallen van het sanitair in toiletten en badkamer, 10 cm boven de ruwe vloer en voor de wand afgedopt aangebracht, op de standaard plaats zoals op onze verkooptekening. De waterleiding wordt i.v.m. legionella voorzien van een aftapkraan zodat deze te allen tijde door te spoelen is.

BOUWBESLUIT

Bij het samenstellen van deze omschrijving is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. Om deze omschrijving voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken,

hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree	verkeersruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Overloop	verkeersruimte
Slaapkamers	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Berging	overige gebruiksfunctie
Zolder	onbenoemde ruimte /overige gebruiksfunctie

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding is een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode). Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt.

SLOTBEPALING

EVENTUELE AFWIJKINGEN

Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. Dit betreft wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding en uitvoering van de bouw blijkt. Indien de omschrijving afwijkt van de tekening, zal de omschreven uitvoering aangehouden worden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger.

Ook wordt er een voorbehoud gemaakt dat de materialen ter keuze van ondernemer aangepast kunnen worden i.v.m. levertijd en prijsstijgingen.

De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken.

Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop- / aannemingsovereenkomst.

Voor alle merken genoemd in de verkoopstukken geldt: of gelijkwaardig.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten.

De artist-impressie van de verkoopomschrijving geeft een sfeerindruk van de woning en is een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de omschrijving opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen is niet ontworpen onder verantwoordelijkheid van de ondernemer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de weg en parkeerplaatsen, bomen en groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor actuele alsmede toekomstige planontwikkelingen rond het project kunt u zich wenden tot de Gemeente.

De op tekening aangegeven opties zijn niet opgenomen in de verkoopprijs van de woning.
Deze kunnen tegen meerprijs uitgevoerd worden.

Culemborg 2 november 2022