

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

ALGEMEEN

Het project "Beaufort" bestaat uit 12 woningen aan de Utrechtseweg te De Bilt.

De bouw wordt gerealiseerd door Van der Wardt Bouw in Eemnes, bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-4072 in het Register van Deelnemers.

Het plan is bij Woningborg als volgt ingeschreven:

Bouwen van 12 woningen
inschrijvingsnummer W-.....
woningen bouwnummers 1 t/m 12

Woningborg Garantie en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

De brochure met de daarbij behorende beknopte omschrijving dient slechts ter informatie en maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan deze brochures en de hierin opgenomen tekst, plattegronden en artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Peil van de woningen, grondwerken en terreininventaris
3. Rioleringswerken
4. Terreininventaris
5. Funderingen
6. Gevels en wanden
7. Vloeren
8. Daken
9. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- | rookkanalen
10. Kozijnen en metaalwerken
11. Trappen en (af)timmerwerk
12. Goten en hemelwaterafvoeren
13. Afwerking
14. Tegelwerken
15. Keuken
16. Beglazing en schilderwerk
17. Water- en gasinstallatie
18. Sanitair
19. Elektrische installatie
20. Verwarmings- | warmwaterinstallatie
21. Schoonmaken en oplevering
22. Enkele aandachtspunten
23. Waarmeding

Bijlage 1 Afwerkstaat woningen

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

1. Inleiding

Het project "Beaufort" in De Bilt bestaat uit de types A1 t/m A5 (5 vrijstaande villa's), B1 en B2 (2 twee-onder-een- kapwoningen) en C1 t/m C5 (5 appartementen in villa). In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woningtypes A1 t/m A5 standaard worden samengesteld en afgewerkt.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving woningen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Benaming technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
Meterkast, installatieschacht
Toilet
Badkamer
Zolder
Terras
Buitenberging

Benaming bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Buitenruimte
Buitenberging

2. Peil van de woningen, grondwerken en terreininventaris

Peil van de woningen

Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grond aangehouden. De ligging van het peil ten opzichte van NAP is vastgesteld in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente de Bilt.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Onder de in deze omschrijving genoemde paden of bestratingen wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht.

3. Rioleringswerken

Zowel de vuilwaterriolering als de hemelwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen die worden voorzien van de nodige kunststof hulpstukken. De vuilwaterriolering van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijk gescheiden rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt aangesloten op het regenwaterriool en/of op het openbare water.

4. Terreininventaris

Bestratingen

De toegang naar de woning en garage worden bestraat met betontegels 600 x 400mm volgens de tekening. De parkeervakken op eigen terrein worden bestraat met BBK keien kleur zwart.

Erfafscheiding

Aan de buitenzijde van de kavel, daar waar de tuin aan de voorzijde de openbare ruimte ontmoet wordt aan de voorzijde een haag hoog 600mm aangebracht rondom de openbare parkeervakken (indien aanwezig). Als erfafscheiding tussen de woningen wordt een groene haag aangebracht van plm. 1250-1500mm hoog. Een en ander zoals aangegeven op de situatie tekening.

5. Funderingen

Het funderingssysteem wordt uitgevoerd in betonnen palen met daarover betonnen funderingsbalken, waarvan de specificaties door de constructeur worden bepaald voor zowel de woning als voor de garage.

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

6. Gevels en wanden

Cascowanden

De (dragende) binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte bepaald door de constructeur.

Buitenspouwbladen

De gevels zijn opgebouwd uit metselwerk handvorm steen geschikt voor schilderwerk op een plint van baksteen waalformaat. Het opgaande metselwerk wordt wit geschilderd en plaatselijk voorzien van getimmerde rabatdelen. (dit geldt voor de vrijstaande woningen type Modern). De gevels van de zg vrijstaande woningen type Klassiek bestaan uit gevels die zijn opgebouwd uit metselwerk handvorm, de plint in een donkere kleur, plaatselijk voorzien van getimmerde zwarte rabatdelen.

De buitengevels (of onderdelen daarvan) worden voorzien van isolatie zodat een gevelconstructie ontstaat met een totale warmteweerstand van ca. Rc 4,50 m² K/W.

In de gevels worden voldoende openingen zoals open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

In het metselwerk worden de nodige rollagen, waterslagen en banden verwerkt. Daarnaast eventueel vlgns rapport flora en fauna vleermuiskastjes. (zie hiervoor de tekening)

Binnenwanden

De binnenwanden in de woning zijn lichte scheidingswanden met een dikte van 100 mm. Tussen de slaapkamers onderling worden wanden met een verhoogde geluidseis toegepast.

Dilataties

Dilataties zijn constructieve niet afgewerkte naden in het gebouw. Deze maken het mogelijk dat bouwdelen aan weerszijden van de dilatatie onafhankelijk van elkaar kunnen bewegen. De plaats van de dilataties worden bepaald volgens advies van de constructeur en de fabrikant van de gevelstenen.

Garage

De wanden van de garage worden uitgevoerd in houten rabatdelen op een metselwerkplint en dubbele openslaande houten deuren.

7. Vloeren

De begane grondvloer van de woning en de garage is een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een totale warmte weerstand van Rc 4 m² K/W.

De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als breedplaatvloer.

De tweede verdiepingvloer (zolder) is een houten vloer opgehangen in de kap.

8. Daken

Hellend dak woning

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een geïsoleerde dakplaat. (geschikt voor riet afwerking) Deze is opgebouwd uit een watervast verlijmd spaanplaat aan de binnenzijde (tpv de 1^e verdieping wit afgewerkt (behangklaar)), een dampremmende folie, vuren sporen en isolatie. Aan de buitenzijde wordt de dakplaat afgewerkt met een constructieplaat tbv rietafwerking. De dakconstructie heeft een warmteweerstand(Rc) van 6 m².K|W.

De dakelementen worden eventueel (wanneer nodig) ondersteund door een dragend knieschot. De eventuele ruimte achter de knieschotten is bereikbaar middels 1 afschroefbaar paneel per zijde en is niet verder afgewerkt.

De dakkapel is aan de binnenzijde afgewerkt conform de dakelementen. De zijwangen hebben een warmteweerstand(Rc) van 3,5 m².K|W.

Rieten bedekking

De dakelementen zijn aan de buitenzijde voorzien van voorzieningen om de rieten afdekking te monteren. Hierop wordt de rieten afdekking aangebracht met alle benodigde hulpstukken zoals vorsten en

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

gevelbeeindigingen. De verankering van het riet wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften.

Op de daken van de woningen worden ten behoeve van de rioleringsontspanning en de ventilatie- installatie schoorstenen aangebracht. Deze schoorstenen worden afgewerkt met steenstrips waardoor deze een gelijk uiterlijk krijgen aan het gevelmetselwerk. De positie op de geveltekeningen is indicatief en is nader door de adviseurs te bepalen.

9. Dak garage

Het dak van de garage wordt uitgevoerd als een houten balklaag, voorzien van houten beplating. Deze platte daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking op ondergrond en voorzien van een grindlaag . Langs deze platte daken wordt een aluminium daktrim aangebracht.

10. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- | rookkanalen

De woning wordt geventileerd door een mechanische luchtafzuig- en luchttoevoerinstallatie (WTW).De mechanische afvoer wordt geregeld door een WTW ventilatie-unit. Deze unit wordt geplaatst op de zolder verdieping. In de woonkamer/verblijfsruimten bevindt zich de CO₂ gestuurde "stappen" schakeling waarmee de ventilatie-unit wordt aangestuurd. De badkamer, de keuken, het toilet en de wasmachine opstelplaats worden afgezogen.

De ventilatiekanalen zijn kunststof buizen en instortkanalen voorzien van de nodige geluidswerende voorzieningen. De witte kunststof afvoerventielen zijn geplaatst in het plafond of een schacht en zijn instelbaar. Onder de binnendeuren worden ten behoeve van de luchtcirculatie ventilatiespleten voorzien.

De garage wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

11. Kozijnen en metaalwerken

Buitenkozijnen, ramen en deuren.

De buitenkozijnen in de entree, woonkamer,keuken, slaapkamers en badkamer, met daarin gemonteerde draaikiep-/valramen en deuren, worden uitgevoerd in FSC Mix 70% hardhout.

De hardhouten voordeur van het type klassiek is een deur met paneelvlakken en tbv het type modern een multiplexdeur welke is geprofileerd.(zie hiervoor de geveltekening)

Onder in het voordeurkozijn wordt een kunststeen dorpel aangebracht. .

De garage heeft een FSC Mix 70% hardhouten toegangskozijn. De voorzijde van de garage wordt voorzien van een houten kozijn met openslaande dubbele deuren. In de achterzijde van de garage komt een stapeldorpeldeur voorzien van een glasopening voorzien van geïsoleerde beglazing.

Onder de raamkozijnen in metselwerk aan de buitenzijde worden gemetselde raamdorpels toegepast(bij het klassiek model) Bij het type modern worden er aluminium lekdorpels toegepast..

Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte houten binnendeurkozijnen. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte stompe deuren.

Hang & sluitwerk

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen worden voorzien van een kierdichting. Draaikiepramen hebben een meerpuntssluiting en een afsluitbare raambediensingskruk, valramen scharen en knip De entreedeur heeft veiligheidsscharnieren van voldoende zwaarte, een driepuntssluiting, een cilinder en een deurgreep met kruk. Alle buitendeuren hebben gelijksluitende cilinders zodat met 1 gelijke sleutel alle deuren bedienbaar zijn.

Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit en Politiekeurmerk.

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten, aluminium krukken met ronde rozetten en waar nodig een vrij- en bezetslot met een rond rozet.

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

11 Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte hardhouten trap met MDF stootborden geplaatst. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open hardhouten trap. Langs de muurzijde van de trappen worden houten muurleuningen op metalen leuningdragers aangebracht. Langs de trapgaten worden traphekken bestaande uit een boven- en onderregel met spijlen geplaatst. Zowel de trappen als traphekken worden onder FSC Mix 70% geleverd.

De trapgaten langs de vloerzijde worden indien nodig afgetimmerd met een strook MDF dik 12 mm.

12 Goten en hemelwaterafvoeren

Woning

De woning heeft hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc.

De betimmeringen van de eventuele,boeiboorden en overstekken worden uitgevoerd in in kleur afgewerkt plaatmateriaal. De betimmeringen aan de onderzijde van de overstekken worden uitgevoerd in plaatmateriaal. Tussen de diverse stroken/delen komen conform het verwerkingsvoorschrift van de fabrikant stuiknaden voor. Tevens wordt de constructie van deze onderdelen voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

Garage

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc.

13. Afwerking

Algemeen

Door de toepassing van verschillende materialen als beton, steen en gips kunnen op de overgangen van verschillende materialen door droogtekrimp, scheurtjes ontstaan. Deze scheurvorming is door de verschillende eigenschappen van de toegepaste materialen nooit helemaal uit te sluiten.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. Wij houden hierbij rekening met een vloerafwerking van 15 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds op de begane grond en de eerste verdieping (hout) worden afgewerkt met fijn spuitwerk, de v-naden blijven in het zicht, m.u.v. het plafond in de meterkast

De hellende daken van de woningen zijn uitgevoerd zoals onder de paragraaf 'daken' genoemd en worden behangklaar afgewerkt op de 1^e verdieping

Wandafwerking

De niet betegelde wanden in de woning worden afgewerkt als wanden die gereed zijn voor het aanbrengen van behang. De wanden van de technische ruimte worden niet afgewerkt.

Vloerafwerking

In alle ruimten van de woning worden zandcement afwerkvloeren toegepast.(uitgezonderd de zoldervloer)

De begane grondvloer wordt voorzien van een geïsoleerd inspectieluik. Het inspectieluik bevindt zich achter de voordeur.

Achter de eventuele knieschotten op 1^e verd./zolder worden geen zandcement afwerkvloeren toegepast.

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

14 Tegelwerken

De wand- en vloertegels worden door middel van lijmen aangebracht. De inwendige hoeken, de overgangen van wand- op vloertegels en overige aansluitingen in de badkamer en het toilet worden voorzien van een plastisch blijvende kit. De uitwendige hoeken van de wandtegels worden voorzien van een kunststof profiel in de kleur die hoort bij de gekozen tegelkleur. Alle wand- en vloertegels worden in tegelverband (dus niet diagonaal), niet strokend en zonder strippen of patronen aangebracht. De tegels worden gevoegd in de kleur die hoort bij de gekozen tegelkleur.

Vloertegels

In de toiletten en de badkamers worden Mosa vloertegels 30x30 cm aangebracht (keuze uit 5 basiskleuren).

De vloertegels worden met uitzondering van de douchehoek door middel van verlijmen aangebracht op zandcementdekvloeren. In de douchehoek worden de vloertegels één tegel verdiept onder afschot naar de draingoot in de specie aangebracht. Het tegelformaat in de douchehoek is 15x15 cm.

Wandtegels

In de hierna genoemde ruimten worden Mosa wandtegels aangebracht (keuze uit 5 basiskleuren):

- Toiletruimte(n) 20*30cm tot circa 1200+vloer (tegelaflmeting)
- Badruimte(n) 60*30cm plafondhoog

Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast uitgevoerd in kunststeen. In de badkamer wordt het wandtegelwerk als vensterbank omgezet.

Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer wordt op de overgang van zandcement afwerkvloer en tegelwerk een kunststeen antracietkleurige dorpel toegepast.

15. Keuken

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. De aansluitingen worden afgedopt aangebracht op de locatie zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening.

16. Beglazing en schilderwerk

Buiten beglazing

De glasopeningen in de houten buitenkozijnen worden voorzien van blank isolerende beglazing en voorziening van zg wienersprossen.

Schilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk van alle houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een dekkend systeem .

Schilderwerk binnen.

De trappen met traphekken en trapgataftimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van een laag grondverf en in het werk, met uitzondering van de treden, stootborden en onderzijde van de trap, nog 1 maal dekkend afgeschilderd.

17. Water- en gasinstallatie

Waterleidingen

De koudwaterleidingen worden aangelegd, vanaf de watermeter in de meterruimte, naar de volgende tappunten:

- Het watertappunt in de keuken afgedopt
- De vaatwasmachine
- Het toilet en fonteinkraan in de toiletten
- De wastafelkranen en de douche- en badmengkraan in de badkamer
- Het warmwatoestel
- De kraan van de wasmachineaansluiting in de bijkeuken op de beg.grond
- De buitenkraan

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

De warmwaterleidingen worden aangelegd, vanaf het warmwatertoestel, naar de volgende tappunten:

- Het watertappunt in de keuken afgedopt
- De wastafelkranen in de badkamer
- De douche- en badmengkraan in de badkamer

De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof dan wel koper naar keuze van de installateur en waar nodig geïsoleerd.

Gasleidingen

De woning heeft geen gasaansluiting.

18. Sanitair

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch type Subway 2.0 in de kleur wit.

Toiletruimte(n)beg.gr. en 1^e verdieping

- Wandcloset met wc-zitting en deksel
- Inbouwreservoir
- Fontein met chromen sifon met muurbuis
- Fonteinkraan, merk Hansgrohe

Badkamer

- Wastafel met chromen sifon met muurbuis
- Wastafels eengreeps mengkraan, merk Hansgrohe
- Een rechthoekige spiegel 600x400 mm, montagehoogte op ca. 1400 mm boven de afgewerkte vloer boven elke wastafel
- Draingoot tpv de douchehoek
- Douchethermostaatkraan, merk Hansgrohe
- Glijstangcombinatie, merk Hansgrohe
- Bad Villeroy & Boch type Architectura

Aansluitpunt wasmachine in de bijkeuken (standaard beluchtte tapkraan).

Afvoer voor de wasmachine.

19. Elektrische installatie

Algemeen.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De op de verkooptekeningen aangegeven plaats van de onderdelen van de elektrische installatie, de rookmelders en de telecommunicatievoorzieningen is ter indicatie en kan dus nog wijzigen. De installatie wordt geheel aangelegd volgens de voorschriften van het betrokken nutsbedrijf en conform NEN 1010..

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn van wit inbouw materiaal (luxe) KEMA gekeurd, m.u.v. de installatie in de garage, hier wordt opbouw materiaal toegepast.

De installatie omvat aansluitpunten en voorzieningen zoals aangegeven op de verkooptekeningen. In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van 1050 mm en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De wandcontactdozen in de keuken boven het aanrechtblad komen op een hoogte van 1100 mm+ en boven een trap op ca. 1300 mm+.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd conform NEN 2555.

Zwakstroominstallatie

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, een bel trafo in de meterruimte en een bel in de hal.

Telecommunicatievoorzieningen

De bedrade aansluiting voor telefoon en centrale antenne (CAI) bevinden zich in de woonkamer. De koper is verantwoordelijk voor de aanvraag en betaling van de abonnementskosten.

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

PV panelen

Op het hellend dak van de woningen worden PV panelen aangebracht in het kader van de energiezuinigheid. Er wordt een omvormer op zolder geplaatst samen met een extra wandcontactdoos aangesloten op een aparte groep in de meterkast.

20. Verwarmings- | warmwaterinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO publicatie 51 welke op dit werk van toepassing is en conform de Woningborg garantienormen.

Als warmte- en warmwatervoorzieningsbron wordt een lucht/water warmtepomp en een boilerunit plus buffervat geïnstalleerd. Op de tekening staat aangegeven waar een en ander wordt geïnstalleerd.

Alle verblijfsruimten, de verkeersruimten en bijkeuken op de begane grond en de 1^e verdieping worden voorzien van vloerverwarming. Omdat de leidingen voor de vloerverwarming in de gehele afwerkvloer zijn opgenomen, mag u geen boor-, spijker-, of breekwerk in de vloer verrichten. De verdeler wordt onder de trap van de begane grond geplaatst.

De temperatuurregeling van het systeem vindt plaats door middel van een zone geregeld systeem per ruimte (woonkamer/slaapkamer) in de woning afzonderlijk regelbaar.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in verwarmde ruimten, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en een windsnelheid van 5 m/seconde volgens de Woningborg norm.

verblijfsruimten	20°C
verkeersruimten	15°C
toilet ruimte	15°C
badruimte	22°C
zolder (onbenoemde ruimte)	niet verwarmd
garage	niet verwarmd

Afgiftesysteem verwarming

Om een maximaal rendement te genereren en om te lange opwarmtijden te voorkomen, vraagt de verwarming van woningen door middel van een laagtemperatuur verwarming om een gelijkmatige verwarmingswijze zonder grote verschillen tussen de gevraagde ruimtetemperaturen (dus een gering of geen verschil tussen de ruimtetemperatuur overdag en 's nachts). Om het rendement van het systeem niet negatief te beïnvloeden adviseren wij u om voor vloerverwarming geëigende vloerbedekking toe te passen met een maximale RC waarde van 0,09 m² K/W.

De installateur zal bij oplevering een bedienings-, stook- en gebruikadvies verstrekken.

Diversen

Er wordt een schoorsteen, geschikt voor de combinatie van CV, WTW en ontluchtingriool toegepast. Het leidingwerk van de installatie op zolder zal in het zicht komen en niet nader worden afgewerkt.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

Beaufort - TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE VILLA'S

21. Schoonmaken en oplevering

Voor de uitvoeringsduur wordt verwezen naar het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen. Rondom het plan moet ook openbare ruimte worden aangelegd door de gemeente. Bij een dergelijk plan kan niet alles tegelijk klaar zijn en is het mogelijk dat de oplevering van de openbare ruimte achterloopt bij de oplevering van de woningen.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

22. Enkele aandachtspunten

Voorbehoud

De projectdocumentatie met technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de adviseurs van dit plan. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de eisen en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de aannemer. De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaardlevering. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Aan de tekeningen, anders dan de verkoopcontracttekeningen op schaal in de contractdocumentatiemap, kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

De genoemde maten in de tekeningen|brochure en in de "technische omschrijving" met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Aan in tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen tijdens de bouw

De bouwer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

23 Waarmeding

Waarmeding van de technische omschrijving en tekening(en) met bladnummer(s)..... , d.d.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per (-d.d.-) gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer.....in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:

Plaats:

Datum:

De verkrijger(s):

Plaats:

Datum: