

10 woningen type Ek
Vorster Parc
Broekhuizenvorst

Datum : 23-04-2026
Kenmerk : 24118
Versie : V1.0



Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

PROJECT : **81 gezinswoningen, Vorster Parc, Broekhuizenvorst**

Adres : **nabij Beerendonckerweg /Ooijenseweg, Broekhuizenvorst**

Opdrachtgever : **Naam** : **HVG Real Estate**
Adres : Natalinitoren – Looskade 15
Postcode : 6041 LE
Plaats : Roermond
Telefoonnummer : 0475-794010
E-mail : info@hvgrealestate.nl

Aannemer : **Naam** : **Peters Bouw en Onderhoud B.V.**
Bezoekadres : Stationsstraat 78
Postcode : 5961 HS
Plaats : Horst
Telefoonnummer : 077-398 4096
E-mail : info@petersbno.nl

Architect : **Naam** : **Janssen Wuts Architecten**
Bezoekadres : Napoleonsbaan Zuid 28
Postcode : 5991 ND
Plaats : Baarlo
Telefoonnummer : 077-4771529
E-mail : info@janssenwuts.nl

Constructeur : **Naam** : **SKS Group**
Bezoekadres : De Hanze 10-B
Postcode : 6049 HZ
Plaats : Roermond
Telefoonnummer : 088-5050800
E-mail : info.roermond@sksgroup.nl

Notaris : **Naam** : **Notariskantor Bergen**
Bezoekadres : Siebengewaldseweg 11
Postcode : 5854 PA
Plaats : Bergen (L)
Telefoonnummer : 0485 342 840
E-mail : JRieff@notariskantoorbergen.nl

Bouwgarant : **Naam** : **Stichting Bouwgarant**
Postbus : 340
Plaats : Zoetermeer
Telefoonnummer : 0900-2242242
E-mail : info@bouwgarant.nl
Website : www.bouwgarant.nl

INHOUDSOPGAVE

Par.		Blz.
00.00	ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN	5
12.00.	GRONDWERKEN	8
14.00	BUITENRIOLERING EN INFILTRATIE.....	8
15.00	TERREINVERHARDINGEN	8
16.00	GROENVOORZIENING.....	8
17.00	TERREININRICHTING.....	9
21.00	BETONWERKEN	9
22.00	METSELWERKEN	9
23.00	PREFAB BETONELEMENTEN	10
24.00	RUWBOUWTIMMERWERK.....	10
25.00	STAALCONSTRUCTIES	10
30.01	BUITENKOZIJNEN, DEUREN EN VLEUGELS.....	11
30.02	BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN.....	11
32.00	TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES.....	12
33.00	DAKBEDEKKINGEN.....	12
34.00	BEGLAZINGEN	12
35.00	NATUUR- EN KUNSTSTEEN	13
40.00	STUCWERKEN	13
41.00	TEGELWERKEN.....	13
42.00	DEKVLOEREN	14
43.00	METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN.....	15
45.00	AFBOUWTIMMERWERKEN	15
46.00	SCHILDERWERKEN	15
47.00	BINNENINRICHTING.....	15

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

50.00	WATER EN LOODGIETERSWERKEN	16
60.00	VERWARMINGSINSTALLATIE	17
61.00	VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING	18
70.00	ELEKTRO TECHNISCHE INSTALLATIES	18
90.00	ALGEMEEN	19
	AFWERK- EN UITRUSTINGSTAAT	21
	DISCLAIMER.....	23

00.00 ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN**Inleiding**

De bouw van uw woning wordt gerealiseerd door Peters Bouw en Onderhoud B.V. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst. De kopers begeleiding wordt door Peters Bouw en Onderhoud B.V. verzorgd. Voor de in deze omschrijving opgenomen merknamen dient gelezen te worden of gelijkwaardig.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op het woning type E koopwoning zijnde kavel: 34-35-36-37-38-55-56-57-58-59. Realisatie van woningen zal plaats vinden in diverse faseringen.

BouwGarant

Op de woningen is de BouwGarant garantie van toepassing. In het geval de Aannemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. BouwGarant regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij.

Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de Aannemer verplicht deze te herstellen. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, en onjuist gebruik valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Zie voor de garantietermijnen per onderdeel en de uitsluitingen de bijlagen bij de aannemingsovereenkomst inzake de Algemene voorwaarden, Algemene toelichting en de Nieuwbouwgarantieregeling van BouwGarant.

Met de aanmelding van het bouwplan en de aangifte van het bouwgarantcertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. Bouwgarant garandeert op haar beurt deze garantie en staat tevens garant voor de voltooiing van de woning. U blijft dus nooit met een onafgebouwde woning wanneer er tijdens de bouw met de ondernemer iets mis mocht gaan. De tekst van de koop-/ aannemingsovereenkomst komt overeen met het model Bouwgarant, dit betekent dat u een veilig contract krijgt.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de Bouwgarant gehanteerde regelingen, reglementen en voorwaarden. In geval enige bepalingen in de technische omschrijving daarmee strijdig mochten zijn c.q. nadeliger mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Bouwgarant en de tekst van de koop-/ aannemingsovereenkomst.

Aannemingsovereenkomst, notaris en financieel

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht(en) de kopers(s) zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door partijen is ondertekend, ontvangen alle partijen een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de eigendomsoverdracht kan voorbereiden. Na het vervallen van de opschortende voorwaarden (deze staan vermeld in de aanvullende bepalingen) ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor het laten plaatsvinden van de eigendomsoverdracht. De eigendomsoverdracht van de woning vindt plaats door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Dit is een schriftelijk en juridisch bewijsstuk voor de overdracht van het eigendom van uw woning. Voor de uiterste datum van levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (inclusief bijkomende kosten) is aangegeven. Op deze afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheek-/geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de, vanaf de datum van levering nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, moet het eventueel nog ontbrekende bedrag aangevuld worden met eigen middelen. De facturatie van de aanneemsom gaat volgens de termijnregeling van BouwGarant zoals deze in de aannemingsovereenkomst is opgenomen. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat er

een termijn(en) vervallen is, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Indeling van de woning en ruimtebenaming conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving

In het besluit Bouwwerken Leefomgeving worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het besluit Bouwwerken Leefomgeving niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de 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.

Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimten, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als een verblijfsgebied. De woning wordt ingedeeld in verschillende verblijfsgebieden. De in het project omschreven onbenoemde ruimtes voldoen bijvoorbeeld niet aan de eisen van een verblijfsgebied i.v.m. beperkte hoogte of onvoldoende daglicht. Deze ruimtes zijn dan ook niet geschikt voor het langdurig verblijven van personen. Zonder aanpassing mogen deze ruimtes dan ook niet als slaapkamer of dergelijke in gebruik genomen worden. Meer informatie over het Besluit Bouwwerken Leefomgeving kunt u opvragen bij de gemeente.

Ruimte benamingen

Benaming op tekening	Benaming conform besluit Bouwwerken Leefomgeving
Entree/ hal/ gang	verkeersruimte
Meterkast	technische ruimte
Toilet/ WC	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Berging/ kast	bergruimte
Techniek	technische ruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Buitenberging	bergruimte

Daglichtberekening

Voor de berekening van de daglicht toetreding in dit project is gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'krijtstreep methode'. Dit betekent dat bepaalde specifieke delen van één of meerdere verblijfsruimten niet als verblijfsgebied dienen te worden aangemerkt. Een reden hiervoor kan zijn dat, als gevolg van de afmeting van een gevelkozijn of een belemmering van een luifel of overstek, de eisen van het besluit Bouwwerken Leefomgeving ten aanzien van daglicht in de achterliggende ruimte niet behaald wordt. Als gebruik wordt gemaakt van de krijtstreepmethode dan wordt dit op de verkooptekening als zodanig aangegeven. Toepassing van de krijtstreepmethode is gedaan in overleg met en goedkeuring van de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente en ook als zodanig opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

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

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

mogelijk milieuproblemen ontstaan. Zuinig omgaan met energie en de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk dekken met niet fossiele bronnen.

Energie Prestatie (BENG)

Conform het besluit Bouwwerken Leefomgeving dient voor iedere nieuwbouwwoning een energieprestatie-berekening te worden gemaakt. De Energie Prestatie berekening, ook wel BENG of EP-berekening genoemd bestaat uit een 4-tal indicatoren waaraan voldaan dient te worden. Om deze eis te behalen is voor de woning een voorzieningenpakket samengesteld van onder andere isolatie, beglazing, verwarmings- installatie en eventuele andere installaties. Dit pakket kan per woning (type) verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening. De Energie Prestatie (EP) berekening is dan ook de leidraad voor de toe te passen isolatie en installaties. Kopers opties kunnen invloed hebben op verschillende BENG indicatoren en zullen, indien niet voldaan wordt aan de wettelijke eis, gecompenseerd dienen te worden.

Energielabel

Het energielabel geeft aan of de woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Woningen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige woningen krijgen een G-label. Op het energielabel staat ook welke energiebesparende maatregelen in de woning mogelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van (extra) zonnepanelen. Voorafgaand aan de oplevering van de woning wordt door een volgens BRL 9500 gecertificeerd adviseur een opname in de woning uitgevoerd en aan de hand van het gebouwdossier een (herziene) EP-berekening opgesteld, en afgemeld bij de overheid. Aan de hand van deze berekening wordt het energielabel bepaald. Het rapport wordt u tijdens of zo spoedig mogelijk na de oplevering overhandigd. Kopers opties kunnen invloed hebben op de hoogte van het te verstrekken energielabel.

Maatvoering

De op tekening aangegeven maatvoering 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 maat afwijkingen, dikte van wandafwerking en dergelijke. Indien in deze omschrijving wordt gesproken over afgewerkte vloer wordt hiermede bedoeld de bovenzijde van de bouwkundige dek- of tegelvloer.

Peil van het gebouw.

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundige begane grondvloer (bovenzijde dekvloer) ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw. De juiste peilhoogte wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

12.00. GRONDWERKEN

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

De tuinen worden afgewerkt met grond die op het terrein aanwezig is.

Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin voor zover aanwezig worden opgevangen door middel van taluds. De koper dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen ten tijde van de oplevering te respecteren en in stand te houden. Rond de woningen wordt de uitgegraven grond opnieuw verwerkt en aangevuld. In overleg met de kopers begeleiding kan er als kopers keuze onder oprit puin-granulaat, en onder terrassen gele zand gevraagd worden.

14.00 BUITENRIOLERING EN INFILTRATIE

Buitenriolering

Riolering wordt uitgevoerd als gescheiden systeem in pvc-buizen inclusief de benodigde hulp- en ontstoppingsstukken.

De aanleg en aansluitkosten van het vuilwater op het gemeenteriool zijn inbegrepen.

Infiltratie

De regenafvoeren worden aangesloten op een regenwaterinfiltratiesysteem op eigen perceel zodat het hemelwater in de bodem kan infiltreren. De positie van dit systeem staat op de verkooptekeningen aangegeven. In de hemelwaterafvoeren worden bladafscheiders geplaatst, welke tevens als overstort op maaiveldniveau zullen dienen. Het regenwaterinfiltratiesysteem wordt voorzien van een zandvang, de onderhoudsdeksel van dit systeem moet in het tuinontwerp altijd bereikbaar blijven voor inspectie en onderhoud.

Ex-filtratie

Aan de voorzijde van de woning wordt een nood overstort voorziening gemaakt, t.b.v. mogelijk verzadigde bodeminfiltratie. Positie van deze overstort staat op de verkooptekeningen aangegeven.

15.00 TERREINVERHARDINGEN

Bestratingen, verhardingen, e.d. zijn niet opgenomen.

Openbare bestrating

De inrichting van het openbaar gebied buiten het kavel zal door de gemeente en projectontwikkelaar worden aangebracht.

Mandelig pad

Werkzaamheden hiervoor zijn niet opgenomen, zie koperafspraken in de Koopovereenkomst met HVG.

16.00 GROENVOORZIENING

Er wordt geen groenvoorziening aangebracht. De eventueel op de situatietekening aangegeven groenvoorziening valt buiten de koop/ aannemingsovereenkomst.

Openbare groenvoorziening wordt door de gemeente en projectontwikkelaar aangebracht nadat het bouwplan is afgerond.

17.00 TERREININRICHTING

Erfgrens

De erfgrenzen worden aangegeven door middel van palen op de hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is zelf verantwoordelijk voor het inzichtelijk houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

Erfafscheiding

Er worden geen terrasafscheidingen, poorten, groenvoorzieningen o.d. geplaatst. U dient met de aanleg van de erfafscheidingen rekening te houden met de voorschriften, welke zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan welke speciaal voor deze locatie is opgesteld.

Tuinaanleg

De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen. Om in de toekomst wateroverlast op en vanuit uw perceel te voorkomen is het van essentieel belang dat u bij de inrichting van uw tuin rekening houdt met het afvoeren van regenwater. Concreet zal dit betekenen dat u uw bestrating/ tuininrichting voorziet van voldoende afwatering op eigen perceel.

Faunavoorzieningen

Daar waar aangegeven op verkooptekening worden natuur inclusieve voorzieningen aangebracht.

21.00 BETONWERKEN

De gehele betonconstructie uit te voeren conform tekening en berekening van de constructeur.

Funderingen:

Aan de hand van de resultaten van grondonderzoek wordt een betonnen fundering toegepast. Indien nodig op grondverbetering, bestaande uit een verdicht zandpakket.

Begane grondvloer:

Beton vloeren worden gestort op een verdicht zandpakket met p.e.-folie. Onder de vloer van de woning komt drukvaste isolatie conform geldende voorschriften.

Daar

22.00 METSELWERKEN

Buitengevels

De gevels worden conform tekening daar waar aangegeven uitgevoerd in schoon metselwerk wildverband, kleur gevelsteen en voegwerk conform materiaalstaat verkooptekening. Gevels worden voorzien van details volgens opgave architect (rollagen en kaders) en van technische voorzieningen conform opgave steenadviseur (dilataties en open stootvoegen)

De spouwmuren van de woning wordt voorzien van een thermische isolatie conform geldende voorschriften.

Het schoonmetselwerk zal minimaal 2 lagen onder het peil van de woning aangezet worden.

Boven gevelopeningen worden de benodigde lateien aangebracht volgens opgave constructeur. Stalen lateien in aanraking met de buitenlucht worden verzinkt.

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden onder raamkozijnen en plankenbekledingen worden prefab betonnen raamdorpels toegepast, kleur conform materiaalstaat verkooptekening. Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden prefab betonnen kaders toegepast, kleur conform materiaalstaat verkooptekening.

Dragende binnenwanden:

Binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in vuilwerk kalkzandsteen elementen. Wanddikten en kwaliteit volgens opgave constructeur.

In de kalkzandsteenwanden worden volgens opgave constructeur de nodige dilatatievoegen aangebracht. Deze dilataties blijven ook na door de koper aan te brengen afwerking van de wand zichtbaar. De wanden worden behangklaar afgewerkt, conform afwerkstaat interieur. De dragende binnenwanden worden geheel wit afgewerkt, met een dunne spacklaag van ca 0-1mm.

Lichte scheidingswanden

Niet dragende, lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in gasbeton. Waar nodig conform besluit Bouwwerken Leefomgeving zullen deze uitgevoerd worden in een geluid beperkende uitvoering. Daar waar volgens leverancier vereist worden kunststof aansluitprofielen tegen wanden/ plafonds aangebracht.

De wanden worden behangklaar afgewerkt, conform afwerkstaat interieur. De lichte scheidingswanden worden de onderlinge naden dichtgezet, overig oppervlak blijft onafgewerkt.

23.00 PREFAB BETONELEMENTEN**Zolder vloer**

Vrijdragende betonnen systeemvloer volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. De onderlinge voegen worden als V naden uitgevoerd en blijven ook na afwerking zichtbaar.

Kaders, raamdorpels

Onder raamkozijnen en plankenbekledingen worden prefab betonnen raamdorpels toegepast, kleur conform materiaalstaat verkooptekening. Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden prefab betonnen kaders toegepast, kleur conform materiaalstaat verkooptekening.

24.00 RUWBOUWTIMMERWERK

De dakconstructie van het hellend dak bestaat uit een stalenvoetplaat, muurplaat en prefab geïsoleerde dakelementen. Isolatiewaarde dak elementen conform BENG berekening.

De dakconstructie wordt niet nader afgewerkt, de witte onderkant van de dakplaten, de kunststof strepen op plaatnaden en gegronde afwerklaten en stroken worden verder niet afgewerkt, hout en de spijkergaatjes blijven in het zicht. De dakconstructie is niet geschikt om zonder constructieve maatregelen grote sparingsen te zagen voor dakvensters en of te plaatsen dakkapellen.

25.00 STAALCONSTRUCTIES

De benodigde staalconstructies worden geleverd en aangebracht volgens berekeningen en tekening constructeur. Stalen delen in aanraking met de buitenlucht thermisch verzinkt, overige stalen delen voorzien van grondverf/menier.

30.01 BUITENKOZIJNEN, DEUREN EN VLEUGELS

Buiten kozijnen

Buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in kunststof.

Buiten kleur conform verkooptekening, binnen wit.

De kozijnen die tot aan peil lopen worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Aan de binnenzijde van de kozijnen wordt de aansluiting tegen het binnen metselwerk afgewerkt.

Buitendeuren en buitendeurkozijnen

Buitendeuren en buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout. Kleur conform verkooptekening.

De buitendeurkozijnen en deuren worden conform verkooptekening uitgevoerd met de aangegeven draairichtingen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen e.d.

De voordeur als multiplex deur met brievenbus.

De achterdeur als massief hardhouten kaderdeur.

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het besluit Bouwwerken Leefomgeving, inbraak weerstandsklasse 2.

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van kerntrekbeveiliging. Alle toegepaste cilinders in de woning zijn met dezelfde sleutel te bedienen (gelijk-sluitend).

30.02 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen, fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen met bovenlicht. Bovenlicht voorzien van vlak glas, m.u.v. meterkast en trapkast. Hier wordt een dicht paneel geplaatst. Kleur kozijnen conform afwerkstaat interieur.

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgelakte hardboard opdek binnendeuren, hoogte ca 230cm en uitvoering vlak. Kleur conform afwerkstaat interieur.

Voor de meterkastdeur worden de ventilatieroosters geleverd conform voorschriften nutsbedrijven.

Hang en sluitwerk

Alle binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles en deurkrukken met bijbehorende beslag. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige deuren worden voorzien van loopsloten.

Deuren showroom

Bij een door de aannemer aan te wijzen (digitale)showroom voor binnendeuren en -kozijnen zal de koper de opgenomen deuren en kozijnen bekijken. Mochten de standaard deuren en kozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kan de koper bij deze showroom ook kiezen uit een door de aannemer gemaakte selectie van andere deuren en kozijnen als kopers keuze. De showroom zal hiervoor een offerte uitbrengen.

Bij wijzigingen zullen de in basis opgenomen kozijnen en deuren worden verrekend.

32.00 TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES**Zoldertrap**

Van begane grond naar de zolder komt een dichte vuren trap. Bovenkant Trap afgelakt in kleur wit, behoudens de treden en stootborden. Treden en stootborden gegrond.

Onderzijde trap in trapkast alleen gegrond, niet afgelakt (spijkergaten in het zicht)

Afwerking traptreden

De houten traptreden worden opgeleverd met een fabrieksmatig aangebracht laag grondverf. Dit om het voor de koper mogelijk te maken om de trap te voorzien van de gewenste eindafwerking. Het verdient de aanbeveling om de traptreden te bekleden met een ruw materiaal, bijvoorbeeld tapijt. Voor het aanbrengen van de definitieve afwerking op de trap dienen aanvullende werkzaamheden uitgevoerd te worden zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten etc.

Balustraden en leuning

Bij hoogteverschillen is een vuren balustrade op de vloer voorzien, en daar waar nodig worden de trappen voorzien conform voorschriften van een spijlen hekwerk of dicht trap hek.

Tegen de wand naast de trap wordt tegen de muur een hardhouten muurleuning bevestigd, blank gelakt.

Betimmeringen trap

Vanwege benodigde installaties wordt er conform verkooptekening een afgetimmerde 'lepe hoek' in de hoek van de trap gerealiseerd.

De overgang muur-vloer wordt afgewerkt middels stucwerk of een trapgataftimmering.

33.00 DAKBEDEKKINGEN**Dakpannen**

De hellende daken worden uitgevoerd met betonnen dakpan, kleur en uitvoering conform verkooptekening. Het dak wordt voorzien van de nodige gevel- en vorstpannen, e.d.

Verankering dakpannen op de hellende daken conform voorschrift. Eventuele aansluitingen met opgaand gevelmetselwerk uit te voeren met loodvervanger loketten.

De aansluiting van de pannen met de gemetselde topgevels worden afgewerkt volgens verkooptekening.

Platte daken

De platte daken worden uitgevoerd met bitumineuze dakbedekking met daar boven op een laag van grindballast. De aansluiting van de platte daken op het metselwerk wordt afgewerkt middels een aluminium daktrim.

34.00 BEGLAZINGEN**Buitenbeglazing**

In de buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning wordt isolerende buitenbeglazing geplaatst, dubbel glas.

De beglazing voorzien van een kit of rubberafdichting.

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

In aanvulling op het besluit Bouwwerken Leefomgeving is de NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen" opgenomen, veiligheidsbeglazing is opgenomen op de te verwachten stootzijde.

35.00 NATUUR- EN KUNSTSTEEN**Buitendeur dorpels**

Onder de buitendeuren van de woning wordt een kunststenen buitendeurdorpel toegepast.

Binnendeurdorpels

Onder de binnendeuren bij vloerovergang naar tegels zal een binnendorpel worden toegepast.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met aan de binnenzijde een steenachtige borstwering, worden uitgezonderd bij betegelde wanden, kunststeen/composiet vensterbanken wit toegepast met een overstek van ca 3 cm conform afwerkstaat interieur. In badkamers worden geen vensterbanken toegepast, bij keukenopstelling minimale overstek.

40.00 STUCWERKEN**Wandafwerking**

De binnenwanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, conform afwerkstaat interieur. T.p.v. overgangen van verschillende materialen cq twee verschillende wanden gaaswerk toepassen. Aansluiting wand-plafond (verschillende materiaal) worden ingesneden. Indien in de technische omschrijving of in de afwerkstaat een wandafwerking behangklaar wordt omschreven wordt hieronder verstaan:

De dragende binnenwanden worden geheel wit afgewerkt, met een dunne spacklaag van ca 0-1mm. De niet dragende binnenwanden worden onderlinge naden dichtgezet, voor het overige deel blijft opervlakte elementen zichtbaar en onafgewerkt. Afwerkingsklasse 3, ondergrond volgend.

Deze afwerking is geschikt voor het aanbrengen van een dikker behang, sierpleister en dergelijke. De behangklaar afgewerkte wanden worden in de plintzone over een hoogte van ca 50 mm niet afgewerkt. De installatiewand achter de technische toestellen wordt niet afgewerkt.

Plafondafwerking

De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk, conform afwerkstaat interieur. De v-naden tussen de verdiepingsvloeren onderling blijven in het zicht aanwezig. Plafonds van de meterkast, berging met houten plafond en de ruimtes onder de dakplaat worden niet nader afgewerkt.

41.00 TEGELWERKEN**Tegelwerk**

Het tegelwerk wordt uitgevoerd met keramische wand- en vloertegels.

Wand- en vloertegels aan te brengen conform afwerkstaat interieur.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

In de verdeling van de tegels worden tegels kleiner als een halve tegel zoveel als mogelijk vermeden. Tegels zullen ten opzichte van het midden van het te betegelen vlak voor zover als mogelijk symmetrisch worden verdeeld.

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

Wand-wand aansluiting in de douchehoek over gehele hoogte alsook wand-vloer aansluiting over een lengte van 150 cm uit de inwendige douchehoek voorzien van kimfixatie.

De wand-, vloer- en plafondaansluitingen worden afgekit.

Wandtegelerwerk

Voor de levering van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 36,50 per m² incl. btw.

De wanden in badkamer worden tot ca 1,8 voorzien van wandtegels 30x60 cm. Douchehoek tot plafond. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van ca. 1,2 meter voorzien van wandtegels 30x60 cm.

De buitenhoeken worden in basis voorzien van een kunststof hoekprofiel.

Binnenhoeken en daar waar noodzakelijk dilatatievoegen aangebracht worden in het tegelwerk, worden deze voorzien van een kitvoeg.

Vloertegelwerk

Voor de levering van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 40,00 per m² incl. btw. In de badkamer en toilet worden vloertegels 45x45 cm aangebracht. Ter plaatse van de verdiepte douchehoek worden tegels 15x15 cm aangebracht. De badkamervloer wordt enigszins op afschot aangebracht. Alle vloertegels worden gelijmd op ondergrond, uitgezonderd de douchehoeken, deze worden op afschot in de specie aangebracht. Voegwerk van tegelwerk in natte ruimten wordt water werend uitgevoerd.

Tegel showroom

Bij een door de aannemer aan te wijzen showroom voor tegelwerk zal de koper de invulling van de opgenomen tegels bekijken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kan de koper bij deze showroom ook kiezen voor een andere tegel als kopers keuze. De showroom zal hiervoor een passende offerte uitbrengen. Bij wijzigingen zal het in basis opgenomen tegelwerk dan worden verrekend.

42.00 DEKVLOEREN**Vloerafwerking**

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdek- óf anhydrietvloer naar keuze van de aannemer. Kwaliteit C12, vlakheidsklasse 3 of gelijkwaardig.

Zoldervloer

De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een dekvloer.

Informatie m.b.t. vloerafwerking door koper

Voor harde/ scheurgevoelige vloerafwerkingen na oplevering geldt dat uw vloerenlegger zich dient te verdiepen in de constructie van de ondervloer en zijn werkzaamheden daar op af dient te stemmen. Zoals bijvoorbeeld dilataties aan te brengen ter plaatse van zogenaamde insnoeringen van vloervelden of boven tussenbalken in de onderconstructie, ook wanneer in de bouwkundige dekvloeren geen dilataties aangebracht zijn. Voor de oplevering zal geen opstookprotocol doorlopen worden. Peters Bouw en Onderhoud is niet aansprakelijk voor mogelijke klachten als gevolg van onvoldoende afstemming hieromtrent.

43.00 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Huisnummerbordjes

Huisnummerbordjes zijn niet voorzien.

Invoerleidingen meterkasten

Voor de invoer van nutsaansluitingen worden afzonderlijke mantelbuizen tot in de meterkast aangebracht. De invoeren worden luchtdicht aangesloten.

45.00 AFBOUWTIMMERWERKEN

Vloerplinten

Vloerplinten zijn niet voorzien.

Meterkast

In de meterkast wordt een houten achterwand aangebracht conform voorschrift nutsbedrijven.

Mantel vloerverwarmingsverdeler

In een verblijfsruimte wordt vloerverwarmingsverdeler afgewerkt d.m.v. omkasting.

46.00 SCHILDERWERKEN

Buiten schilderwerk

Geschilderd worden:

Houten buitendeurkozijnen, deuren van de woning en berging. Kleur volgens verkooptekening. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud is, met name daar waar de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Binnen schilderwerk

Geschilderd worden:

Houten buitendeurkozijnen en deuren aan de binnenzijde incl. aftimmerlatten. De binnenzijde van de buitendeuren wordt geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde van de deze deur.

Eventuele aftimmeringen en panelen in de woning worden aan de binnenzijde wit afgelakt.

De vuren houten trappen incl. hekwerken en leuning worden afgelakt behoudens het loopvlak.

De houten trap treden worden opgeleverd met een fabrieksmatig aangebracht laag grondverf, aflakwerk dienen door de kopers zelf uitgevoerd te worden. Onderzijde trap in trapkast fabrieksmatig aangebracht laag grondverf.

Het binnen schilderwerk wordt dekkend uitgevoerd in een water gedragen systeem, kleur conform afwerkstaat interieur.

47.00 BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Er is geen keukeninrichting opgenomen.

Aansluitingen en afvoeren worden op de standaard posities aangebracht. Deze positie wordt gecommuniceerd middels de 0-tekening keukenaansluitingen. Op basis van deze tekening wordt door de koper de keuken gekocht en na oplevering geplaatst.

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

Indien er aan de basis aansluitingen wijzigingen wenselijk zijn worden deze door de koper gecommuniceerd middels een tijdig aan te leveren aangepaste tekening keukenaansluitingen van de keukenleverancier met maatvoeringen. De gewenste aanpassingen worden verrekend als kopers keuze.

Woning wordt niet voorzien van een afvoer naar buiten voor de afzuigkap. Uitgangspunt is dat de keuken wordt voorzien van een recirculatie afzuigkap.

Het na oplevering alsnog toepassen van een mechanische afzuigkap met motor wordt afgeraden aangezien hiermede een grote hoeveelheid warme lucht (energie) aan de woning wordt onttrokken.

50.00 WATER EN LOODGIETERSWERKEN**Dakgoot + hemelwaterafvoeren**

Aan de pannendaken zijn zinken goten voorzien. De verticale hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd met zinken hemelwaterafvoeren voorzien van bladvangers.

Binnen riolering

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de vuilwaterriolering van de gemeente.

Alle leidingen en kanalen op de installatiewand achter de technische toestellen worden opbouw uitgevoerd. De wand wordt hier niet afgewerkt.

De riolering is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding tot bovendaks.

Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten zijn inbegrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De waterleiding wordt uitgevoerd in koperen of kunststof leidingen e.e.a. ter beoordeling van de aannemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/ aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Aantal aangesloten tappunten koud- en warmwater conform afwerkstaat interieur.

Sanitair

In de woning wordt sanitair aangebracht van een door de aannemer te bepalen merk en type, posities zoals aangegeven op de verkooptekening en aantallen conform afwerkstaat interieur.

- Toiletcombinatie:
Wandcloset bovenzijde (porselein) op ± 43 cm boven de afgewerkte vloer
 - wit porseleinen diepspoel wandcloset, kleur wit
 - inbouwreservoir
 - wit frontbedieningspaneel, kleur wit
 - kunststof closetzitting met deksel, soft-close, kleur wit
- Fonteincombinatie:
Fonteintje bovenzijde op ± 90 cm boven de afgewerkte vloer;
 - wit porseleinen fonteinbakje, kleur wit
 - verchroomde plug-sifoncombinatie
 - verchroomde lage fonteinkraan, koud water
- Wastafelcombinatie:
Wastafel bovenzijde op ± 90 cm boven de afgewerkte vloer;
 - wit porseleinen wastafel, kleur wit
 - verchroomde plug-bekersifoncombinatie met muurbuis en rozet
 - verchroomde wastafelmengkraan, koud en warm water
 - spiegel met klemmen 60 x 30cm

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

- Douchecombinatie:
Douchemengkraan aansluitpunt ± 110 cm boven de afgewerkte vloer.
 - verlaging in tegelvloer met rvs vloerput
 - thermostatische douchemengkraan, koud en warm water
 - glijstangset.
 - douchecabine, douchegordijnen en/ of douchewanden zijn niet opgenomen
- E- radiator
- Keukenopstelling:
 - rioolafvoer afgewerkt met een speciekap tbv spoelbak
 - rioolafvoer afgewerkt met een speciekap tbv vaatwasser
 - aansluiting koud en warm water afgewerkt met een hoekstopkraantje
 - vaatwas-machine koud water met wasmachinekraan
- Wasmachine kraan:
 - 1 wasmachine kraan, koud water
 - 1 rioolaansluiting
 - (1 wcd op aparte groep conform verkooptekening)
- Vulkraan verwarmingsinstallatie
 - vulkraan, koud water

Sanitair showroom

Bij een door de aannemer aan te wijzen sanitair showroom zal de koper het opgenomen sanitair bekijken. Mochten het standaard sanitair niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kan de koper bij deze showroom ook kiezen voor een andere sanitair. De showroom zal hiervoor een passende offerte uitbrengen. Bij wijzigingen zal het in basis opgenomen sanitair op de basispositie conform verkooptekening worden verrekend als kopers keuze.

60.00 VERWARMINGSINSTALLATIE**Warmteafgifte**

De verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. De temperatuurregeling op de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat welke wordt geplaatst in de woonkamer. De overige verblijfsgebieden zijn voorzien van een individuele naregelthermostaat Master-Slave. De badkamer is niet voorzien van een naregelthermostaat en zal middels een open groep altijd meedraaien op de warmtebehoefte in de woning. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- | | |
|----------------------------|------------|
| • woon-/zitkamer, eethoek | 20 °C |
| • verkeersruimte en toilet | 15 °C |
| • trapkast | onverwarmd |
| • keuken | 20 °C |
| • slaapkamers | 18 °C |
| • badkamer | 22 °C |
| • onbenoemde ruimte zolder | onverwarmd |

Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. De eindafwerking van de vloer heeft invloed op de mate van warmteafgifte, vraag hiervoor advies bij uw vloeren leverancier.

Warmte opwekking

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

De warmtebron in de woning bestaat uit een lucht/water warmtepomp. De luchtwaterwarmtepomp bestaat uit een warmtepomp unit, incl. boiler van 180 liter, in de woning en een buitenunit welke buiten de woning wordt geplaatst. De positie van de binnen en buitenunit is schematisch op de verkooptekening aangegeven.

De buitenunit produceert geluid dat vooral afkomstig is van de compressor en ventilator. Het geluidsniveau varieert afhankelijk van de warmte vraag en kan mogelijk als hinderlijk ervaren worden.

61.00 VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING**Ventilatie**

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. Zowel de luchttoevoer als luchtafvoer vindt plaats via een centrale mechanische WTW-installatie (Warmte-Terug-Winning). Verse buitenlucht zal worden toegevoerd door roosters op de wand of in het plafond in de slaapkamers, woonkamer etc. Aanwezige binnenlucht zal worden afgezogen door roosters op de wand of in het plafond in op de zolder, badkamer, toilet, en nabij de keuken. De verse lucht wordt bij warmtevraag voorverwarmd met de afgezogen binnenlucht, zonder dat vermenging op zal treden. Hierdoor gaat de energie in de afgezogen lucht niet verloren, maar blijft deze in de woning aanwezig. Exacte plaats en aantal roosters volgens opgave installateur.

Onder de binnendeuren is een vrije ruimte aanwezig, waardoor de lucht vanaf de inblaasrooster zijn weg zal vinden naar de afzuigroosters.

Voor de bediening van het ventilatiesysteem wordt in de woonkamer een bedieningsschakelaar gemonteerd. In de badkamer zal een puls-schakeling worden gemonteerd zodat voor- en tijdens het douchen de ventilatie extra kan worden verhoogd.

De positie van de ventilatie-unit is schematisch op de verkooptekening aangegeven en aangesloten op een dak- en/of geveldoorvoer.

De ventilatiekanalen naar de roosters worden grotendeels ingestort in de verdiepingsvloeren. Bij de opstelling van het ventilatiesysteem worden de kanalen grotendeels als opbouw uitgevoerd.

Onbalans:

Doordat het ventilatiesysteem voorziet in een toe- en afvoer van lucht welke in balans is, is het van belang om zoveel als mogelijk de woning gesloten te houden in de winterperiode.

Deuren en ramen mogen gewoon worden opengezet, echter zal hierdoor het rendement van de Warmte-Terug-Winning afnemen.

Om onbalans te voorkomen is in de keuken uitgegaan van een recirculatie afzuigkap.

Meterkast

Voor de meterkastdeur worden de ventilatieroosters aangebracht conform voorschriften nutsbedrijven.

70.00 ELEKTRO TECHNISCHE INSTALLATIES**Elektrische installatie**

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en voorzien van standaard schakelmateriaal in de kleur wit. Daar waar wanden behangklaar worden opgeleverd, worden leidingen en schakelaars ingebouwd. Overige leidingen en dozen mogelijk opbouw op de wand.

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

Dubbele wandcontactdozen en wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars zullen in een dubbele inbouwdoos geplaatst worden. De wandcontactdozen voorzien van randaarde.

De opgenomen aansluitpunten en de positie zijn opgenomen in de verkooptekeningen.

Montagehoogten vanaf afgewerkte vloer (cm):

- | | |
|--|---------------------------|
| • Schakelaars | ca. 105 cm |
| • Wandcontactdozen in verblijfsruimten | ca. 30 cm |
| • Overige wandcontactdozen | ca. 105 cm |
| • Voorzieningen keuken | conform 0-tekening keuken |

Data en Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting op het data- of telefoonnetwerk is niet in de koopsom inbegrepen. Wel worden deze aansluitingen aangevraagd, gelijktijdig met de electra- en wateraansluitingen. In de praktijk lopen deze aansluitingen vaak in dit traject mee. De individuele (aansluit)kosten van de data- en telefoonnetwerk voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper/huurder. Op tekening is aangegeven in welke ruimte een loze leiding voor data/telecom is opgenomen. In de loze leidingen wordt controle draad opgenomen naar de meterkast.

De aansluitingen in de ruimten worden afgewerkt naar aansluitingen in 1 raam met wandcontactdoos, en afgewerkt met een blindplaat.

De opgenomen aansluitpunten en de positie zijn opgenomen in de verkooptekeningen.

Montagehoogten vanaf afgewerkte vloer (cm):

- Loze leidingen tbv CAI telecom of data: ca. 30 cm

Zwakstroominstallatie

De woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie. De installatie bestaat uit een beldrukker, een trafo in de meterkast en een schel.

De opgenomen aansluitpunten en de positie zijn opgenomen in de verkooptekeningen.

Montagehoogten vanaf afgewerkte vloer (cm):

- | | |
|-------------------|---------------------|
| • Deurbeldrukker: | ca. 150 cm |
| • Schel | boven meterkastdeur |

PV-panelen (zonnepanelen)

De woning wordt voorzien van PV-panelen, opdaksysteem, aantal conform de verkooptekening.

De PV-panelen zullen energie opwekken welke via een omvormer gebruiksklaar worden gekoppeld aan het elektriciteitsnet van uw woning.

90.00 ALGEMEEN**Bezichtiging**

De aannemer is voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt verantwoordelijk. Daarom is de te bouwen woning afgeschermd middels bouwhekken. Het bouwterrein is niet vrij toegankelijk.

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden in goed onderling overleg. Hierover wordt de koper tijdig op de hoogte gesteld.

Schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De sanitaire ruimten worden eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning.

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers formeel schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De meterstanden en de eventuele geconstateerde herstelwerkzaamheden of gebreken worden op het proces-verbaal van oplevering genoteerd.

Tijdens de bouw is de woning verzekerd via de aannemer. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf deze dag dient de koper zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

Werkzaamheden direct na oplevering

Direct na oplevering is er sprake van een vochtig klimaat in de woning, als gevolg van vocht wat tijdens de bouw in de woning is gebracht (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen en afdekken van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Vraag hiervoor advies bij uw diverse leveranciers.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning door de koper worden dichtgezet.

Kopers keuzes

Uiteraard bestaat de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

De woning moet bij oplevering voldoen aan de garantienormen en aan het besluit Bouwwerken Leefomgeving. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Nadat overeenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor de koper de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde kopers keuzes.

Voor gewenste wijzigingen worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Om overzicht te houden in het aantal individualisaties middels de kopers keuze zal er gewerkt worden met een kopers keuze lijst. Samen met de kopers begeleiding wordt deze lijst doorgenomen en wensen besproken.

Ook worden de invullingen naar aanleiding van het showroombezoek op deze lijst verwerkt.

Zo is altijd duidelijk wat de actuele stand van zaken is.

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden

In de kopers keuzes worden keuzes aangeboden en besproken, waarbij de woningen tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze "Uitbouw achterzijde woonkamer" zal het binnen spouwblad van de uitbouw in het vlak van de standaard binnenmuur doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw kiest, dan zal de zijkant van de uitbouw de erfgrens van de woning zonder uitbouw met ca 30 cm overschrijden. De zijkant van uitbouw staat dan voor een klein deel op het naastgelegen perceel. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

AFWERK- EN UITRUSTINGSTAAT**Afwerkstaat exterieur**

De afwerking extern conform verkooptekening.

Afwerkstaat interieur

24	Onderkant dakplaat	Hout	Wit
24	Kapconstructie	Vuren hout	Naturel
30	Buiten kozijnen	Kunststof	Wit
30	Buiten vleugels	Kunststof	Wit
30	Buiten deuren en kozijnen	Hardhout	Als deuren buitenzijde
30	Montage binnenkozijnen	Staal	Wit
30	Binnendeuren	Hout	Wit
32	Trap en balustraden	Vuren hout	Wit/gegrond
35	Vensterbanken	Natuursteen composiet	wit
40	Binnenwanden woning	Behangklaar	Wit/grijs
40	Binnenwanden woning	boven tegels spuitwerk	Wit
40	Beton en gipsplafonds	Spuitwerk	Wit
46	Binnen aftimmeringen	Hout	Wit
46	Muurleuning	Hardhout	Blank gelakt

Woning Ek:

0.nr.1 Entree	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer/ onafgewerkt Behangklaar Spuitwerk
0.nr.2 Meterkast	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer/ onafgewerkt Houten rug/ onafgewerkt Onafgewerkt
0.nr.3 Toilet	Vloer Wanden Plafond Sanitair	Vloertegels Wandtegels tot ca1,2 meter/ boven tegels spuitwerk Spuitwerk 1x Toiletcombinatie 1x Fonteincombinatie
0.nr.4 Woonkamer / Keuken	Vloer Wanden Plafond Sanitair	Cementdekvloer/ onafgewerkt Behangklaar Spuitwerk 1x Keukenopstelling

Technische omschrijving 10 woningen type Ek, Vorster Parc, Broekhuizenvorst

0.nr.5 Trapkast	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer/ onafgewerkt Behangklaar Spuitswerk
0.nr.6 Gang	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer/ onafgewerkt Behangklaar Spuitswerk
0.nr.7 Slaapkamer	Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer/ onafgewerkt Behangklaar Spuitswerk
0.nr.8 Badkamer	Vloer Wanden Plafond Sanitair	Vloertegels Wandtegels tot ca 1,8, daarboven spuitswerk Wandtegels douchehoek tot plafond Spuitswerk 1x Toiletcombinatie 1x Wastafelcombinatie 1x Douche combinatie 1x E-radiator
0.nr.9 Berging	Vloer Wanden Plafond Sanitair	Cementdekvloer/ onafgewerkt behangklaar Spuitswerk 1x Wasmachine kraan
1.nr.1 Zolder	Vloer Wanden Plafond Sanitair	Cementdekvloer Behangklaar Dakplaat naturel / kapconstructie in het zicht 1x Vulkraan verwarmingsinstallatie

DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of andere aanpassingen die uit bouwkundig of installatietechnisch oogpunt noodzakelijk zijn.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch deze kunnen vanwege bovengenoemde en/ of installatietechnische reden(en) hiervan afwijken.

Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden. De ondernemer behoudt zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden gemeld middels errata. Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken; in het werk aangebracht/ compleet geleverd, en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.