
DE
WERF
BIJ
DE
SLUIS
IN
MUIDEN



Technische omschrijving
Blok K "DRAAK"

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS:

Nieuwbouw van de koopwoningen blok K “DRAAK” te Muiden.

De woning maakt deel uit van het project ‘De werf bij de sluis in Muiden FASE 3’ zijnde: 4 koopwoningen.

INHOUDSOPGAVE:

1.	Algemeen	4
2.	Energie Prestatie Norm	5
3.	Indeling van de woning	5
4.	Peil en maatvoering	5
5.	Grondwerk	5
6.	Rioleringswerken	6
7.	Bestrating en buitenruimte	6
8.	Fundering	6
9.	Vloeren	6
10.	Buitengevels en binnenwanden	6
11.	Dakconstructie	7
12.	Kozijnen, ramen en deuren	7
13.	Dakbedekking	8
14.	Natuur- en kunststeen	8
15.	Stukadoorswerk	8
16.	Tegelwerk	8
17.	Dekvloeren	8
18.	Metaal- en kunststofwerken	9
19.	Binnentimmerwerk	9
20.	Trappen	9
21.	Schilderwerk	9
22.	Waterinstallatie	10
23.	Sanitair	10
24.	Verwarmings- en verkoelingsinstallatie	11
25.	Ventilatie installatie	11
26.	Elektrische installatie	12
27.	Keukeninrichting	13
28.	Oplevering	13
29.	Kleur- en materiaalstaat	15

1. ALGEMEEN:

Voor u ligt de technische omschrijving van de koopwoning DRAAK. In dit document wordt u per onderdeel uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld en afgewerkt. De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning zijn beschreven in deze technische omschrijving. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staan indicatief aangegeven op de contractuele verkooptekeningen. De technische omschrijving maakt onderdeel uit van de contractstukken tussen u, de koper (verkrijger) en Bolton bouw B.V. (“de ondernemer”). In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning vastgelegd. U koopt een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. Indien tekeningen en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving leidend.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de bepalingen van de Woningborg. Op een aantal onderdelen is goedkeuring verkregen middels gelijkwaardige oplossingen ten opzichte van het gestelde in het bouwbesluit, hiermee wordt voldaan aan de gestelde regelgeving.

Meer informatie hierover kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- Eerder uitgegeven projectdocumentatie (voormalige technische omschrijvingen, verkooptekeningen etc.)
- De tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit;
- Perspectief- en/ of sfeertekeningen;
- Foto's en artist impressions;
- Strooifolders, advertenties;
- Maquettes;
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van beplanting, bestrating, meubilair en dergelijke;
- Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie;
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacy schermen;
- In doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende apparatuur en installaties.

De technische omschrijving is met de grootste zorg samengesteld. Toch is het altijd mogelijk dat door overheidseisen en/of voorschriften van nutsbedrijven, evenals wijzigingen van architectonische of constructieve aard, veranderingen moeten worden aangebracht. Ook is het mogelijk dat “de ondernemer” gedwongen wordt andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. “De ondernemer” is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt. De finale uitwerking van het plan kan tot gevolg hebben dat bijvoorbeeld een schacht of technische ruimte aangepast moet worden qua afmeting of positie. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak of verrekening van mindere of meerdere kosten. Eventuele wijzigingen worden vastgelegd in een erratum.

2. ENERGIE PRESTATIE NORM

De woning voldoet aan de door de overheid vastgestelde Energie Prestatie Norm, uitgedrukt in een Energie Prestatie coëfficiënt (EPC). Door toepassing van gevel-, vloer-, en dakisolatie en door energiezuinige installaties wordt aan deze normstelling voldaan.

3. INDELING VAN DE WONING

De benaming van de diverse vertrekken in de woning is conform de voor dit plan geldende regelgeving voor de bouw, ofwel het Bouwbesluit. Hierin wordt niet gesproken over een woonkamer, keuken, slaapkamer of overloop, maar over bijvoorbeeld een verblijfsruimte, onbenoemde ruimte of verkeersruimte. Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit.

Benamingen volgens Bouwbesluit	Benamingen in brochure
<i>Verblijfsruimte:</i>	<i>Woon-eetkamer / keuken / slaapkamer(s)</i>
<i>Verkeersruimte:</i>	<i>Entree/ hal / overloop</i>
<i>Toiletruimte:</i>	<i>Toilet</i>
<i>Badruimte:</i>	<i>Badkamer</i>
<i>Technische ruimte:</i>	<i>Techniek (technische installaties)</i>
<i>Bergruimte:</i>	<i>Kast</i>
<i>Meterruimte:</i>	<i>Meterkast</i>
<i>Onbenoemde ruimte:</i>	<i>Hobby</i>
<i>Buitenruimte:</i>	<i>Tuin/terras</i>
<i>Bergruimte (buiten):</i>	<i>Berging</i>

4. PEIL EN MAATVOERING

Het peil - P - van de woning waarvan alle hoogtematen worden afgemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree van de woning. De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. Bij de woning is er ter plaatse van de buitendeuren rekening mee gehouden dat de bewoner zelf een vloerafwerking aanbrengt, met een dikte van circa 20 mm.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters tenzij anders aangegeven. Hierbij is geen rekening gehouden met maat toleranties en/of wand-, -plafond- en vloerafwerkingen. In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

5. GRONDWERK

Voor de aanleg van de funderingen, leidingen, terreininrichting, terrassen en dergelijke worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht. Voor het realiseren van de woning worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte/hogte zoals deze voor de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk zijn.

6. RIOLERINGSWERKEN

Het toegepaste rioleringsstelsel wordt uitgevoerd conform landelijke en plaatselijke voorschriften. Het hemelwater en huishoudelijke afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Vanaf de diverse aansluitpunten in de woning worden de leidingen grotendeels in vloeren en schachten weggewerkt. Het geheel wordt aangelegd tot aan de perceelgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling zijn inbegrepen. De rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof. De afvoer van de diverse lozingstoestellen wordt uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

7. BESTRATING EN BUITENRUIMTE

Het terras (buitenruimte) aan de Vechtzijde (oostgevel) wordt voorzien van vlonderdelen. De toegang van de woning (westgevel) wordt voorzien van een steenachtige verharding, staptegels. De buitenruimte nabij de entree van de woning wordt gedeeltelijk voorzien van teelaarde. Voor de woning worden twee eigen verharde parkeervakken gerealiseerd met een beplantingstrook waarin gemeenschappelijke bomen worden geplaatst.

8. FUNDERING

Het gebouw wordt gefundeerd middels een gewapend betonnen balkenfundering op palen. Dit op basis van de resultaten van het ter plaatse uitgevoerde grondonderzoek en berekeningen.

9. VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen wordt gerealiseerd met een betonnen geïsoleerde systeemvloer. Onder het hoger gelegen gedeelte van de betonnen systeemvloer ter plaatse van entree en keuken is een kruipruimte aanwezig.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een gewapende betonnen vloerplaat, een zogenoemde breedplaatvloer (schilvloer) waar overheen in het werk een laag beton wordt gestort. In de te storten betonlaag worden de voorzieningen voor de installaties opgenomen.

10. BUITENGEVEL EN BINNENWANDEN

De buitengevels ter plaatse van Oost- en Westgevel worden uitgevoerd in zogenoemde HSB (houtskeletbouw)-elementen. De HSB-elementen worden voorzien van isolatie. De buitenzijde (buitengevels) van de wanden worden afgewerkt met houten geveldelen op een regelwerk. De binnenzijde van de wanden wordt afgewerkt met een gipsgebonden plaatmateriaal, behoudens de constructieve in beton uitgevoerde wandenwanden.

De constructieve binnenwanden, zoals de binnenspouwwanden in noord- en zuidgevel en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een betonnen wand. In de spouw van de buitengevels, tegen de constructieve binnenspouwwanden, wordt een spouwisolatie aangebracht.

De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, dik 70 mm en/of 100 mm (indien vereist), volgens de geldende norm van de desbetreffende ruimte. De wanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg. Naden in wanden ter plaatse van materiaalovergangen en aansluitingen wanden met plafond zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

11. DAKCONSTRUCTIE

De hellende dakvlakken van de woning worden uitgevoerd in geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen. Waar nodig wordt er een staalconstructie toegepast conform opgave constructeur. De dakelementen worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat en voorzien van spackspuitwerk. Naden ter plaatse van materiaalovergangen zijn gevoelig voor scheurvorming in het spackspuitwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

12. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating. Het model alsmede de draairichting van de ramen en deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening. De buitenkozijnen worden voorzien van hoogrendements-isolatieglas.

Onder de gevelkozijnen op de eerste en tweede verdieping wordt aan de buitenzijde een aluminium waterslag aangebracht, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

In de entree deur van de woning wordt geen brievenplaat aangebracht. Een brievenbus zal gemonteerd worden op de gevel nabij de entree deur van de woning ter voorkoming tocht en koude in de entreehal.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan de eisen als genoemd in het Bouwbesluit. De cilinders van alle buitendeuren zijn gelijksluitend.

De binnendeurenkozijnen worden uitgevoerd in standaard houten montagekozijnen, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag, geschikt voor stompe deuren. De binnendeuren worden uitgevoerd in standaard vlakke dichte stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt. Om aan de gestelde ventilatienorm te voldoen, dient een minimale ruimte onder de deur van 20mm t.o.v. de vloerafwerking te worden gewaarborgd. De binnendeuren worden afgehangen aan deurpaumelles, voorzien van metalen deurkrukken met bijbehorende rozetten:

- *De deur van de toilet- en badruimten voorzien van een vrij- en bezetslot;*
- *De deur van de meterkast voorzien van een kastslot;*
- *De overige binnendeuren voorzien van loopsloten.*

13. DAKBEDEKKING

De hellende dakvlakken worden afgewerkt met houten delen op een waterdichte laag over de dakelementen. De dakgoten worden uitgevoerd in zink en epdm. Ten behoeve van de installaties worden de benodigde dakkappen op de hellende dakvlakken aangebracht.

14. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onder de buitenkozijnen met een borstwering wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank aangebracht, kleur wit, dik ca. 20mm en ca. 20mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenwand. In de dagopening van het deurkozijn van de toilet- en badruimte wordt een kunststeen binnendeurdeurpel aangebracht in de kleur antraciet.

15. STUKADOORSWERK

De wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast en de bergingen, behang gereed opgeleverd. U dient zelf voordat u wandafwerking aanbrengt de wanden nog eenmaal te behandelen en kleine oneffenheden weg te halen en/of te stucen afhankelijk van uw afwerking.

De V naden tussen de betonnen plafonds in de woningen worden uitgevuld en plafonds begane grond en eerste verdieping met spackspuitwerk afgewerkt (met uitzondering van de meterkast en de bergingen). De V-naden van de betonnen plafonds, naden in wanden ter plaatse van materiaalovergangen en aansluitingen wanden met plafonds zijn gevoelig voor scheurvorming in stucwerk. Deze scheurvorming valt niet onder de garantie.

16. TEGELWERK

In de toilet- en badruimten wordt geen tegelwerk aangebracht. In basis worden de ruimten casco opgeleverd waarbij u met in overleg met de kopersbegeleider een eigen badkamer kunt laten realiseren. Hiervoor wordt u doorverwezen naar een geselecteerde sanitair en tegelshowroom.

17. DEKVLOEREN

De woning wordt voorzien van een dekvloer. In de dekvloer worden leidingen ten behoeve van de vloerverwarming opgenomen, u mag daarom in de dekvloer absoluut niet spijkeren, schroeven en/of boren. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen. Dat wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zachte vloerbedekking. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren, gietvloeren en andere gladde afwerkingen zoals linoleum/pvc adviseren wij u een egalisatie laag aan te brengen. Het is aan te raden uw leverancier hier vooraf over te informeren.

In het kader van legionellapreventie bevinden zich in de woning zogenaamde vrije zones. In deze zones is beperkte vloerverwarming aanwezig. Dit is in verband met aanwezige en stijgende waterleidingen vanuit de constructievloer.

Elke soort vloerbedekking heeft een bepaalde warmteweerstand uitgedrukt in $m^2.K/W$. De maximale warmteweerstand op vloerverwarming is vastgesteld op $0,10 m^2.K/W$. Te hoge warmteweerstand resulteert in het niet volledig bereiken van de gewenste temperatuur in de ruimte.

18. METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

De woning wordt volgens de gemeentelijke voorschriften voorzien van een huisnummerbordje.

19. BINNENTIMMERWERK

Waar nodig worden in de woning diverse aftimmeringen aangebracht, zoals koven ten behoeve van wegwerken installaties, afwerking trapgat, leidingkokers, verdeler van de vloerverwarming, en dergelijke. De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters, volgens de eisen van de nutsbedrijven.

20. TRAPPEN

De trap tussen woonkamer en keuken wordt uitgevoerd als een vurenhouten trap in een dichte uitvoering. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een vurenhouten trap in een open uitvoering. De trappen worden voorzien van de benodigde houten hekwerken op de trap en rondom het trapgat. De trappen en hekwerken worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlaag. Langs de muurzijde wordt een transparant afgewerkte houten ronde muurleuning aangebracht op leuningdragers.

21. SCHILDERWERK

De trapbomen, traphekken en alle in het zicht komende aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkend watergedragen grondverfsysteem. Er worden géén schilderwerken uitgevoerd aan traptreden, in het zicht blijvende leidingen van water, riolering, verwarming en ventilatie, binnenzijde meterkast en binnen zijde eventueel aanwezige berging. Deze onderdelen blijven onafgewerkt.

Door toepassing van water gedragen verfsysteem (milieuvriendelijke verf) is de houtnerf na het afschilderen nog zichtbaar.

22. WATERINSTALLATIE

De woning wordt volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende afgedopte aansluitpunten:

- Keuken
- Vaatwasmachine
- Toilet
- Fontein
- Douche
- Wastafel
- Bad
- Wasmachine

De woning wordt volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf de aan te brengen warmtebereiding naar de volgende afgedopte aansluitpunten:

- Keuken
- Douche
- Wastafel
- Bad

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf.

23. SANITAIR

Toiletruimte wordt casco opgeleverd voorzien van afgedopte aansluitpunten t.b.v. riolering en waterinstallaties op basis van een standaard indeling. In overleg met de kopersbegeleider kunt een afgewerkte toiletruimte laten realiseren. Hiervoor wordt u doorverwezen naar een geselecteerde sanitair- en tegelshowroom.

Badruimte 1 en 2 worden casco opgeleverd voorzien van afgedopte aansluitpunten t.b.v. riolering en waterinstallaties op basis van een standaard indeling. In overleg met de kopersbegeleider kunt een afgewerkte badruimte laten realiseren. Hiervoor wordt u doorverwezen naar een geselecteerde sanitair- en tegelshowroom.

In de badruimten wordt in aanvulling op de vloerverwarming een aansluiting voor een elektrische handdoekradiator geplaatst. Een elektrische handdoekradiator is nodig om de vereiste ruimtetemperatuur te kunnen waarborgen.

24. VERWARMINGS- EN VERKOELINGSTALLATIE

Warmte voor de verwarming van de woning wordt voorzien middels een lucht-warmtepomp waarbij het buitendeel op een hiervoor bestemd gedeelte op het dak wordt geplaatst. De woning wordt voorzien van vloerverwarming. In de zomermaanden is de installatie in staat om de woning te voorzien van passieve koeling, welke de temperatuur in de woning enkele graden kan verlagen t.o.v. de buiten temperatuur. Let op: het betreft hier geen airco of klimaat behandeling systeem. De woningen worden 'all electric' uitgevoerd, er komt geen gasaansluiting in de woning.

Iedere verblijfsruimte wordt voorzien van een ruimtethermostaat, welk in verbinding staat met de hoofdregelaar op de verdeler/verzamelaar in de technische ruimte van de woning. Let op: het is niet mogelijk tegelijkertijd binnen de woning het systeem zowel te laten koelen als verwarmen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten met een buitentemperatuur van ca. -10 °C

- Entreehal 20°C
- Woonkamer/keuken 20°C
- Slaapkamer 20°C
- Badruimte 22°C
- Toiletruimte 15°C
- Berging 15°C (onverwarmd)

De badkamer wordt aanvullend voorzien van een aansluiting voor een elektrische radiator.

25. VENTILATIE INSTALLATIE

Vanuit energetisch oogpunt is de woning voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met hoog rendement warmteterugwinning (WTW).

De ventilatie unit wordt in de technische ruimte van de woning opgesteld. Vanaf de ventilatie unit worden luchttoevoerkanalen aangebracht tot in de woonkamer en slaapkamers. De luchtafvoerkanalen worden aangebracht in de keuken, toiletruimten, badruimten en berging. De kanalen worden in de ruimten voorzien van luchttoevoerventielen en luchtafvoerventielen. Afhankelijk van de afmetingen van de ruimten zijn één of meerdere luchttoevoerventielen en luchtafvoerventielen noodzakelijk. De bediening vindt automatisch plaats door middel van een CO2 regelsysteem met een CO2 sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. Op plaatsen waar het niet mogelijk is om een kanaal in de vloer aan te brengen wordt het kanaal aan de bovengelegen vloer in een verlaagd plafond aangebracht.

Voor de afzuigkap in de keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast. Het is niet toegestaan een wasdroger op het ventilatiesysteem aan te sluiten, u dient gebruik te maken van een condens wasdroger.

26. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de verkooptekeningen. De leidingaanleg wordt zoveel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren. Alle wandcontactdozen zijn geaard. De woning wordt voorzien van voldoende elektragroepen in de meterkast. Het geheel wordt getoetst aan de geldende voorschriften.

De woning wordt op het elektriciteitsnet aangesloten en voorzien van 3x 35A aansluiting. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. In de meterkast wordt een groepenkast voorzien. De aansluitkosten zijn inbegrepen.

Tenzij anders vermeldt op tekening, wordt voor elektramateriaal in de woning de volgende hoogten (circa) aangehouden:

- Schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen 1050mm boven de vloer
- Wandcontactdozen 300mm boven de vloer
- Wandcontactdozen in de berging 1050mm boven de vloer
- Wandcontactdozen boven aanrecht 1200mm boven de vloer
- Inbouwdozen voor CAI- en telefoonaansluiting 300mm boven de vloer
- Wandcontactdoos wasmachine (op aparte groep) 1200mm boven de vloer
- Wandcontactdoos condens wasdroger (op aparte groep) 1200mm boven de vloer
- Wandcontactdoos vaatwasmachine (op aparte groep) 300mm boven de vloer
- Thermostaten 1500mm boven de vloer

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in JUNG LS990 kunststof (glanzend) wit (of gelijkwaardig) inbouw materiaal. Een uitzondering hierop kan zijn de meterkast, bergingen en achter de opstelplaats voor de keuken, waar opbouw-materiaal kan worden toegepast.

De wandcontactdozen worden horizontaal vlak uitgevoerd. Dat wil zeggen dat deze naast elkaar worden geplaatst.

De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven, de werkelijke plaats kan iets afwijken. De woning heeft een belinstallatie met een beldrukker bij de voordeur. Een autolaadpunt wordt op de buitenberging aangebracht.

In de woning worden daar waar vereist volgens de geldende eisen rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet (plaats en aantal indicatief aangegeven op de plattegrond).

De woning wordt voorzien van een aansluiting op het openbare kabelnetwerk in de meterkast eindigend met een signaalovernamepunt. De modem wordt door een provider geleverd en geplaatst wanneer een abonnement door u zelf is afgesloten.

In de woonkamer alsmede de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding aangebracht welke eindigt in de meterkast. De aansluiting op het kabelnetwerk (het abonnement) moet door u zelf worden aangevraagd. De kosten hiervoor zijn niet in de aannemingsovereenkomst begrepen.

27. KEUKENINRICHTING

In de koopsom is geen keuken opgenomen. Basis aansluitingen voor een keukenopstelling zullen volgens een standaard indeling afgedopt worden opgeleverd. In overleg met de kopersbegeleider kan de indeling worden aangepast. De montage van de keuken kan pas na oplevering geschieden.

Op de verkooptekening is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven. De keuken is standaard voorzien van de navolgende aansluitpunten:

- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast (exclusief wateraansluiting)
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap (recirculatiekap)
- Een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasmachine
- Een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een oven
- Twee dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad t.b.v. huishoudelijk gebruik
- Een perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- Een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (afgedopt)

28. OPLEVERING

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

“De ondernemer” verzekert uw woning gedurende de bouw overeenkomstig Woningborg voorschriften. Op de dag dat uw woning wordt opgeleverd gaan alle risico’s, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op u, de verkrijger. “De ondernemer” raadt u aan deze verzekeringen één dag voor oplevering in te laten gaan.

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door u aan derden. “De ondernemer” raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in uw woning zijn ingemeten. De op verkooptekening aangegeven installaties zijn indicatief.

“De ondernemer” vrijwaart zich van elke aansprakelijkheid die ten gevolge van minderwerk en/of casco opleveren op kunnen treden.

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en het aanbrengen van de vloer. Om dit ‘bouwvocht’ uit uw woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te “hoog” in te stellen. Voor de verwarming zal hiervoor een instructie worden overgedragen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen 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.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden en vertandingen krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. U kunt eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Uw woning vraagt onderhoud. Indien bij eventuele schademeldingen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften naar de “woonwijzer”, dat verkrijger bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

28. Kleur- en materiaalstaat

Kleur- en materiaalstaat woning "DRAAK" blok K

Gevel	<i>Houten geveldelen in verticale banen</i>	<i>Grijsbruin</i>
Dak	<i>Houten geveldelen in verticale banen</i>	<i>Grijsbruin</i>
Kozijnen	<i>Aluminium</i>	<i>Antracietgrijs RAL7016</i>
Waterslagen	<i>Aluminium</i>	<i>Kleur als kozijnen</i>
Zonweringspanelen gevel	<i>Aluminium frame + houten lamellen</i>	<i>Aluminium als kozijnen, houten lamellen als gevelbekleding</i>
Terras	<i>Vlonderdelen</i>	<i>Bruin</i>