

Verkoop technische omschrijving

Plaats : Rijssen
Project : Nassaustraat - Rijssen
Bouwnummers : 1 & 2

Versie : Maart 2024



Inhoudsopgave:

Algemeen

1. *Projectomschrijving*
2. *SWK-bepalingen*
3. *Bouwbesluit*
4. *Peil van de woning*

Ruwbouw

5. *Grondwerk*
6. *Rioleringswerken*
7. *Fundering*
8. *Vloeren*
9. *Gevels, buitenwanden en dragende wanden*
10. *Daken*
11. *Goten en hemelwaterafvoer*
12. *Metaalwerken*
13. *Isolatiewaarden*

Afbouw

14. *Buitenkozijnen, -deuren en ramen*
15. *Vensterbanken en raamdorpels*
16. *Trappen*
17. *Binnenwanden*
18. *Binnenkozijnen en -deuren*
19. *Hang- en sluitwerk*
20. *Beglazing*

21. *Stukadoorswerk*
22. *Binnentimmerwerk*
23. *Schilderwerk*

Installaties

24. *Binnenriolering*
25. *Waterinstallatie*
26. *Gasinstallatie*
27. *Verwarmingsinstallatie*
28. *Ventilatie*
29. *Elektrische installatie*
30. *Media en communicatie*

Afwerking toilet, badkamer en keuken

31. *Keukeninrichting*
32. *Badkamer en toilet*
33. *Sanitair en Tegelwerk*

Terreininrichting

34. *Algemeen*
35. *Tuinafwerking*
36. *Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen*

Oplevering

37. *Schoonmaken en opleveren*
38. *Kleur- en materiaalstaat exterieur*
39. *Belangrijk*

Algemeen

1. Projectomschrijving

De twee-onder-één kapwoning van het project “Nassastraat” is gelegen in de wijk Plan Zuid te Rijssen. Het is een wijk waarin bestaande woningen worden gesloopt en waar een nieuwbouw twee-onder-één kapwoning voor terug komt.

2. SWK-bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de Verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- waarborgregeling
2. Technische omschrijving
3. Tekeningen

De woning dient te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden. De op de tekeningen weergegeven vrijstaande houten bergingen, tuinhekwerken, beplantingen, bestratingen en overige terreininrichtingen vallen niet onder de SWK-garantie.

3. Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopdocumentatie en op tekeningen. In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over woonkamer, hal of berging, maar over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u op deze pagina een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de *benamingen* zijn aangehouden kan ook de *functie* worden gelezen:

<u>benaming</u>	<u>functie</u>
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet	toiletruimte
hal	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
overloop	verkeersruimte
trap	verkeersruimte
zolder	onbenoemde ruimte
trapkast	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte

4. Peil van de woning

Als vloerpeil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning achter de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste hoogte van het vloerpeil wordt bepaald in samenwerking met de betreffende gemeente.

Ruwbouw

5. Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De tuinen worden afgewerkt met gebiedseigen grond.

Na afloop van de bouw wordt het terrein schoongemaakt en wordt bouwafval verwijderd. Toch bestaat de kans dat u nog bouwresten tegenkomt. Deze dient u zelf te verwijderen en af te voeren.

6. Rioleringswerken

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem voor vuilwater en voor hemelwater (regenwater). Het vuilwaterriool wordt op het gemeenteriool aangesloten en per woning afgevoerd. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in hittebestendig materiaal (tot ca. 90 graden Celsius) en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Het hemelwater wordt via de hemelwaterafvoeren naar de infiltratiekragen afgevoerd. De uiteindelijke positie van de hemelwaterafvoeren en infiltratiekragen kan afwijken van tekening. Tussen de hemelwaterafvoerleidingen en de infiltratiekragen wordt een zandvangput aangebracht. Deze zandvangput dient eenmaal per jaar door de Verkrijger leeg te worden gehaald. In een straal van 2 meter rondom de infiltratiekragen mag Verkrijger geen bomen planten. Indien Verkrijger verharding wil aanbrengen boven de infiltratiekragen dient Verkrijger te kiezen voor waterdoorlatende verharding.

7. Fundering

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde sonderingsonderzoek en volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur wordt het funderingssysteem bepaald. Onder de woningen en berging wordt een kruipruimte toegepast.

8. Vloeren

De begane grondvloer (Rc-waarde conform BENG-berekening) en de vloer van de gemetselde berging wordt uitgevoerd als een voorgefabriceerde geïsoleerde betonvloer. Onder de begane grondvloer van de woning en de berging bevindt zich beperkte ruimte die bereikbaar is via een geïsoleerde vloerluis. De verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde kanaalplaatvloeren.

Op alle betonvloeren komt een cementdekvloer, met uitzondering van de sparing ter hoogte van de douchehoek (1000 x 1000 mm) in de badkamer en de vloeren achter eventuele de knieschotten. De leidingen voor elektra, water en verwarming worden weggewerkt in de vloeren en wanden. Om die reden wordt boren in vloeren en wanden afgeraden. De leidingen in de meterkast, lichtschakelaar op de zolderverdieping, op de achterwand van de installaties op zolder en in de berging worden als opbouw uitgevoerd. Ook is de riolering van de keuken opbouw.

9. Gevels, buitenwanden en dragende wanden

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk in halfsteensverband. Ter plaatse van onderzijde raamkozijn voorgevel wordt het metselwerk uitgevoerd in tegelverband. Op de gevelaanzichten van de verkooptekeningen is de positionering van de gevelelementen weergegeven. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen om scheurvorming tegen te gaan. De kleuren van de stenen en het voegwerk zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

De binnenspouwbladen (bouwmuren van de woning) worden gemaakt van steenachtig materiaal. In de spouw tussen de bouwmuren en de buitengevel wordt isolatie aangebracht. De woningscheidende wand wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal en ankerloos uitgevoerd.

De wanden van de gemetselde berging worden uitgevoerd in een halfsteensmuur. De berging is niet geïsoleerd (m.u.v. de vloer).

10. Daken

De constructie van het schuine dak van het huis bestaat uit geïsoleerde houten dakelementen met aan de onderzijde een bruin/groene houtvezelplaat. De dakconstructie wordt mede door een knieschot ondersteund. Dit zijn dragende delen die niet verwijderd mogen worden. De beplating aan de onderzijde van de dakelementen en de knieschotten worden niet nader afgewerkt. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. De buitenzijde van het schuine dak wordt afgewerkt met dakpannen conform kleur- en materiaalstaat.

Het platte dak van de uitbouw bestaat uit een betonnen dakvloer waarop een isolatie (conform uitgangspunten BENG) wordt toegepast. De buitenzijde van de platte dak wordt afgewerkt met een dakbedekking.

Het platte dak van de gemetselde berging wordt ongeïsoleerd uitgevoerd in een vurenhouten balklaag voorzien van een onbehandeld houten dakbeschot. Ter voorkoming van condensvorming wordt er een dunne isolatieplaat toegepast. De buitenzijde van de platte dak wordt afgewerkt met een dakbedekking.

11. Goten en hemelwaterafvoer

De hellende daken worden voorzien van een zinken mastgoot. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en net boven maaiveld voorzien van bladafscheiders. De kleuren van de overstekken zijn te vinden in de kleur- en materiaalstaat.

12. Metaalwerken

Alle constructief benodigde stalen onderdelen worden uitgevoerd met een stalen latei of geveldrager volgens opgave constructeur.

13. Isolatiewaarden

De isolatiewaarden vanuit de BENG-berekening gelden als uitgangspunt voor de uitvoering.

Afbouw

14. Buitenkozijnen, -deuren en ramen

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van hardhout. De deurkozijnen en raamkozijnen tot op vloerniveau krijgen een onderdorpel van zwart glasvezel die niet wordt geschilderd. Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De voordeur en de deur van de woonkamer naar de berging worden uitgevoerd met een vlakke geïsoleerde deur. De achterdeur van de berging en de tuindeuren worden uitgevoerd als stapeldorpeldeuren. De deur aan de voorzijde van de gemetselde berging wordt uitgevoerd in een stalen kanteldeur. De kleuren en materialen van de kozijnen, deuren en ramen staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

15. Vensterbanken en raamdorpels

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van kunststeen. Afhankelijk van de lengte van de vensterbank kan deze worden uitgevoerd in meerdere gelijke delen. In de badkamer en keuken worden geen vensterbanken aangebracht.

16. Trappen

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in een vurenhouten/naaldhout trap. De trap naar de 1^e verdieping is uitgevoerd als dichte trap (voorzien van stootborden). De trap naar de 2^e verdieping is een open trap. De trap is voorzien van een muurleuning. Lepe hoeken, evenals het trapgat wordt afgetimmerd met plaatmateriaal. Aan de open zijden van de trappen en rondom het trapgat komen traphekken voorzien van een dichte plaat en balustraden.

17. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in zogenaamde lichte scheidingswanden conform tekening.

De leidingen in de badkamer worden niet met een koof afgewerkt. Verkrijger dient dit na oplevering zelf af te werken.

18. Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen met een bovenlicht en bovendorpel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Onder de kozijnen van alle binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht. Het bovenlicht van de meterkast en trapkast wordt uitgevoerd met een blind paneel in de kleur van het kozijn. De meterkastdeur wordt voorzien van twee ventilatieroosters. Kleuren van deuren en kozijnen staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat. De draairichtingen van de deuren staan weergegeven op tekening.

19. Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk conform de eisen van het Bouwbesluit. Alle deuren die toegang geven tot de woning inclusief de bergingsdeuren en stalen kanteldeur zijn zowel van binnen als van buiten met gelijksluitende cilinders te openen. De binnendeuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetslot, de meterkast heeft een kastslot en de overige binnendeuren hebben een deurkruk en zijn niet op slot te doen.

20. Beglazing

In alle kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel wordt beglazing (conform BENG) toegepast. In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel blank glas geplaatst.

Breng geen plakfolie aan op het glas. Het gevaar is, dat op het gedeelte waar de folie zit, de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt dan in de omgeving. Daardoor kunnen er spanningen in het glas ontstaan en kan de ruit lek raken of barsten. Bij een lekke afdichting ontstaat er condens tussen de twee glaslagen. Door het plakken van folie vervalt de fabrieksgarantie.

21. Stukadoorswerk

Alle wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden in toilet en badkamer. Behangklaar betekent dat u nog voorbereidende werkzaamheden moet verrichten. Het gaat hierbij om het verwijderen van kleine oneffenheden, vullen van kleine gaten, stofvrij maken en voorbehandelen van sterk absorberende ondergronden. Behangklaar is niet zonder meer gereed om te behangen of te sausen. De betonplafonds worden afgewerkt met spuitwerk van fijne structuur. De wanden en het plafond van de meterkast worden niet afgewerkt.

22. Binnentimmerwerk

De koof in slaapkamer 1 en 2 worden afgewerkt met een plaatmateriaal.

Houten aftimmerstroken worden aangebracht bij:

- de vloerranden ter plaatse van de trapgaten;
- de naden van de dakelementen onderling en bij de aansluiting met de wanden.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

23. Schilderwerk

Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen (aan binnen- en buitenzijde), inclusief ramen en deuren, worden dekkend afgelakt. De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Binnenschilderwerk

De trap treden en stootborden worden voorzien van een grondlaag en niet afgelakt.

De trapbomen, spijlen, balustrades en leuningen worden wit afgelakt.

Trapgatbetimmering en lepe hoeken worden wit afgelakt.

De binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. De onderzijde van de dakplaten, de knieschotten en de aftimmeringen op zolder blijven onbehandeld. Het plafond van de gemetselde berging is een onbehandelde vuren houten balklaag met daarop een onbehandeld houten dakbeschot. Leidingen worden niet geschilderd. De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Installaties

24. Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit pvc- en pp-buizen met bijbehorende hulpstukken. De binnenriolering komt uit op het gemeentelijk riool en de volgende toestellen worden aangesloten:

- closet en fontein in het toilet op de begane grond;
- lucht/water warmtepomp op de 2^e verdieping;
- aansluiting keuken t.p.v. spoelbak (zie hoofdstuk 30);
- wastafel, closet en douche in de badkamer;
- wasmachine op de tweede verdieping.

De aansluitleidingen van de binnenriolering van het fontein, het toilet, de wastafel, de keukenafvoer, de wasmachine en de lucht/water warmtepomp komen in het zicht. De binnenriolering wordt ontlicht via een doorvoer door het dak.

25. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de koop-/aannemingsovereenkomst inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op de koudwaterleiding aangesloten:

- Toilet: closet en fontein;
- Keuken: keukenkraan (zie hoofdstuk 30);
- Badkamer: wastafel, closet en douche;
- Zolder: aansluitpunt wasmachine en tevens vulpunt ten behoeve van de lucht/water warmtepomp.

De warmwaterleiding wordt vanaf de lucht/water warmtepomp aangesloten op de keukenkraan (zie hoofdstuk 30) en de douche- en wastafelkraan in de badkamer.

26. Gasinstallatie

Er wordt geen gasinstallatie toegepast.

27. Verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een lucht-water warmtepompinstallatie voor de warmteopwekking. De warmtepomp bestaat uit een buiten- en binnenunit. Merk, type en vermogen wordt nader bepaald. De buitenunit wordt op het platte dak van de berging geplaatst en de binnenunit (incl.boiler) wordt op de zolderruimte geplaatst.

Op de begane grond en 1e verdieping wordt vloerverwarming toegepast.

Om de minimale warmte conform de eisen van SWK te behalen wordt in de badkamer vloerverwarming in combinatie met elektrische radiator toegepast. Indien de vloerverwarming niet voldoende warmte levert kan de elektrische radiator (deze is exclusief en wordt niet geleverd) aanvullend verwarmen. De verdelers van de vloerverwarming zijn gepositioneerd onder de trap op de begane grond en op de 1^e verdieping in slaapkamer 1.

De te behalen temperaturen in de woningen zijn conform de SWK-garantieregeling. De hoofdthermostaat komt in de woonkamer, hiermee kan de temperatuur in de woonkamer/keuken worden bijgesteld. In de slaapkamers worden thermostaten geplaatst waarmee de temperatuur bijgesteld kan worden (na-regeling).

28. Ventilatie

Het ventilatiesysteem van de woning bestaat uit een natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De ventilatie van de gemetselde berging is een zogenaamde natuurlijke ventilatie.

De luchtaanvoer vindt plaats via zelfregelende ventilatieroosters op het glas in de buitenkozijnen. Het aantal en de plaats van de roosters zijn indicatief weergegeven en kunnen enigszins afwijken van tekening.

De mechanische luchtafvoer vindt plaats via afzuigventielen in het plafond of op de wand. Deze afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en ter plaatse van de opstelplek voor de wasmachine op zolder.

Afzuiging t.b.v. het kookgedeelte is mogelijk door toepassing van een recirculatiekap. Er worden geen doorvoeren naar buiten/berging gemaakt door de aannemer. De plaats van de afzuigventielen worden bepaald door de installateur/ berekeningen. De afzuigventielen zijn door kanalen en slangen aangesloten op de mechanische ventilatie-afzuigunit (mv-unit). De kanalen worden ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingkokers. Nabij de mv-unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de mv-unit is een afzuigventiel voorzien, voor de opstelplaats van de wasmachine. Het afvoerkanaal van de mv-unit naar buiten wordt aangesloten op de doorvoer in het dak.

29. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn bij de koop-/aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten.

De verschillende aansluitpunten bevinden zich op de volgende hoogtes boven de vloer:

- wandcontactdozen (stopcontacten) in verblijfsruimten : 300 mm
- loze leidingen ten behoeve van media en communicatie : 300 mm
- combinatie van wandcontactdozen en schakelaars : 1050 mm
- overige wandcontactdozen en schakelaars : 1050 mm
- wandcontactdozen huishoudelijk gebruik opstelplaats keuken : 1250 mm
- loze leidingen opstelplaats keuken : 500 mm
- wandcontactdoos ten behoeve van koelkast keuken : 300 mm
- wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap keuken : 2300 mm
- wandlichtpunt zolder : 2100 mm
- wandlichtpunt badkamer : 1800 mm
- bedrukker naast voordeur : 1200 mm
- aansluitpunten ten behoeve van mv-unit, warmtepomp-installatie, wasmachine worden door de installateur bepaald.

De posities van de wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke staan op de verkooptekeningen. De plaatsaanduiding is indicatief en kan enigszins afwijken van tekening. Dit in verband met de geluidsvoorschriften tussen ruimtes onderling uit het Bouwbesluit. *Om geluidlekken te voorkomen mogen wandcontactdozen in dunne wanden niet met de achterkanten recht tegenover elkaar zijn aangebracht.*

Het te gebruiken schakelmateriaal en de contactdozen zijn geaard en van het type 'inbouw', alles uitgevoerd in wit kunststof. De wandcontactdozen in de berging, in de meterkast en de installaties op de installatiewand op zolder worden als opbouw uitgevoerd.

Daar waar op tekening weergegeven, wordt een opbouw rookmelder geplaatst die wordt aangesloten op de elektrotechnische installatie. De huizen worden voorzien van een belinstallatie. In de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast de voordeur een RVS beldrukker.

De woningen worden uitgevoerd met zonnepanelen (PV) op het hellende dak. De positie van de panelen worden nader bepaald. Het aantal toe te passen PV panelen kan per woning variëren, levering en plaatsing conform BENG-berekening. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen.

30. Media en communicatie

Per woning wordt in de woonkamer een loze leiding vanuit de meterkast aangebracht. De loze leiding wordt uitgevoerd met een controledraad en is voorzien van een blinde afdekplaat (loos). Aanleg-, aansluit- en abonnementskosten zijn niet in de koop- / aannemingsovereenkomst opgenomen.

Afwerking toilet, badkamer en keuken

31. Keukeninrichting

Keukeninrichting is niet opgenomen en maakt geen onderdeel uit van de koop-/ aannemingsovereenkomst. De aansluitpunten voor water, elektrisch koken, vaatwasser, oven, koelkast, afzuigkap en riolering worden afgedopt aangebracht op de standaard plaats volgens de verkooptekening.

32. Badkamer en toilet

Tegelwerk en sanitair worden door Verkrijger na oplevering in eigen beheer geleverd.

- Wanden in het toilet en badkamer worden tegelklaar opgeleverd;
- De ruwe vloer in de badkamer wordt afgewerkt met een cementdekvloer, m.u.v. de douchehoek ca. 1000 x 1000 mm;
- Leidingen in toilet en badkamer worden conform posities op de verkooptekening afgedopt aangebracht;
- De gestippelde koof/ schacht in de badkamer staat op verkooptekening qua grootte indicatief weergegeven. Deze wordt niet aangebracht. Het leidingwerk wordt in het zicht opgeleverd. Verkrijger dient zelf na oplevering voor aftimmering van de koof zorg te dragen;
- De ruwe vloer in het toilet wordt voorzien van vloerverwarming en een cementdekvloer;
- Plafonds in toilet en badkamer worden voorzien van spack-/spuitwerk en voorzien van een MV-punt.

De Verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit.

33. Sanitair en tegelwerk

Het sanitair en tegelwerk in de badkamer en toilet is niet opgenomen en maakt geen onderdeel uit van de koop-/ aannemingsovereenkomst.

Terreininrichting

34. Algemeen

Daar waar op de situatietekening weergegeven, worden erfafscheidingen aangebracht. In bestrating en overige erfafscheiding en groen is niet voorzien. Kosten en werkzaamheden hiervoor vallen buiten de koop-/ aannemingsovereenkomst.

35. Tuinafwerking

De tuinen worden afgewerkt met eigen grond (gesloten grondbalans). Hierdoor kan een hoogteverschil ontstaan over de diepte van de tuin waarmee men bij de inrichting van de tuin rekening dient te houden. Belangrijk is dat de Verkrijger rekening dient te houden met voldoende afwateringsmogelijkheid en infiltratiemogelijkheid van regenwater in de eigen tuin.

De erfafscheidingen worden geleverd en aangebracht conform verkoop situatietekening.

36. Inrichting openbaar gebied, straten en plantsoenen

De gemeente legt het openbaar gebied aan. De exacte inrichting van de straten, de trottoirs, de openbare parkeerplaatsen, de verlichtingsmasten, nutskasten en de plantsoenen wordt door de gemeente bepaald en kan afwijken van de op tekening weergegeven situatie. Aan het op tekening weergegeven openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend.

Oplevering

37. Schoonmaken en opleveren

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de Verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaats zal vinden. De glasruiten worden schoon opgeleverd. De rest van de woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. De kavel wordt ontdaan van bouwvuil.

38. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Gebakken gevelsteen	Rood / bruin
Voegwerk metselwerk	Doorstrijkmortel	Antraciet
Accenten metselwerk	Gebakken gevelsteen	Rood / bruin
Kozijnen	Hardhout	RAL 9010
Ramen	Hardhout	RAL 9010
Buitendeuren	Hardhout	RAL 9010
Voordeur	Hardhout	Grijs - Ral 7035
Raamdorpels	Beton	Licht grijs
Hemelwaterafvoeren	Zink	Grijs
Dakgoten	Zink	Grijs
Gootplafond, overstek	Onderhoudsarm materiaal	Wit
Dakrand berging	Afdekkap	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Rood / oranje
PV panelen	Glas	Zwart

39. Belangrijk

- In verband met de ambachtelijke verwerking van verschillende materialen en natuurproducten is kleurverschil mogelijk. Onder 'wit' wordt een wit-tint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat.
- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 9 of 11 cm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en kan geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat het huis immers gebouwd is uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij het afwerken van de wanden. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes. Deze krimpscheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door uzelf of door uw vloerenleverancier aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.
- In natte periodes van het jaar kan er onder de begane grondvloer water komen te staan.
- Wij adviseren nadrukkelijk om de tuinen zodanig in te richten dat infiltratie van hemelwater kan plaatsvinden.

- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen, kleuren en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte kunnen behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop-/ aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en technische omschrijving zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst.
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bekende gegevens van de gemeente. Wijzigingen hiervan vallen buiten verantwoordelijkheid van de ondernemer.
- Bij oplevering tijdens de winterperiode kan het buitenschilderwerk later uitgevoerd.
- De posities en afmetingen van installaties is niet bindend, hiervan kan worden afgeweken.
- De toegang van de woning, ter plaatse van de hal achter de naar binnendraaiende voordeur, overschrijdt het gestelde maximum hoogteverschil van 2 cm zoals in het Bouwbesluit is gesteld. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van circa 1,5 cm voor een later door de bewoner aan te leggen vloerafwerking. De Verkrijger dient ervoor te zorgen dat door de toepassing van vloerbedekking met voldoende dikte aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan.
- De woningen zoals omschreven in deze technische omschrijving voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.
- De Verkrijger kan geen rechten doen gelden in het kader van de toepasselijke bepalingen van de SWK. Garantie- en waarborgregeling ter zake van niet onder verantwoordelijkheid van de Ondernemer aangebrachte constructies en materialen, alsmede eventueel daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken.
- De Verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit en de eventuele in de omgevingsvergunning (deelactiviteit bouwen) opgenomen aanvullende eisen en de woning gereed te melden bij de desbetreffende gemeentelijke instantie. De Verkrijger verklaart een eventuele opvolgende eigenaar van deze limitering op de hoogte te stellen."

Technische omschrijving

Bouwonderneming Oude Wolbers

Borne, maart 2024