

**Technische omschrijving**

**6x Duurzame woningen**

**Van Dishoeckstraat te Vlissingen**



Versie : 1.0  
Datum : 15-10-2018

## **Technische omschrijving**

### **Inhoud**

- 01.00 Voorrang Woningborg N.V. bepalingen
- 02.00 Peil en maten
- 03.00 Grondwerk
- 04.00 Rioleringswerken
- 05.00 Bestratingen/Terreininventaris
- 06.00 Funderingen/palen
- 07.00 Metselwerken
- 08.00 Vloeren
- 09.00 Daken
- 10.00 Ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen
- 11.00 Materiaalomschrijving
- 12.00 Afwerking
- 13.00 Keukeninrichting, sanitair en tegelwerk
- 14.00 Beglazing en schilderwerk
- 15.00 Behangwerken
- 16.00 Water- en lucht-water warmtepomp
- 17.00 Elektrische installatie/communicatie
- 18.00 Verwarmingsinstallatie en PV-panelen
- 21.00 Schoonmaken en opleveren
- 22.00 Wijzigingen tijdens de bouw
- 23.00 Algemeen
- 24.00 Bouwbesluit

Technische omschrijving met bijbehorende tekeningen voor het bouwen van 6 eengezinswoningen a/d Van Dishoekstraat te Vlissingen.

Te realiseren door bouwondernemingen ingeschreven bij Woningborg N.V. Het project bestaat uit het bouwen van koopwoningen aan de Van Dishoeckstraat te Vlissingen.

**Opdrachtgever/ontwikkelaar**

Bouwbedrijf Kambier B.V.

**Aannemer**

Bouwbedrijf Kambier B.V.  
Karreveld 37  
4371 GA Koudekerke

**Bouwkundig ontwerper**

Abrahamse de Kock Architecten  
Johan de Wittstraat 31  
3311 KG Dordrecht

**Uitwerking**

BouwConsult 37  
Karreveld 37  
4371 GA Koudekerke

**Constructeur**

Huzabouw bouwadvies vof  
Rosenburglaan 35  
4385 JE Vlissingen

**Informatie en verkoop**

M2 Makelaars B.V.  
Paul Krugerstraat 9  
4382 MA Vlissingen  
Tel.: 0118-442200  
E-mail: [info@m2makelaars.nl](mailto:info@m2makelaars.nl)  
Website: [www.m2makelaars.nl](http://www.m2makelaars.nl)

Bouwbedrijf Kambier B.V. is ingeschreven onder nummer 04466 in het register van ingeschreven ondernemingen Woningborg N.V..

#### 01.00

##### VOORRANG WONINGBORG N.V. BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V.

#### 02.00

##### PEIL EN MATEN

Alle hoogten en diepten worden uitgemeten vanuit één punt: het peil P. Het peil is de bovenkant afgewerkte begane grondvloer van het gebouw. De hoogte van het peil ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst in de gemeente Vlissingen. De schaal van de tekeningen is niet bindend. De juiste maten van het terrein wordt na opmeting door het kadaster vastgesteld.

#### 03.00

##### GRONDWERK

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen, bestratingen en leidingen. De uitkomende grond wordt voor zover mogelijk hergebruikt binnen het terrein.

#### 04.00

##### RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuis in een gescheiden systeem voor vuil- en schoonwater. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden eveneens uitgevoerd in kunststof. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

#### 05.00

##### BESTRATINGEN/TERREININVENTARIS

De terrassen aan de achtergevel van de woning, de brandgang en Delftse stoep aan de voorgevel van bouwnummer 1 t/m 3 (incl. betonnen bloembak), zoals aangegeven op de tekeningen, zullen onder verantwoordelijkheid van de aannemer worden gerealiseerd. De definitieve uitvoering kan mogelijk afwijken van hetgeen op tekening is aangegeven. Aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend. Deze voorzieningen vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

In de achtertuin van de woning wordt een berging gerealiseerd. De berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten opbouw en wordt voorzien van een vloer van betontegels 30x30cm. De wanden worden aan de buitenzijde voorzien van een Eternit gevelbekleding. Het dak wordt afgewerkt met een 2-laags bitumineuze of een 1-laags kunststof dakbedekking. In elke berging wordt een lichtpunt aangebracht.

#### 06.00

##### FUNDERINGEN/PALEN

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen en het grondonderzoek bepaalt de constructeur welk funderingssysteem en paalsysteem zal worden toegepast.

07.00

## GEVELS EN WANDEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

### **Buitengevels:**

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het schoon metselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat baksteen, in nader te bepalen kleuren. Kleurstellingen behoeven echter wel de goedkeuring van de gemeentelijke instanties. De voegen van de buitengevels wordt uitgevoerd als doorgestreeken metselspecievoeg in nader te bepalen kleuren. Voor de isolatie van de gevels wordt toegepast: spouwisolatie ( $R_c 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ). De boei- en geveldelen aan de achterzijde van de woning worden volgens tekening uitgevoerd, in nader te bepalen kleur.

### **Bouwmuren:**

De woningscheidende muren tussen de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Ter plaatse van de uitbouw aan de achtergevel worden houtskeletbouw wanden toegepast.

### **Binnenspouwbladen:**

De binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

### **Lichte scheidingswanden:**

De lichte scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde metalstud wanden, dik 100 mm, volgens tekening.

08.00

## VLOEREN

### **Begane grondvloer:**

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonvloer ( $R_c > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ).

### **Verdiepingsvloeren:**

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer voorzien van V naden en de nodige sparings.

09.00

## DAKEN

Het dak van de woningen bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer voorzien van isolatie ( $R_c: 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ), en een 2-laagse bitumineuze of EPDM dakbedekking. Daar waar vereist wordt deze afgewerkt met een grind ballastlaag of tegels op tegel dragers.

10.00

## VENTILATIEVOORZIENINGEN EN AFVOERKANALEN

### **Ventilatiekanalen:**

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in ronde en/of rechthoekige kanalen in afmetingen als benodigd.

Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie-unit, hierop zijn aangesloten:

- de woonkamer/keuken;
- de toiletruimte;
- de badkamer (wasmachine opstellingsruimte);

In bovengenoemde ruimten zullen hiervoor de benodigde afzuigventielen worden aangebracht.

In de woning wordt een woonhuisventilator geplaatst met een CO<sub>2</sub> sensor om de luchtkwaliteit in de woning te meten. In de woonkamer bevindt zich de hoofdbediening.

Afhankelijk van de luchtkwaliteit geeft de CO2 sensor een signaal aan de ventilator om meer of minder af te zuigen. De zelfregelende roosters in ramen en/of kozijnen in de overige verblijfsruimten zorgen voor natuurlijk toegevoerde verse lucht van buiten.

De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer geschiedt door middel van openingen onder de binnendeuren. Op deze wijze wordt er gezorgd voor een optimale regulering van verse lucht in de woning.

11.00

## MATERIAALOMSCHRIJVING

### **Buitenkozijnen en buitendeuren:**

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof, kleur antraciet (binnenzijde wit), voorzien van:

- ramen (in kleur wit);
- voordeur (bruin, binnenzijde wit);
- dubbel openslaande deuren achtergevel (in kleur wit);
- tochtprofielen in ramen en deuren

De deuren van de bergingen worden uitgevoerd als een vlakke houten deur in een hardhouten kozijn, kleur wit.

### **Tuinmuur hoekwoningen:**

De tuinmuren aan de zijgevel van de hoekwoning wordt uitgevoerd in metselwerk volgens tekening.

### **Goten en hemelwaterafvoeren**

De hemelwaterafvoeren aan de woningen worden uitgevoerd in pvc, kleur grijs.

### **Binnenkozijnen:**

De binnenkozijnen in de woningen worden uitgevoerd als stalen nastelkozijnen, met bovenlicht of paneel. Deze binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit.

### **Binnendeuren:**

De binnendeuren van de woningen worden uitgevoerd als opdek deuren voorzien van een standaard fabrieksafwerking in de kleur wit.

### **Dorpels:**

De woningen worden niet voorzien van dorpels, met uitzondering van de badkamer en het toilet.

### **Hang- en sluitwerk:**

De deurkrukken, vrij- en bezetsloten, loopsloten, deurschilden enz. van de binnendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal. Het aan te brengen hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

### **Trappen:**

Voor de toegang van de eerste verdieping en de tweede verdieping worden trappen geplaatst. De trappen worden uitgevoerd in vurenhout. De traphekken en het hek ter plaatse van de trapgaten worden uitgevoerd in vurenhout. T.p.v. een muurzijde wordt een gebeitste hardhouten muurleuning aangebracht op muurleuningbeugels.

### **Aftimmerwerk:**

Langs de binnenwanden worden op de overgang tussen wand en vloer geen plinten aangebracht.

De benodigde materialen ten behoeve van aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en koplatten, worden geleverd en aangebracht. In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven.

12.00  
AFWERKING

**Plafondafwerking:**

De betonplafonds van de woningen, m.u.v. de meterkast, worden voorzien van spuitwerk, kleur standaard wit.

**Wandafwerking:**

Alle niet betegelde wanden, m.u.v. de meterkast en toilet, worden behangklaar opgeleverd. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van spuitwerk, kleur standaard wit.

**Vloerafwerking:**

Alle vloeren worden afgewerkt met een zandcement afwerkvloer m.u.v. de badkamer, en toilet deze wordt voorzien van een zandcement afwerkvloer met tegels.

**Overige voorzieningen:**

Onder de raamkozijnen worden, waar mogelijk, aan de binnenzijde marmercomposiet vensterbanken aangebracht, kleur kristal wit.

13.00  
KEUKENINRICHTING, SANITAIR EN TEGELWERK

**Keukeninrichting:**

Standaard worden de woningen met keuken opgeleverd. Voor de aankoop en montage van een keuken is een stelpost van € 2.000,- incl. BTW opgenomen in de koopsom. De water- en afvoerleidingen worden op een standaardplaats afgedopt indien er geen keuken wordt geplaatst. Indien u een keuken aanschaft via de projectleverancier dan wordt de keuken, vóór oplevering aangebracht. In alle andere gevallen kan de keuken pas ná oplevering worden geplaatst.

**Sanitair:**

Het sanitair, zoals per woning aangegeven op de verkooptekeningen, wordt uitgevoerd in fabrikaat Villeroy en Boch type O'ново of gelijkwaardig en de kranen fabrikaat Grohe of gelijkwaardig.

**In de toiletruimte:**

- een wit porseleinen wandcloset met inbouwreservoir, waterbesparende bediening en witte zitting met deksel;
- een wit porseleinen fontein met vaste verchromde kraan, chromen bekersiston en chromen muurbuis met rozet.

**In de badkamer:**

- een wit porseleinen wastafel met verchromde waterbesparende mengkraan met waste, verchromde plugbekersiston, muurbuis met rozet, een wit porseleinen plankje en een ronde spiegel boven de wastafel;
- een inloopdouche met vlakke douchevloer en premiumline douchegoot 800mm, een verchromde waterbesparende thermostaatsmengkraan, afneembare verstelbare handdouche met slang in combinatie met glijstang;
- een wit porseleinen wandcloset met inbouwreservoir, waterbesparende bediening en witte zitting met deksel;

**Tegelwerk:**

Vlakke geglazuurde wandtegels, kleur wit, basisafmeting 250x400 mm, worden aangebracht op:

- de wanden van de badkamer tot onderzijde plafond
- de wanden van het toilet tot circa 1.200 mm boven de afgewerkte vloer;

De standaardkleur van de voegmortel voor de wandtegels is lichtgrijs. Op de uitwendige hoeken in het wandtegelwerk wordt standaard een hoekprofiel in de kleur wit toegepast.

Keramische vloertegels, kleur antraciet, afmeting 300x300 mm, worden aangebracht op de vloer van de badkamer en het toilet. Standaardkleur van de voegmortel voor de vloertegels is grijs.

De vloer- en wandtegels zullen standaard niet strokend worden aangebracht.

14.00

#### BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Isolerende beglazing HR++ wordt toegepast in alle raam- en deuropeningen van de woning. In de bovenlichten van de binnen kozijnen wordt enkelglas toegepast.

De trapbomen, traphekwerken en trapgatbetimmering worden afgelakt opgeleverd. Verder zijn er geen schilderwerkzaamheden opgenomen.

15.00

#### BEHANGWERKEN

Niet van toepassing.

De binnenwanden worden klasse B opgeleverd, geschikt voor het toepassen van behang of spuitwerk.

16.00

#### WATER – EN LUCHT-WATER WARMTEPOMP

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van water is tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

#### **Waterleidingen**

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De navolgende koud water aansluitingen worden aangebracht in de woningen:

- voor een wasmachine in de badkamer;
- een afgedopt aansluitpunt voor de gootsteen in de keuken;
- voor de spoelinrichting van het wandcloset in de toiletruimte;
- voor het fonteintje in de toiletruimte;
- voor de wastafel in de badkamer;
- voor de douche in de badkamer;

In de badkamer wordt t.b.v. de wasmachine een tapkraan van verchroomd messing met beluchter, waterkeerklep en slangwartel aangebracht, optioneel; deze aansluitingen op 2<sup>e</sup> verdieping te plaatsen.

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf het warmwatertoestel in de technische ruimte (2<sup>e</sup> verdieping).

De navolgende warmwater aansluitingen worden aangebracht in de woningen:

- een afgedopt aansluitpunt voor de gootsteen in de keuken;
- voor de wastafel in de badkamer;
- voor de douche in de badkamer;

#### **Warmwatertoestel:**

Het warmwatertoestel is een lucht-water warmtepomp.

De woningen worden zonder gasaansluiting opgeleverd.



17.00

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE/COMMUNICATIE

De aanleg, aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt volgens het zogenaamde centraal-dozen systeem geïnstalleerd conform NEN 1010 en de voorschriften van het plaatselijke nutsbedrijf. Wandcontactdozen en schakelmateriaal van kunststof, inbouwmodel, kleur wit. In de buiten de woning gelegen berging wordt er gebruik gemaakt van een opbouwmodel. De elektrische installatie van de buiten de woning gelegen berging is aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Hoogtemaatvoering vanaf afwerkvloer:

### Schakelaars

keuken boven aanrecht	120cm
badkamer	105cm
alle overige vertrekken	105cm

### Wandcontactdozen

woonkamer	30cm
badkamer	105cm
keuken boven aanrecht	120cm
overige vertrekken	30cm

### Overige

kamerthermostaat	150cm
CAI woonkamer en hoofdslaapkamer	30cm
DATA woonkamer	30cm

De plaats van de wandcontactdozen, schakelaars en de lichtpunten kunnen tot een nader te bepalen sluitingsdatum naar wens gesitueerd worden.

### Overige voorzieningen:

- T.b.v. de wasmachine wordt vanaf de meterkast naar de plaats van de wasmachine een bedrade 3/4" buis- leiding aangebracht eindigende in een wandcontactdoos met randaarde op een aparte groep;
- In de keuken wordt vanaf de meterkast naar de plaats van het kooktoestel en de mogelijk door de koper aan te schaffen vaatwasser een bedrade leiding aangebracht;
- In de berging (achtertuin) wordt een lichtpunt met schakelaar en enkele wandcontactdoos (schakelaar en contactdoos gecombineerd), opbouw, aangebracht en aangesloten op de groepenkast van de woning.

### Telecommunicatievoorzieningen:

Per woning wordt in de woonkamer en hoofdslaapkamer 1 bedrade DATA en 1 bedrade CAI aansluiting aangebracht. In de overige slaapkamers wordt 1 loze leiding aangebracht.

### Rookmelders:

Worden volgens de geldende voorschriften aangebracht.

18.00

## VERWARMINGSINSTALLATIE en PV-PANELEN

### **Verwarmingsinstallatie:**

De woningen worden voorzien van een lucht-water warmtepomp en worden verwarmd middels hoofdvloerverwarming.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen kunnen volgens de transmissieberekening ISSO51 per woning bereikt en onderhouden worden in geval van gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- woonkamer/keuken 20°C;
- badkamer 22°C;
- slaapkamers 20°C;
- toiletruimten niet verwarmd;
- berging/cv-ruimte niet verwarmd;
- interne verkeersruimten 15°C.

Als warmtebron wordt een lucht-water warmtepomp incl. buffervat in de technische ruimte (2<sup>e</sup> verdieping) geplaatst. Op het platdak van de woning wordt de buitenunit (warmtepomp) gemonteerd.

De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer aangebracht en zijn van kunststof. Bij iedere installatie worden duidelijke bedieningsvoorschriften verstrekt.

De verdeler van de vloerverwarming op de begane grondvloer zal worden voorzien van een omkasting.

### **PV-panelen:**

Per woning worden er 6 stuks pv-panelen (zonnepanelen) toegepast (geschatte opbrengst 1.500kWh op jaarbasis).

21.00

## SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de woning wordt overgedragen. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegels en de beglazing, deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

22.00

## WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of de koper, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

23.00

## ALGEMEEN

Deze technische omschrijving met bijbehorende tekening(en) zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens verstrekt door de bouwkundig ontwerper en de overige adviseurs van dit plan. Ondanks dit bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ontwikkelaar is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarden, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen partijen geen recht geven op het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, toekomstige bebouwing en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Bouwbedrijf Kambier B.V.

### **Artist Impressies / Disclaimer**

De artist impressies in de brochure zijn bedoeld om u een indruk te geven van het woongebouw. Aan deze artist impressies kunnen geen juridische rechten worden ontleend. De aangegeven kleuren van het woongebouw zijn indicatief en kunnen bij realisatie afwijken. De interieur impressies en ingerichte plattegronden zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven van de mogelijke uitstraling van de woningen. Deze impressies vormen geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Voor de juiste indeling en maatvoering verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Derhalve zijn druk- en zetfouten voorbehouden.

### **Vrij op naam (V.O.N.)**

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemeoid, in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

- a. grondkosten (eigen grond)
- b. bouwkosten;
- c. verwarmingsinstallatie incl. warmwatervoorziening;
- d. architecten- en constructeurshonorarium;
- e. makelaarscourtage/verkoopkosten;
- f. notarishonorarium in verband met de transportakte
- g. kadastrale uitmeting
- h. gemeenteleges;
- i. b.t.w. (thans 21%) eventuele verhogingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- j. omgevingsvergunning;
- k. aansluitkosten water, riool- en elektriciteitsleidingen;
- l. Woningborgpremie.

Met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop en aanneemsom begrepen. Deze kosten zijn bijv.:

- a. notariskosten inzake hypotheekakte
- b. afsluitprovisie

Andere kosten welke niet in de koop/aanneemsom zijn begrepen zijn o.a.:

- a. de abonnee-aansluitkosten op het telefoonnet.
- b. de abonnementskosten C.A.I.

### **Verzekeringen**

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van de woning dient de koper de verzekering zelf af te sluiten.

### **Kopersbegeleiding**

Voor alle vragen en/of opmerkingen tijdens de bouw kunt u, liefst per e-mail, contact opnemen met de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Kambier B.V. Alle vragen/opmerkingen worden zo spoedig mogelijk door deze afdeling schriftelijk beantwoord.

### **Meer- en/of minderwerk**

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt elke koper een opgave van de diverse wijzigingsmogelijkheden waarbij duidelijk vermeld wordt welke prijsconsequenties dit heeft.

## **Oplevering**

Op het moment van tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de maand waarin uw huis voor bewoning gereed kan zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest kan er geen beton gestort worden. Als het regent kan er niet geschilderd worden etc. Minimaal 14 dagen voordat de woning opleveringsgereed is wordt u van het exacte tijdstip van oplevering op de hoogte gesteld. Aan andere mededelingen omtrent (mogelijke) oplevering kunnen geen rechten worden ontleend.

Zodra de woning gereed is voor oplevering zal deze aan u worden overgedragen, nadat u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Een vertegenwoordiger van de directie zal u een opleverstaat (eventueel voorzien van uw aanmerkingen) ter ondertekening aanbieden, waarna de eventuele klachten, gebreken en/of tekortkomingen zo spoedig mogelijk opgelost zullen worden. Overigens zijn hier van toepassing de reglementen zoals omschreven in artikel 14A van de algemene voorwaarden die u ontvangt bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst.

## **Onderhoudstermijn**

Indien binnen 3 maanden na oplevering gebreken ontstaan dient de koper/verkrijger dit schriftelijk aan de ondernemer te melden. Bij kleinere onvolkomenheden moet u met een belangrijk punt rekening houden: Een woning is gebouwd van levende materialen die nog kunnen gaan "werken" zoals dat in bouwtermen heet. Zo kunnen er in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en kunnen niet voorkomen worden.

## **Kwaliteit**

Al onze nieuwbouwwoningen, dus ook in dit project, worden op kwaliteit beoordeeld door Woningborg N.V.

## **Garantie**

De woningen worden gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg N.V. Bouwbedrijf Kambier B.V. is hierbij aangesloten. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt aan ondernemingen die zijn ingeschreven. Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u de door Woningborg N.V. uitgegeven Garantie- en Waarborgregeling 2010. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals garantieregelingen, garantienormen, reglement van inschrijving etc. Het waarborgcertificaat wordt u door Woningborg N.V. rechtstreeks toegezonden nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

## **Uitsluiting Woningborg Garantie**

Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en / of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn aangebracht.

24.00

## **BOUWBESLUIT**

Per 1 oktober 1992 is het bouwbesluit van kracht. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte etc.

Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming:

### **- verblijfsgebied:**

besloten ruimte, bestaande uit een of meer met elkaar in verbinding staande, op dezelfde bouwlaag gelegen verblijfsruimten en andere afzonderlijke ruimten, anders dan een toilet- of badruimte, technische ruimte of gemeenschappelijke verkeersruimte.

- **verblijfsruimte (VBLR):**  
woonkamer, keuken, slaap/studeerkamer.

- **verkeersruimte (VKR):**  
hal, entree, garderobe, portaal, overloop.

- **bergruimte (BRGR):**  
berging, wasruimte, bijkeuken.

- **technische ruimte (TR):**  
meterkast, c.v. ruimte.

- **onbenoemde ruimten (ONBR):**  
kasten.