

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

Een ontwikkeling van

Sellenra Vastgoed Ontwikkeling B.V.
Ruysdaelhof 8
5642 JM Eindhoven
040 – 845 764

Realisatie

Aannemingsbedrijf J.A. van Boxtel B.V.
Meerenstraat 5
5335 LD Alem
info@boxtelbv.nl
0418-662 086

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

I n h o u d s o p g a v e

1. Maatvoering en materiaalkeuze.....	4
2. Peil van de woning.....	4
3. Grondwerken	4
4. Rioleringswerken	4
5. Bestratingen.....	4
6. Terreininventaris	4
7. Funderingen.....	5
8. Begane grondvloeren	5
9. Verdiepingsvloeren	5
10. Constructieve wanden	5
11. Gevels.....	5
12. Binnenwanden	5
13. Daken.....	5
14. Trappen.....	6
15. Gevelkozijnen	6
16. Binnenkozijnen en -deuren.....	6
18. Stukadoorswerk	6
19. Tegelwerk en kunststeen.....	7
20. Metaal en kunststofwerken	7
21. Binnentimmerwerk.....	7
22. Keuken.....	7
23. Beglazing	7
24. Schilderwerk	7
25. Waterinstallatie	8
26. Badkamer en toilet.....	8
27. Elektrische installaties	8
28. Zwakstroominstallaties	11
29. Telecommunicatie-installaties.....	11
30. Verwarming-/ warmwaterinstallatie.....	11
31. Ventilatievoorzieningen.....	12
32. Opruimen en schoonmaken.....	12
33. Bouwbesluit.....	12
34. Veiligheidsbeglazing in gebouwen.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
35. Politiekeurmerk Veilig Wonen®	12
36. Duurzaam Bouwen	12
37. Voorrangsbepaling Woningborg	12
38. Uitsluitingen van garantie	12
39. Kleurenstaat.....	13

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

41.	De kleine lettertjes	15
42.	Beperkingen	15
43.	Afwerkvloeren	15
44.	Showroom badkamer en toilet	15
45.	Tegelwerk	15
46.	Tenslotte	16
47.	De koop- en aannemingsovereenkomst	16
48.	Wat en wanneer u moet gaan betalen	16
49.	Financiering	16
50.	Meerwerk	16
51.	Koopsom Vrij Op Naam (VON)	17
52.	Verzekering	17
53.	Prijswijzigingen	17
54.	Opleveringsprocedure	17
55.	Eigendomsoverdracht	17
56.	Standaard en individuele wijzigingen	18
57.	Krimpscheuren	18
58.	Algemeen	18
59.	Gebruikskosten	18

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g

1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

1. Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden.

2. Peil van de woning

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Maasdriel.

3. Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt verwerkt binnen het plangebied. Bij woning 13 t/m 16 wordt de tuin voorzien van betonnen bloktreden naar de voordeur en betonnen keerwanden rondom de voortuin.

Ter plaatse van de entree van de woning zal de bestrating worden aangelegd tot 2 cm beneden peil. De grond van de tuin sluit circa 10 cm onder het vloerniveau tegen de gevel aan. De tuin volgt het natuurlijk verloop.

4. Rioleringswerken

De riolering is van pvc met hergebruikgarantie, hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Dat houdt in dat per woning de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het rioleringssysteem wordt voorzien van de benodigde ontsoppingsmogelijkheden en een flexibel aansluitstuk.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringssysteem maken onderdeel uit van de koopovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

5. Bestratingen

De bestrating is aangegeven op de situatietekening Hee012 VK-01 d.d. 12-03-2020 Architectenbureau Visser en Bouwman

De terreinverharding bestaat onder andere uit de volgende onderdelen:

- Een pad naar de voordeur, 1 rij grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 x 45 mm;
- Bij woning 1, 12 en 13 twee rijen tegels afmeting 400 x 600 x 45 mm t.b.v voertuig.

De betontegels zijn voorzien van minimaal 20% puingranulaat.

6. Terreininventaris

De terreininventaris maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst en wordt in opdracht van de ontwikkelaar uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

Op de hoeken van de kavel komen perkoenpalen als aanduiding van de perceelgrenzen.

Bij de woningen wordt in de tuin een vrijstaande of geschakelde houten berging opgenomen conform tekening Hee012 VK-01 d.d. 12-03-2020 Architectenbureau Visser en Bouwman.

De plaats van hagen is op de situatietekening aangegeven. Aan de voorzijde van de kavel 1 t/m 12 wordt een lage beukenhaag inclusief teelaarde aangebracht als afscheiding van het openbaar gebied.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g

1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

Aan de langszijde van de kavel 8 en 12 wordt een gaashekwerk met de hederaplanting inclusief teelaarde aangebracht als afscheiding van het openbaar gebied.

7. Funderingen

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken wordt de woning op betonmortelschroefpalen en funderingsbalken gefundeerd. Als toeslagmateriaal zal voor zover toegestaan en beschikbaar puingranulaat worden toegepast. De fundering van de buitenberging bestaat uit een prefab betonplaat.

8. Begane grondvloeren

De begane grondvloer is een prefab geïsoleerde betonvloer met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).

Onder een gedeelte van de begane grondvloer is een kruipruimte aanwezig. Het deel van de kruipruimte waarin zich leidingen bevinden is bereikbaar via een kierdicht geïsoleerd calamiteiten kruipluik achter de voordeur. De kruipluikomranding is van verzinkt metaal. De kruipruimte wordt geventileerd uitgevoerd.

Op de begane grondvloer komt een 70mm afwerklaag van zandcement. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

9. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zijn van prefab betonnen kanaalplaatvloeren.

De 1^e verdiepingsvloer wordt voorzien van een 70mm dikke zandcement dekvloer

De 2^e verdiepingsvloer of zoldervloer wordt voorzien van een 70mm zandcement dekvloer. Achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.

Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaagen kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

10. Constructieve wanden

De dragende binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen.

De woningscheidende wanden zijn ankerloze kalkzandsteen wanden met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluideis uit het bouwbesluit.

11. Gevels

De gevels worden uitgevoerd conform de kleurenstaat. De gevels worden voorzien van thermische isolatie. De isolatiewaarde van de gevels bedraagt minimaal $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).

Boven de kozijnen in het metselwerk zijn lateien opgenomen van verzinkt en gemoffeld staal. Onder de kozijnen komen keramische raamdorpelstenen conform kleur- en materiaalstaat.

12. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning zijn 100 mm dik en worden uitgevoerd in een cellenbeton Y-tong systeem. De niet dragende binnenwanden op de 1^e verdieping van woning 5,6 en 7 worden uitgevoerd in 100mm metal-stud wanden.

13. Daken

Het hellende dak van de woning bestaat uit geïsoleerde dak elementen, voorzien van keramische dakpannen conform kleur- en materiaalstaat, opgebouwd uit een scharnierkap voorzien van witte watervaste binnenbeplating. Het dak heeft een isolatiewaarde van $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. (R_c is de warmteweerstand van de constructie). Dragende knieschotten voorzien van witte watervaste binnenbeplating ondersteunen het schuine dakvlak en dienen derhalve gehandhaafd te blijven. In de knieschotten wordt minimaal 1 afschroefbaar paneel toegepast ten behoeve van toegang achter het knieschot.

De mastgoot onder aan het schuine dak is van zink. Ter plaatse van de kopgevels worden overstekken voorzien van gevelpannen. In de nok is een makelaar verwerkt. Bij woning 7, 13 en 16 loopt het metselwerk van de

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g

1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

kopgevels door als dakrand, hier worden zinken afdekkappen op aangebracht voorzien van vinnen en expansiestroken.

De dakvensters zijn in standaard uitvoering, voorzien van dubbele HR++ isolerende beglazing en aluminium gootstukken.

Het dak van de houten berging wordt afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking.

14. Trappen

De trap van de begane grondvloer naar de eerste verdieping is een vurenhouten gesloten trap met stootborden van mdf plaatmateriaal. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping is een vurenhouten open trap.

Aan de wandzijde langs de trappen komt een ronde hardhouten leuning. De benodigde traphekken zijn van vurenhout.

15. Gevelkozijnen

De hoogwaardig isolerende gevelkozijnen, -deuren en -ramen zijn van hardhout. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en goede kierdichting. De spouwlaten en overige voorzieningen zijn van naaldhout en/of plaatmateriaal.

De woningentreedeur wordt uitgevoerd in hardhout. De buitendeur is een geïsoleerde plaat deur. De woningentreedeur is voorzien van een glasopening.

Het kozijn en de toegangsdeur van de houten berging wordt uitgevoerd in hardhout en beglazing.

16. Binnenkozijnen en -deuren

Er worden stalen binnendeurkozijnen toegepast met bovenlichten.

De binnendeuren zijn opdek deuren, fabrieksmatig afgewerkt in Alpine wit, conform kleur-, en materiaalstaat.

17. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen is inbraakwerend uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen®.

Er wordt geen certificaat geleverd.

Alle cilinders van sloten in buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Het veiligheidsbeslag SKG** is uitgevoerd met kerntrekbeveiliging.

De ramen worden voorzien van draai-/kiepbeslag.

De binnendeuren worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet;
- een kastslot in de meterkast;
- een loopslot in de overige deuren;

De deurkrukken, schilden, raambomen en briefplaten zijn in luxe (Buva O-line o.g.) uitvoering.

18. Stukadoorswerk

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden die voorzien zijn van tegelwerk.

In de woning worden de betonplafonds op de begane grond (met uitzondering van meterkast en trapkast), en de 1^e verdieping voorzien van spuitwerk opgeleverd. Zogenaamde V-naden in het plafond blijven hierbij in het zicht.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g *1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n*

Behangklaar betekent dat zonder extra bouwkundige inspanningen kan worden overgegaan tot het behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk en luchtbellen, dienen door de koper te worden verwijderd.

19. Tegelwerk en kunststeen

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De vloertegels worden standaard uitgevoerd in antraciet, afmeting 300x300 mm en uitgevoerd in blokverband. De douchehoek is uitgevoerd met naar de doucheputje en afwaterende betegeling.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wandtegels worden standaard uitgevoerd in wit, afmeting 150x300 mm en liggend verwerkt. In het toilet tot een hoogte van ca. 1,5 m en in de badkamer tot plafondhoogte. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC hoekstrip, inwendige hoeken voorzien van kitwerk.

De deuren worden voorzien van een kunststof/kunststeen onderdorpel. Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de onderdorpel en de bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 30 mm. Er is rekening gehouden dat er nog een vloerafwerking van maximaal 10 mm door de bewoner wordt aangebracht. Hierna zal het hoogteverschil maximaal 20 mm zijn en daarmee voldoen aan het Bouwbesluit.

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van Holonite kunststeen in antraciet kleur en komen maximaal 20 mm boven de tegelvloer uit.

De kozijnen, m.u.v. de badkamer en kozijnen op maaiveld niveau, worden aan de binnenzijde ter plaatse van de onderdorpels voorzien van composiet vensterbanken.

20. Metaal en kunststofwerken

De omranding van het calamiteiten kruipluik is van verzinkt metaal. Naast de voordeur wordt een huisnummer aangebracht uitgevoerd in kunststof met zwarte letters op een witte achtergrond.

21. Binnentimmerwerk

In het zicht komende binnen-timmerwerk is van geground plaatmateriaal of vurenhout. Er worden in de woning geen vloerplinten geleverd.

22. Keuken

Voor de woning is een stelpost voorzien voor keukeninrichting van € 4.000,- inclusief 21% BTW Dit bedrag is te besteden bij Vébé Keukens te Zaltbommel. Vébé heeft ter informatie een keukenopstelling uitgewerkt die voor dit bedrag geleverd en geplaatst kan worden.

Het is mogelijk de woning zonder keukeninrichting op te leveren, dat wil zeggen dat geen keukeninrichting en keukenmengkraan wordt geleverd. De aansluitpunten komen in dat geval op de standaard plaats. Waterleiding en riolering worden afgedopt. Separaat zal een tekening worden verstrekt met de maatvoering van alle standaard aansluitpunten ten behoeve van de keuken.

Bij Vébé Keukens kunt u ook de keuken laten uitwerken geheel naar eigen wens. De stelpost voor de keukeninrichting zal op de meer- en minderwerk afrekening in mindering worden gebracht,

23. Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende 2-laagse HR++ beglazing. In de glasopening van de voordeur wordt 2-laagse HR++ inbraakwerend glas toegepast overeenkomstig Politiekeurmerk Veilig Wonen.

24. Schilderwerk

De niet fabrieksmatig afgewerkte aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geground aangeleverd en afgeschilderd met een dekkende verf. Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de eisen van duurzaam bouwen met een oplosmiddellarme verf. De hardhouten buitenkozijnen, ramen en deuren worden aan de binnen en buitenzijde fabrieksmatig dekkend geschilderd.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g *1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n*

De houten trappen en de traphekken zijn voorzien van de (fabrieksmatige) grondverflaag.

De onderzijde van de trap, in de trapkast, wordt eveneens voorzien van de fabrieksmatige grondverflaag.

De afwerkklatten aan de onderzijde van de kapconstructie worden ook voorzien van een fabrieksmatige grondverflaag.

De gevels worden deels voorzien van gevelschilderwerk met een ademende voor buiten geschikte muurverf, kleurstelling en uitvoering conform kleur-, en materiaalstaat en Verkooptekeningen.

25. Waterinstallatie

Vanaf de watermeter in de meterkast is een koudwaterleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan t.p.v. keuken;
- vaatwasaansluiting nabij gootsteenmengkraan;
- de closetcombinatie(s);
- de fonteincombinatie(s);
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkraan;
- de wasmachinekraan;
- de inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening;

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan t.p.v. keuken;
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkraan.

De waterleidingen in de toilet en in de badkamer zijn weggewerkt in de wanden en vloeren.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van de woning zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

26. Badkamer en toilet

De badkamer en toilet wordt voorzien van sanitair conform de sanitairbrochure van Sani-direct. Bij een casco levering van het toilet en de badkamer, dat wil zeggen dat het toilet / de toiletten en de badkamer zonder sanitair, kranen, wand- en vloertegelwerk en dekvloer opgeleverd wordt, worden de aansluitpunten en de rioleringen circa 10 cm boven de vloer afdgeopt. Meer informatie vindt u in de procedure meer- en minderwerk.

27. Elektrische installaties

De elektrische installatie in de meterkast is als volgt opgebouwd.

- Aansluitkast voedingskabel 3x25 Amp. hoofdzekering (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Slimme kilowattuurmeter(verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Hoofdschakelaar met groepenkast, welke is voorzien 8 groepen, dubbele WCD, en de volgende verdeling:

30mA aardlekschakelaar met:

- 1 groepsschakelaar voor de verlichting en wandcontactdozen op de begane grond
- 1 groepsschakelaar voor wasmachine
- 1 groepsschakelaar voor de warmtepomp

30mA aardlekschakelaar met:

- 1 groepsschakelaar voor de verlichting en wandcontactdozen op de 1^e en 2^e verdieping
- 1 groepsschakelaar voor keukenapparatuur (bv. vaatwasser of combioven)
- 1 groepsschakelaar voor droogmachine

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g *1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n*

- 1 groepschakelaar voor kooktoestel
- 1 groepschakelaar voor PV panelen

Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagekasten opgenomen in de wanden en plafonds welke eindigen in de volgende installatie punten:

- a) Buitenberging:
 - 1x opbouw plafondlichtpunt + schakelaar
 - 1x opbouw wandcontactdoos
 - 1x opbouw buitenlichtpunt + schakelaar
- b) Hal begane grond:
 - 1x plafondlichtpunt, + 2x (wissel)schakeling gecombineerd met 1x wandcontactdoos
 - 1x buitenlichtpunt + schakelaar
- c) Installatie ruimte begane grond
 - 1x dubbele wandcontactdoos warmtepomp op aparte groep.
 - 1x Wandlichtpunt + schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
- d) Toilet begane grond:
 - 1x plafondlichtpunt + schakelaar
- e) Trapkast begane grond:
 - 1x Wandlichtpunt + schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
- f) Woon-/eetkamer begane grond:
 - 1x plafondlichtpunt + 1x wisselschakelaar in woonkamer
 - 1x plafondlichtpunt + schakelaar
 - 4x dubbele wandcontactdoos
 - 1x buitenlichtpunt + schakelaar
 - 2x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
 - 1x afgemonteerd CV thermostaat
 - 1x CO sturing ventilatie
- g) Keuken begane grond:
 - 1x plafondlichtpunt + schakelaar
 - 1x wandcontactdoos
 - 1x hoofdbediening ventilatiesysteem
 - 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrechtblad
 - 1x wandcontactdoos koelkast
 - 1x wandcontactdoos afzuigkap
 - 1x loze leiding voor keukenapparatuur op aparte groep in de meterkast
 - 1x loze leiding (19mm) vanuit de meterkast t.b.v. evt. boiler
 - 1x wandcontactdoos voor kookopstelling op aparte groep
- h) Hal 1^e verdieping:
 - 1x plafondlichtpunt, + 2x (wissel)schakeling gecombineerd met 1x wandcontactdoos
- i) Badkamer 1^e verdieping:
 - 1x plafondlichtpunt + schakelaar
 - 1x wandlichtpunt + schakelaar
 - 1x bediening ventilatiesysteem (draadloos)
 - 1x enkele wandcontactdoos
 - 1x afgemonteerd CV thermostaat

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g *1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n*

- j) Hoofdslaapkamer (1) 1^e verdieping:
-1x plafondlichtpunt + schakelaar
-3x dubbele wandcontactdoos
-2x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
-1 x afgemonteerd CV thermostaat
- k) Slaapkamer (2) 1^e verdieping:
-1x plafondlichtpunt + schakelaar
-3x dubbele wandcontactdoos
-2x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
-1 x afgemonteerd CV thermostaat
- l) Slaapkamer (3) 1^e verdieping: (n.v.t. bij won 5,6 en 7)
-1x plafondlichtpunt + schakelaar
-2x dubbele wandcontactdoos
-1 x afgemonteerd CV thermostaat
- m) Zolder (2^{de} verdieping en 1^e verdieping bij won: 5,6 en 7):
-1x plafondlichtpunt, + 2x (wissel)schakeling
-2x dubbele wandcontactdoos
-1x wandcontactdoos wasmachine op aparte groep in de meterkast
-1x wandcontactdoos droogmachine op aparte groep in de meterkast
-1x loze leiding (19mm) vanuit de meterkast
-1x wandcontactdoos MV installatie

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars 1,05 m
- de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1,05 m;
- de wandcontactdozen 0,3m;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad en berging 1,25 m;
- wandcontactdoos in de keuken op 2,0 m t.p.v. afzuigpunt(en);
- de buitenlichtpunt(en) 2,2 m;
- de (loze) leidingen 0,3m;
- de (loze) leidingen t.b.v. keukenapparatuur 0,10 m.
- de thermostaat en co2 sturing wordt op een hoogte van 1,5 m aangebracht in de woonkamer.

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het merk Busch & Jaeger SI Reflex in de kleur helder wit . De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de verkooptekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar.

Aan het plafond zijn op het lichtnet aangesloten rookmelders aangebracht volgens tekening en voorschriften bouwbesluit.

De loze leidingen (voor elektra-, telefoon-, ICT en /of C.A.I.) zijn voorzien van een controledraad.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de aanneemsom begrepen.

Op de op zon georiënteerde daken van de woning worden conform verkooptekening full-black fotovoltaïsche zonnepanelen geplaatst. Het elektrisch vermogen van deze panelen zorgt ervoor dat een groot gedeelte van het gebouw-gebonden energieverbruik van de woning wordt gecompenseerd.

De elektriciteit die opgewekt wordt in een zonnecel heeft een gelijkspanning. Het openbare elektriciteitsnet is echter gebaseerd op wisselspanning. De PV-installatie wordt gekoppeld aan de elektrische huisinstallatie, die op

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g *1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n*

zijn beurt is gekoppeld aan het openbare net. Om deze elektrische stromen in goede banen te leiden wordt een zogenaamde omvormer gebruikt om de PV gelijkstroom in 230v wisselstroom om te zetten en in het geval van een stroomstoring de gehele installatie spanningsloos te maken.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van de woning zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

28. Zwakstroominstallaties

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- een deurbelknop naast de voordeur;
- een schel in de entree;
- een transformator in de meterkast.

29. Telecommunicatie-installaties

De aansluiting, toegang en of kosten voor de centrale antenne inrichting (C.A.I.), het kabelnetwerk, het telefoonnet en/of glasvezelnet is niet in de koopsom opgenomen en dient derhalve door u zelf te worden verzorgd.

Voor de verdeling van data, telefoon of centrale antenne inrichting (C.A.I.) zijn er verschillende loze leidingen in de woning aangebracht, deze leidingen kunt u in eigenbeheer voorzien van de voor u noodzakelijke bedrading. Alle loze leidingen komen uit in de meterkast. Plaats en positie volgens tekening.

30. Verwarming-/ warmwaterinstallatie

De luchtwarmtepomp verwarmt uw woning met behulp van de buitenlucht, deze bestaat uit twee onderdelen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit haalt warmte uit de buitenlucht. Deze warmte wordt afgegeven aan het water in de binnenunit. De binnenunit gebruikt dit water voor het verwarmen van uw woning door middel van vloerverwarming (lage temperatuur) op alle verdiepingen. De warmtepomp is voorzien van een boilervat met een inhoud van 200 liter, hierin wordt het warme tapwater opgeslagen en indien nodig elektrisch bij verwarmd. De buitenunit staat nabij de buitenberging. De binnen-unit wordt op de begane grond in een separate kast in de entree geplaatst.

De leidingen bestaan uit kunststofbuizen. Deze nemen wij zo veel mogelijk op in de dekvloer. U regelt de temperatuur door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en de badkamer. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen een te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10° C, tenminste gegarandeerd:

verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer)	20° C
verkeersruimten (hal, gang, trap en overloop)	15° C
toiletruimte	15° C
douche- en/of badruimte	22° C
inpanidige bergruimte	15° C

In de bergkasten en op de tweede verdieping wordt geen verwarming aangebracht.

Een indicatie van de positie en maat van de verdelers van de vloerverwarming vindt u op de verkooptekening. Uw gekozen vloerafwerking ter plaatse van de vloerverwarming mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c = 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g ***1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n***

31. Ventilatievoorzieningen

Het ventilatiesysteem is van DUCO (Silent) en is CO₂-vraag gestuurd. De CO₂ bediening is in de woonkamer aangebracht. In de badkamer is een draadloze (RF) schakelaar aangebracht waarmee het ventilatiesysteem (tijdelijk) in de hoogste stand kan worden geschakeld.

De keuken, de toilet(ten) en de badkamer(s) hebben een afzuigpunt dat is aangesloten op de DUCO Silent afzuigunit. De woon- en slaapkamers kunnen door middel van ramen, zelfregelende ventilatieroosters boven de gevelkozijnen en/of deuren in de gevel natuurlijk worden geventileerd.

Onder de binnendeuren is een sleuf opgenomen van circa 28 mm voor de luchtdoorstroming. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking 10mm, waardoor de ruimte onder de deur minimaal 18 mm blijft.

32. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

33. Bouwbesluit

De woning wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

34. Politiekeurmerk Veilig Wonen®

De woning is zoveel mogelijk overeenkomstig aan de uitgangspunten van Politiekeurmerk Veilig Wonen® ontworpen. Het certificaat wordt e niet door ons verstrekt.

35. Duurzaam Bouwen

De woning is ontworpen en wordt gebouwd overeenkomstig de uitgangspunten van Duurzaam Bouwen Het toe te passen hout is duurzaam geproduceerd. Waar mogelijk wordt het in het werk te storten beton voorzien van toeslagmateriaal van betonpuingranulaat. Tevens wordt gebruikgemaakt van energiezuinige installatie. De isolatiewaarden in de vloer, wanden, daken, en kozijnen (HR++ glas) liggen in veel gevallen op een hoger niveau dan wettelijk vereist.

36. Voorrangsbepaling Woningborg

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving en het welke u contractueel met ons bent overeengekomen is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepalingen de technische omschrijving of hetwelk u contractueel met ons overeengekomen bent, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

37. Uitsluitingen van garantie

Indien de woning zonder keukeninrichting, inrichting badkamer en/of toilet wordt verkocht wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantieregeling.

Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele tuinmuren en gemetselde windschermen die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantieregeling.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

38. Kleurenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur(naar code)*
GEVELS:		
Metselwerk	Handvorm baksteen deels voorzien van gevelschilderwerk	Rood/bruin
Gevelschilderwerk	Keimwerk	Wit Keim 9595
Plintsteen	Handvorm baksteen	Rood/bruin
Voegwerk	Cementvoeg, platvol	Antraciet
Lateien in schoon metselwerk	Verzinkt en gemoffeld staal	Antraciet 7016 Bij keim: wit 9001
KOZIJNEN		
Kozijnen	Hout	Wit (RAL 9001)
Ramen	Hout	Wit (Ral 9001)
Tuindeur	Hout	Wit (Ral 9001)
Voordeur	Geïsoleerde deur. plaatmateriaal, fabrieksmatig gegrond en 2 keer afgelakt in het werk	Grijs (RAL 7037)
Raamdorpels	Keramische raamdorpelstenen	Antraciet
DAK		
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Dakoverstekken	Rockpanel goot-, en overstekbetimmeringen	Wit (RAL 9001)
Klossen	hout	Wit (RAL 9001)
Dakrand gemetseld	Zink met vinnen	Naturel
Makelaar	Hardhout, in gevelpunten. Fabrieksmatig gegrond en 2-laags geschilderd in het werk.	Wit (RAL 9001)
Mastgoten	Zink	Naturel

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
--------------------	------	---------

39. Ruimtestaat

Ruimte (benaming volgens Bouwbesluit)	Afwerking Wand	Plafond	Vloer
Entree (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Invoerplaat
Toilet (toiletruimte)	Tegels tot ca. 1,5 m, daarboven Behangklaar	Spuitwerk	Tegels
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Badkamer (badruimte)	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Tegels
Overloop (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Slaapkamers (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Zolder verdieping	Onafgewerkt	Witte beplating	Afwerkvloer, m.u.v. achter de knieschotten
Installatieruimte (bergruimte)	Onafgewerkt	Spuitwerk	Afwerkvloer
Buitenberging (bergruimte)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g

1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

40. De kleine lettertjes

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan de aannemer. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekening geeft een impressie, hieraan kunnen daardoor geen rechten worden ontleend.
- De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa-maten', uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.
- De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de woningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe woningen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.
- De maten op de situatietekening kunnen niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld.
- Krachtens het Bouwbesluit moeten in de bouwwereld benamingen van ruimten in de woning anders worden benoemd dan in het normale spraakgebruik gewoon is. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd.
- In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, onbenoemde ruimte en overige ruimten.

41. Beperkingen

De woning dient bij oplevering te voldoen aan het bouwbesluit, de N.E.N.-normen en de eisen van Nutsbedrijven. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- verplaatsing van MV-punten in de keuken;
- aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, voor zover niet op de meer- en minderwerklijst aangegeven;
- los te leveren van bouwmaterialen zoals tegels en sanitair is niet mogelijk i.v.m. diefstal of beschadiging van deze materialen (vóór oplevering van uw woning);
- omleggen van C.V. leidingen en andere leidingen in vloeren;
- verplaatsen of wijzigen van de C.V. installatie of mechanische installatie;
- vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.

42. Afwerkvloeren

Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

43. Showroom badkamer en toilet

Naast het standaard sanitair kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij Sanidirect in 's-Hertogenbosch waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meerwerk uitgevoerd, voor de oplevering van uw woning. De Woningborg garantieregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

44. Tegelwerk

Naast het standaard tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht Van Wezel tegelwerken waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meer- en minderwerk uitgevoerd, voor de oplevering van uw woning. De Woningborg garantieregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g **1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n**

45. Tenslotte

De verkoop(contract)stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. U zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

Tevens behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van koop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koop- of aanneemsom begrepen.

46. De koop- en aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs en de aanneemsom, terwijl verkoper zich door medeondertekening verplicht tot de levering van de grond en het bouwen van de woning. Nadat de overeenkomsten door de koper en verkoper zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die de notariële akte van eigendomsrecht opmaakt.

47. Wat en wanneer u moet gaan betalen

In de aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe gefactureerd gaat worden naarmate de bouw van uw woning vordert. Er wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling, die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnenregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw woning een factuur krijgt toegestuurd. Als bijvoorbeeld het dak is aangebracht, kan dat als een termijn worden aangerekend; daarvoor wordt u dan een bepaald percentage van de aanneemsom in rekening gebracht. Er kunnen verschillende manieren zijn waarop deze termijnen of fases zijn opgebouwd. Hoe dit voor u is opgebouwd, staat omschreven in de aannemingsovereenkomst. De termijnnota's moeten door uw geldverstrekker binnen 14 dagen zijn betaald.

48. Financiering

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst zijn. Nu kunnen bij een bepaald hypotheekbedrag de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, een eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten. Let u er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (bouwrente, meerwerk en dergelijke) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een financieel tekort wordt geconfronteerd.

49. Meerwerk

Iedere woning kan tegen verrekening van meer-, of minderwerk met aanvullende opties worden uitgevoerd. Ook kunt u zelf de afwerking van bijvoorbeeld wand- en vloertegels en sanitair bepalen. Voor de standaardopties ontvangt u een optielijst, waaruit u eenvoudig uw keuze kenbaar kunt maken.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g

1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

50. Koopsom Vrij Op Naam (VON)

De koop- en de aanneemsom van de woning zijn vrij op naam, dat wil zeggen dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- honoraria architect en overige adviseurs;
- verkoopkosten en overdrachtskosten;
- notariskosten verband houdende met de juridische levering;
- leges omgevingsvergunning;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- BTW (thans 21%);
- Woningborg garantiecertificaat.

De kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zijn niet in de koop- of de aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening evenals overige financieringskosten;
- taxatiekosten;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw;
- kosten voor aansluiting en levering van telefoon, kabeltelevisie en internet;
- kosten eventuele aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- OZB-belasting.

51. Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van de oplevering, zijn alle woningen door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin als koper zelf te voorzien.

52. Prijswijzigingen

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast met de oplevering van de woning, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

53. Opleveringsprocedure

- De definitieve datum van oplevering wordt u twee weken voor de oplevering schriftelijk medegedeeld. Nadat de woning is gereedgekomen en u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt de woning opgeleverd.
- Bij de oplevering zijn aanwezig de koper en een vertegenwoordiger van de aannemer. De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier, het zogeheten proces-verbaal van oplevering. De hierop aangegeven opmerkingen worden normaliter binnen enkele dagen in overleg met de koper afgewikkeld.
- Vorenstaande houdt in dat gebreken, die na de oplevering naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering te constateren waren, niet meer aanvaard kunnen worden.
- Met name wijzen wij hier op beschadigingen van schilderwerk, glas, sanitair, tegelwerk en/of overige vloer-, wand- en plafond afwerkingen.
- Na de ondertekening van oplevering en volledige betaling worden de sleutels overhandigd en kan de woning in gebruik worden genomen.

54. Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de zogenaamde transportakte. In de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste termijn van transport vermeldt, hierbij moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief de

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g

1 6 w o n i n g e n H e e r e w a a r d e n

bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van u of uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet tenminste gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen die te allen tijde eerst zullen moeten worden aangesproken voordat gebruik gemaakt zal worden van het depot bedrag. In dat verband zal bij de transportakte zekerheid moeten worden gesteld voor de betaling van de op dat moment nog niet vervallen bouwtermijnen.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de hypotheekakte;
- indien van toepassing de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

55. Standaard en individuele wijzigingen

De realisatie van de woningen zal worden verzorgd door Aannemingsbedrijf J.A. van Boxtel B.V.

De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal opties, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen treft u aan op de standaard optielijst die u separaat ontvangt bij definitieve koop van de woning. Naast de standaard optielijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend bij de kopers begeleiding van Aannemingsbedrijf J.A. van Boxtel B.V. verzoeken zullen zoveel mogelijk verwerkt worden en door middel van het aanbieden van een vrijblijvende offerte.

Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk deze te honoreren. Redenen hiervan zijn de seriematigheid van het bouwproject en/of constructieve en bouwtechnische redenen. Inzake wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot de gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van ramen, deuren etc., kan op voorhand gemeld worden dat deze om architectonische en vergunning technische redenen niet te realiseren zijn.

56. Krimpscheuren

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te verwarmen. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u de wandafwerking op de wanden aanbrengt.

57. Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering;
- uw inboedelverzekering.

58. Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon, kabeltelevisie en internet zijn voor uw eigen rekening, na afsluiten van een abonnement geschiedt de aansluiting vaak kosteloos door KPN. De kosten van gebruik van water, en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van Sellenra.