

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WOONKLAAR

Ten behoeve van:

8 Pleinwoningen

te Hechtel-Eksel

Projectnummer: 1001

Datum: 26-01-2011

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	2
OMSCHRIJVINGEN	3
00. Algemeen	3
12. Grondwerk	4
14. Buitenriolering	4
15. Bestratingen	5
21. Betonwerk	5
23. Systeemvloeren en prefab beton	6
24. Ruwbouwtimmerwerk	6
25. Metaalconstructiewerk	6
30. Kozijnen, ramen en deuren	6
32. Trappen en balustraden	7
33. Dakbedekkingen	7
34. Beglazing	7
35. Natuur- en kunststeen	8
36. Voegvullingen	8
40. Stucadoorwerk	9
41. Tegelwerk	9
42. Vloerafwerking	9
43. Metaal- en kunststofwerk	9
45. Timmerwerk	10
46. Schilderwerk	10
47. Binneninrichting	10
50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren	10
51. Binnenriolering	10
52. Waterinstallatie	11
53. Sanitair	11
55. Gasinstallatie	11
60. Verwarmingsinstallatie	12
61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie	12
70. Electrotechnische installaties	13
71. Tuinaanleg	13
72. ALGEMENE BEPALINGEN	13
AANVULLINGEN ALGEMEEN	15

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Projectnummer: 1001

Ten behoeve van: pleinwoning te Hechtel-Eksel

BOUWPROMOTOR:

Eijssen-Vlasco bvba
Industrielaan 16
B-3900 Overpelt
Tel.: 011 800789,
Fax: 011 800790,
E-mail: info@eijsen.be
Website : www.eijsen-vlasco.be

ARCHITECT :

Arch-E Architectuur bvba
Heidestraat 59
B-3550 Heusden-Zolder
Tel.: 011 533058,
Fax: 011 533058

OMSCHRIJVINGEN

00. ALGEMEEN

00.01. Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van:
Een pleinwoning in Hechtel-Eksel.

00.02. Diversen

01. Peil is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
02. Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd en verrekend indien schriftelijk overeengekomen en middels opdrachtverstrekking door opdrachtgever.
03. Definitieve aansluitkosten zijn niet inbegrepen. De koper dient dit zelf tijdig aan te vragen. Te weten:
 - aansluitkosten gas;
 - aansluitkosten water;
 - aansluitkosten electra.
04. De aansluitkosten voor de kabel voor TV distributie en telefoonlijn zijn niet inbegrepen. De koper dient dit zelf tijdig aan te vragen.
05. Aansluitkosten en verbruik bouwwater en bouwstroom tijdens de bouw zijn in de aanneemsom inbegrepen.
06. Architectkosten, kosten EPB-berekeningen, veiligheid en post interventiedossier zijn in de aanneemsom inbegrepen.
07. Schoonmaken en opruimen
Voor de oplevering zal alle puin, kalkresten, overtollige grond e.d. worden afgevoerd. De vloeren van alle vertrekken worden bezemschoon opgeleverd. Sanitair, betegelde wanden en vloer, vensterbanken, raamdorpels en alle glas worden schoon opgeleverd.

12. GRONDWERK

12.00. Algemeen

01. Het bouwrijp maken van de bouwkael wordt uitgevoerd tot 1 meter rond de te bebouwen oppervlakte, door het afgraven van de graszoden.
02. Het aanaarden rondom de woning met ontgraven grond is voorzien tot een diepte van 200mm, gemeten t.o.v. het peil van de woning. De aanvuloppervlakte is 1 m groter in omtrek dan de te bouwen oppervlakte.
03. Het overige deel van het perceel wordt zoveel mogelijk op hoogte gebracht met op terrein aanwezige grond.
04. Hoogteverschillen worden dmv natuurlijke taluds opgevangen.
Tuinen zullen afwaterend aangelegd worden naar achter.
05. Het uitgraven van de bouwput geschied tot een diepte van circa 900 mm onder peil woning.
06. Het aanaarden en aandammen tussen de funderingen wordt met uitgegraven grond gerealiseerd (geen kruipruimte).
07. Het grondwerk onder de bestrating van de carport wordt uitgevoerd met stabilise.

14. BUITENRIOLERING

14.00. Algemeen

01. De gehele riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, inclusief hulpstukken, ontstopingsstukken enz. in eerste soort PVC met Benor keur, het vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemeenteriool.
02. Een regenwaterput van 5000 liter wordt opgenomen op het perceel van de woning, er zal een wachtbuis onder de woning door lopen.
03. Een zinkput van 2000 liter wordt opgenomen op het perceel van de woning. Om deze put zal een grindlaag worden aangebracht om de drainering van het overtollige water te waarborgen.
04. De rioleringsbuizen bevinden zich minimaal 300mm onder toekomstig maaiveld. Deze worden geplaatst met een minimum afloop van 10mm per meter.
De nodige beluchtingen worden geplaatst op de afvoeren van de verdieping om vacuüm lucht te vermijden.
05. De nodige toezichtbuizen met schroefdoppen worden voorzien. Deze bevinden zich buiten de bouw om eventuele onderhoudswerkzaamheden uit te voeren en/of verstoppingen op een gemakkelijke manier te kunnen verhelpen. Deze dienen ook steeds zichtbaar te blijven of gemakkelijk bereikbaar te zijn.
06. Een controle sifonput met een diameter van 300mm wordt geplaatst op het vuilwater circuit tussen de woning en de straat. Deze is het verbindingsstuk van alle vuilwater rioleringen rond en in de woning.

15. BESTRATINGEN

15.01. Tegelbestratingen

01. Voor de voordeur is een bestrating opgenomen van 2,0m² met betonklinkers.
02. Voor het terras achter de woning is een bestrating opgenomen van 2000x5400mm bestaande uit betonklinkers.
03. Voor de bestrating onder de carport zijn betonklinkers over een oppervlakte van 3500x6000mm opgenomen.

21. BETONWERK

21.00. Beton kwaliteit C20/25 voorzien van de vereiste wapening vlg's opgave stabiliteits ingenieur

01. De betonnen funderingsbalken en poeren in afmetingen volgens berekening en tekening van de stabiliteits ingenieur.
02. De beton voor de in het werk gestorte begane grondvloer.
03. Het vulbeton voor de toe te passen systeembloeren van verdieping en zolder.
04. Alle overige gewapende betonconstructies volgens berekening en tekening van de stabiliteits ingenieur.

21.09. Diversen

Het plaatsen van een aardingslus.

Deze wordt geplaatst rondom de volledige omtrek van de woning tot aan de meterkast. Deze geleider bestaat uit gehard of gelood koper uit één stuk. De 2 uiteinden worden aangesloten op de hoofdaardingsklem van de meterkast. Dit alles conform het Technisch Reglement, bekrachtigd door het K.B. van 10 maart 1981. Door de fundering wordt deze beschermd met een PVC huls.

22. METSELWERK

22.01. Machinale, handvorm gevelstenen volgens keuze bouwpromotor.

Het gehele in het zicht blijvende buitenmetselwerk van woning vanaf 180mm minus peil woning, wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk stenen in wildverband. Donker gearceerde en lichte delen ter keuze bouwpromotor.

22.02. Kalkzandsteen lijmelementen cq. blokken

01. De dragende wanden, dikte 100 en 120mm worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen zoals op tekening aangegeven.

22.03. Lichte lijmblokken van gasbeton

01. Alle niet dragende wanden in de woning dikte 100mm worden uitgevoerd in gasbeton blokken of panelen.
02. Gasbeton blokken worden ook toegepast waar nodig om een koude brug te vermijden daar waar buitenmuren op een binnenconstructie staan.

22.04. Voegwerk

01. Het voegwerk van in zicht blijvend buitenmetselwerk wordt uitgevoerd volgens keuze bouwpromotor.

22.09. Diversen

01. Ten behoeve van de spouwisolatie worden tegen het binnenspouwblad minerale wolplaten aangebracht met een dikte van minimaal 75mm.
02. Daar waar nodig wordt lood (of loodvervanger) in het gevelmetselwerk opgenomen boven het dakoppervlak om de waterdichtheid te garanderen.

23. SYSTEEMVLOEREN EN PREFAB BETON

23.00. Systeemvloeren

01. De vloer van de eerste verdieping en de dakhoeft worden in een gewapend betonnen systeemvloer uitgevoerd (breedplaat).

24. RUWBOUWTIMMERWERK

24.00. Algemeen

Balkhout en regelwerken worden uitgevoerd in Europees vuren klasse C.

24.01. Houten balklaag/kolommen

Ter plaatse van de carport en tuinberging van de woning worden houten spanten aangebracht ondersteund door houten palen afm 120x120mm in gegalvaniseerde paalhouders..

24.02 Elementwanden met planken

Ter plaatse van de tuinberging van de woning worden elementwanden met planken van 20mm houtdikte geplaatst op een kaderwerk van 36x58mm bevestigd tegen palen van 120x120mm.

25. METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00. Staal

01. Stalen kolommen worden toegepast volgens opgave stabiliteits ingenieur, waar nodig in thermisch verzinkte uitvoering.
02. Stalen liggers worden toegepast volgens opgave stabiliteits ingenieur, waar nodig in thermisch verzinkte uitvoering.
03. Stalen hoekprofielen boven de kozijnen worden toegepast in thermisch verzinkte uitvoering waar nodig.

30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.00. Algemeen

01. Het gehele buiten hang- en sluitwerk wordt inbraakwerend uitgevoerd.
02. Deurbeslag binnendeuren: type en kleur naar keuze uit onze standaard serie Eijssen-Vlasco zoals aangegeven in de showroom.

30.01. Buitenkozijnen, ramen en deuren, kunststof

01. Alle kozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof met aan de buitenzijde een afwerking van renolite folie (houtstructuur).
02. Alle buitendeuren worden uitgevoerd in kunststof met aan de buitenzijde een afwerking van renolite folie (houtstructuur), ter keuze van de bouwpromotor.
03. De kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing met hoog rendement. Er wordt veiligheidsglas voorzien bij alle ramen en buitendeuren waarvan de glaspartij lager komt dan 900mm van vloerpeil gelijkvloers of verdiepingen.
04. Binnenzijde (muuraansluitingen) kunststof kozijnen worden afgewerkt met een kunststof plint.

05. De kunststof kozijnen worden bevestigd tegen gegronde vurenhouten stelkozijnen die tijdens het metselen van het gevelmetselwerk reeds aangebracht worden tegen het binnenspouwblad.
06. De kozijnen worden op de eerste verdieping aan de binnenzijde bij de aansluiting met het plafond afgewerkt met een MDF wit gegronde beplating.

30.02. Binnenkozijnen hout

01. De binnendeurkozijnen bestaan uit een omkasting vervaardigd uit geïmpregneerde MDF beplating o.g. van 18mm dikte en voorzien van een omlijsting van 70 mm breedte, zoals aangegeven in de showroom bij Eijssen-Vlasco.

30.03. Binnen deuren, uitvoering stomp

01. Bij de binnendeuren in de woning heeft u de keuze uit een aantal vlakke schilderdeuren zoals aangegeven in de showroom bij Eijssen-Vlasco. Deurhoogte circa 2000mm, deurbreedte tussen 830 en 880mm.

30.09. Diversen

01. In de kunststof kozijnen worden voldoende ventilatieroosters geplaatst (ventilatiesysteem type C).

32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.01. Houten trappen

01. De op tekening aangegeven dichte 1^e verdiepingstrap met aftimmerlatten en traphek wordt uitgevoerd in een onbehandelde beuken verdiepingstrap met leuning, balustrade en trapgataftimmering. Met een aankoopwaarde van € 3.000,- excl. BTW per stuk, dit is inclusief plaatsen.

33. DAKBEDEKKINGEN

33.01. Bitumineuze dakbedekking

De platte daken van de woning worden voorzien van een gebitumineerde dakbedekking met een gesloten spreidlaag van grind. Er worden aluminium profielen als daktrim toegepast. Ten behoeve van de platdakisolatie worden isolatieplaten onder de gebitumineerde dakbedekking aangebracht.

33.02. Staalprofielen dakbedekking

De platte daken van de carport en tuinberging worden afgewerkt met een dakbedekking in staalprofielen met aan de onderzijde een anti-condensdoek. De carport is afgewerkt met een houten afboordingsplank van 480mm breed aan de zijkanten en voorkanten een staalplaten windveer.

33.03. Lichtkoepel

Ter plaatse van de overloop en de wasplaats op de eerste verdieping wordt een vaste lichtkoepel aangebracht afm 700x700mm.

34. BEGLAZING

34.01. Meerbladig isolerend glas HR++

01. In de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt isolerend glas geplaatst.
02. Er wordt veiligheidsglas voorzien bij alle ramen en buitendeuren waarvan de glaspartij lager komt dan 900mm van vloerpeil gelijkvloers of verdiepingen.

35. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.01. Hardsteen dik 20mm (gezoet)

01. Er worden raamtabletten toegepast dik 20mm t.p.v. de gemetselde borstweringen muur de betegelde ruimtes met een aankoopwaarde van € 140,- /m² excl. BTW.

35.02. Hardsteen dorpels

01. Er worden arduinen binnendeurdorpels, dik 20mm toegepast t.p.v. toilet en badkamer.
02. Onder de buitenraamkozijnen worden arduinen raamdorpels dik 50mm toegepast.
03. Onder de buitendeurkozijnen worden arduinen deurdorpels dik 50mm toegepast.
04. Op de aanwezige tuinmuren volgens tekening wordt een arduinen afdeksteen geplaatst dik 50mm

36. VOEGVULLINGEN

36.01. De volgende onderdelen worden afgewerkt met elastische kit:

01. De inwendige hoeken van het wandtegelwerk.
02. De aansluiting van wandtegelwerk aan kozijnen.
03. De aansluiting van wandtegelwerk met vloertegelwerk.
04. De aansluiting van plinttegels met vloertegelwerk.
05. De aansluiting van tegelwerk met de sanitaire toestellen.

36.02. Vochtwerende kimstroken worden aangebracht ter plaatse van:

01. De aansluitingen van het wandtegelwerk met het vloertegelwerk in de badkamer;
02. De inwendige hoek van het wandtegelwerk t.p.v. de douchebak.

40. STUCADOORWERK

40.01. Stucwerk

01. De betonplafonds worden voorzien van wit glad spuitwerk, naden in het zicht, als basis voor verdere afwerking.
02. De binnenwanden in de woning worden afgefilmd als basis voor verdere afwerking, behoudens de betegelde wanden en de meterkastwand.

41. TEGELWERK

41.01. Vloertegelwerk (gelijmd)

01. Vloertegels, afm. 300x300mm 1^e soort, met een aankoopwaarde van € 25,-- /m² excl. BTW, recht geplaatst, worden aangebracht ter plaatse van;
 01. De vloer van inkom, het toilet, de woonkamer, keuken, en bijkeuken op de begane grond.
 02. De vloer van de wasplaats het toilet en de badkamer op de eerste verdieping.
 03. Keuze voor andere tegels kan leiden tot een meerprijs voor het aanbrengen van de tegels.

41.02. Plinttegels (gelijmd)

01. Plinttegels, met een aankoopwaarde van € 8,-- /m¹ excl. BTW, worden aangebracht ter plaatse van;
 01. De vloer van inkom, het toilet, de woonkamer, keuken en bijkeuken op de begane grond.
 02. De vloer van de wasplaats het toilet en de badkamer op de eerste verdieping.

41.03. Voegwerk

01. Alle vloertegelwerk en plinttegels wordt inwassen met waterdichte voegmortel kleur grijs.

42. VLOERAFWERKING

42.01. Anhydrietvloeren c.q. chappevloeren kwaliteit D20

- De begane grondvloer en de 1^e verdiepingsvloer van de woning zijn voorzien van een anhydrietvloer c.q. chappevloer m.u.v de meterkast(vloerplaat) vlakheidsklasse 4;
01. Begane grond dik 60mm;
 02. 1^e Verdieping dik 50mm;

43. METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.01. Kunststof

Er wordt een kunststof vloerplaat met invoerbochten aangebracht t.p.v. de meteropstelplaats.

45. TIMMERWERK

45.01. Binnenbetimmeringen

01. Er worden geen houten plinten geleverd.

45.09. Diversen

01. Achter de meteropstelplaats wordt een rugwand van OSB multiplex dik 18mm o.g. aangebracht.

46. SCHILDERWERK

46.00. Algemeen

01. Schilderwerk binnen is niet opgenomen in de prijsbepaling van de woning

47. BINNENINRICHTING

47.01. Keukeninrichting

- Er is een keukenpost met toebehoren met een aankoopwaarde van € 5.000,- excl. BTW opgenomen. Dit is inclusief plaatsen, keukenkraan, aansluiten en wandafwerking boven keukenblad.

50. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

50.01. Hemelwaterafvoeren

01. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in zink.
02. De hemelwaterafvoer van de tuinberging/carport wordt uitgevoerd in PVC buis.
De afvoeren worden aangesloten op de hemelwaterriolering.

51. BINNENRIOLERING

51.00. Algemeen

- De binnenriolering met hulpstukken van PVC buis (gerecycled) volgens Benor-eisen wordt aangelegd naar de diverse afvoerpunten en aangesloten op de vuilwaterriolering.

52. WATERINSTALLATIE

52.00. Algemeen

01. Alle leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt.

52.01. Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter op het meterbord naar:

01. Toilet

- aansluitpunt reservoir;
- aansluitpunt fonteintje.

02. Toilet (verdieping)

- aansluitpunt reservoir;

03. Badkamer

- aansluitpunt wastafelmengkraan;
- aansluitpunt badmengkraan;

04. Keuken

- aansluitpunt keukenkraan;
- aansluitpunt vaatwasser.

05. Opstelplaats wasautomaat

- tapkraan voor de wasautomaat.

06. Opstelplaats cv ketel

- aansluitpunt t.b.v. vulpunt cv;

52.02. Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de combi cv-ketel naar:

01. Keuken

- aansluitpunt keukenkraan;

02. Badkamer

- aansluitpunt wastafelmengkraan;
- aansluitpunt badmengkraan;

53. SANITAIR

53.01. Sanitair

01. Sanitair

01. Voor het leveren van de sanitaire toestellen is een post opgenomen met een aankoopwaarde van € 2000,- excl. BTW, dit is inclusief plaatsen.

55. GASINSTALLATIE

55.00. Algemeen

De gasinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf vanaf de gasmeter op het meterbord naar het fornuis in de keuken (afgedopt) en CV combi ketel.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

60.00. Temperaturen

Onderstaande temperaturen zijn haalbaar in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, bij een buitentemp. van +/- 10 graden celcius, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

In de volgende ruimten worden verwarmingselementen geïnstalleerd:

- | | |
|----------------------------|-------|
| - Woonkamer/keuken | 20 °C |
| - slaapkamers | 20 °C |
| - badkamer | 22 °C |
| - inkom/berging wasmachine | 15 °C |
| - berging | 10 °C |

60.02. Ketel en temperatuurregeling

In de woning wordt een gasgestookte, gesloten H.R. combi cv-ketel gemonteerd compleet met dak- of wanddoorvoer, gasbranders, regel- en beveiligingsapparatuur, ketelthermostaat, thermometer, droogkookbeveiliging en mantel. De temperatuurregeling geschiedt door de thermostaat in de woonkamer.

60.03. Leidingen

01. Leidingen worden zoveel mogelijk in cementdekvloer weggewerkt met een daarvoor geschikte en goedgekeurde leiding.
02. De aansluiting van de cv-ketel worden uitgevoerd als opbouw.
03. Om uitzetten en inkrimpen van het water op te vangen, wordt bij de c.v.-ketel een drukexpansievat gemonteerd.

60.04. Verwarmingslichaam

Als verwarmingslichamen worden fabrieksmatig gelakte paneelradiatoren toegepast aangesloten vanuit de muur.

60.05. Opvullen

Het eenmaal opvullen van de installatie na montage behoort tot de levering, inclusief vulslang van voldoende lengte en ontluchtingskleuteltje.

60.09. Diversen

CV verdelers worden omtimmerd.
De dakdoorvoeren worden ingeplakt in de dakbedekking.

61. VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

61.01. Mechanische ventilatie

01. De navolgende vertrekken worden mechanisch afgezogen:
 - keuken;
 - toiletten;
 - badkamer;
 - opstelplaats wasmachine.
02. De ventilator wordt bedrijfsklaar aangesloten en voorzien van een 2 standen schakelaar in de keuken. De kanalen worden uitgevoerd in verzinkte spiralobuizen en afgemonteerd met instelbare kunststof afzuig - inblaasventielen. De leidingen in de vloer worden uitgevoerd in kokerprofiel.
03. De dakdoorvoeren worden ingeplakt in de dakbedekking.

70. ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIES

70.00. Algemeen

01. De gehele installatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften AREI, de voorschriften van het plaatselijk nutsbedrijf en het Bouwbesluit.
02. De gehele installatie volledig inbouw fabrikaat Busch-Jaeger o.g..
01. Dubbele wandcontactdozen uitvoeren als 2 inbouwdozen onder 1 afdekraam.
04. Alle lichtpunten worden uitgevoerd als plafondlichtpunt tenzij anders omschreven.
05. De schakelaars op 1050mm boven de vloer.
04. De wandcontactdozen op 300mm boven de vloer in alle verblijfsruimten.
05. Alle overige wandcontactdozen op ca 1050mm boven de vloer.
08. Alle wandcontactdozen worden voorzien van aarde.
09. De aarding van ligbad c.q. douchebak, radiatoren, leidingen enz. volgens voorschrift.

70.01. Per woning wordt gemonteerd

- 16 stuks enkel stopcontact
- 2 stuks dubbel stopcontact
- 10 stuks enkelpolige schakelaar
- 1 stuks kruisschakelaar
- 8 stuks wisselschakelaar
- 1 stuks stopkontakt TV
- 1 stuks stopkontakt telefoon
- 17 stuks lichtpunt
- 1 stuks beldrukknop
- 1 stuks bel ding-dong
- 1 stuks stopkontakt fornuis 230 V
- 1 stuks stopkontakt wasmachine
- 1 stuks stopkontakt droogkast
- 1 stuks stopkontakt oven
- 1 stuks stopkontakt vaatwasser
- 1 stuks voeding CV ketel
- 1 stuks leiding thermostaat
- 1 stuks verdeelbord 230V / monofasig 40A
- 2 stuks rookmelder op batterijen
- 1 stuks plannen en dossier

71. TUINAANLEG

71.01. Tuinafscheiding

- Als terreinafscheiding tussen de woningen wordt een gaashekwerk hoog 1500mm aangebracht waartegen Hedera klimopplanten met een basishoogte van minimaal 600mm boven de grond.

72. ALGEMENE BEPALINGEN

72.01. Algemeen

- Bovenstaande offerte werd onder voorbehoud van de stedenbouwkundige voorschriften opgesteld.
- Alles wat in deze offerte beschreven staat is contractueel voorzien voor uitvoering, m.a.w. wat niet in de offerte beschreven staat, is dus niet voorzien, zelfs indien het op de tekeningen of plannen in bijlage vermeld staat.
- V.H. = vermoedelijke hoeveelheid.
- Alle meubelopstellingen zijn louter indicatief.

-
- Plafondhoogte gelijkvloers : 2500mm / plafondhoogte 1^e verdieping : 2400mm.
 - De keuze van gevelstenen en buitenschrijnwerkerij wordt bepaald door de bouwpromotor.

72.02. Niet voorzien

- Schilderwerken : schilderen binnendeuren, kozijnen, muren, trappen, plafonds.
- Open haard en/of gaskachel;
- Wandtegels in badkamer en toiletten.

Alle bovenstaande prijzen zijn excl. BTW.

AANVULLINGEN ALGEMEEN

Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, stabiliteits ingenieur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor, wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, waarde en bruikbaarheid van de woning.

De ingeschreven maten op de tekening en verkoopfolder zijn "circa" maten.

Indien er afwijkingen zijn tussen tekening en technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al Uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de bouwregelgeving. Dit kan ook gelden voor eventuele door U gewenste meerwerkopties.

Om meer- en minderwerkopdrachten ten opzichte van de bouwpromotor te waarborgen, dienen alle opdrachten met deze bouwpromotor schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de "zolder" houdt niet in dat er sprake is van een "slaapkamer" welke aan alle eisen van de bouwregelgeving voldoet. Indien U dit wenst dient U vooroverleg te voeren met de bouwpromotor. Ook dient U er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De bouwpromotor is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Opleveringsdatum

De opleveringsdatums van de woningen worden ca. 1 maand voor de oplevering schriftelijk medegedeeld. Aan uitspraken betreffende de opleveringsdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dient met betrekking tot de door U gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het "verzoek tot herstel":

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- U dient de bouwpromotor altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door U gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de bouwpromotor in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uittredend vocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Veelal kunt U de bouwpromotor niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Verzekering

De door de bouwpromotor afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient Uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

Onderhoud algemeen

Teneinde Uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat U hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.