

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

Een ontwikkeling van

Synchroon B.V.
Stadsplateau 14
3521 AZ Utrecht
088 - 01 05 700
info@synchroon.nl
www.synchroon.nl

Realisatie

Lithos Bouw & Ontwikkeling
Spaceshuttle 38
3824 ML Amersfoort
033-453 59 59
info@lithos.nl
www.lithos.nl

Inlichtingen en verkoop

De Koning makelaars Woerden
Haven 7
3441 AS Woerden
0348 – 48 80 00
woerden@dekoningswonen.nl
www.dekoningswonen.nl

07-09-2020

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e 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.....	5
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
17.	Hang- en sluitwerk.....	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.....	8
25.	Waterinstallatie.....	8
26.	Sanitair.....	8
27.	Elektrische installaties.....	9
28.	Zwakstroominstallaties.....	10
29.	Telecommunicatie-installaties.....	10
30.	Verwarming-/ warmwaterinstallatie.....	10
31.	Ventilatievoorzieningen.....	11
33.	Opruimen en schoonmaken.....	11
34.	Bouwbesluit.....	11
35.	Veiligheidsbeglazing in gebouwen.....	12
36.	Politiekeurmerk Veilig Wonen®.....	12

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

37. Duurzaam Bouwen	12
38. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2012	12
39. Uitsluitingen van garantie	12
40. Kleurenstaat	13
41. Ruimtestaat	14
42. De kleine lettertjes	15
43. Beperkingen.....	15
44. Afwerkvloeren	15
45. Sanitair en tegelwerk.....	15
46. Tenslotte.....	15
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
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e 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 Woerden.

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 op het terrein.

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.

Het terras van de dekwoningen sluit op ca. 12 cm onder het vloerniveau tegen de gevel aan.

4. Rioleringswerken

De riolering is van pvc met hergebruikgarantie, hemelwaterafvoeren worden in pvc met hergebruikgarantie uitgevoerd. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dat houdt in dat per woning de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en polderexpansiestukken.

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 hemelwaterriolering loost waar mogelijk rechtstreeks op open water. De hemelwaterriolering van de berging is niet aangesloten op de riolering van de woning.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsstelsel maken onderdeel uit van de aanneemovereenkomst. 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.

De terreinverharding bestaat onder andere uit de volgende onderdelen:

- De staptegels naar de berging in de achtertuin, grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 x 50 mm;
- Bestrating bij de voordeur, grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 x 50 mm;
- Grijze betonklinkers in de parkeergarage onder de dekwoningen, voorzien van varkensrug per parkeerplaats;

De betontegels zijn voorzien van minimaal 20% puingranulaat;

Alle (semi)openbare bestrating ter plaatse van het binnenterrein maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst en wordt in opdracht van de ontwikkelaar uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

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.

De plaats van muren, schermen en hagen is op de situatietekening aangegeven.

In de tuin van de hofwoningen wordt een vrijstaande of geschakelde houten berging opgenomen van ca. 2800x1800mm (inwendig).

7. Funderingen

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken wordt de woning op betonpalen en funderingsbalken gefundeerd. Als toeslagmateriaal zal voor zover toegestaan en beschikbaar puingranulaat worden toegepast. De fundering van berging bestaat uit een ongeïsoleerde betonplaatvloer met vorstrib en wordt onderheid.

8. Begane grondvloeren

De begane grondvloer is een 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 inspectieluik achter de voordeur. De inspectieluik omranding is van verzinkt metaal. De kruipruimte wordt niet geventileerd uitgevoerd.

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

9. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zijn van breedplaatvloeren.

De verdiepingsvloeren worden voorzien een afwerklaag van 70mm zandcement.

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 worden uitgevoerd als massieve kalkzandsteen wanden van 300mm dik.

11. Gevels

De architect heeft voor de gevelsteen een handvormsteen uitgekozen in waalformaat, in een nog nader te bepalen kleurstelling. De gevels worden verwerkt in wildverband en voorzien van een verdiepte voeg. De gevels zijn uitgevoerd als spouwmuur, 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 zijn in het metselwerk lateien opgenomen van gecoat metaal. Onder de kozijnen natuurstenen waterslagen. Het terugliggende metselwerk op de verdiepingen wordt opgevangen door een prefab betonnen waterslag.

12. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken. De wanden rondom de badkamers zijn uitgevoerd in hydro gipsblokken. De niet dragende binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen.

13. Daken

De platte daken van de woningen worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking, voorzien van thermische afschotisolatie met isolatiewaarde van gemiddeld minimaal $R_c = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

warmteweerstand van de constructie). Op de dakbedekking komt een ballastlaag van grind, waar nodig aangevuld met betontegels.

Het dak van de houten berging wordt afgewerkt met een 1-laagse EPDM dakbedekking.

14. Trappen

De trap is een vurenhouten open trap. De begane grondvloer naar de eerste verdieping van deelgebied 1 is een vurenhouten gesloten trap met stootborden van plaatmateriaal.

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

15. Gevelkozijnen

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

De woningentreedeur en de overige in de gevel opgenomen toegangsdeuren worden uitgevoerd in FSC hardhout. De buitendeur(en) is/zijn een geïsoleerde plaatdeur. De woningentreedeur is voorzien van een glasopening.

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

16. Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen zijn van gecoat metaal. De binnenkozijnen worden met bovenlicht uitgevoerd en voorzien van helder glas, dit met uitzondering van de bovenlichten van de meterkast, bergingen en overige kastruimten, deze worden voorzien van plaatmateriaal. De binnendeuren zijn opdek deuren, fabrieksmatig afgewerkt.

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 echter geen certificaat geleverd. De ramen worden voorzien van draai-/kiepbeslag

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

De binnendeuren worden voorzien van:

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

De deurkrukken, schilden, raambomen en briefplaten van de buitenkozijnen zijn in luxe uitvoering.

18. Stukadoorswerk

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

In de woning worden de plafonds op de begane grond (met uitzondering van meterkast en trapkast) en de verdiepingen, alsmede de wanden boven het tegelwerk in de badkamer en toilet afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

19. Tegelwerk en kunststeen

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De vloertegels ,keuze uit drie standaard kleuren, afmeting 30 x 30 cm en uitgevoerd in blokverband. De douchehoek is een tegel verdiept uitgevoerd met naar de douchegoot afwaterende betegeling.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wandtegels, keuze uit glanzend wit of mat wit, afmeting 25 x 33 cm worden staand verwerkt. In het toilet tot een hoogte van 1,5 m en in de badkamer tot een hoogte van 2,1 m. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC hoekstrip.

De voordeur wordt voorzien van een kunststof onderdorpel. Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de onderdorpel en de bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 35 mm. Er is rekening gehouden dat er nog een vloerafwerking van maximaal 15 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 kunststeen 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 kunststeen vensterbanken.

20. Metaal en kunststofwerken

De omranding van het inspectieluik is van verzinkt metaal. Naast de voordeur wordt een luxe huisnummer aangebracht uitgevoerd in kleur zwart.

21. Binnentimmerwerk

In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal. De afwerklat op de kopse zijde van binnenwanden is van hout. Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of vurenhout.

De plafonds in de stallingsgarage welke zich onder de woningen bevinden worden voorzien van houtwolcementplaten (of soortgelijk) op isolatie met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. De platen uitvoeren met zichtbare houtwolcementstructuur in de kleur wit.

Indien een verdeelunit van de verwarming in een verblijfsruimte komt, wordt deze voorzien van een wegneembare omkasting.

Er worden in de woning geen vloerplinten geleverd.

22. Keuken

De woning wordt standaard zonder keukeninrichting opgeleverd. De aansluitpunten komen 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.

Het is mogelijk om gebruik te maken van de keukenshowroom Eigenhuis in Houten. Indien u gebruik maakt van deze showroom worden alle benodigde installatietechnische aanpassingen door Eigenhuis gecoördineerd zodat u zelf niets hoeft te regelen. De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst.

23. Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende dubbellaagse beglazing (HR++ glas). In de glasopening van de voordeur wordt inbraakwerend glas toegepast overeenkomstig Politiekeurmerk Veilig Wonen.

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

3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t t e W o e r d e n

24. Schilderwerk

De architect bepaalt de kleur van de buitenkozijnen. De toegangskozijnen, het bergingskozijn, en niet fabrieksmatig afgewerkte, aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geschilderd met een dekkende verf. Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de eisen van duurzaam bouwen met een oplosmiddelarme verf.

De binnenzijde van alle in het zicht komende aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verf.

Van de houten trappen zijn alleen de in het zicht komende delen van de bomen en de traphekken geschilderd met een dekkende verf. Treden en/of stootborden van de trappen zijn alleen voorzien van de fabrieksmatige grondverflaag.

De onderzijde van de trap, in de trapkast, wordt alleen voorzien van de fabrieksmatige grondverflaag. Indien er geen trapkast wordt toegepast wordt ook de onderzijde van de trap geschilderd met een dekkende verf.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd conform de eisen van Duurzaam Bouwen met een watergedragen verf.

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;
- 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 (afgedopt) 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. Sanitair

Het toilet wordt standaard voorzien van het sanitair conform onderstaand overzicht.

a) Wandclosetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.Novo wandcloset wit
- Villeroy & Boch closetzitting met deksel wit
- Geberit bedieningsplaat frontbediening wit

Het wandcloset wordt op circa 43 cm vanaf afgewerkte vloer tot bovenkant wandcloset (zonder zitting) geplaatst.

b) Fonteincombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.Novo fontein wit (let op afbeelding exclusief kraan)
- Hansgrohe Talis S fonteinkraan chroom
- Plugbekersifon met muurbuis chroom

De afvoer wordt opgenomen in de muur.



T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g ***3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t*** ***t e W o e r d e n***

De badkamer wordt standaard voorzien van het sanitair conform onderstaand overzicht.

a) Douchecombinatie bestaande uit:

- Hansgrohe Ecostat Comfort douchekraan thermostatisch
- Hansgrohe Crometta glijstangset compleet 60cm chroom
- Easydrain vloergoot 70cm incl. rooster

b) Wastafelcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.Novo wastafel wit, letop afbeelding exclusief kraan en sifonkap
- Hansgrohe Focus E2 1 gats wastafelkraan inclusief waste chroom Viega universele plug bekiersifon inclusief muurbuis en rozet 5 4x25cm chroom
- spiegel rechthoekig 5mm 50x40cm

De afvoer wordt opgenomen in de muur.

c) Wandclosetcombinatie bestaande uit:

- Villeroy & Boch O.Novo wandcloset wit
- Villeroy & Boch closetzitting met deksel wit
- Geberit bedieningsplaat frontbediening wit

Het wandcloset wordt op circa 43 cm vanaf afgewerkte vloer tot bovenkant wandcloset (zonder zitting) geplaatst.

De van opstelplek van de wasmachine wordt voorzien van:

- Venlo Nimbus II Project Eco beluchterkraan 1/2 x3/4 chroom
- Viega kunststof bekiersifon met vloerbuis rozet



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 afgedopt. 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 7 groepen, dubbele WCD, en de volgende verdeling:
 - 30mA aardlekschakelaar met:
 - 1 groepsschakelaar voor de verlichting en wandcontactdozen op de begane grond
 - 1 groepsschakelaar voor de verlichting en wandcontactdozen op de verdiepingen
 - 1 groepsschakelaar voor de vaatwasser
 - 1 groepsschakelaar voor de oven
 - 1 groepsschakelaar voor de elektrische kookplaat
 - 1 groepsschakelaar voor wasmachine
 - 1 groepsschakelaar voor warmtepomp

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

De wandcontactdozen en schakelaars e.d. zijn van het type inbouw in de kleur helder wit. De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op tekening 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.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

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 koopsom begrepen. Bij de voordeur wordt een luxe armatuur aangebracht in kleur zwart.

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 (tot in de meterkast) voor de centrale antenne inrichting (C.A.I) en glasvezelnet is in de koopsom opgenomen.

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.

De woonkamer wordt voorzien van 2 (tegen over elkaar gelegen) loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos.

Alle overige verblijfsruimten worden voorzien van een 1 loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos.

30. Verwarming-/ warmwaterinstallatie

De woning wordt voorzien van een bodemwarmtepomp. Standaard wordt een 180 liter boiler meegeleverd.

De warmwatervoorziening voorziet tenminste in het per minuut op de diverse tappunten kunnen tappen van in totaal ca. 7,5 liter water van 60° C, CW-klasse 4.

De woning wordt standaard voorzien van lage temperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat per verblijfsruimte (slaapkamers, woonkamer) en een thermostatische radiatorkraan op de elektrische badkamerradiator.

De keuze in vloerbedekking is van invloed op de afgifte van het systeem. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele afwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk, indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,13 m² K/W. Uw leverancier kan u hierover adviseren.

De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de afwerklaag. De op de tekening aangegeven verwarmingselementen zijn informatief. Aantal, grootte, type, vorm en plaats kan ten gevolge van warmte-technische berekeningen wijzigen.

De verwarmingsverdeelunits komen zo dicht mogelijk bij of in de schachten. Indien een verwarmingsverdeelunit in een verblijfsruimte komt, wordt deze voorzien van een wegneembare omkasting.

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

3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t

t e W o e r d e n

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
toilettruimte	15° C
douche- en/of badruimte	22° C
in pandige bergruimte	15° C

In de toilettruimte, overloop en bergkasten wordt geen verwarming aangebracht. De temperatuur wordt bereikt door middel van het ventilatiesysteem.

De door het SWK/Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

31. Ventilatievoorzieningen

De woning is voorzien van een ventilatie-installatie met mechanische toevoer en mechanische afvoer met Warmte Terug Win-unit (WTW) en 100% bypass door middel van een WTW - ventilatie unit met CO₂-sensor in de woonkamer.

De plaats van de luchtafzuigventielen en luchttoevoerventielen is globaal op tekening aangegeven. Het wijzigen hiervan is niet mogelijk. Dit is vooral van belang voor de opstelplaats van het kooktoestel. Bij het toepassen van een afzuigkap in de keuken, dient u te kiezen voor een recirculatie kap. Een afzuigkap met motor voorzien van een afzuigkanaal direct door de gevel, verstoort de werking van de ventilatie.

De keuken, het toilet, de badkamer en opstelplek wasmachine krijgen een afzuigpunt, de overige verblijfsruimten (slaapkamers, woonkamer en keuken) krijgen toevoerpunten welke allemaal zijn aangesloten op de WTW - ventilatie unit (een en ander zoals weergegeven op de verkooptekeningen). Ten behoeve van een eventuele (condens)wasdroger wordt geen afvoer gemaakt.

Het regelen van de ventilatie (WTW-unit) gebeurt middels een (radiografische) besturing in de woonkamer (CO₂) en de badkamer. Met de badkamerschakelaar kan de ventilatie-installatie voor een bepaalde tijd op stand 'hoog' worden geschakeld.

Onder de binnendeuren is een sleuf opgenomen van circa 35 mm voor de luchtdoorstroming. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking 15 mm, waardoor de ruimte onder de deur minimaal 20 mm blijft.

De ventilatievoorzieningen van de meterkast word aangebracht aan de bovenzijde middels openingen in het bovenlicht en aan de onderzijde door middel van een ruimte onder de deur.

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.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Bij een aantal woningen is een deel van de oppervlakte van een ruimte, als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen. De oppervlakte waar dit voor geldt is op tekening met een stippellijn aangegeven.

34. Veiligheidsbeglazing in gebouwen

De NEN 3569 "Veiligheidsbeglazing in gebouwen" is niet opgenomen in het Bouwbesluit, maar adviseert veiligheidsbeglazing toe te passen bij alle kozijnen, ramen en deuren op de begane grond, waarin beglazing, lager dan 850 mm vanaf de vloerafwerking, is opgenomen. Als meerwerk is het mogelijk de woning conform NEN 3569 te voorzien van veiligheidsbeglazing.

35. Politiekeurmerk Veilig Wonen®

De woning is zo goed als mogelijk overeenkomstig de uitgangspunten van Politiekeurmerk Veilig Wonen® ontworpen. Het certificaat wordt echter niet door ons verstrekt.

36. 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.

37. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving en het welke u contractueel met ons bent overeengekomen is bepaald, gelden onverkort de door het SWK/Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval 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 het SWK/Woningborg.

38. Uitsluitingen van garantie

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

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 Garantie- en Waarborgregeling.

De eventueel in de kruipruimte aangebrachte drainageleiding valt niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

39. Kleurenstaat

Door de architect zijn voor onderstaande onderdelen de voorlopige kleuren aangegeven:

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen waalformaat wildverband	sortering A: licht creme sortering B: licht grijs sortering C: bruin
Lekdorpel metselwerk	Natuursteen raamdorpel	donkergrijs / antraciet
Stalen latei metselwerk	Staal gepoedercoat	sortering A: RAL 1019 sortering B: RAL 7032 sortering C: RAL 8019
Stalen luifel	Staal gepoedercoat	sortering A: RAL 7002 sortering B: RAL 7003 sortering C: RAL 7034
Gevelafwerking bergingen	Verticaal rabat (verduurzaamd)	zwart
Daktrim	Aluminium gepoedercoat	sortering A: RAL 1019 sortering B: RAL 7032 sortering C: RAL 8019
Buitenkozijnen en deuren	Hardhout	sortering A: RAL 7002 sortering B: RAL 7003 sortering C: RAL 7034
Hekwerk frans balkon	Staal gepoedercoat	sortering A: RAL 7002 sortering B: RAL 7003 sortering C: RAL 7034
Plafond buitenruimte	Houtwolcementplaat op kleur	grijs (bij metselwerk) en naturel (bij keramische tegels)
Tegelbestrating	Betontegels 40 * 60 cm	betongrijs

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

40. 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 1,5 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Tegels
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Slaapkamers (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Badkamer (badruimte)	Tegels tot 2,1 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Tegels
Overloop (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Installatieruimte (bergruimte)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Buitenberging (bergruimte)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Afwerkvloer

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

41. 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 erfgrenzen van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst 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. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de aannemer en ontwikkelaar geen verantwoording op zich nemen.
- 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 andere ruimten.

42. 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;
- 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.-ketel of mechanische installatie;
- vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.

43. 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.

44. Sanitair en tegelwerk

Naast het standaard sanitair en tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij Gevier in Bunnik voor sanitair en bij Lingen Keramiek in Leiden voor tegelwerk, 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 Garantie- en Waarborgregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

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

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

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 gelegd, 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 tekort wordt geconfronteerd.

49. Meerwerk

Iedere woning kan tegen verrekening van meerwerk met standaardopties worden uitgevoerd. Ook kunt u zelf de afwerking met betrekking tot bijvoorbeeld wand- en vloertegels en sanitair bepalen. Voor de standaardopties ontvangt u een meerwerklijst, waaruit u eenvoudig uw keuze kenbaar kunt maken. Voor uw overige wensen kunt u een bezoek brengen aan onze projectshowrooms. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

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 verbandhoudende met de juridische levering;
- leges omgevingsvergunning;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, gas, 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 en kadastraal recht;
- 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

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g
3 8 g r o n d g e b o n d e n w o n i n g e n W i t t
t e W o e r d e n

(inclusief de 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 Lithos bouw & ontwikkeling te Amersfoort. De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen treft u aan op de standaard meerwerklijst die u separaat ontvangt bij definitieve koop van de woning. Naast de standaard meerwerklijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend bij de afdeling kopersbegeleiding van Lithos bouw & ontwikkeling te Amersfoort. De verzoeken zullen zoveel mogelijk verwerkt worden en door middel van een vrijblijvende offerte onder uw aandacht worden gebracht.

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 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 stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes in het beton en tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u spuitwerk 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, gas, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon, kabeltelevisie en internet zijn voor uw eigen rekening. De kosten van gebruik van water, gas en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer.