

## Technische omschrijving Luik 3, 9 stadswoningen Noteboomstraat

Het project bestaat uit **9 woningen** Luik 3 in Meppel

De bouw wordt gerealiseerd door Ondernemer: **Mateboer Bouw**, ingeschreven onder nummer **04729** in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen d.d. 27-9-2024

**Document Nr. 19103**

**Versie 3.0**

**27-9-2024**





## Inleiding

Voor deze woning is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

## Inhoudsopgave

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>II. PEIL VAN DE WONING, GRONDWERKEN, BERGINGEN EN TERREININVENTARIS</b> | <b>5</b>  |
| Peil van het woning                                                        | 5         |
| Grondwerk                                                                  | 5         |
| Bestratingen                                                               | 5         |
| <b>III. DE CONSTRUCTIE/BIJTENSCHIL VAN DE WONING</b>                       | <b>5</b>  |
| Funderingen                                                                | 5         |
| Gevels en wanden                                                           | 5         |
| Kalkzandsteen                                                              | 5         |
| Gevelmetselwerk                                                            | 5         |
| Isolatie                                                                   | 6         |
| Vloeren                                                                    | 6         |
| Daken                                                                      | 6         |
| Isolatie                                                                   | 6         |
| Buitenkozijnen, timmerwerken                                               | 6         |
| Kozijnen, -ramen en deuren                                                 | 6         |
| Dakvensters                                                                | 6         |
| Beglazing                                                                  | 6         |
| Trappen, bordessen en balkons                                              | 6         |
| Schilderwerk                                                               | 6         |
| <b>IV. HET INTERIEUR VAN DE WONING</b>                                     | <b>7</b>  |
| Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:                            | 7         |
| Lichte scheidingswanden                                                    | 7         |
| Binnendeurkozijnen                                                         | 7         |
| Binnendeuren                                                               | 7         |
| Aftimmerwerk                                                               | 7         |
| Vloer-, wand- en plafondafwerking                                          | 8         |
| Plafondafwerking                                                           | 8         |
| Wandafwerking                                                              | 8         |
| Vloerafwerking                                                             | 8         |
| Overige voorzieningen                                                      | 8         |
| Vensterbanken                                                              | 8         |
| Binnendeurdorpels                                                          | 8         |
| Aanrecht en opstelplaats                                                   | 8         |
| Sanitair                                                                   | 9         |
| Elektra- en wateraansluitpunten                                            | 9         |
| Elektra                                                                    | 9         |
| Water                                                                      | 10        |
| Telecommunicatievoorzieningen                                              | 10        |
| Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening                              | 10        |
| ventilatie                                                                 | 11        |
| <b>V. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING</b>                                        | <b>11</b> |
| <b>VI. ENKELE AANDACHTSPUNTEN WONINGBORG</b>                               | <b>11</b> |
| Stelposten                                                                 | 12        |



|                     |    |
|---------------------|----|
| Meer- en minderwerk | 12 |
| Oplevering          | 12 |
| Onderhoud algemeen  | 12 |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| <b>RUIMTE AFWERKSTAAT</b> | <b>13</b> |
|---------------------------|-----------|

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| <b>KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR</b> | <b>13</b> |
|------------------------------------------|-----------|

**Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!**

## **I. Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als Verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## **II. Peil van de woning, grondwerken, bergingen en terreininventaris**

### *Peil van het woning*

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer. De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt in overleg met de gemeente bepaald.

### *Grondwerk*

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de fundering, leidingen en bestratingen. Als bodemafluiting wordt uitkomend schoon zand toegepast. Overtollige grond wordt afgevoerd. De kruipruimte krijgt een bodemafluiting van schoon zand.

### *Bestratingen*

Bestrating wordt aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening. De trap naar entree van de woningen worden uitgevoerd in prefab betonnen blokken in kleur volgens materiaalstaat. Plantenbakken aan de voorgevel van bnr. 25 t/m 31 worden uitgevoerd betonnen blokken.

### *Buitenbergingen*

De buitenberging van de woningen bevinden zich in de tuin en worden aangebracht volgens de situatietekening. De buitenbergingen worden afgewerkt met houten gevelbekleding en zijn voorzien van ventilatieroosters.

### *Terreininventaris*

*De erfgrenzen worden aangegeven door middel van hekwerk.*

## **III. De constructie/buitenschil van de woning**

### *Funderingen*

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Betonnen funderingsbalken op betonnen funderingspalen.

### *Gevels en wanden*

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

#### *Kalkzandsteen*

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen en woningscheidende wanden worden vervaardigd van kalkzandsteen volgens advies van de constructeur.

#### *Gevelmetselwerk*

De gevels worden uitgevoerd als schoonmetselwerk. Tegen de plint van bnr. 32 en 33 komt een kunststeen kantplank op maaiveld (m.u.v. de achtergevel).

#### *Isolatie*

Voor de isolatie van de gevels worden isolatieplaten toegepast met een Rc-waarde die hoort bij de geldende BENG eisen.

#### *Vloeren*

De vloeren van de begane grond zijn van prefab beton (geïsoleerde ribcasettevloer), de verdiepingen en dakvloer zijn van prefab beton (kanaalplaatvloer) met aan de plafondzijde v-naden, deze kunnen onregelmatig t.o.v. elkaar zijn. Met uitzondering van bouwnummers 32 en 33 dit dak zal uitgevoerd worden middels een houten balklaag en een gipsplafond. De vloeren van de verdiepingen en dakvloer krijgen een constructieve betonnen opstorting voorzien van wapening en installatiewerk.

#### *Daken*

Platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking en een ballast laag indien nodig. De hellende daken worden voorzien van een zinken feldak volgens de kleur en materiaalstaat.

#### *Isolatie*

De platte daken worden voorzien van een afschotisolatie met een isolatiewaarde volgens de BENG berekening.

#### *Buitenkozijnen, timmerwerken*

##### *Kozijnen, -ramen en deuren*

De buitenkozijnen, -deuren en -ramen zijn van hout. Tochtwering door middel van tochtstrippen.

Al het hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren in de buitengevel voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2). Politie Keurmerk Veilig Wonen is niet van toepassing.

##### *Dakvensters*

De bouwnummers 32 en 33 worden voorzien van een dakvenster volgens tekening.

##### *Beglazing*

De houten buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden voorzien van blank HR++ beglazing volgens de BENG berekening en is daar waar nodig geluidswerend, letselwerend, zonwerend en/of brandwerend.

##### *Trappen, bordessen en balkons*

De trappen in de woningen worden uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap op de begane grond. De overige trappen worden als open trap uitgevoerd. Langs de trappen wordt aan de muurzijde een houten leuning aangebracht. De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een traphek. Waar nodig zal een lepe hoek worden aangebracht.

##### *Schilderwerk*

De dagkantbetimmering van de houten buitenkozijnen en -deuren worden afgelakt in een kleur volgens de kleur-materiaalstaat.

De houten buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt

De trapbomen en hekken worden geschilderd opgeleverd, de trapreden worden geground opgeleverd.

Omtimmering vloerverwarmingsverdeler wordt afgelakt opgeleverd

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'.

Schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur-materiaalstaat.

#### **IV. Het interieur van de woning**

##### *Verblijfsgebieden*

##### *Bouwnummer 25 t/m 31*

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- Woonkamer/keuken

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 1, 2 en 3

Het verblijfsgebied op de tweede verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 4

##### *Bouwnummer 32 en 33*

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- Woonkamer/keuken

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- Woonkamer

Het verblijfsgebied op de tweede verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 1, 2 en 3

##### *Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:*

##### *Lichte scheidingswanden*

De lichte scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd in gasbeton 100mm dik.

##### *Technische ruimte*

De technische ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger bevindt zich op de zolder.

##### *Binnendeurkozijnen*

De binnendeurkozijnen in de woningen zijn van staal, fabrieksmatig afgelakt en verdiepingshoog zonder bovenlichten.

##### *Binnendeuren*

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen in de woningen worden voorzien van verdiepingshoge dichte opdek binnendeuren. De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles.

De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van loopsloten. De deuren van toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot. De meterkastdeuren worden tevens voorzien van 2 stuks witte ventilatieroosters.

Onder de binnendeuren worden, behoudens toilet en badkamer, geen dorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt tot de bovenkant dekvloer een vrije ruimte gelaten tussen de 18 en 38 mm voor het vrij draaien van de deuren en de ventilatie van de ruimtes. Rekening is gehouden met een dikte van 15mm als vloerafwerking in de woning.

##### *Aftimmerwerk:*

- Achterhout meterkasten opgenomen.
- Vloerverwarmingsverdeling wordt voorzien van een omtimmering

#### *Vloer-, wand- en plafondafwerking*

##### *Plafondafwerking*

Omschrijving plafondafwerking:

- De betonplafonds van de woningen worden voorzien van spuitwerk. De V-naden tussen de prefab vloeren blijven hierbij in het zicht. Het plafond in de meterkast en de bergingen blijft onafgewerkt.

##### *Wandafwerking*

Omschrijving wandafwerking van de niet-betegelde wanden:

- De binnenwanden in de woningen worden behang klaar (= zonder behang) [groep 3 volgens TBA](#) (Technisch Bureau Afbouw) afgewerkt inclusief kokers en schachten. De wanden waarop tegelwerk wordt aangebracht, technische ruimte en de meterkast worden niet behangklaar afgewerkt.
- Boven het tegelwerk in het toilet worden de wanden vanaf ca 1250mm hoogte afgewerkt met spuitwerk.

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

- Wandtegelwerk in het toilet tot ongeveer 1250mm boven de vloer en in de badkamer tot aan het plafond. De wandtegels met afmeting van 200x250mm worden in staand, recht verband aangebracht. De uitwendige hoeken worden voorzien van een aluminium hoekprofiel.

##### *Vloerafwerking*

Er worden cementdekvloeren toegepast in alle ruimtes, behalve in de meterkast. De vloerverwarming is in de dekvloer verwerkt. [De vloeren voldoen aan kwaliteit CW12 en vlakheidsklasse 5 volgens TBA.](#) (Technisch Bureau Afbouw)

- Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal in de woning.

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

- Vloertegelwerk in het toilet en de badkamer, afmeting 300x300mm wordt uitgevoerd in recht verband. Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk. De douchehoek wordt onder afschot naar de afvoer toe betegeld.

Voegwerk vloer- en wandtegels:

- Standaard worden de vloertegels grijs en de wandtegels wit ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Naast deze standaard pakketten is het mogelijk, tegelwerk naar eigen keuze (maatwerk) te kiezen. Hiervoor dient u een afspraak te maken in de showroom van Rietmeijer nadat de definitieve keuze sanitair is vastgelegd.

Op initiatief van de verkrijger dienen indien noodzakelijk voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de vloerafwerking (die door of namens de verkrijger wordt aangebracht) te verkleinen ten gevolge van krimp,- en of zettingscheuren in de onderliggende vloerconstructie.

##### *Overige voorzieningen*

###### *Vensterbanken*

Onder de raamkozijnen die niet tot de vloer doorlopen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat toegepast met ca 20mm overstek ten opzichte van de binnenkant buitenmuur.

###### *Binnendeurdorpels*

Bij de binnendeuren zijn bij het toilet en badkamer hardsteen dorpels toegepast. Dorpels worden aan de tegelzijde gekit.

###### *Aanrecht en opstelplaats*

Een keukeninrichting is niet inbegrepen in de aanneemsom van uw woning. Uitsluitend de standaard installatie aansluitpunten volgens de verkooptekening voor de keuken worden aangebracht.

Voor uw woning heeft projectleverancier Satink Keukens uit Zwolle met zorg een maatwerk projectkeukeninrichting samengesteld. U kunt gebruik maken van dit voorstel, maar u bent vrij om elders een keukeninrichting te kopen. Bij een afwijkende keukenopstelling worden de eventuele installatie-aanpassingen verrekend. Deze aanpassingen dienen tijdens de bouw te worden meegenomen en opgenomen in het meer- minderwerk. Satink kan u hiervoor de kosten inzichtelijk maken indien u daar de keuken uit kiest. De definitieve offerte voor installatiewijzigingen ontvangt u van ons.

U dient altijd tijdig een volledig gemaatvoerde, complete en duidelijke installatie tekening in te dienen bij de kopersbegeleiding, ook indien u bij een andere keukenleverancier de keuken kiest en u de installatie alvast voor oplevering voorbereid wilt hebben.

Uw woning is voorzien van een mechanisch warmte terugwin ventilatiesysteem. Een afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden, u dient een recirculatie afzuigkap toe te passen.

De keukeninrichting dient u ná oplevering te plaatsen. De kosten voor de keukeninrichting rekent u rechtstreeks af met de keukenleverancier.

### *Sanitair*

Het sanitair wordt standaard uitgerust met:

#### De toiletruimte(n):

- Wandcloset Geberit
- Inbouwreservoir
- Fonteincombinatie Geberit wit met chroom bekiersifon en muurbuis
- Fonteinkraan Grohe

#### De badruimte(n):

- 1 stuks wastafelcombinatie Geberit wit met chroom bekiersifon en muurbuis
- 1 stuks wastafelmengkraan Grohe
- Een rechthoekige spiegel 400 x 570 mm
- Doucheputje 15x15 cm
- Douchethermostaat Grohe
- Glijstangcombinatie Grohe
- Elektrische designradiator, kleur wit
- Wandcloset Geberit
- Inbouwreservoir

#### Technische ruimte:

- Aansluitpunt wasmachine (standaard beluchte tapkraan)
- Afvoer voor de wasmachine
- Aansluitpunt wasdroger

Naast deze standaard pakketten is het mogelijk, sanitair naar eigen keuze (maatwerk) te kiezen. Hiervoor dient u een afspraak te maken in de showroom van Simon de Haas na ondertekenen van de overeenkomst. De kopersbegeleider informeert u hier verder over.

### *Elektra- en wateraansluitpunten*

#### *Elektra*

Vanuit de meterkast vindt de verdeling plaats binnen de woning naar de diverse aansluitpunten. Aansluitpunten zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

Naast de voordeur wordt in de gang een deurbel gemonteerd die is aangesloten op de deurschel die naast de meterkastdeur op de wand is gemonteerd.

De woningen worden standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet. De installaties worden volgens de verkooptekeningen aangebracht. De installatie wordt aangelegd volgens de NEN 1010 en is opgebouwd in een centraal dozensysteem en afgemonteerd met inbouw schakelmateriaal, merk Gira 55 in een standaard witte kleur. De schakelaars bevinden zich op circa 1050 mm boven de vloer. De aansluitpunten en loze leidingen voor CAI en UTP bevinden zich op circa 300 mm boven de vloer. De wandcontactdozen bevinden zich standaard op circa 300 mm boven de vloer, met uitzondering van wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken en wastafel in de badkamer. Deze zijn op circa 1050 mm boven de vloer gesitueerd. Indien een enkele wandcontactdoos in combinatie met een schakelaar kan worden uitgevoerd, wordt de hoogte van de schakelaar aangehouden. Afwijkende hoogtes zijn aangegeven op de verkooptekening.

De elektraleidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren en de elektrapunten worden aangebracht op hoogte volgens de verkooptekening. In de berging/techniekruimte worden de posities van de installatiepunten afgestemd op de installatieonderdelen.

De installatie wordt aangesloten op een 3-fase verdeelkast (3x25 Amp.) met 8 eindgroepen, Verdeeld over twee aardlekschakelaars 40/0,03A 2-polig en 1 hoofdschakelaar 40A 4-polig. Drie aansluitingen op een aardlekautomaat 16/0,3A of 16/0,03A t.b.v. techniek.

- 3 lichtgroepen 16AB 2-polig t.b.v. algemene elektrische installatie in de woning.
- 1 lichtgroep 16AB 2-polig t.b.v. wasmachine.
- 1 lichtgroep 16AB 2-polig t.b.v. wasdroger.
- 1 lichtgroep 16AB 2-polig t.b.v. vaatwasser.
- 1 lichtgroep 16AB 2-polig t.b.v. combi-magnetron.
- 1 kookgroep 16AB 2-polig t.b.v. elektrische koken, 2x230V / 1-fase.

#### *Water*

De woningen worden middels een watermeter in de meterkast aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluiten en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Het leidingwerk wordt zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- Vaatwasser kraan
- Wasmachine kraan
- Inbouwreservoir 2x
- Fonteinkraan
- Wastafel mengkraan
- Thermostatische douchemengkraan

Er wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten van:

- Wastafel mengkraan
- Thermostatische douchemengkraan

Voor de keuken worden de leidingen aangelegd volgens de basis verkooptekening van de woning van de keukeninstallatie.

#### *Telecommunicatievoorzieningen*

Woonkamer/Keuken: 2 stuks loze leidingen ten behoeve van CAI/Tel/Netwerk tot in de meterkast. De loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

Slaapkamer 1: 2 stuks loze leidingen ten behoeve van CAI/Tel/Netwerk tot in de meterkast. De loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

#### *Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening*

Bij het ontwerp van de installatie is uitgegaan van de ontwerp temperaturen volgens de Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw van Woningborg 1 juli 2024. Verwarming en warmwatervoorziening wordt gerealiseerd door een luchtwaterwarmtepomp met boilervat en een buitenunit op het dak. Als warmteafgiftesysteem wordt vloerverwarming

geïnstalleerd als hoofdverwarming. De vloerverwarming bestaat uit een vloerverwarmingsverdeler, geplaatst in de technische ruimte en vloerverwarmingsbuizen, geschikt om in de dekvloer te verwerken.

#### Individuele regeling vloerverwarming

De installatie zal worden voorzien van een master / slave regeling per vertrek ten behoeve van de verblijfsruimten (woonkamer/keuken en slaapkamer(s)). Deze thermostaat is aangebracht op een hoogte van ca 1500 mm+ vloer.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er volgens de Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw van Woningborg een ruimte- temperatuur van voor:

- |   |                  |       |
|---|------------------|-------|
| - | verblijfsruimten | 22 °C |
| - | verkeersruimte   | 18 °C |
| - | badruimte        | 22 °C |
| - | toilet           | 18 °C |
| - | bergekast        | 15 °C |

De badkamer wordt voorzien van een elektrische designradiator om de temperatuur in de badkamer te allen tijde te kunnen garanderen.

#### Ventilatie

De ventilatie van de woning wordt verzorgd door een WTW (warmte terug win) systeem met een mechanische toe- en afvoer met warmte terugwinning met CO2 sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De ventilatie bediening in de woonkamer is aangebracht op een hoogte van ca 1500mm+. De WTW installatie bevindt zich in de technische ruimte. Elke ruimte zal voorzien worden van indien nodig meerdere ventielen in het plafond voor de aan en afvoer van de verse lucht.

Materiaalomschrijving van de ventilatiekanalen:

- De kanalen in de schachten zijn van sendzimir verzinkt staal, alle overige buizen zijn van kunststof.

De volgende ruimtes worden mechanisch afgezogen:

- Toilet;
- Badkamer;
- Keuken;
- Wasmachine opstelplaats.

De overige ruimtes worden voorzien van de aanvoerventielen

Hiervoor zijn afzuigventielen aanwezig op de circa aangegeven positie op de verkooptekeningen. Exacte positie is nader te bepalen in de voorbereidingsfase. Ten behoeve van een eventuele wasdroger wordt geen aparte afvoer gemaakt. De WTW unit wordt in de technische ruimte geplaatst inclusief het benodigde opbouw leidingwerk in zicht.

#### PV panelen

Er wordt een complete PV installatie aangebracht, aantal panelen volgens de verkooptekening.

#### Parkeerplek

Elk bouwnummer krijgt een parkeerplek toegewezen op het binnenterrein.

## V. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden bouwschoon opgeleverd.

## VI. Enkele aandachtspunten Woningborg

#### *Stelposten*

Indien er in deze technische omschrijving stelposten zijn opgenomen, is het volgende van belang:

- n.v.t.

#### *Meer- en minderwerk*

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

#### *Oplevering*

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.

#### *Onderhoud algemeen*

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

De ondernemer behoudt zich het recht voor om de in deze technische omschrijving vermelde materialen tijdens de voorbereiding te wijzigen in gelijkwaardige materialen. Afwijkingen in kavelgrootte geven geen recht op verrekening. De gegevens in de verkoopbrochure zijn met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen van de architect en informatie van gemeentelijke en provinciale overheden en nutsbedrijven. Desondanks kunnen afwijkingen hiervan noodzakelijk zijn en/of vereist worden en kunnen aangegeven maten afwijken van de werkelijkheid. Deze afwijkingen geven geen recht op verrekening. De in de brochure weergegeven perspectieftekeningen zijn artist impressies, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Ondanks de genomen voorzorgsmaatregelen bij toepassing van vloerverwarming, kan niet worden uitgesloten dat vloeren uitzetten en/of krimpen vanwege temperatuurverschillen en ten gevolge daarvan scheuren of vervormen. Eventuele schade welke hierdoor kan ontstaan aan de door u zelf of door derden aangebrachte vloer zoals tegels, plavuizen of natuursteen, valt niet onder de Woningborg garantie. Tevens kan Ondernemer niet aansprakelijk gesteld worden voor genoemde schade.

#### *Bevestigingen in vloeren en wanden*

De leidingen van de verwarming en elektrotechnische installaties worden onder andere in de vloeren en wanden opgenomen. Het na oplevering aanbrengen van bevestigingen in deze vloeren en wanden, kan schade aan eerder genoemde leidingen veroorzaken. De eventuele schade die hier mogelijk uit voortvloeit, valt buiten de aansprakelijkheid van Ondernemer.

## Ruimte afwerkstaat

| Ruimte afwerkstaat woningen |                                           |                                                                                                 |                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Ruimte                      | Vloer                                     | Wand                                                                                            | Plafond                                                            |
| Woonkamer / keuken          | Dekvloer                                  | Behangklaar                                                                                     | Wit spuitwerk                                                      |
| Toilet                      | Vloertegels 30x30 cm                      | Wandtegels 20x25 cm staand getegeld tot ca 125cm hoogte + vloer daarboven wit spuitwerk         | Wit spuitwerk                                                      |
| Hal                         | Dekvloer                                  | Behangklaar                                                                                     | Wit spuitwerk                                                      |
| Overloop                    | Dekvloer                                  | Behangklaar                                                                                     | Wit spuitwerk                                                      |
| Badkamer                    | Vloertegels 30x30 cm                      | Wandtegels 20x25 cm liggend recht getegeld                                                      | Wit spuitwerk                                                      |
| Slaapkamer                  | Dekvloer                                  | Behangklaar                                                                                     | Wit spuitwerk                                                      |
| Zolder bnr. 32 en 33        | Dekvloer (geen dekvloer achter knieschot) | Hellend dak voorzien van beplating<br>Knieschotten voorzien van onafgewerkte plaat, kleur bruin | Gipsplaat, onafgewerkt                                             |
| Zolder bnr. 25 t/m 31       | Dekvloer                                  | Behangklaar                                                                                     | Wit spuitwerk                                                      |
| Technische ruimte / berging | Dekvloer                                  | Onafgewerkt                                                                                     | Wit spuitwerk (mogelijk deel niet aanwezig i.v.m. installatiewerk) |
| Meterkast                   | Onafgewerkt                               | Onafgewerkt                                                                                     | Onafgewerkt                                                        |
| Technische ruimte           | Onafgewerkt                               | Onafgewerkt                                                                                     | Onafgewerkt                                                        |

## Kleur en materiaalstaat exterieur

| Kleur- en materiaalstaat exterieur |                      |                                        |             |
|------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|-------------|
| Onderdeel                          | Materiaal            | Kleur                                  | Opmerking   |
| <b>BUITENGEVEL</b>                 |                      |                                        |             |
| Metselwerk plint                   | Baksteen             | Geelbruin / roodbruin volgens tekening | Wildverband |
| Voegwerk                           | Doorstrijk mortel    | Grijs                                  |             |
| Spekband                           | Beton                | Grijs                                  |             |
| Gevelplint                         | Kunststeen kantplank | Grijs                                  |             |
| Luifel kader entree                | Beton                | Grijs                                  |             |
| Trap entree                        | Beton prefab         | Grijs                                  |             |
| Plantenbakken voorzijde            | Beton Prefab         | Grijs                                  |             |
| <b>KOZIJNEN</b>                    |                      |                                        |             |
| Kozijnen                           | Hout                 | Donkergrijs                            |             |
| Voordeur                           | Hout                 | Donkergrijs                            |             |
| Waterslagen                        | Aluminium            | Donkergrijs                            |             |
| Dagkanten kozijnen                 | Onderhoudsarm bamboe | Donkerbruin                            |             |
| Beglazing                          | HR++ beglazing       | Helder                                 |             |
| Onderdorpels en neuten kozijnen    | Kunststof (DTS)      | Zwart                                  |             |
| Bergingsdeurkozijn                 | Hout                 | Grijs                                  |             |
| <b>DAKEN</b>                       |                      |                                        |             |
| Dak (hellend)                      | Felsdak              | Zink                                   |             |
| Dak (plat)                         | Bitumen              | Zwart                                  |             |

|                    |                |             |  |
|--------------------|----------------|-------------|--|
| Hemelwaterafvoeren | PVC            | Grijs       |  |
| PV-panelen         | Op-dak systeem | All-black   |  |
|                    |                |             |  |
| <b>DIVERSEN</b>    |                |             |  |
| Fransbalkon        | Metaal         | Donkergrijs |  |