



Verkoopinformatie en Technische Omschrijving

Molenstraat Helmond

18 grondgebonden woningen 'De Kazerne'

VB Groep



Huybregts Relou
Bouw & Onderhoud

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
	Projectgegevens	6
2.	Algemene kopersinformatie	7
	Aannemingsovereenkomst (AO)	7
	Vrij op naam (V.O.N.)	7
	Leverings- / eigendomsakte	8
	Opschortende en ontbindende voorwaarden	8
	Termijnen en betalingen	8
	Woningborg Garantie- en waarborgregeling	8
	HomeCtrl	9
	Showrooms sanitair, tegelwerk, keuken	10
	Keuken	10
	Badkamer en toilet	10
	Tegelwerk	11
	Energielabel	11
	Voortgang bouw en prognose oplevering	12
	Bezichtiging	12

28-11-2024 • Kenmerk HR24049

Niets van dit rapport en/of toegevoegde bijlagen mag worden vermenigvuldigd, openbaar gemaakt en/of overhandigd aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de samensteller.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen	12
Verzekering	13
Aansluiting / levering van elektra en water	13
Herstel Garantie- en Waarborgregeling	13
Erratum	14
Werkzaamheden direct na oplevering	15
Project specifieke zaken	15
Toelichting krijtstreepmethode	15
Techniekruimte	16
Wet bescherming persoonsgegevens	16
Disclaimer	16
3. Technische Omschrijving	18
4. Staat van afwerking	26



1. Inleiding

Het kopen van een nieuwe woning is een aanpakelijkheid waarbij u te maken krijgt met niet alledaagse dingen. Denk hierbij aan juridische zaken zoals een koop- en aannemingsovereenkomst en notariële akten. Ook komen er bouwkundige en financiële aspecten aan bod die de nodige aandacht en enige expertise van u als koper vragen. De makelaar en onze wooncoach adviseren en begeleiden u hier graag bij.

Het plan, 25 wooneenheden Molenstraat in Helmond, bestaat uit de nieuwbouw van 18 grondgebonden woningen en transformatie van een bestaand gebouw naar 7 appartementen. In de Technische Omschrijving wordt de uitvoering van de 18 woningen omschreven.

Naast een uitgebreide beschrijving van de technische opbouw, de afwerking van de woningen in het plan, vindt u veel gebruikte termen die u in het aankomende koop- en bouwproces tegen gaat komen.

De Technische Omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst. Waarbij de Technische Omschrijving altijd leidend is ten opzichte van de verkooptekening.

Voor de woningen in dit project wordt door Huybregts Relou een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. De digitale brochure die hoort bij deze Woningborgregeling ontvangt u bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

In de bestaande bouw van het project kunnen we zaken tegenkomen waar wij als aannemer zijnde naar eigen inzicht zullen handelen. In de bestaande bouw bestaat er de mogelijkheid dat koperswensen en (individuele) opties mogelijk niet uitvoerbaar zijn vanwege constructieve redenen. Houdt hier rekening mee.

Projectgegevens

Het projectnaam in plaatsnaam

Omschrijving van het project/locatie.

Projectgegevens

Projectnaam	25 wooneenheden Molenstraat te Helmond
Onderdeel	18 grondgebonden woningen
Ontwikkelaar	2R+ Projectontwikkeling B.V. info@2rplus.nl www.2rplus.nl
Aannemer	Huybregts Relou Kanaaldijk Zuid 1 5691 NL Son 0499 - 483 483
Wooncoach	Huybregts Relou 0499 - 483 483 Ook bereikbaar via HomeCtrl
Architect	JMW Architecten Dr. Paul Janssenweg 151 5026 RH Tilburg
Verkoop	Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs Hoofdstraat 155 5706 AL Helmond 0492 - 661 884 nieuwbouw@heuvel.nl



2. Algemene kopersinformatie

Aannemingsovereenkomst (AO)

Op het moment dat u de woning koopt, sluit u een koopovereenkomst (KO) voor de grond met de ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst (AO) met de aannemer voor de realisatie van de woning. Voor de AO is het model gehanteerd van Woningborg. Bij deze AO horen ook de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting.

Bij de AO gaan koper (verkrijger) en aannemer (Huybregts Relou, hierna te noemen HR) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de aanneemsom en de aannemer zich verplicht tot de bouw van de woning. Nadat u deze AO heeft getekend, ontvangt u bericht wanneer de AO ook is ondertekend door HR. Een kopie van de originele AO wordt vervolgens naar de notaris gezonden, zodat de notaris de notariële akte kan voorbereiden zodra aan de opschortende voorwaarden is voldaan. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door de geldgever verstrekt zijn aan de notaris en aan de voorwaarden - zoals opgenomen in de AO - is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

De woning wordt "Vrij Op Naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die van toepassing zijn bij het kopen van de woning in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- notariskostenvoordelevering-/eigendomsakte;
- kosten van de kadastrale inmeting.

Ook zijn in de koop- en aanneemsom (indien van toepassing) de volgende kosten opgenomen:

- grondkosten;
- sloopkosten;
- bouwkosten (eventuele loon- en/of materiaal-kosten stijging tijdens de bouw worden niet doorberekend);
- honoraria van de architect en overige adviseurs;
- de gemeentelijke leges;
- kosten Woningborg en van het waarborgcertificaat;
- makelaarscourtage voor de verkoopwerkzaamheden;
- aanlegkosten van elektra, water, riolering, glasvezel en/of CAI (wanneer aanwezig en dit van toepassing is).

Niet alle kosten zijn in de koop- en aanneemsom opgenomen. Onderstaand een overzicht van deze kosten:

- de rente over de grond en eventueel de inmiddels vervallen bouwtermijnen van de aanneemsom;
- de kosten van eventueel meerwerk;
- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (wanneer aanwezig);
- notariskosten voor de hypotheekakte.

Leverings-/eigendomsakte

De eigendomsoverdracht van de woning vindt plaats door middel van ondertekening van de zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Bij de notariële levering worden de rechten, lasten en beperkingen die van toepassing zijn voor uw woning vastgelegd.

Bij de eigendomsoverdracht worden in de meeste gevallen twee notariële akten getekend, namelijk:

- de akte van levering (akte van eigendoms-overdracht) van de woning;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u heeft afgesloten voor de financiering van uw woning.

Opschortende en ontbindende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende voorwaarden opgenomen. Deze zijn aan een datum gekoppeld. Dat is de datum waarop wij verwachten dat aan alle voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen starten. Zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld, treedt de koop- en aannemingsovereenkomst volledig in werking.

Zijn één of meer voorwaarden (nog) niet vervuld, dan kan de ontwikkelaar en de aannemer besluiten een nieuwe datum te bepalen. In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn ook een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. Op deze voorwaarden kan enkel een beroep worden gedaan wanneer omstandigheden zich voordoen zoals vastgelegd in het betreffende artikel van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Termijnen en betalingen

Nadat u een schriftelijke mededeling ontvangt waaruit blijkt dat de opschortende voorwaarden van de Aannemingsovereenkomst (AO) zijn vervuld, wordt de termijn grondkosten bij u in rekening gebracht zoals is aangegeven in de Koopovereenkomst (KO). De termijnen van de aanneemsom uit de AO 'vervallen' in de bouwperiode. HR stuurt u facturen van de termijnen. U heeft recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. Wanneer u een woning heeft kocht na de 'start bouw', houdt u dan rekening met de rentevergoeding die betaalt moet worden over de vervallen termijnen/grondkosten tot aan de datum van het transport bij de notaris. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, bent u zelf verantwoordelijk dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van HR is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening brengen.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en Technische Omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Wanneer u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling;
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning conform de garantie van Woningborg. De duur van de garantie(s) verschilt per onderdeel. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan zorgt Woningborg hier verder voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg bepalingen

De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden zoals voorgeschreven door Woningborg zijn leidend ten opzichte van de inhoud van deze Technische Omschrijving. Dit geldt ook als er een tegenstrijdigheid in deze Technische Omschrijving staat ten opzichte van de voorwaarden en regelingen van Woningborg en deze nadeliger is voor u als verkrijger.

HomeCtrl

Nadat u heeft getekend voor koop- en aannemingsovereenkomst van uw woning wordt u uitgenodigd voor een informatieavond. Na deze avond ontvangt u inloggegevens van het online klantenportaal van HomeCtrl. Dit online klantenportaal is het communicatiemiddel tussen u en uw wooncoach.

Naast de tekening en deze Technische Omschrijving, vindt u op dit portaal ook de nodige informatie over onder andere de standaard installatie en de extra mogelijkheden. U heeft hier ook de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Via HomeCtrl of telefonisch kunt u een afspraak inplannen met uw wooncoach van HR. Deze afspraak vindt plaats op het kantoor van HR.

Mogelijkheden woonwensen

Vooraf hebben wij een aantal opties geselecteerd voor dit project, deze opties hebben wij samengevoegd in de Woonwensenlijst. Uit deze Woonwensenlijst kunt u uw keuzes maken voor de aanpassingen die u wenst aan uw woning. Heeft u wensen die niet in de Woonwensenlijst zijn opgenomen, dan kunt u deze bespreken met uw wooncoach.

Wij willen graag uw wensen realiseren, er zijn wel enkele beperkingen. Hierbij kunt u denken aan:

- uw woning moet bij oplevering - naast het Bouwbesluit - ook voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg;
- de badkamer, toilet en keuken kunnen (vaak) niet verplaatst worden;
- er worden geen aanpassingen gedaan aan de schachten in de woning;
- uw woning beschikt over een aantal duurzaamheidsmaatregelen. Meer informatie hierover vindt u in deze brochure onder "EnergieLabel". Om dit label te kunnen vaststellen is een BENG-berekening gemaakt. Deze berekening is gemaakt zonder kopersopties. Sommige kopersopties kunnen invloed hebben op het energielabel. Deze toetsing dient vooraf met betrekking tot gewenste optie(s) plaats te vinden.

Meer informatie over de woonwensen staat vermeld op het online klantenportaal HomeCtrl.

Showrooms sanitair, tegelwerk, keuken

Standaard is uw woning voorzien van een badkamer en toiletruimte. Uw wensen voor aanpassingen in deze ruimten kunt u bespreken met de adviseurs van de showrooms.

Badkamer en toilet	Nog niet bekend
---------------------------	-----------------

Tegels badkamer en toilet	Nog niet bekend
----------------------------------	-----------------

Keuken

Uw woning wordt zonder keuken opgeleverd. U kunt uw keuken zelf kopen waar u wilt en deze na oplevering van de woning laten plaatsen.

Wel wordt het leidingwerk (elektra, riolering en water) aangelegd op de plaatsen conform aanzichttekening keuken en de verkooptekening. De installatiepunten (water, elektra en riolering) kunnen worden verplaatst binnen de keukenzone. Indien u de keuken koopt bij ASWA Keukens dan worden de installatiepunten kosteloos verplaatst binnen de keukenzone. Indien u elders een keuken koopt dan kunnen de verplaatsingen van de installatiepunten tegen meerkosten worden verplaatst. Zie hiervoor de Woonwensenlijst. In dit geval moet u minimaal één week voor de aangegeven deadline een technische tekening aanleverend ie leesbaar en compleet is. Wanneer u niets aanlevert worden de installatiepunten op de standaard posities (conform de nul-tekening) afgedopt opgeleverd.

Badkamer en toilet

De toiletruimte(n) en de badkamer(s) worden voorzien van sanitair conform bijlage A van deze Technische Omschrijving. De kleur van het keramische sanitair is standaard wit. U wordt uitgenodigd door de (digitale) sanitairleverancier, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om het sanitair aan te passen aan persoonlijke smaak en wensen.

De sanitairleverancier maakt daarvan een aanbieding en verrekent het nieuwe sanitair met het sanitair dat in de koopsom is inbegrepen. De sanitairleverancier zorgt voor de nodige informatie inclusief (eventuele) bouwkundige aanpassingen aan de installateurs en de aannemer indien leidingen en elektra aansluitingen anders moeten worden aangelegd. Eventuele meerkosten daarvan zullen door de sanitair leverancier aan u worden geoffreerd.

Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk conform bijlage A van deze Technische Omschrijving.

U wordt uitgenodigd door de tegelleverancier, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om de tegels zoals omschreven in bijlage A van deze Technische Omschrijving te bekijken.

Tevens kunt u tegen verrekening andere tegels uitzoeken.

De tegelleverancier maakt hiervoor een offerte. In deze offerte worden eventuele meerkosten voor het zetten en leggen van de tegels als gevolg van een ander tegelformaat of andere zet- en legrichting etc. verwerkt. Bovendien worden daarin de zet- of legkosten voor het extra oppervlak aan gewenste tegels opgenomen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A++++ tot en met G. Een woning met het groene A++++-certificaat is het meest energiezuinig en een woning met het G-certificaat het minst. Het energieprestatie-certificaat is woninggebonden en maximaal tien jaar geldig.



Dit certificaat wordt kort na oplevering aan u verstrekt. De energiecificaten worden opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. In het kader van deze certificering kan er door de certificerende instelling (CI) een audit worden uitgevoerd op de kwaliteit van het energiecificaat. Bij een audit is het mogelijk dat de auditor de woning van het geaudite energiecificaat fysiek wil bezoeken, u bent verplicht hier medewerking aan te verlenen anders kan het energiecificaat voor de woning worden ingetrokken.

Voortgang bouw en prognose oplevering

Wij informeren u regelmatig over de voortgang van de bouw door middel van een nieuwsbericht. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst. Natuurlijk doen wij ons uiterste best de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk af te geven.

Tijdens de bouw van de woningen hebben wij helaas wel te maken met omstandigheden die de bouwwerkzaamheden kunnen vertragen en die wij niet in de hand hebben zoals vorst en regen. Hoe verder de bouw is gevorderd, hoe nauwkeuriger de prognose wordt. Wij zijn verplicht uiterlijk twee weken voor de oplevering de concrete datum te communiceren, wij streven er naar om de opleverdatum 4 weken van te voren bekend te maken.

Wij adviseren u om te wachten met het maken van definitieve afspraken totdat u onze brief met opleverdatum heeft ontvangen.

Bij de verkoop van uw huidige woning of appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de datum van "het beschikbaar komen" voor de koper(s) variabel wordt gesteld.

Ook over een opzegtermijn van een huurwoning/-appartement raden wij aan voorzichtig te zijn. Het is voor u niet toegestaan om voor de oplevering werkzaamheden of wijzigingen (door derden) uit te laten voeren in uw woning.

Bezichtiging

U kunt de bouwplaats alleen betreden en/of uw woning bezichtigen op de kijkdagen die door ons worden vastgesteld. Hiervoor wordt u uitgenodigd door uw wooncoach.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u ook de eindafrekening. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk één dag voor de oplevering op de bankrekening van HR zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Enkele weken voor de oplevering ontvangt u een uitnodiging van HR om de woning te inspecteren, de 'voorschouw'. Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken, keuken en de glasruiten; deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Bouwvuil en puinresten op het perceel/terrein worden afgevoerd. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en worden de sleutels aan u overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces-Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces-Verbaal van Oplevering wordt zowel door HR als door u ondertekend.

De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden moeten binnen de daarvoor gestelde termijn worden opgelost. Wij doen er alles aan om de woning zonder opleverpunten aan u op te leveren.

De documenten die u rondom de oplevering van ons ontvangt staan omschreven in de door u met ons gesloten aannemingsovereenkomst.

Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering moet u zelf een opstalverzekering hebben afgesloten.

Aansluiting/levering van elektra en water

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, kunt u contact opnemen met de huidige leverancier van uw oude woning en het contract meenemen naar uw nieuwe woning. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij de partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u geen keuzevrijheid). Wanneer u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, moet u zelf een contract af sluiten met een leverancier naar keuze.

Een nieuwbouwwoning wordt alleen opgeleverd wanneer de woning op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra. Daarom hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektra. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. Deze levering is tijdelijk.

Voor de definitieve levering van energie moet u zelf op tijd een contract afsluiten.

Wat betekent dit voor u?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, wordt verwezen naar de EAN-code.

Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U geeft bij de energieleverancier aan per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. HR zegt na oplevering van de woning haar contract op. Met het op tijd omzetten of opnieuw afsluiten van een contract voorkomt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier). Pas op het moment dat het contract met uw huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de huidige energieleverancier. Let daarbij op dat u in de nieuwe woning geen gaslevering meer nodig heeft.

Voor de levering van water kunt u in- of overschrijven naar de regionale waterleverancier.

Wanneer nutspartijen nalatig zijn bij het op tijd leveren van elektriciteit of water voor de oplevering (ondanks inspanningen van HR) dan wordt uw woning niet opgeleverd.

In dit geval kunt u geen schadevergoeding claimen voor een te late oplevering van uw woning.

Herstel opleveringsklachten/onderhoudsperiode/Garantie- en Waarborgregeling

De eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen bij oplevering worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen.

Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in.

Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid om eventuele nieuwe geconstateerde tekortkomingen bij ons te melden.

Deze tekortkomingen moeten schriftelijk gemeld worden volgens de Woningborg richtlijnen. Hoe u deze punten meldt wordt verder toegelicht in het opleverdossier die u voor de oplevering van uw woning van HR ontvangt. Hieronder vallen niet gebreken/tekortkomingen als gevolg van verkeerd gebruik, het 'werken' van materialen of gebreken die logischerwijs waarneembaar waren bij oplevering en beschadigingen die na oplevering zijn ontstaan.

Na de onderhoudsperiode wordt er van HR verwacht dat zij aan haar verplichtingen heeft voldaan.

Let op: garanties gaan in na oplevering conform de garantie-bepalingen van Woningborg.

Erratum

De aannemer heeft het recht om wijzigingen op verkooptekeningen en in deze Technische Omschrijving aan te brengen.

Deze wijzigingen kunnen voortkomen uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van overheid en/of nutsbedrijven.



Deze afwijkingen doen nooit afbreuk aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en het Bouwbesluit. Wanneer eventuele wijzigingen op de verkoopstukken van toepassing zijn, wordt u hierover door HR geïnformeerd door middel van een erratum. De errata worden schriftelijk aan u meegedeeld en maken onderdeel uit van de overeenkomst. Deze hoeven niet getekend te worden en verrekening als gevolg van dergelijke wijzigingen is niet mogelijk.

Alle wijzigingen waarvoor de aannemer en/of verkrijger opdracht heeft verstrekt, moeten voldoen aan de eisen/voorwaarden zoals opgenomen in de Algemene Voorwaarden van Woningborg.

De Algemene Voorwaarden maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens de bouw komt er veel vocht in uw woning (bouwvocht). Het is daarom noodzakelijk dat er veel en goed geventileerd wordt en dat de verwarming niet te hoog wordt ingesteld. Hiermee wordt meer dan normale verkleuring van het spuitwerk voorkomen of in ieder geval beperkt. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen in combinatie met droging kunnen er bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze zijn vaak niet te voorkomen. Voor het dichtzetten van deze krimpscheuren zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel.

Let ook op bij het laten leggen van vloertegels dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilat

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Vaak kunt u de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Project specifieke zaken

Parkeerplaatsen

- Woningen 1 t/m 10: eigen parkeerplaats op centrale parkeerplaats op mandelig terrein
- Woningen 11 t/m 18: parkeren aan achterzijde op eigen perceel

Openbaar gebied

De tuin tussen de woningen en de appartementen komt in een gezamenlijke VvE voor het onderhoud. De achterpaden van woningen 1 t/m 10 zijn mandelig, hiervoor is een tekening opgesteld en worden de statuten opgericht.

Inzameling afval

Ondergrondse restafval container nabij parkeerterrein. Overige conform gemeentelijk beleid.

Toelichting krijtstreepmethode

Een woonkamer en slaapkamers zijn verblijfsruimten, samen vormen ze het verblijfsgebied van een woning. Een verblijfsgebied moet voldoen aan regels uit het Bouwbesluit. Eén van die regels betreft daglichttoetreding. Voor het berekenen van de daglichttoetreding, maakt de architect zo nodig gebruik van de 'krijtstreepmethode'. Het gevolg hiervan is dat bepaalde oppervlakten van verblijfsruimten, die volgens de regels van het Bouwbesluit op basis van de daglichttoetreding formeel geen verblijfsruimte mogen worden genoemd, in de woningplattegronden worden aangegeven.

Techniekruimte

Op de verkooptekeningen is de techniek in de technische ruimte(s) indicatief ingetekend. Tijdens de engineeringfase en/of uitvoeringsfase kunnen afwijkingen ten opzichte van deze tekeningen worden aangebracht.

De afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en/of het Bouwbesluit van de woning en worden door HR schriftelijk bekend gemaakt door middel van een erratum.

Wet bescherming persoonsgegevens

HR respecteert uw privacy en zorgt ervoor dat de persoonlijke informatie die u aan ons verstrekt, vertrouwelijk wordt behandeld. Wij verwerken uw NAW-gegevens zodat wij u kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf, tenzij u ons meedeelt dat u dat niet op prijs stelt. Ook verstrekt HR uw gegevens aan derden binnen het bouwproces, zoals bijvoorbeeld de sanitair-, tegel- en keukenleverancier. Zij kunnen u dan benaderen voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Wij verstrekken deze gegevens niet wanneer u dit niet wenst.

Het is niet mogelijk om zelf uw gegevens aan te passen op Hoomctrl. Het is wel van belang dat deze gegevens altijd actueel zijn. Voor het wijzigen van uw gegevens kunt u contact opnemen met de wooncoach, via telefoonnummer 0499 - 483 483 of via Hoomctrl.

Disclaimer

Deze Verkoopinformatie en Technische Omschrijving, bijlages en bijbehorende tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Dit op basis van gegevens en tekeningen verstrekt door overheden, architect en adviseurs die betrokken zijn bij dit plan.

De aangegeven maten op de tekening(en) zijn 'circa' maten, uitgedrukt in mm, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

In verband met de verdere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Wanneer de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen.

Wanneer er verschillen aanwezig zijn tussen de verkooptekeningen en deze Verkoopinformatie en Technische Omschrijving inclusief eventuele Errata, dan is de informatie in deze "Verkoopinformatie en Technische Omschrijving" leidend. Ook heeft de aannemer het recht om op of aan de woningen architectonische of technische wijzigingen aan te brengen wanneer dit naar haar oordeel noodzakelijk is. Er kunnen ook wijzigingen voortkomen uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, gewijzigde constructie of bouwsystemen, stedenbouwkundige verkaveling, welstand etc. Onder voorwaarde dat deze wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Wanneer dit van toepassing is, dan wordt u hierover geïnformeerd door middel van een erratum.

Deze wijzigingen geven geen van de partijen recht tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

In de aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopstukken wel en niet tot de overeenkomst behoren.

Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

De ontwikkeling van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de verkoopstukken is opgenomen, is een momentopname en is indicatief.

Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, openbare parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel) plaatsen, ondergrondse afvalcontainer(s), speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijken kunnen zich voordoen.

Er wordt dan ook een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke voortkomen uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Hetzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de directe omgeving van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de website opgenomen impressies van de woningen. Deze tekeningen worden alleen als illustratie gepubliceerd om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Op de impressies zijn eventueel meerwerkopties zichtbaar.

Wij wensen u veel woongenot!



3. Technische Omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Grondwerken en terreininrichting				
Algemeen		Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen	
Hekwerk	Metaal	Erfafscheiding tussen perceel en openbaar gebied. Conform verkoop-tekening	Conform inrichtings-tekening, hekwerken niet grenzend aan openbaar gebied zijn niet opgenomen in de aanneemsom	
Geluidwerend scherm	Metaal en kokos	Geluidwerende erfafscheiding tussen perceel en openbaar gebied. Conform verkoopte-kening	Stalen staanders voor-zien van kokos scher-men, hoogte varieert, Kokowall	
Perkoenpaaltjes	Hout	Daar waar erf-grens onduidelijk is		
Riolering				
Systeem	Kunststof buizen		Gescheiden stelsel vuil-water en regenwater	
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken	
Prefab berging*				
Vloer	Prefab betonplaat of trottoirtegels		Op een zandbed	Betongrijs
Buitenwanden	Rabatdelen, op stijl- en regelwerk, gewolmaniseerd vuren-hout		Ongeïsoleerd; ventilatieroosters (natuurlijke ventilatie); gevels niet verder afgewerkt	Natuurel verduur-zaamd hout
Plat dak	Houten balken met dakbeschot, voorzien van dakbedekking		Ongeïsoleerd; dak-randafwerking met aluminium daktrim	
Energiezuil		Binnenzijde berging	Verlichtings-armatuur, schakelaar, dubbele wandcontactdoos	
Buitenverlichting	Armatuur met schemerschakeling	Bij de voordeur van iedere woning, bij een aantal bergin-gen t.b.v. verlichting van de achterpad	Instandhoudings-verplichting	
Stalen balk	Staal	Sierbalk tussen verschillende bergingen van bwnrs. 11 t/m 18 conform verkoopte-kening		Olijfgroen

* De prefab berging is niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. De berging is volgens Bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Fundering en vloeren				
Fundering	Beton		Op staal (zand) bwnrs. 1 t/m 10. Bwnrs. 11 t/m 18 nog aanvullende sonderingen. Mogelijk op funderingspalen	
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Met uitzondering van prefab berging; geïsoleerde betonvloer, isolatiewaarde: $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
Verdiepingsvloer	Prefab beton, breedplaatvloer	Verdieping	V-naden aan onderzijde blijven in het zicht	
Dakvloer	Prefab beton, breedplaatvloer	Plak dak	V-naden aan onderzijde blijven in het zicht	
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding				
Buitengevel	Gevelbekleding hout, thermisch verduurzaamd hout aangebracht volgens de verwerkingsvoorschriften houten gevels	Buitengevels	Volgens staat van afwerking, isolatiewaarde: $R_c = \text{minimaal } 4,7 \text{ km}^2 \text{ K/W}$	Hout/voorvergrijsd
Binnenspouwblad, woningscheidende en constructieve binnenwanden	Kalkzandsteen	Conform verkooptekening		
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en eerste verdieping	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm	
Daken				
Platte daken	Beton dak afgewerkt met isolatie en dakbedekking		Isolatiewaarde: $R_c = \text{minimaal } 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$; voorzien van dakdoorvoeren en PV-panelen	
Gevel- dakopeningen				
Buitenkozijnen	Hardhout	Gevel	Daar waar nodig voorzien van doorvalveilig	Olijfgroen
Geluidwerend scherm	Aluminium/glas	Conform verkooptekening	Bij bwnrs. 1 t/m 7 wordt het raam van slaapkamer één voorzien van een Silent-Air gevelscherm	
Zonwering		Pui woonkamer achtergevel	Knikarmscherm	
Dorpels	Kunststeen	Onder de buitendeuren en -kozijnen die tot maaiveld lopen		Antraciet

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Gevel- dakopeningen				
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Entreedeur	Dekkend geschilderd, incl. aluminium briefplaat, weldorpel, meerpuntssluiting en garnituur	Olijfgroen
Buitendeur	Hardhouten deur met glas	Deur achtergevel	Meerpuntssluiting	Olijfgroen
Buitendeur	Hardhouten deur met stapeldorpels	Prefab berging	Houten deur met glas, dekkend geschilderd, incl. veiligheidshaaks- lot, garnituur en enkel glas	Olijfgroen
Vensterbanken	Kunststeen	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering		Bianco C
Raamkaders	Aluminium	Dagkanten gevelkozijnen		Grijs
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen		Grijs
Binnenkozijnen en -deuren				
Binnenkozijnen	Fabrieksmatig af- gelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht en afgeslankte boven- dorpel	Alle binnenkozijnen	Uitgevoerd als opdek	Wit
Binnendeuren	Fabrieksmatig ge- lakte vlakke opdek deur	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdek; meterkastdeur voorzien van de ventilatierooster onder en boven in deur	Wit
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeur	Met bijbehorende schilden	Naturel
Sluitwerk	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot	Naturel
Sluitwerk	Metaal	Meterkast, trapkast	Kastslot	Naturel
Hang- en sluitwerk				
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		Voordeur	Binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien van een knop, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, totaal 6 sleutels per woning	Naturel alumi- nium
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		Deur in pui achter- gevel	Binnen- en buitenzij- de voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	Naturel alumi- nium
Veiligheidshaaks- lot met cilinder		Bergingdeur buiten- berging	Binnen- en buitenzij- de voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, gelijksluitend met ove- rige cilinders woning	Naturel alumi- nium

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Hang- en sluitwerk				
Meerpuntssluiting met raamkruk		Draai-kiepramen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	Natuurlijk aluminium
Huisnummer toevoeging		Voordeur	Grote letter verdikt op de voordeur	In kleur deur
Trappen				
Dichte vaste trap*	Vuren hout	Begane grond		Wit gegrond
Muurleuning	Hardhout	Langs trap	Gelakte leuning; langs één zijde aangebracht op aluminium leuningdragers	Blank afgelakt
*De vurenhouten trappen worden fabrieksmatig wit gegrond. De spijker en/of schroeven worden niet afgewerkt.				
Beglazing				
Beglazing (buiten)	HR++ (dubbel) glas	Gevelkozijnen, -ramen en deuren		
Beglazing (buiten)	Enkel glas	Deur in buitenberging		
Binnenwandafwerking				
Behangklaar		Conform staat van afwerking	E.e.a. conform staat van afwerking, niet gereed voor sauswerk; wanden worden niet wit gemaakt	
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet, hoog ca. 1.500 mm vanaf bovenkant dekvloer	Afmeting 200 x 400 mm, niet strokend met vloertegels	Conform bijlage A
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer, verdiepingshoog	Afmeting 200 x 400 mm, niet strokend met vloertegels; vensterbanken worden doorgetegeld, uitwendige hoeken en neggekanten buitenkozijnen worden voorzien van aluminium profielen	Conform bijlage A
Spuitleister	Spuitleister	Boven tegelwerk in toilet		Wit
Meterkast	Hout	Wanden	Conform eisen nutsbedrijven	Onafgewerkt
Plafondafwerking				
Spuitleister	Spuitleister	Alle betonplafonds	Met uitzondering van meterkast en trapkast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht	Wit

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Vloerafwerking				
Dekvloer*	Anhydriet	Begane grond en eerste verdieping	dikte 70 mm	
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Afm. 300 x 300 mm; niet strokend met wandtegels	Conform bijlage A
Douchehoek		Badkamer	Afm. 300 x 300 mm; t.p.v. douchehoek worden tegels verdiept (ca. één tegeldikte) aangebracht onder afschot naar doucheput, er wordt geen douche-afscheiding** aangebracht	
Dorpels	(Kunst)steen	Toilet, badkamer		Antraciet
Meterkast	Prefab meterkast-vloerplaat	Vloer	Conform eisen nutsbedrijven	
* In de dekvloeren lopen diverse water-, vloerverwarmings- en/of elektraleidingen. Het is niet toegestaan om in dekvloeren te boren, schroeven, spijkers e.d.				
** Zonder douchescherm dient u er rekening mee te houden dat het douchewater buiten de douchehoek belandt en is het niet vanzelfsprekend dat het water wordt afgevoerd naar de doucheput/goot. We adviseren u om uw douchehoek te voorzien van een afscheiding.				
Diverse afwerkingen				
Trapgatafwerking	Multiplex	Trapgat		Wit gegrond
Huisnummerbordjes	RVS plaatje	Naast voordeur	RVS plaatje	Zwarte cijfers
Keukeninrichting				
Keuken*				
* De keuken is exclusief. Koper dient zelf zorg te dragen voor het kopen, leveren en aanbrengen van een keuken. De aansluitingen van de installaties t.b.v. de keuken worden conform de verkooptekening afgedapt aangebracht. Er is geen gasaansluiting in de woning aanwezig, dus toepassing van gastoestellen is niet mogelijk. De afzuiging van de keuken mag niet aangesloten worden op het mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigkap dient een recirculatiekap te zijn.				
Hemelwaterafvoeren en goten				
Hemelwaterafvoeren	Zink	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op overstroomput in de voortuin nabij erfgrans	
Prefab berging	Pvc		Hemelwaterafvoer loost op grindkoffer	Grijs
Waterinstallatie				
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Alle koudwaterpunten		
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van Woningborg	

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Sanitair				
Opstelplaats was-machine	Kraan en afvoer	Conform verkooptekening	Wasmachinekraan met afvoer voorzien van t-stuk t.b.v. afvoer condensdroger	
Toilet begane grond	Conform bijlage A	Conform verkooptekening	Conform bijlage A	Conform bijlage A
Badkamer	Conform bijlage A	Conform verkooptekening	Conform bijlage A	Conform bijlage A
Verwarmingsinstallatie				
Warmwatervoorziening		Warmtepompboiler	Voor warm water	
Elektrische radiatoren		Keuken, slaapkamers en badkamer	Als hoofdverwarming conform verkooptekening	
Elektrische convector		Woonkamer	Als hoofdverwarming conform verkooptekening	
Ruimtethermostaat		Decentrale regeling in badkamer en slaapkamer. Woonkamer/keuken wordt voorzien van een thermostaat met RF bediening voor centrale regeling woonkamer/keuken	Conform verkooptekening	
Ventilatie- en luchtbehandeling				
Mechanische ventilatie unit	Mechanische afzuiging	Techniekrimte	Lucht wordt mechanisch afgezogen en natuurlijk toegevoerd d.m.v. gevelroosters	
Bediening		Co2 opnemer in de woonkamer/keuken en in beide slaapkamers	Conform verkooptekening	Wit
Afzuigventielen	Kunststof, rond en instelbaar	Conform verkooptekening, exacte positie nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen en tekeningen; op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap	Wit
Ventilatie buitenbergingen	Natuurlijke ventilatie	Rooster in wanden		Aluminium naturel
Elektra				
Volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	Conform verkooptekeningen		
Buitenlichtpunt		Naast voordeur	Incl. verlichtingsarmatuur	
		Naast achterdeur	Excl. verlichtingsarmatuur	
PV-panelen		Plat dak	Indicatief aangegeven op verkooptekening	
	Omvormer	Techniekrimte		

*De hoeveelheid stroomopbrengst van de PV-panelen die op uw woning worden aangebracht zijn niet afgestemd op verwacht gebruik door u als koper.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
-----------	-----------	---------	--------------	-------

Elektra

Rookmelders

Conform tekening

Aangesloten op de elektrische installatie

Schakelmateriaal

Conform tekening

Uitvoering inbouw met uitzondering van meterkast, techniekkast, techniekzone, buitenbergingen. (uitvoering opbouw); dubbelwand-contactdozen worden horizontaal geplaatst.

Wit

Busch-Jaeger

Wit

Hoogte elektra

Schakelaars:
1.050 mm + vloer

Wandcontactdozen verblijfsruimten:
300 mm + vloer

Wandcontactdozen keuken:
1.200 mm + vloer

Wandcontactdoos badkamer:
1.200 mm + vloer

Loze leidingen **/UTP:
300 mm + vloer

Thermostaat + bediening mv:
1.500 mm + vloer

Wandlichtpunten badkamer:
1.950 mm+ vloer

overige:
2.100 mm + vloer

Wandcontactdozen in verkeersruimten en bergingen:
1.050 mm

Beldrukker

RVS

Naast voordeur

RVS

**** Loze leidingen worden voorzien van een controle draad (zwart). Hiermee wordt aangetoond dat de loze leiding open is. Let op: de controle draad is geen trekdraad. Indien deze toch wordt gebruikt als trekdraad, kan de controledraad breken. Uw leiding is dan mogelijk verstopt en niet meer bruikbaar.**

Onderdeel	Omschrijving
Elektra algemeen	
Aansluitwaarde woning	De aansluitwaarde van de elektrische installatie is standaard 3 x 25A. Door de keuze's van woonwensen is het mogelijk dat u naar een hogere aansluiting moet overstappen. In dat geval krijgt u een 3 x 35A aansluiting. In aansluitkosten heeft dit een meerprijs tot gevolg welke via HuybregtsRelou doorbelast wordt. Ook de netwerkkosten op uw facturen zijn hoger bij een 3 x 25A aansluiting, houdt u hier rekening mee.
Overige informatie	
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk en de constructiewanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking.
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 zetten. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.
Krimpscheurtjes	<p>Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, dilataties en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.</p> <p>Wanneer u gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden en het egaliseren van de dekvloer.</p> <p>Verder is het van belang bij de keuze van het type vloerafwerking, met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m² K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>

4. Staat van afwerking

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur
Entree	Anhydriet dekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***	18 graden
Toilet begane grond	Anhydriet dekvloer met daarop vloer-tegels	Wandtegels tot circa 1.500 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk***	18 graden
Woonkamer	Anhydriet dekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***	22 graden
Trapkast	Anhydriet dekvloer*	Behangklaar***	Onderzijde trap wit geground	15 graden
Keuken	Anhydriet dekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***	22 graden
Overloop	Anhydriet dekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***	18 graden
Techniekkast	Anhydriet dekvloer*	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Badkamer	Dekvloer met daarop vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk***	22 graden
Slaapkamers	Anhydriet dekvloer*	Behangklaar**	Spuitwerk***	22 graden
Buitenberging	Prefab betonplaat of trottoirtegels	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onverwarmd

* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

** Wanden die als behangklaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 3. Dit wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak kennen dat geschikt is om naderhand te worden voorzien van een afwerklaag zoals een dikker behang, sier pleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5 mm. Kleurverschillen en plaatselijke onregelmatigheden tot maximaal 1 mm zijn toegestaan. De wanden zijn dus vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

*** De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.



Huybregts Relou

Kanaaldijk Zuid 1

5691 NL Son

T +31 (0)499 483 483

huybregts-relou.nl

VB Groep



Huybregts Relou
Bouw & Onderhoud



Bijlage A - sanitair en tegelwerk

Molenstraat Helmond

18 woningen

VB Groep



Huybregts Relou
Bouw & Onderhoud

Sanitair toiletruimte

Closet

O'NOVO

Artikel : VILLEROY & BOCH diepspoeltoilet O'Novo DirectFlush keramiek, type wand met zitting, softclose, kleur wit



Inbouwreservoir met frame

TeCe

Artikel : Inbouwreservoir TeCe Profil



Bedieningspaneel closet/urinoir

TeCe

Artikel : TeCe bedieningspaneel, kleur wit



Sanitair toiletruimte

Wastafel/fontein

O'NOVO

Artikel : VILLEROY & BOCH O'Novo rechthoekig design, afm. 36x25 cm met overloop en kraangat links, bak rechts (of spiegelbeeld) kleur wit.



Bekersifon

Artikel : Viega (plug)bekersifon, kleur chroom



Fonteinkraan

Eurostyle, Cosmopolitan

Artikel : GROHE Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan laag, kleur chroom, voorsprong uitloop 93 mm



Sanitair toiletruimte

Stopkraan voor sanitaire toestellen

Comfort

Artikel : Schell Comfort hoekstopkraan, 1/2" x 10m, chroom, incl. rozet



Sanitair badkamer

Closet

Artikel : VILLEROY & BOCH diepspoeltoilet O'Novo DirectFlush keramiek, type wand, met zitting, softclose, kleur wit.



Inbouwreservoir met frame

TeCe

Artikel : Inbouwreservoir TeCe Profil



Bedieningspaneel closet

TeCe

Artikel : TeCe bedieningspaneel, kleur wit



Doucheput

Easy Drain

Artikel : Easy Drain Aqua doucheput met RVS rooster



Douchemengkraan (opbouw)

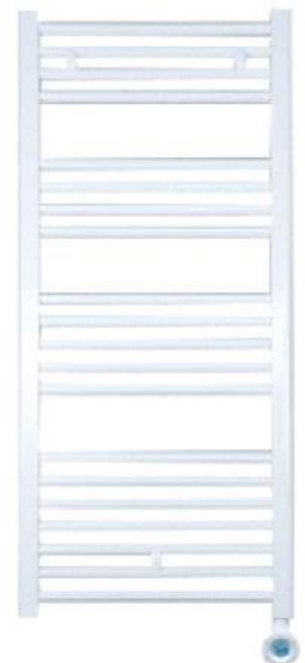
Grohtherm 1000

Artikel : Grohe Grohtherm 1000 douchethermostaat met tempera glijstangset 60 cm, kleur chrom



Radiator (elektrisch)

Artikel : Elektrische designradiator afmetingen ca. 1255 x 500 mm, 500 Watt, kleur wit



Spiegel

Artikel : Spiegel 600x800 mm met kunststof bevestiging



Wastafel

O'NOVO

Artikel : Wastafel O'Novo rechthoekig design, afm. 60x46 cm met kraangat en overloop, kleur wit



Plugbekersifon

Artikel : Viega (plug)bekersifon kleur chroom



Wastafelkraan

Grohe Euroeco

Artikel : Grohe Euroeco wastafelmengraan met kettingoog



Sanitair badkamer

Stopkraan voor sanitaire toestellen

Comfort

Artikel : Schell Comfort hoekstopkraan, 1/2" x 10m,
Omschrijving : chroom, incl. rozet



Vaatwasser- en wasmachineaansluiting

Tapkraan wasmachine

Artikel : Raminex Belkr 1/2 knoop ZW + keerkl
tapkraan, chroom



Beker sifon

Artikel : MCALPINE WASMACHINE AFVOERSET 40MM
bekersifon, polypropyleen (PP)



Tapkraan vaatwasser

Artikel : Raminex Belkr 1/2 knoop ZW + keerkl
tapkraan, chroom



Stopkraan spoelgedeelte keuken

Artikel : hoekstopkraan 12 x 10 - warm water
hoekstopkraan 15 x 10 - koud water



Tegelwerk toiletruimte en badkamer

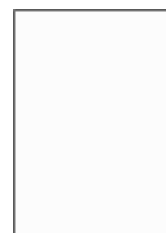
Koper mag kosteloos een keuze maken in onderstaande kleuren

Wandtegel

Artikel : Wandtegel Villeroy & Boch wit glans,
afm. 20 x 40 cm



Artikel : Wandtegel Villeroy & Boch wit mat,
afm. 20 x 40 cm

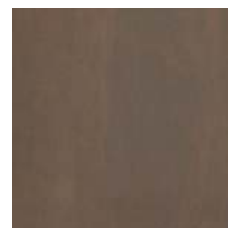


Tegelwerk toiletruimte en badkamer

Koper mag kosteloos een keuze maken in onderstaande kleuren

Vloertegel

Artikel : Vloertegel Villeroy & Boch 30 x 30 cm,
kleur *Dark Brown



Artikel : Vloertegel Villeroy & Boch 30 x 30 cm,
kleur *Mid Grey



Artikel : Vloertegel Villeroy & Boch 30 x 30 cm,
kleur *Light Grey



Artikel : Vloertegel Villeroy & Boch 30 x 30 cm,
kleur *Greige



Huybregts Relou

Kanaaldijk Zuid 1

5691 NL Son

T +31 (0)499 483 483

huybregts-relou.nl

VB Groep



Huybregts Relou
Bouw & Onderhoud