

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL EN UITZETTEN

De bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer in de hoofd entree (hal) wordt aangehouden als peil. Dit peil, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt opgegeven door de gemeente. Ook de rooilijnen en terreingrenzen worden door de gemeente aangegeven.

GRONDWERKEN

Onder en om de woningen worden de benodigde ontgravingen uitgevoerd ten behoeve van de funderingen en leidingen. De funderingssleuven rondom de woningen worden aangevuld met grond. Het terrein rond de woningen wordt afgewerkt en geëgaliseerd met grond. Onder de woningen komt geen kruipruimte. De ruimte tussen de funderingen wordt opgevuld met grond.

BUITENRIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel voor afvalwater en hemelwater. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in PVC buizen met de nodige bijbehorende hulpstukken en verbindingen. De rioleringsleidingen worden aangesloten op de gemeenteriolering. Leidingen en controle(doorspoel-)punten volgens overheidsvoorschriften.

BESTRATING EN ERFAFSCHIEDINGEN

Alle bestrating aan de voorzijde van de woningen (entree van de woningen en de oprit naar de garage) wordt uitgevoerd met cobbelstones van 15x15 cm in kleur antraciet. De bestrating achter de types DuoRosa en SoloRosa worden uitgevoerd in betontegels van 30x30 cm. Terras diepte ongeveer 300 cm. Achterpad bij type LineaRosa wordt ook uitgevoerd in betontegels van 30x30 cm. De erfafscheidingen aan de achterzijde van de achtertuinen worden uitgevoerd in houten schuttingen met betonnen staanders en poorten. Tevens worden de zijken van de woningen type LineaRosa welke aansluiten op het achterpad voorzien van een houten schutting. Er worden geen erfafscheidingen tussen de woningen aangebracht. Twee woningen SoloRosa type 1 krijgen een terreinafscheiding langs het openbaar gebied welke wordt uitgevoerd als een gemetselde tuinmuur van ca. 180 cm hoog aan de bovenzijde afgewerkt met een betonnen band.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op een strokenfundering, waarvan de afmetingen zijn bepaald door de constructeur aan de hand van uitgevoerde sonderingen en bodemonderzoeken en is goedgekeurd door afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Loon op Zand.

BETONWERK

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeenvloer. De verdiepingsvloeren en daken van de platte daken worden uitgevoerd in betonnen systeenvloeren.

METSELWERKEN

Het metselwerk van de woningen en de bergingen type LineaRosa worden uitgevoerd in rode baksteen. De plint wordt gemetseld in een donkerder rode steen. In het metselwerk zijn een aantal accenten aangebracht die worden voorzien van gevelstucwerk. De binnenspouwbladen ter plaatse van de gevels van de woningen alsmede de dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen. De overige scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden, met een dikte van 7 of 10 cm.

Ter plaatse van de sanitaire ruimten worden vochtbestendige materialen toegepast. De nodige voorzieningen ter voorkoming van koudebruggen zal gebeuren, bijvoorbeeld met behulp van gasbetonblokken.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur.

Het voegwerk van de buitengevels van de woningen wordt uitgevoerd in twee kleuren (plint donker). Aan de hand van een voegmonster zal e.e.a. door de architect worden beoordeeld. In het buitengevelmetselwerk van de woningen worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Dilataties in gevelmetselwerk zullen worden aangebracht volgens opgave fabrikant/leverancier van de gevelstenen en de constructeur.

Binnenmuren, binnenspouwmuren en woningscheidende wanden worden gedilateerd volgens opgave fabrikant/leverancier en de constructeur. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven of worden en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

DAKBEDEKKINGEN

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd als een geïsoleerde kap, opgelegd op muurplaten en verankerd aan de vloeren. De binnenzijde van de dakplaten op de 2e verdieping worden verder niet afgewerkt. Kleur van de dakplaten aan de binnenzijde zijn standaard wit.

De daken worden aan de buitenzijde afgewerkt met keramische dakpannen met de nodige hulpstukken zoals vorsten en doorvoerpannen. De verankering van de dakpannen geschiedt conform de voorschriften volgens advies en berekening van de dakpannenfabrikant. De luifel van de erker van één woning type SoloRosa wordt afgewerkt met zink. De daken van de bergingen type LineaRosa worden afgewerkt met geprofileerde aluminiumplaten.

De platte daken van de woningen worden voorzien van isolatieplaten onder afschot. Op de platte daken wordt een kunststof dakbedekking aangebracht. Langs de dakranden van de platte daken worden zinken kralen aangebracht. Platte daken worden onder afschot naar de hemelwaterafvoeren aangebracht. Dakelementen, dakplaten, balklagen en dakbetimmeringen worden voorzien van ankers, beugels, opleggschoenen en bevestigingsmiddelen.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren langs de gevels zijn vervaardigd van pvc. De platte daken worden met een dakdoorvoer aangesloten op de hemelwaterafvoer. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de schoonwater gemeenteriolering (gescheiden rioleringssysteem). De goten worden voorzien van een zinken bedekking. De luifel boven de erkers aan de zijkant van twee woningen SoloRosa type 1 worden uitgevoerd met spuwvers, dus niet aangesloten op de riolering.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd als traditioneel in de bouwfase geplaatste houten kozijnen. Eén en ander uitgevoerd in de houtsoort meranti. De buitendeuren worden geplaatst in de vorm als op tekeningen aangegeven en worden voorzien van isolerende beglazing. De woning-entree deur wordt uitgevoerd met brievenbus. Woningtype SoloRosa worden op de Oost-, Zuid- en Westgevel voorzien van zonwering (screens) uitgezonderd de zolderramen. Alle draaiende delen worden uitgevoerd met tochtweringsprofielen. De dakvensters uit te voeren in tuimeldakvensters in standaard afmetingen, aan de binnenzijde voorzien van een aftimmering. De garagedeuren van woningen type DuoRosa en SoloRosa worden uitgevoerd als een standaard kanteldeur (handbediend). De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen opdekkkozijnen met bovenlichten. De binnendeuren zijn vlakke opdekkdeuren en worden fabrieksmatig afgelakt. De binnendeuren van hal naar woonkamer/keuken worden uitgevoerd met borstwering en daarboven een glastrook uitgevoerd in enkelglas. Kozijnen en deuren zijn uitgevoerd in standaard fabriekskleur (wit). Alle binnendeuren zijn ca. 230 cm hoog. Onder de deuren is een kier opgenomen, onder andere voor de ventilatiestroom in de woningen.

HANG- EN SLUITWERK

De buitenramen en deuren worden voorzien van inbraakwerend hang-en sluitwerk, volgens het geldende bouwbesluit. De buitendeuren van de woningen worden voorzien van cilindersloten met meerpuntssluiting. Alle naar buiten draaiende deuren worden voorzien van een windhaak. De garagedeuren zijn handbediend en wordt geleverd compleet met vergrendel-en slotmechanisme. Onder de garagedeur zit een metalen L-profiel ingewerkt in de zandcement dekvloer/betonvloer. Ramen worden uitgevoerd als draai-/kiepramen. De woning-entree deur wordt uitgevoerd met een vaste knopgreep. Alle buitendeursloten worden gelijksluitend uitgevoerd. De binnendeuren worden algemeen voorzien van loopslot, deurkrukken en schilden. De deuren van de badkamers en toiletten worden voorzien van vrij- en bezetsloten. Meterruimte wordt voorzien van een kastslot met vaste knop aan buitenzijde. Beslag (krukken en schilden) van binnendeuren wordt uitgevoerd in lichtmetaal.

METAALWERKEN

In de woningen worden alle benodigde metaalconstructie-onderdelen, de nodige ankers, opleggschoenen en bevestigingsmiddelen geleverd en aangebracht. Constructiestaal, zoals kolommen en lateien, wordt aangebracht volgens opgave van de constructeur. Boven de kozijnen, die in metselwerk zijn opgenomen en die daarvoor in aanmerking komen, worden stalen lateien aangebracht.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

De dorpels onder de binnendeurkozijnen van het toilet, badkamer en meterkast worden vervaardigd van kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht. Ter plaatse van de buitenkozijnen tot peil komt een kunststenen onderdorpel. Onder de buitenkozijnen welke zijn gesitueerd boven een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht en aan de buitenzijde betonnen onderdorpels.

TRAPPEN

Voor de toegang tot de eerste verdieping wordt een dichte trap geplaatst en voor de toegang tot de tweede verdieping wordt een vlizotrap geplaatst. Een vaste trap naar de tweede verdieping is tegen meerwerk te plaatsen. De trappen worden uitgevoerd in vurenhout en langs de wanden hardhouten ronde leuning op lichtmetalen leuningdragers. De trappen worden geschilderd. Het trapgat wordt, waar nodig, voorzien van vurenhouten traphekjes. De traphekjes worden geheel geschilderd. De leuning worden fabrieksmatig afgelakt. De dagkanten van de trapgaten aansluitend op de vloeren worden afgewerkt met een betimmering.

STUKADOORSWERK

De kalkzandsteen wanden in de woningen worden afgefilmd (behangklaar, niet behangen). De plafonds, met uitzondering van de meterkast en de zolder, worden afgewerkt met wit spuitpleisterwerk. De V-naden van de betonvloer elementen blijven in het zicht. De betimmeringen worden met het plafond meegespoten. De binnenzijde van de dakplaten (kleur wit) op de 2e verdieping worden verder niet afgewerkt.

DEKVLOEREN

De niet-betegelde vloergedeelten worden voorzien van zandcement-dekvloeren.

TEGELWERK

Wandtegels in toilet, badkamer en keuken. Tegelwerk in de toiletten tot ca. 140cm hoog (daarboven wit structuur spuitwerk) en in badkamers tot het plafond. In de keuken tegelwerk boven keukenopstelling tot aan onderzijde bovenkasten/afzuigkap. Wandtegels ca. 15x20cm (staand aangebracht en in meerder kleuren leverbaar).

VLOERTEGELS IN TOILET EN BADKAMER

Vloertegels ca. 15x15 cm (in meerder kleuren leverbaar) in de toiletten en badkamers. De verticale- inwendige hoeken van wandtegelwerk en de aansluiting van het vloertegelwerk op het wandtegelwerk wordt afgekit met een schimmelwerende kit. De keuze van wand en vloertegels is in een standaard keuzepakket voorzien. Uiteraard zijn in overleg met de aannemer, al dan niet tegen verrekening, wel wijzigingen in het type en uitvoering van de tegels mogelijk.

BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING

Benodigde aftimmeringen zoals meterkastschot en traprandaftimmeringen. De naad van de aansluiting van de trapbomen tegen de wanden wordt voorzien van een betimmering. De verdelers van de verwarming worden, indien deze in het zicht zijn geplaatst, voorzien van een afneembare omkasting. De houten balklaag van de garage wordt verder niet afgetimmerd (balklaag in het zicht).

KEUKENINRICHTING

In koop-/aanneemsom is ten behoeve van de levering en plaatsing van een keuken zonder apparatuur een verrekenbare stelpost opgenomen ter grootte van € 1500,- excl. BTW. Naar de wensen van de koper kunnen merk, type, indeling en uitvoering worden aangepast c.q. uitgebreid. In de stelpost van de keuken is niet opgenomen de kosten voor het verder uitbreiden en het verplaatsen van de basisaansluitpunten. Deze zullen als meerwerk berekend worden. De standaard aansluitpunten van elektra, gas, water, riolering en het aansluitpunt voor een motorloze afzuigkap worden op een standaard plaats aangebracht.

BEGLAZING

Al het glas in de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in hoog rendement isolerend dubbel glas (HR++) met KOMO-keur. Beglazing in kozijnen tot vloerniveau worden voorzien van veiligheidsglas.

SCHILDERWERK

De binnenaftimmeringen en trappen worden voorzien van dekkend wit schilderwerk op waterbasis. Bovenzijde van de treden en stootborden worden alleen van grondverf voorzien.

Binnenschilderwerk afwerking; waar nodig gronden of bijgronden, stoppen en plaatselijk (bij) plamuren, schuren en afwerken met een zogenaamde watergedragen verfsysteem.

Binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig gepoedercoat.

Leidingwerk binnen, voor zover in het zicht, wordt dekkend wit geschilderd. De buitenkozijnen worden afgewerkt met dekkend schilderwerk. Buitenschilderwerk; oplosmiddelhoudende afwerking; voorbehandeling in de timmerfabriek en in het werk op de bouwplaats bijstoppen en 1x bij- en 1x afwerken.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering in de woningen is uitgevoerd in PVC volgens de geldende voorschriften. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat (kortdurend) hittebestendig is en met de nodige stankafsluiters wordt aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een standleiding met ontluchtingspan in het dak.

VENTILATIEVOORZIENINGEN EN KANALEN

Ten behoeve van de ventilatie van de woningen is er gekozen voor een systeem met een mechanische toevoer (roosters) en een mechanische afzuiging. De capaciteit van de installatie voldoet aan de wettelijke normen. Verse buitenlucht wordt de woonkamer en slaapkamers ingeblazen.

De toevoer van ventilatielucht voor de toiletruimte, badruimte en wasruimte gaat via spleten onder de deur van deze ruimte(n). De ventilatie-afvoer van de keuken (verblijfsruimte) evenals van toilet, badruimte (badkamer) en bijkeuken gaat via ventilatieventielen in wand of plafond. Bij het gebalanceerd ventilatiesysteem wordt de warmte uit de uitgezogen vervuilde binnenlucht overgedragen op de toegevoegde verse buitenlucht d.m.v. een warmtewisselaar. Dit leidt tot energie besparingen.

De kanalen van de mechanische afzuiging zijn samengesteld uit metalen en kunststof alsmede flexibele buizen rond en/of rechthoekig. De kanalen zijn gedeeltelijk in de vloer ingestort. De kanalen zijn aangesloten op de mechanische ventilatie-unit en dakdoorvoeren. Op de 2e (zolder)verdieping is een afzuigunit met voldoende capaciteit voor de voorgeschreven hoeveelheid af te zuigen lucht uit keuken, toilet, badruimte en bijkeuken. In de keuken bevindt zich de hoofdbedieningsunit voor de ventilatie.

In de badkamer is een schakelaar met hoog/midden-schakelaar geplaatst. Normaliter staan deze in laagstand maar bij verhoogde dampproductie (b.v. douchen en koken) kan deze in de hoogstand geschakeld worden.

Ter plaatse van het gasfornuis (keuken) is een aansluitpunt voor een afzuigkap. De afzuigkap wordt uitgevoerd zonder motor en wordt aangesloten op de ventilatie-unit.

Er is vanuit gegaan van toepassing van een condensdroger en derhalve is geen afzuigpunt voorzien.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. Voor gebruik van de woningventilatie dient, i.v.m. garantie, de bijgeleverde instructie te worden opgevolgd. Zoals periodiek schoonmaken/vervangen van de filter.

De ventilatie van de garages door middel van luchttoevoer via roosters in de gevel en afvoer d.m.v. een dakdoorvoer.

Rookgasafvoer en luchttoevoer voor de verwarmingsinstallatie als ook ventilatie dakdoorvoeren voor de mechanische toevoer en afzuiging gaat volgens de eisen.

De beluchting van de riolering is aangesloten op een ontluchtingspan in het dak.

De meterkast ventileren middels roosters in en/of een spleet boven en onder de deur, volgens geldende voorschriften.



KLEURENSTAAT ROSAGAERDE KOOPWONINGEN

- Metselwerk gevel: Seabricks bv, 06-20360431 nr 1910.
- Voegwerk gevel: donker grijs, terugliggend gevoegd.
- Metselwerk plint: Seabricks bv, 06-20360431 nr. 2529.
voegwerk plint: antraciet, terugliggend gevoegd.
- Dakpannen keramisch: Röben Limburg blauw gesmoord.
- Buitenkozijnen hardhout: kleur RAL7015.
Buitendeuren hardhout: voordeur Kegro model 9157, kleur RAL7015.
Overige deuren woning: Kegro model 7641, kleur RAL7015.
- Onderdorpels deurkozijnen: Holonite kunststeen premax, zwart.
Onderdorpels raamkozijnen: beton, naturel.
- Binnendeuren hout: Berkvens, opdek Berklon, kleur RAL9010.
Binnenkozijnen staal: Berkvens, opdek, Berdo met bovenlicht, kleur: RAL9010.
- Onderdorpels binnendeurkozijnen (badkamerdorpel): Holonite kunststeen, zwart (tpv meterkast, toilet en badkamer).
- Garagedeur: kantel deur Hörmann, Berry N80, kleur RAL 7015.
- Bestrating voorzijde: klinkerbestrating 150x150 mm, antraciet.
- Bestrating achterzijde: betontegels 300x300mm, grijs.
- Goot en boeiboorden: multipaint, kleur RAL9010.
- Tegelwerk balkons buiten: dreentegels Zootjes beton 300x300 op tegel dragers, grijs.
- Tegelwerk vloeren toiletten en badkamers: Sphinx 150x150 mm, Project Newage Aquafort Granito, mat.
- Tegelwerk wanden toiletten en badkamers: Sphinx 150x200 mm, Project Newage Colorbox, glans.
- Zinken kralen, luifels ed: zink, gepatineerd.
- Panelen stucwerk: RAL7040.

WATER- EN GASINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter welke wordt geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt.

De warmwaterleidingen worden aangesloten vanaf de combiketel.

De waterinstallatie voldoet aan een gebruiksdruk van tenminste 100 kPA op het tappunt. De warmwatertemperatuur bedraagt 60° C bij een koudwatertemperatuur van 10° C.

Aansluit -en/of tappunten in de koudwaterleiding worden aangebracht t.b.v:

- de keukenmengkraan (aanrecht).
- de tapkraan voor de vaatwasmachine in de keuken.
- de closet- en fonteincombinatie in de toiletruimte(n).
- de closet-, douche-, bad en wastafelcombinatie(s) in de badkamer.
- het wasmachine aansluitpunt.
- het warmwatertoestel (combi-ketel).
- buitenkraan in voorgevel.

Aansluit -en/of tappunten in de warmwaterleiding worden aangebracht t.b.v:

- de keukenmengkraan (aanrecht).
- de douche-, bad en wastafelcombinatie(s) in de badkamer.

De woningen type SoloRosa zijn voorzien van een douchepijp wtw. Met behulp van de douchepijp-wtw's wordt de koudwateraansluiting naar de ketel en/of douche voorverwarmd.

Een gasleiding wordt gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- afgedopte aansluitpunt met kraan bij opstelplaats kooktoestel in de keuken.
- afgedopte aansluitpunt/aansluiting verwarmings-/ warmwatertoestel (c.v.-/combi-ketel).

De kosten van gebruik van gas en water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer (verkoper).

SANITAIR

Het op tekening aangegeven sanitair, wordt geleverd en gemonteerd in een witte kleur met 1e sortering geglazuurd aardewerk en met verchromde kranen en accessoires.

Overzicht sanitair:

- In de toiletruimte en badkamer een vrijhangend closetpot type vlakspoel. Voorzien van spaarknop, kunststof zitting met deksel en chrome closetrolhouder. De aansluiting op de waterleiding wordt voorzien van een stopkraan.
- In de toiletruimte komt een wandfonteintje met wit kunststof buis en sifon, ophangset en koudwater fonteinkraantje.
- In de badruimtes komt een wastafel; breed ca 60 cm met éénhendel mengkraan, chromen muurbuis en sifon, ophangset, spiegel ca. 60x80 cm opgehangen in vernikkelde spiegelklemmen, keramische planchet, handdoekhouder en zeephouder.
- In de badruimte komt een douchevloer afvoerputje, met rvs rooster, thermostatische douchemengkraan, glijstang ca 100 cm lang, kunststof handdouche en kunststof doucheslang lang ca 150 cm.
- Ter plaatse van de wasmachine opstelling een wasmachinekraan. Tegen meerprijs kan sanitairkeuze worden aangepast aan de specifieke wensen van de koper.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden verwarmd met een HR-combi gaswandketel met vloerverwarming, met een capaciteit van door middel van berekening door de installateur bepaald vermogen in KW.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, conform de uitgave van de ISSO publicatie 51.

Ten behoeve van de warmwatervoorziening is gekozen voor een combitoestel.

Ten behoeve van de ruimte verwarming is er gekozen voor een lage temperatuur (warmwater) verwarming (LTV) met vloerverwarming.

De definitieve plaats en uitvoering van de vloerverwarming worden door middel van berekening door de installateur definitief bepaald.

De temperatuur wordt geregeld op basis van een ruimte thermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimte en badkamer worden individueel geregeld middels een ruimte thermostaat. Dit maakt het mogelijk om de temperatuur per vertrek na te regelen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming is geïnstalleerd, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

In de volgende ruimten worden verwarmingselementen volgens tekening geïnstalleerd:

- verblijfsruimten 20°C
- verkeersruimte 18°C
- toiletruimte 18°C
- badkamer 22°C

Alle bergingen en garage zijn niet voorzien van verwarming.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de eisen van NEN 1010 en vanuit de meterruimte, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn indicatief aangegeven op de plattegrondtekeningen. Op het elektriciteitsnet worden de rookmelders, gemonteerd in de verkeersruimte(n), aangesloten.

De meterruimte wordt aan de binnenzijde voorzien van een houten achterwand voor plaatsing van meters en aansluitvoorzieningen voor de nutsbedrijven.

De wandcontactdozen in de garage en alle schakelaars in de woningen zijn in het algemeen op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. De overige wandcontactdozen op ca. 30 cm boven de vloer. Ter plaatse van de keuken worden de wandcontactdozen op ca. 20 cm boven aanrechtblad gemonteerd.

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een bel-installatie bestaande uit een trafo in de meterkast met schel in de entree en een kunststof drukbutton bij de hoofdentree (voor)deur.

TELECOMMUNICATIE-INSTALLATIE

Ten behoeve van de telefooninstallatie worden inbouwdozen op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht. Er is een bedraad aansluitpunt in de woonkamer en hoofdslaapkamer en een loos aansluitpunt in de overige slaapkamers.

Ten behoeve van de centrale antenne installatie worden inbouwdozen op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht. Er is een bedraad aansluitpunt in de woonkamer en hoofdslaapkamer en een loos aansluitpunt in de overige slaapkamers.

AANSLUITKOSTEN NUTS-VOORZIENINGEN

De aansluitingen voor de nutsvoorzieningen, telefoonaansluitingen en centrale antenne aansluitingen worden geregeld door de aannemer. De aansluitkosten voor de nutsvoorzieningen, telefoonaansluitingen en centrale antenne aansluitingen zijn voor rekening van de verkoper (ondernemer). De koper dient zelf de diverse nutsbedrijven te benaderen voor het daadwerkelijk leveren van de energie. Als particulier heeft u de mogelijkheid uw eigen leveranciers voor gas, water en elektriciteit te kiezen.

BEGRIPPEN BOUWBESLUIT

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd dan gebruikelijk. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt onder andere gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimte.

Gewoonlijk bekend als Benaming bouwbesluit:
woonkamer/keuken/slaapkamer verblijfsruimte
entree/hal verkeersruimte
garage/berging stallings-/bergruimte
toilet/toiletruimte
badkamer/badruimte
zolder verblijfsruimte/onbenoemde ruimte

SLOTBEPALINGEN

Kandidaat kopers (verkrijgers) kunnen geen enkel recht ontlenen aan enige toezegging van bouwmanagement Cofier of verkoper Casade, zolang aan de voor de bouw vereiste vergunningen nog geen uitvoering kan worden gegeven. Alle gedane toezeggingen geschieden tot dat tijdstip dan ook onder voorbehoud van alle rechten.

WIJZIGINGEN

- 1 Deze brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen zoals die bekend waren ten tijde van de bouwaanvraag. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van overheid, nutsbedrijven e.d. De aannemer is bovendien gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het geleverde. Wijzigingen ter goedkeuring van de directie. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.
- 2 Algemene koopinformatie is informatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.
- 3 De opgenomen 3D-tekeningen en schetsen geven een artist impression weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- 4 Daar waar in de brochure en op tekeningen merknamen en/of houtsoorten zijn vermeld, dient hierachter “of gelijkwaardig” te worden gelezen.
- 5 Voor de ruwbouw van de woningen worden onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit materiaal heeft echter een nadeel; het is onderhevig aan krimp. Hierdoor kunnen in de eerste jaren kleine krimpscheurtjes in het gebouwde gaan optreden. Deze krimp zal na verloop van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de aannemer af te leveren product.

6 Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen, zoals in deze bescheiden opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen momentopnames. Wijzigingen met betrekking tot situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor uitspraken c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.

PERSOONLIJKE WOONWENSEN

Uiteraard behoort het zoveel mogelijk honoreren van uw woonwensen tot het servicepakket. Daartoe zijn er meerdere standaardkleuren van keukens en tegelwerk. Aan de aanpassingen voortvloeiende uit de persoonlijke woonwensen zijn natuurlijk meer- of minderkosten verbonden.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is het gebouw verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Het gebouw dient vanaf de opleveringsdatum op risico van en door de verkrijger (koper) verzekerd te zijn.

GARANTIE

Bouwmanagement Cofier staat garant voor de realisatie van het project tot en met de oplevering. Na oplevering zullen de gebruikelijke garanties worden overgenomen door de betrokken aannemer(s)/leveranciers.