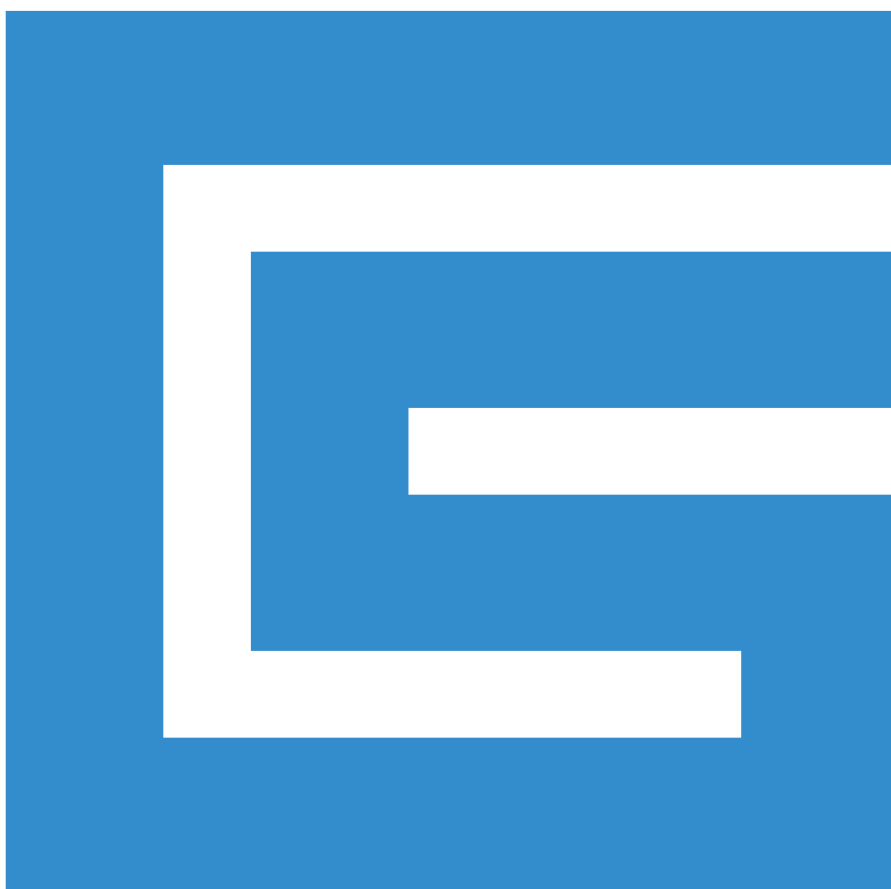


18 2¹ kapwoningen Bouwvelden 02, 03 en 04 'Vijverpark Haarlem'



Architect

Hans Been Architecten BNA
Industrieweg Zuid 24
3958 VX Amerongen

Aannemer

Slokker Bouwgroep B.V. vestiging Huizen
Lindenlaan 75 1271 AW Huizen
Postbus 55 1270 AB Huizen
Tel (035) 528 43 00

Inhoudsopgave

1. Maatvoering en materiaalkeuze	3
2. Peil van de woning	3
3. Grondwerken	3
4. Rioleringswerken	3
5. Bestrating en terreininventaris	3
6. Funderingen	4
7. Begane grondvloeren	4
8. Verdiepingsvloeren	4
10. Gevels	4
11. Daken	5
12. Trappen	5
13. Gevelkozijnen	6
14. Binnenwanden	6
15. Plafonds	6
16. Binnenkozijnen en –deuren	6
17. Hang- en sluitwerk	6
18. Stukadoorswerk	7
19. Tegelwerk, kunststeen en natuursteen	7
20. Binnentimmerwerk	7
21. Keuken	7
22. Beglazing	7
23. Schilderwerken	7
24. Waterinstallatie	7
25. Afvoerinstallatie	8
26. Sanitair	8
27. Elektrische installaties	8
28. Zwakstroominstallaties	9
29. Telecommunicatie-installatie	9
30. Zonnepanelen	9
31. Verwarming- / warmwater installatie	10
32. Ventilatievoorzieningen	11
33. Opruimen en schoonmaken	11
34. Bouwbesluit	11
35. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2014	11
36. Uitsluitingen van garantie	11
37. Werkzaamheden, begrepen in de Vrij-Op-Naam prijs, uitgevoerd door derden	12
38. Tenslotte	13
39. Kleurenstaat	14
40. Ruimtestaat woningen	15

Blok en bouwnummers woningtype C: Blok 02: 6
Blok 03: 8, 9 & 12
Blok 04: 14 & 18

Blok en bouwnummers woningtype D: Blok 02: 2, 3, 4 & 5
Blok 03: 10 & 11
Blok 04: 15, 16 & 17

Blok en bouwnummers woningtype E: Blok 2: 7
Blok 3: 13

Blok en bouwnummers woningtype F: Blok 1: 1

1. Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Bij toepassing van andere merken of typen dienen deze materialen minimaal gelijkwaardig te zijn. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken wordt dit gemeld door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Voor het inmeten van o.a. keukens en stoffering is er voldoende gelegenheid bij kijkdagen.

2. Peil van de woning

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

3. Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. De tuin wordt geëgaliseerd met uitkomende grond, vrij van puin.

4. Rioleringswerken

De riolering is van kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dat houdt in dat per woning de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

De afvoer van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in zink. De hemelwaterriolering van de losse berging loost waar mogelijk rechtstreeks op een grindkoffer in de grond.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen.

5. Bestratingen en terreininventaris

Vanaf de stoep openbare weg tot aan de voordeur komt een toegangspad van 900 mm breed. Ter plaatse van de voordeur wordt een tegelplateau van 1500x1500mm aangelegd. Dit geldt voor de bouwnummers 1, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 & 18. Bij alle bouwnummers worden rijstroken 2x600mm breed aangelegd vanaf de stoep tot aan de garage.

Laag gemetselde tuinmuren 500mm hoog naast inrit bij bouwnummers 6, 7, 12 & 13. Hoog gemetselde tuinmuren 1800mm hoog aan de achterzijde / gemeenschappelijke bestrating bij bouwnummers 6, 7, 12 & 13.

Meeneemhaag + hekwerk op een lage tuinmuur bij bouwnummer 1, 7, 13 & 18 grenzend aan openbaar gebied.

Ligusterhagen 400 mm hoog aan de voorzijde van de tuin grenzend aan de openbare gebied. Bij bouwnummer 1 & 18 gaat de haag de hoek om tot aan de garage.

Bij de bouwnummers 3 t/m 6 & 8 t/m 17 zijn de achtertuinen bereikbaar middels een algemeen pad van 1500 mm breed. De tuinen grenzend aan dit pad worden voorzien van een schutting, behoudens bouwnummer 8. Alle achtertuinen zijn te betreden via een houten poort, geplaatst conform de situatietekening.

Het gangpad aan de voorzijde tussen bouwnummers 2 & 3 en tussen bouwnummers 4 & 5 wordt afgesloten d.m.v. een houten poort.

De vrijstaande stenen buitenberging bij bouwnummer 6, 7, 12 & 13 wordt voorzien van een kap met pannen. Het entreekozijn is van hardhout en de deur is voorzien van veiligheidsglas. In de berging komt een aansluitpunt van elektra. De berging is ongeïsoleerd.

6. Funderingen

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken worden de woningen op betonpalen en betonfunderingsbalken gefundeerd.

7. Begane grondvloeren

De begane grondvloer van de woning is een ribcasette vloer in geïsoleerde uitvoering met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de totale constructie) en voorzien van een kruipluik.

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

De garages van alle bouwnummers worden voorzien van een zandcementdekvloer 50 mm dik.

8. Verdiepingsvloeren

De eerste verdiepingsvloer is van in het werk gestort beton, op een breedplaat vloer. Op deze vloer komt een afwerklaag van zandcement van 70 mm dik.

De Zolder verdiepingsvloer is van beton, in het werk gestort, op een breedplaat vloer. Bij bouwnummers 1, 6, 8, 9, 12, 14 & 18 komt op deze vloer een afwerklaag van zandcement van 70 mm dik. Dit in verband met de vloerverwarming in slaapkamer. Bij bouwnummers 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 13, 15, 16 & 17 komt op deze vloer een afwerklaag van zandcement van 50 mm dik.

De vlieringsvloer op zolderverdieping van bouwnummers 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 en 17 is van beton, in het werk gestort, op een breedplaat vloer. Hierop wordt geen afwerkvloer aangebracht. De vliering is bereikbaar middels een vlizotrap.

9. Constructieve wanden	<p>De afwerkvloer achter de knieschotten worden niet doorgezet. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.</p> <p>De binnenspouwbladen en woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur.</p> <p>De stabiliteitswand wordt in geprefabriceerd beton uitgevoerd m.u.v. bouwnummer 1. Deze wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.</p>
10. Gevels	<p>De gevels van alle types zullen worden uitgevoerd in metselwerk volgens kleur- en materialenstaat. De gevels zijn uitgevoerd als spouwmuur, voorzien van een zachte isolatieplaat met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).</p> <p>In de voorgevel op de begane grond bouwnummers 3 & 4 en bouwnummers 15 & 16 worden op de begane grond aluminium sierluiken aangebracht (vast tegen de gevel).</p> <p>Boven de kozijnen zijn in het metselwerk stalen lateien c.q. geveldragers opgenomen, voorzien van een verduurzamende coating. De kleur is volgens opgave architect en staat vermeld in de kleurenstaat. Ter plaatse van borstweringen komen onder de gevelkozijnen betonnen waterslagen.</p>
11. Daken	<p>De platte daken van de garages bestaat uit een betonnen dakvloer voorzien van een afschot isolatie. Het platte dak van de garage van bouwnummer 1 is ongeïsoleerd.</p> <p>De dakconstructie van de hellende daken wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde houten dakelementen isolatiewaarde $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{k/W}$. De dakelementen zijn aan de binnenzijde uitgevoerd met een witte melanine (spaanplaat) beplating. De dragende knieschotten worden voorzien van een dichte beplating gelijkwaardig aan de onderplaat van het dakelement. In de knieschot wordt er per zijde één afschroefbare luik gemonteerd. De dakbedekking van de hellende daken van alle woningtypes bestaan uit keramische pannen. De bouwnummers 1, 3, 4, 7, 13, 15 & 16 krijgen aan de voorkant van de woning in het dakvlak een dakkapel. Dakramen volgens tekening.</p>
12. Trappen	<p>De trap van de begane grondvloer naar de eerste verdieping is een vurenhouten gesloten trap met twee kwarten. De trap van de eerste verdieping naar de zolder verdieping is een vurenhouten open trap met twee kwarten. Dit betreft de trappen met bouwnummers 1, 6, 7, 8, 9, 12, 14 & 18</p>

	<p>De trap van de begane grondvloer naar de eerste verdieping en naar de zolder verdieping is een vurenhouten open trap met twee kwarten. Dit betreft de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 10, 11, 13, 15, 16 & 17</p> <p>De trappen worden op de zandcementvloer gesteld. Aan de wandzijde langs de trappen komt een ronde houten leuning. De benodigde traphekken zijn van vurenhout en muurleuningen zijn van Mahonie.</p>
13. Gevelkozijnen	<p>De buitenkozijnen inclusief de draaiende delen van de ramen en de deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof. De spouwlaten en overige voorzieningen zijn van naaldhout en/of plaatmateriaal. De garagedeur bij alle woningen, behoudens bouwnummer 1, worden uitgevoerd in een geïsoleerde sectionaaldeur. Bouwnummer 1 krijgt een ongeïsoleerd kanteldeur.</p> <p>Het kozijn van de achterdeur van de garages is van hardhout en het bovenpaneel in de deur is voorzien van veiligheidsglas. De gevelkozijnen zijn inbraakwerend uitgevoerd conform het Bouwbesluit. De producten voldoen aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelementen (SKG**) afgegeven keurmerk.</p>
14. Binnenwanden	<p>De niet dragende binnenwanden zijn van Gibo gipsblokken, 70 en waar nodig 100 mm dik, behoudens de hoge wanden tot aan de kap op de zolder verdieping. Deze zijn van metalstud 100 mm dik. Opbouw hiervan is 1x gipsplaat 12.5 mm, profiel 75 mm, 1 x gipsplaat 12.5 mm. Toepassing eventuele isolatie is afhankelijk van de geluidseis.</p>
15. Plafonds	<p>In de woning worden de plafonds, met uitzondering van inpandige berging(en), meterkast, techniek- en wasruimte(n) en de schuine kap, voorzien van spuitwerk.</p> <p>Het plafond van de garages worden niet afgewerkt, behoudens bij bouwnummer 8 & 9. Hierbij wordt de plafond voorzien van Heraklith. De V-vormige naden tussen de bekisting breedplaatvloeren van het plafond worden niet vlak afgewerkt, maar meegespoten. Plafonds van de betonvloeren vliering op de zolderverdieping worden niet afgewerkt.</p>
16. Binnenkozijnen en -deuren	<p>De binnenkozijnen zijn kwalitatief hoogwaardige stalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen van de binnendeuren worden met bovenlichten uitgevoerd m.u.v. de techniekruimte en de kozijnen in de hoge metalstudwanden op de zolderverdieping. De kozijnen van de trapkast en de meterkast worden met een dichte paneel uitgevoerd. De kozijnen met bovenlicht zijn verdiepingshoog in de kleur reinwit RAL 9010.</p> <p>De opdek binnendeuren in de woningen zijn dichte fabrieksmatig afgelakte deuren in de kleur reinwit RAL 9010. De hoofddeur naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasopening.</p>

17. Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit. In de voordeur van de woning en de overige buitendeuren van de woningen zijn zogenaamde meerpuntsluitingen met cilinderslot voorzien van kerntrekbeveiliging opgenomen. Alle cilinders van sloten in buitendeuren zijn gelijksluitend, dus per woning met dezelfde sleutel te bedienen. De garagedeur zal een eigen cilinder krijgen.

De binnendeuren worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet(ten)
- de meterkast uitvoeren in afsluitbare uitvoering.

De deurkrukken, rozetten en schilden zijn van aluminium.

18. Stukadoorswerk

De wanden van de woningen worden behangklaar opgeleverd m.u.v. de wanden van de techniekruimte, meterkasten, eventuele trapkasten en de garages.

Knieschot valt niet onder wanden en is dan ook niet afgewerkt. De wanden boven het tegelwerk in de toilet worden afgewerkt met spuitpleister.

19. Tegelwerk, kunst- en natuursteen

Op de vloer van de toiletten vloertegels met afmeting 300x300mm. Op de vloer van de badkamer hebben de vloertegels een afmeting van 300x300mm.

De douchehoek (900mmx900mm) zal onder afschot worden betegeld naar de doucheput.

De wanden van het toilet worden tot 1200mm hoog betegeld met de afmeting 250x400mm, liggend verwerkt.

De wanden van de badkamer worden tot plafond betegeld met de afmeting 250x400mm, liggend verwerkt.

De dorpels ter plaatse van toiletruimte(n) en badkamer(s) zijn van kunststeen.

Ter plaatse van borstweringen komen onder de gevelkozijnen vensterbanken van Holonite in kleur grijs. De borstwering in de badkamer wordt betegeld.

20. Binnentimmerwerk

In de meterkast komt een inwendige betimmering van plaatmateriaal ter bevestiging van installatieonderdelen.

Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal, hout of kunststof.

In de woningen worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

21. Keuken

Er is een bedrag van € 10.000,- opgenomen voor het leveren/monteren van een keuken indien de keuken bij de project keukenleverancier wordt gekocht. Wordt de keuken elders gekocht dan wordt er een bedrag van € 8.500,- teruggegeven.

22. Beglazing	In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt HR + + + (3 glaslagen) blank isolerende beglazing voor.
23. Schilderwerken	<p>De architect bepaalt de kleur van het buitenschilderwerk. De houten onderdelen c.q. aftimmeringen zowel binnen als buiten alle in het zicht komende plaatmaterialen worden dekkend afgeschilderd.</p> <p>De vuren trapbomen, trapspillen en traphekken van de trappen worden dekkend geschilderd, treden worden niet behandeld. Muurleuning(en) ter plaatse van de trappen worden fabrieksmatig transparant gelakt afgewerkt.</p>
24. Waterinstallatie	<p>De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de op de basis-tekening aangegeven plaats van:</p> <ul style="list-style-type: none">- de gootsteenmengkraan;- de closetcombinatie(s);- de douchemengkraan;- de wastafelmengkraan;- de wasmachinekraan;- de inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening;- de vaatwasmachinekraan;- vulkraan cv-installatie; <p>De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:</p> <ul style="list-style-type: none">- de gootsteenmengkraan; (in stelpost keuken)- de douchemengkraan;- de wastafelmengkraan. <p>De waterleidingen in de toiletten en in de badkamer(s) worden waar mogelijk weggewerkt in de wanden.</p>
25. Afvoerinstallatie	Het te leveren sanitair, de afvoer ter plaatse van de douchehoek, het afvoerpunt voor de wasmachine wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
26. Sanitair	<p>De toiletruimten en badruimten worden overeenkomstig tekening voorzien van wit sanitair fabricaat Villeroy & Boch O'Novo</p> <ul style="list-style-type: none">- wandcloset met inbouwreservoir en bril met softclosing;- wastafel met wastafelmengkraan Grohe Eurosmart Cosmopolitan nr. 2337800 met boven de wastafel een rechthoekige spiegel afmeting 600x400mm blind bevestigd;- fontein met fonteinkraan; Grohe universal nr. 20201000 + sifon in chroomkleurige muurbuis.- kunststof planchet 600x120 mm;- douchethermostaat; Grotherm 2000 nr. 34169001 met Grohe Euphoria douchesysteem.

27. Elektrische installaties

De installatie in de meterkast wordt verdeeld over 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De leidingen en montagekasten zijn opgenomen in de wanden en plafonds. In de buitenbergingen en garages zijn de leidingen in het zicht aangebracht, zo ook in de meterkast en nabij de installatie opstelling. De installatie met aansluitpunten, schakelaars, lichtpunten worden uitgevoerd conform "NPR 5310 eenvoudig" welke staan aangegeven op de contracttekening(-en).

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw, fabricaat Jung standaard kleur Alpinewit Jung AS500 horizontaal.

In de buitenberging en garages zijn de wandcontactdozen, schakelaars e.d. van het type opbouw, fabricaat Jung standaard kleur Alpinewit.

Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. De levering van apparaten zijn, voor zover niet vermeld in deze technische omschrijving, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

In de berging komt een dubbele wandcontactdoos t.b.v. eventueel opladen van uw fiets.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer circa:

- de schakelaars	1050 mm;
- de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos	1050 mm;
- de wandcontactdozen	300 mm;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad	1250 mm;
- één wandcontactdoos in de keuken	2500 mm;
- de wandcontactdozen t.b.v. TEL, CAI & UTP	300 mm;
- regeling ventilatie-unit	1500 mm;
- kamerthermostaat	1500 mm;
- Wandlichtpunten op	1800 mm;
- Wandlichtpunt badkamer	2250 mm

de leiding(en) t.b.v. keukenapparatuur volgens standaard positie op de verkooptekening;

Extra aansluitpunten + wandcontactdozen t.o.v. "NPR 5310 eenvoudig";

- wandcontactdoos condens droger;
- dubbele wandcontactdoos boven wastafel;
- dubbele wandcontactdoos in meterkast;
- buitenlichtpunt nabij achterdeur;
- wandcontactdoos vaatwasser op aparte groep;
- wandcontactdoos elektrische combi oven op aparte groep;
- wandcontactdoos voor elektrisch koken op aparte groep;
- loze leiding close in boiler keuken;
- bediening mv-keuken + afstandsbediening;
- wandcontactdoos t.b.v. afzuiging in keuken;

28. Zwakstroominstallaties	<ul style="list-style-type: none"> - enkele wandcontactdoos voor koelkast; - aansluitpunt entree nabij voordeur <p>De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een deurbelknop naast de voordeur; - een schel in de entree; - een transformator in de meterkast; <p><u>Overige stroominstallatie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kamer thermostaat in woonkamer - Hoofddregeling ventilatie (WTW); - Warmtepomp - Inverter ten behoeve van de PV-panelen; - Rookmelders waar nodig. - Elektrisch radiator badkamer
29. Telecommunicatie-installaties	<p>Vanuit de meterkast worden bedrade en loze leidingen aangelegd ten behoeve van telefoon, CAI en UTP afgemonteerd met een wandcontactdoos in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de woonkamer bedraad : 1 x CAI, 1x TEL en 1x UTP; - alle slaapkamers Loos : 1 x CAI en 1x UTP; <p>De aansluitingen van de CAI, telefoon in de meterkast dient u zelf te verzorgen via de aanbieder van deze diensten.</p>
30. Zonnepanelen	<p>Op het dakvlak worden indak PV-panelen aangebracht. De panelen worden aangesloten op een inverter (omvormer) welke zich bevindt in de techniekruimte. De inverter wordt vervolgens aangesloten op de electrameter in meterkast.</p> <p>De hoeveelheid en positie van de panelen conform de verkooptekeningen. De opbrengst in Kwh per jaar is per bouwnummer verschillend i.v.m. situering woning en aantal panelen. De panelen zelf hebben een vermogen van circa 300 Wp/paneel.</p>
31. Verwarming installatie	<p>De woningen worden gasloos uitgevoerd met een individuele warmtepompinstallatie (bodemenergie) op collectieve warmtebronnen om de woning te voorzien van warmwater en verwarming met een aanvoertemperatuur van 30°C.</p> <p>De werking van de vloerverwarming komt het best tot zijn recht als u kiest voor een harde vloerbekleding, zoals bijvoorbeeld vloertegels. Voor de juiste keuze van uw vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming dient u rekening te houden met onderstaande technische voorwaarden. Wij verwijzen u hiervoor naar de informatieblad "Vloerafwerking met vloerverwarming".</p> <p>De begane grondvloer en 1^e verdiepingvloer, inclusief de vloer van de onbenoemde ruimte, worden voorzien van vloerverwarming. De temperatuurregeling van de begane grond geschiedt door middel van een thermostaat in de woonkamer. De temperatuurregeling van de 1^e verdieping geschiedt door middel van een thermostaat per verblijfsruimte. Bij bouwnummers 1, 6, 8, 9, 12, 14 & 18 wordt ook de</p>

slaapkamer op de zolder verdieping voorzien van vloerverwarming met een eigen thermostaat.

De verdeelunit van de verwarming wordt op begane grond onder de trap geplaatst en indien nodig op zolder in de technische ruimte. De verdeler krijgt geen omkasting wanneer deze zich in een kast of in de technische ruimte bevindt. De badkamer wordt naast de vloerverwarming ook voorzien van een elektrisch radiator om zo te kunnen voldoen aan de warmte-eis.

De te behalen en te handhaven temperaturen (warmte-eis) in de woningen zijn conform de wet- en regelgeving van het Bouwbesluit en tevens voorgeschreven door het Waarborg- en Garantiefonds SWK (module II P 2014).

Ruimte	Temperatuur
Hal /entree/overloop	15 °C
Keuken	20 °C
Woonkamer	20 °C
Slaapkamers	20 °C
Toiletten	15 °C
Badkamer	22 °C

32. Ventilatievoorzieningen

De woning is voorzien van een Warmte Terug Win. Dit houdt in dat verse lucht van buiten wordt aangezogen. Deze lucht wordt verwarmd door lucht die tegelijkertijd uit de woning wordt afgezogen. De voorverwarmde lucht wordt uitgeblazen in woonkamer en slaapkamers. T.p.v. de keuken, de badkamer, het toilet en de ruimte voor de wasmachine wordt de vuile lucht afgezogen en naar buiten afgevoerd. Kanalen worden voor zover mogelijk opgenomen in de betonvloeren of in leidingkokers, met uitzondering van de was- c.q. installatieruimte. Het ventilatiesysteem is voorzien van een centrale hoofdbediening die is aangebracht in de keuken en badkamer. De afzuig- en toevoeropeningen zijn voorzien van instelbare kunststof ventielen. Het aantal en plaats van de ventielen zijn indicatief op tekening aangegeven. Toepassing van een motorloze afzuigkap is toegestaan. Het is niet toegestaan een afzuigkap met geïntegreerde motor aan te sluiten op het afzuigkanaal.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van circa 35 mm opgenomen voor de doorstroming van lucht. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking 15 mm waardoor de ruimte onder de deur minimaal 20 mm blijft.

33. Opruimen en schoonmaken	Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.
34. Bouwbesluit	De woning wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, zoals geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.
35. Voorrangsbepaling Garantie- en welke Waarborgregeling 2014	Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat en u contractueel met ons bent overeengekomen is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepalingen de technische omschrijving of datgeen u contractueel met ons overeengekomen bent, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.
36. Uitsluitingen van garantie	<p>Indien de woning zonder inrichting badkamer en/of toilet wordt verkocht wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.</p> <p>Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele tuinmuren en bergingen die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.</p> <p>De woning wordt geleverd conform de aanvullende garantievoorwaarden van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 Module I E (2014) en Module II P (2014).</p> <p>Geen garantie wordt gegeven op eventuele scheurvorming in spuitwerk plafonds t.p.v. de plaatnaden in de bekistingsbreedplaatvloeren. Wel zal dit zoveel mogelijk worden voorkomen door aandacht te besteden aan de opleggingen bij het leggen van de vloerelementen.</p>
37. Werkzaamheden, begrepen in de Vrij-Op-Naam prijs,	<ul style="list-style-type: none">- de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de waterleiding op het leidingnet van het water leverend bedrijf; uitgevoerd door derden- dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de elektrotechnische installatie op het leidingnet van het elektriciteit leverend bedrijf;- de dienstleiding ten behoeve van de telefooninstallatie;- de dienstleiding ten behoeve van de centrale antenne installatie;- aansluiting riool;- aansluiting glasvezel.

38. Tenslotte

De woningen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2014.

De woningen worden afgewerkt conform hetgeen in deze technische omschrijving en op de verkooptekeningen wordt vermeld, behoudens de tijdens de bouw noodzakelijk blijkende wijzigingen, die geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

Deze noodzakelijke wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, door middel van een erratum de kopers informeren.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Bij afwijkende situaties kan er geen aansprakelijkheid worden geclaimd bij verkopende partij. Wanneer het perceel hierdoor kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkrijger zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Hetzelfde geldt voor de terreininrichting. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleent.

Door toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er, met name bij aansluitingen van wanden en plafonds krimpnamen ontstaan. U kunt deze na verloop van tijd afdichten. Dit soort zaken vallen niet onder de garantie.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting en tuinmuren welke niet is omschreven dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie.

39. Kleurenstaat

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

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk wildverband tuinmuren	stenen gecombineerd zoals hieronder genoemd	diversen
Metselwerk wildverband gevel	Wasserstrich Telica	wijnrood
Metselwerk wildverband deel tuinmuur	Wasserstrich Herning	rood
Metselwerk keimsteen bouwnummer 1, 7, 12 & 14	Keimsteen vzw keimwerk	wit
Metselwerk plintsteen	Wasserstrich Pinor Noir	antraciet zwart
Bergingen bouwnummer 1, 6, 7, 12, 13	gemetseld ½ steens	
Voegwerk	platvol bij keimwerk	standaard
Voegwerk	8mm verdiept uitgekrabd	antraciet
Voordeurkaders bouwnummer 1, 7 & 13 hebben geen kader	prefab beton	naturel
Goot bekleding	Aluminium goot op beugels op houten smetplank	wit
hwa's	zink rond	gepatineerd
Lateien	thermisch verzinkt Staal + poedercoat	
Waterslagen	betonnen	naturel
Dakbedekking hellende daken	keramische pan type de nieuwe Hollander	zwart
Dakkapel bouwnummer 1, 3, 4, 7, 13, 15 & 16	zink voorzijde + zinken zijpanelen + kunststof kozijnen + zinken dakafwerking	
Luifel bouwnummer 1, 7 & 13	kunststof	wit
Afdekkers metselwerk	zink	gepatineerd
Dakvensters	Fakro	antraciet
Buitenkozijnen	kunststof houtnerf	wit Ral 9010 (buiten)
Buitenkozijnen vrijstaande bergingen	hardhout	Wit Ral 9010
Draaiende delen	kunststof houtnerf	grijs Ral 7016 (buiten)
Voordeur	kunststof	grijs Ral 7015
Garagedeur	verzinkt staal	grijs Ral 7038
Luiken	aluminium	grijs Ral 7038
Dakbedekking platte daken	bitumen	zwart
Dakrandafwerking platte daken	Aluminium trim	blank geanodiseerd
Dakkap/ schoorsteen	aluminium	grijs
Beglazing	isolerende	helder
Hekwerk/ franse balkons	staal thermisch verzinkt + gepoedercoat	zwart Ral 9011
Leuning houten trap	Rubberwood	blank afgelakt

40. Ruimtetaat woningen

- Op zolder zijn de leidingen in het zicht.
- Inrichting technische ruimte kan nog wijzigen i.v.m. uitwerking W- & E installatie.

Ruimte (benaming volgens Bouwbesluit)	Afwerking		
	Wand	Plafond	Vloer
Entree (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt Voorzien van meterbord, 3-zijdig	Onafgewerkt	Invoerplaat
Gang (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Toilet(ten) (toiletteruimte)	Tegels tot 1200 + , restant spuitwerk	Spuitwerk	Tegels
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk(indien schuine kap hier, dan onafgewerkt)	Afwerkvloer
Badkamer(s) (badruimte)	Tegels tot plafond	Spuitwerk	Tegels
Overloop (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitwerk (m.u.v. eventueel zolder hieronafgewerkt)	Afwerkvloer
Techniekruimte/ trapkast	Behangklaar	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Zolder	Behangklaar (m.u.v. de knieschotten)	Onafgewerkt	Afwerkvloer m.u.v. de vliering
Garages	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Afwerkvloer met slijtarne toeslag