

## Technische omschrijving

### Projectomschrijving 5 woningen buitenplaats Kruisstraat Tiel

Bouwnummer 1, 3 en 4

#### MATERIALEN EN KLEUREN OVERZICHT

- Metselwerk gevels	baksteen	rood/bruin
- Plint t.p.v. muurverf gevels	baksteen	antraciet
- Voegen 1 á 2 mm verdiept	mortel	grijs
- Lateien gevels	staal	grijs
- Waterslagen gevels	hardsteen	grijs
- Kozijnen en draaiende delen	hout	wit
- Deuren achtergevel en garage	hout	wit
- Voordeuren	hout	grijs
- Dorpels onder kozijnen tot maaiveld	kunststof	zwart
- Garage deuren	metaal	grijs
- dakranden en dakoverstekken	onderhoudsarm materiaal	wit
- Hemelwaterafvoeren	zink	natuur
- Hellend dak	keramische dakpannen	antraciet
- Platte daken	kunststof	grijs
- Dakrandprofiel (daktrimmen)	aluminium	grijs
- Luiken	aluminium	wit
- Dakdoorvoeren	kunststof	zwart

## **A. ALGEMENE INFORMATIE**

### **GARANTIE WONINGBORG**

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van Woningborg. Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. is aangesloten bij Woningborg die het garantiecertificaat verstrekt. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend. De overeenkomst die zal worden gehanteerd, is overeenkomstig het model, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Nederlandse Gemeenten, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een model is voor de aankoop beschikbaar. Verder geldt het bouwbesluit met daarin opgenomen de technische voorschriften en de door nutsbedrijven en/of gemeente aangegeven eisen of richtlijnen. De technische omschrijving en de technische tekeningen worden gedeponeerd bij het notaris kantoor.

### **VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN**

**Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door WONINGBORG gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden.**

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **UITVOERINGSDUUR**

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de overeenkomst, te rekenen vanaf start graafwerkzaamheden. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw overeenkomst.

### **NUTSVOORZIENINGEN**

- De woningen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering.
- De aansluitkosten en kosten voor aanleg van de leidingen voor de betreffende nutsvoorzieningen, met uitzondering van CAI glasvezel en telefoon, zijn in de verkoopprijs inbegrepen.
- De meters worden bij de bouw op naam gezet van Chr. van Arnhem en zonen b.v. Bij de oplevering van uw woning worden de meterstanden doorgegeven aan de nutsbedrijven en gaat het verbruik van water en elektra over op uw naam.
- Voor de levering van water en elektra dient u zelf een leveringscontract af te sluiten met een leverancier naar keuze, met als ingangsdatum de opleverdatum van uw woning.

## **B. AANKOOPPROCEDURE**

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

### **KOOP/ AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Met het ondertekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

## **HYPOTHECAIRE LENING**

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

## **EIGENDOMSRECHT**

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten zoals de (bouw-)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen, tot aan de transportdatum, alsmede de rente over de grond.

De ligging van de kavels is aangegeven op de situatietekening. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan.

De percelen zijn gevormd op basis van voorlopige kadastrale grenzen. Na oplevering krijgt u van het Kadaster een uitnodiging en zal er samen met het Kadaster en de ontwikkelaar een aanwijs van de grenzen plaatsvinden.

Na deze aanwijs worden de grenzen ingemeten en wordt het kadastrale perceel met grenzen definitief. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening.

## **VERZEKERING**

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

## **PRIJSWIJZIGINGEN**

De met u in de overeenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

## **VRIJ OP NAAM (V.O.N.)**

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten exclusief meerwerken, die met het aankopen van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- bouwkosten
- architectenhonorarium
- constructeur- / adviseurshonorarium
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht
- makelaarscourtage en verkoopkosten
- leges
- kosten Woningborg
- BTW; ( aanpassing van het BTW-tarief zullen worden doorberekend, berekend 21% )
- kadastrale inmeting
- de eenmalige aansluitkosten voor water, elektra, riolering
- CAR-verzekering.

Niet inbegrepen zijn:

- de rente over de grondkosten en de eventueel verschuldigde bouwrente
- tuinaanleg, tuininrichting, roede garderobe, keukeninrichting, stoffering, losse kasten, levering en aansluiting van de verlichtingsarmaturen en badmeubels
- zonwering
- aanleg- en aansluitkosten CAI, KPN en glasvezel

- Onderhoud Buitenplaats (groen, voetpaden, etc)
- de met de financiering van uw huis verband houdende kosten. Deze kosten kunnen o.a. zijn:
  - afsluitprovisie voor een hypothecaire lening
  - notariskosten voor de hypotheekakte

### **BETALINGSVOORWAARDEN**

De koopsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw.

De termijnregeling die in de overeenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.

De koop- / aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

### **SCHOONMAKEN**

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

### **OPLEVERING**

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een zogenaamd "proces-verbaal van oplevering" dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Als u voor de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

### **MEER- EN MINDERWERK**

Nadat de overeenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in drie groepen.

#### **1. Standaard woonwensenlijst:**

U ontvangt tijdig een standaardlijst waarop een aantal standaardwijzigingen met de daarbij behorende prijzen zijn opgenomen. Door het aankruisen en ondertekenen van uw keuze(s) en het inzenden van deze lijst, binnen de gestelde termijn, geeft u opdracht tot de door u gewenste wijziging(en).

#### **2. Sanitair en tegels**

Na het ondertekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst verzoeken wij u voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk, een afspraak te maken met de door ons geselecteerde leveranciers. Uitsluitend met deze leveranciers kunnen wijzigingen worden afgesproken. Deze adressen worden u schriftelijk doorgegeven. Zij adviseren u, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de standaardplaats, over de mogelijkheden. Indien u bij de leveranciers een wijziging aanbrengt in de keukenopstelling en/of sanitair opstelling, dan worden eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. aan u geoffreerd.

#### **3. Overige wensen**

Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekochte woning wensen dan is dat onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Hiervoor kunt u een schriftelijk verzoek indienen bij kopersbegeleiding van bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. is gerechtigd om door u aangegeven wijzigingen, die afwijken van de standaardlijst of wijzigingen die te laat in opdracht gegeven worden, af te wijzen. Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. heeft het recht de woning in de standaarduitvoering te leveren, zoals opgenomen is in deze omschrijving, wanneer de koper niet tot een opdracht van wijzigingen kan komen.

Het verdient aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig te bespreken met de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden verrichten in en om de woning door u en/of derden is voor het opleveren van de woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de standaardlijst, zijn niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt bouwbedrijf Chr. van Arnhem en zonen b.v. zich het recht voor het meer- en minderwerk, zoals opgenomen in de standaardlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften, normen en richtlijnen van het Bouwbesluit.
- Betaling van alle meerwerken die met u zijn overeengekomen dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum
- Alle afspraken inzake meer- en minderwerk dienen schriftelijk te zijn vastgelegd; alleen dan kunnen er rechten aan deze afspraken worden ontleend.

## **TEKENINGEN**

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, keukenopstelling en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in de omschrijving is beschreven.

## **MAATVOERING**

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft "circa" maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

## **PEIL EN MATEN**

- Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afwerkvloer op de begane grond.
- De hoogte te bepalen in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Tiel

## **C. BESCHRIJVING VAN HET WERK BOUWKUNDIG**

### **GRONDWERKEN**

- Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot onderkant fundering.
- Het aanbrengen van tuinaarde of compost maakt geen onderdeel uit van de werkzaamheden.
- De overtollige grond blijft achter op het in eigendom zijnde perceel van de opdrachtgever.
- De funderingen worden aangevuld met uitkomende grond.
- De woning en de garage worden uitgevoerd zonder kruipruimte.
- Nabij de voordeur is een inspectieluik in de vloer aangebracht met een sparing in de betonnen vloer, echter is er geen sparing in de vloerisolatie gemaakt. Indien u de inspectieruimte wilt betreden dan zult u na oplevering de isolatielaag zelf moeten verwijderen.
- Het kan zijn dat er (grond)water onder de vloer in de inspectieruimte komt te staan t.g.v. veranderingen in het grondwaterpeil.

## **STRAATWERK**

- Vanaf de Kruisstraat wordt een verharde toegangsweg gelegd tot aan het (gezamenlijke) binnenterrein. Het binnenterrein wordt voorzien van een onderlaag van gebroken puin welke tijdens de bouw gebruikt wordt t.b.v. de bouwplaats inrichting maar tevens na de bouw geschikt is als onderlaag voor een door koper aan te leggen erf inrichting. Deze inrichting dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het beeldkwaliteitsplan. (BKP is bijlage bij de koopovereenkomst)
- In de privétuin van de woningen is geen bestrating en of tuininrichting opgenomen.

## **HAGEN & ERFAFSCHEIDING**

- Zoals op situatietekening aangegeven wordt op de erfgrans welke grenst aan het (semi) openbare gebied een beuken haag geplaatst, hoogte circa 40 cm. E.e.a. conform situatietekening.
- Het aanbrengen van een erfafscheiding tussen de percelen onderling is niet opgenomen.
- Deze werkzaamheden zullen worden uitgevoerd wanneer het weer dan wel de ondergrond het toelaat, en zullen geen reden zijn om af te zien van de oplevering.

## **RIOLERINGEN/HEMELWATERAFVOEREN**

- De complete binnenriolering wordt uitgevoerd in milieuvriendelijk kunststof, voorzien van Komo-keur.
- De buitenriolering "vuilwater" wordt uitgevoerd in PVC buizen die voor 60% zijn opgebouwd uit gerecycled materiaal en aangesloten op het hoofdriool.
- De hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in zink en ondergronds afgevoerd en aangesloten op een in het zicht blijvende overstroompuit. Vanaf hier zal het hemelwater worden afgevoerd of plaatselijk infiltreren.

## **FUNDERINGEN**

- De fundering wordt uitgevoerd volgens door de constructeur te vervaardigen berekeningen en tekeningen welke na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Tiel gerealiseerd zullen worden.
- Onder de woningen worden funderingspalen conform berekening van de constructeur aangebracht.
- De beton in de fundering wordt uitgevoerd met een toeslag van 20% gerecycled betonpuingranulaat in plaats van grind.

## **WANDEN**

- De buitengevels van de woning en garage worden uitgevoerd in metselwerk, handvorm waalformaat bakstenen.
- Het metselverband waarin het metselwerk wordt uitgevoerd is wildverband.
- Het schoonmetselwerk heeft een 1 á 2 mm terug liggende voeg.
- Waar op tekening aangegeven, worden gemetselde rollagen aangebracht.
- De spouwmuren van de woning en de garage worden geïsoleerd door middel van in de spouw aangebrachte isolatieplaten.
- De dragende woningscheidende wanden en de binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- Waar nodig worden boven gevelkozijnen stalen lateien aangebracht om metselwerk op te vangen.
- De niet dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden.

## **SYSTEEMVLOEREN**

- De begane grondvloer van de woningen en de garage wordt uitgevoerd als geïsoleerde ribcassette betonvloer.
- De 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd als breed plaat betonvloer.
- De 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd als kanaalplaat betonvloer.
- Het platte dak van de garage wordt uitgevoerd als houten balklaag met dakbeschot.

## HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

- De kapconstructie van de dakvlakken bestaat uit geïsoleerde dakelementen, fabrieksmatig aan de binnenkant afgewerkt met spaanplaat, kleur wit gegrond.
- De term "gegrond" betekent dat er een basislaag op de dakplaten zit en dat de dakplaten nog nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van een laklaag o.i.d.
- Indien constructief nodig worden er gordingen toegepast.

## GOTEN

- De goten worden uitgevoerd als bakgoot bekleed met onderhoudsarm plaatmateriaal.

## KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

- De buitenkozijnen, ramen, achterdeuren worden gemaakt van hardhout.
- De voordeur is een deur met glasvlakken zonder briefsleuf.
- De onderdorpels van de deurkozijnen die worden toegepast op maaiveldniveau, zijn uitgevoerd in een onderhoudsarm materiaal.
- De ramen zoals aangegeven in de geveltekeningen worden uitgevoerd in draaikiepsysteem.
- De garage deur is een geïsoleerde sectionaal deur, kleur grijs, ( handmatige bediening)
- De binnenkozijnen zijn van hout zonder bovenlicht, in een lichte witte kleur.
- De binnendeuren zijn vlakke dichte stompe deuren in de kleur wit.

## HANG- EN SLUITWERK

- Het hang- en sluitwerk is solide en inbraakpreventief.
- De buitendeuren in de woning worden voorzien van cilindersloten met meerpuntssluiting.
- De garagedeur wordt eveneens voorzien van een cilinderslot met meerpuntssluiting.
- De raamkozijnen worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draaikiep ramen.
- Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan de weerstandsklasse 2.
- De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders.
- De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen hang- en sluitwerk als onderstaand model



- Indien een binnendeur haaks tegen een muur komt met openen wordt er op de muur een rubberen

deurstopper geplaatst.

- De volgende sloten worden toegepast op de binnendeuren:

toilet	: vrij- en bezet
badkamer	: vrij- en bezet
meterkast (in app.)	: kastslot
overige deuren	: loopslot

## **TRAPPEN**

- De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een open vuren trap, compleet met de nodige hekwerken en leuning.
- De trap naar de tweede verdieping van het woonhuis wordt uitgevoerd als een vlizo trap.
- De trap naar de eerste verdieping is voorzien van grondverf en wordt niet afgeschilderd.

## **DAKBEDEKING**

- De schuine dakvlakken worden gedekt met keramische dakpannen, voorzien van de benodigde vorsten en hulpstukken.
- Het platte dak van de garage, luifels en dakkapellen wordt voorzien van kunststof dakbedekking. Indien noodzakelijk worden deze voorzien van een ballast laag in de vorm van grind.
- In het dak worden op een nader te bepalen plaats dak doorvoeren worden aangebracht t.b.v. rioolontluchting en mechanische ventilatie.
- Op het dakvlak worden PV-panelen geplaatst. Aantal volgt uit BENG berekeningen

## **NATUURSTEEN / KUNSTSTEEN**

- De dorpels onder de deuren van de badkamer en de toiletruimte worden gemaakt van kunststeen, kleur antraciet.
- De vensterbanken aan de binnenzijde worden uitgevoerd in kunststeen.
- Onder de kozijnen worden zoals aangegeven in de geveltekeningen hardsteen raamdorpels geplaatst.

## **DEKVLOEREN**

- De betonvloeren van de woning en garage worden voorzien van een cementdekvloer.
- Achter de knieschotten wordt geen cementdekvloer aangebracht. (indien aanwezig)
- Cementgebonden dekvloeren zijn o.a. vanwege het hydraulische karakter van het bindmiddel niet per definitie direct geschikt voor alle afwerkingen. Aanvullende applicatievoorzieningen t.b.v. een nader door derden aan te brengen afwerking behoren niet tot onze verantwoordelijkheid.

## **STUKADOORSWERK**

- De kalkzandsteen wanden en de binnenwanden van de woningen worden "behangklaar" afgewerkt, tenzij anders staat aangegeven op de staat van afwerking.
- De term "behangklaar" betekent wel dat deze wanden nog een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van glasvliesbehang, sauswerk e.d.
- De horizontale plafonds worden voorzien van spackspuitwerk, indien dit is aangegeven op de staat van afwerking.
- De in het zicht komende stalen draagconstructie van de verdiepingsvloer t.p.v. de trapsparringen wordt aan onderzijde afgewerkt met spackspuitwerk.
- Krimpscheurtjes in stucwerk en spackspuitwerk kunnen na de oplevering zichtbaar worden. Deze ontstaan door de werking van diverse materialen en doen geen afbreuk aan de woning en vallen derhalve niet onder de garantie.

## **WATERINSTALLATIE**

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koudwaterinstallatie gelegd naar de volgende aansluitpunten ten behoeve van:



- 1 toiletcombinatie begane grond
- 1 toiletcombinatie eerste verdieping
- 1 fonteincombinatie begane grond
- aanrecht t.b.v. keukenkraan
- warmwatertoestel / warmtepomp
- wasmachineaansluiting
- vulkraan t.b.v. CV-Installatie
- 1 wastafelcombinatie in de badkamer
- 1 douchecombinatie in de badkamer
- 1 badcombinatie in de badkamer

Vanaf de boiler bij de warmtepomp zal een warmwaterleiding gelegd worden naar de volgende punten:

- 1 wastafelcombinatie in de badkamer
- 1 douchecombinaties
- 1 badcombinatie

### **SANITAIR**

Een keuze voor het sanitair kunt u maken bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier:

Het Culemborgs Badkamerhuys

Anth. van Diemenstraat 34b (1<sup>e</sup> verdieping, boven het Culemborgs Keukenhuis)

4104 AE Culemborg

Telefoon: 0345-519932

[www.badkamerhuys.nl](http://www.badkamerhuys.nl)

De opstelplaats van het sanitair is op de verkooptekeningen aangegeven. Wanneer u wijzigingen hierin aanbrengt zal dit meerkosten met zich meebrengen. Nadat er door u een keuze gemaakt is in de showroom zal er een offerte worden uitgebracht voor de levering en montage van het sanitair. De gehele stelpost zal dan in mindering worden gebracht.

Er is dus geen standaard sanitair opgenomen en het is dus niet mogelijk om standaard sanitair te laten plaatsen voor het opgenomen stelpostbedrag.

Na opdrachtverstrekking zal de verwerking en plaatsing van het sanitair door een door Chr. van Arnhem en Zonen B.V. gecontracteerde installateur geschieden.

De facturering zal door Chr. van Arnhem en Zonen B.V geschieden.

Voor de aankoop van het sanitair en de montage is een stelpost opgenomen van € 7.500,- inclusief BTW.

### **TEGELWERKEN**

Voor een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier. Zij adviseren u bij het bepalen van het tegelwerk.

Ook kunnen zij zowel het sanitair als tegelwerk middels een digitale presentatie op ware grootte aan u tonen. Nadat er door u een keuze gemaakt is in de showroom zal er een offerte worden uitgebracht voor de levering en montage van het tegelwerk. De gehele stelpost zal dan in mindering worden gebracht.

Voor het leveren en aanbrengen van de wand- en vloertegels in de badkamer en toilet is een stelpost opgenomen van € 5.000,- inclusief BTW.

Het is n.a.w. niet mogelijk te kiezen om de badkamer en toilet standaard te laten betegelen voor dit opgenomen stelpostbedrag. Er is standaard geen tegelwerk opgenomen.

Voor eventueel extra tegelwerk zoals vloertegels in keuken, entree, woonkamer e.d. kan tevens een aanvullende offerte worden gemaakt.

Voor de plaatsing van het tegelwerken in badkamer en toilet dient tevens overeenstemming te zijn bereikt voor het leveren en plaatsen van het sanitair.

Wij attenderen u erop, vooraf een afspraak te maken bij de showroom, zodat zij voldoende tijd in kunnen plannen om u te adviseren.

Een keuze voor het tegelwerk kunt u maken bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier:

Het Culemborgs Badkamerhuys  
Anth. van Diemenstraat 34b (1<sup>e</sup> verdieping, boven het Culemborgs Keukenhuis)  
4104 AE Culemborg  
Telefoon: 0345-519932  
[www.badkamerhuys.nl](http://www.badkamerhuys.nl)

### **KEUKENINRICHTING**

De keukeninrichting is niet in de koopsom van de woning opgenomen.

Een keuze voor de keuken kunt u maken bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier:

Het Culemborgs Keukenhuis B.V.  
Anth. van Diemenstraat 34b  
4104 AE CULEMBORG  
Tel: 0345-517323  
[www.keukenhuis.nl](http://www.keukenhuis.nl)

Indien u een keuken koopt bij een externe keukenleverancier ontvangen wij graag z.s.m. het leidingschema, zodat wij de voorzieningen kunnen meenemen zoals verwoord in de technische omschrijving. Indien deze voorzieningen afwijken van de T.O., maken wij een offerte om eventuele afwijkingen te verzorgen.

In dit geval vindt levering en montage van de keuken plaats na oplevering van de woning.

In de woningen dient een afzuigkap met motor te worden toegepast, de keukenleverancier dient onder de verdiepingvloer een afvoerkanaal eventueel met koof aan te brengen, die hij via een te boren sparing door de gevel kan afvoeren. Als alternatief kan ook een recirculatiekap worden toegepast. Indien er een breedplaatvloer wordt toegepast kan het afvoerkanaal eventueel ingestort worden.

Ten behoeve van het warmwater in de keuken moet een close-in boiler worden geplaatst.

### **BINNENTIMMERWERK**

- De buitenkozijnen worden, indien nodig, aan de binnenzijde afgetimmerd.
- De stalen spanten op de 2<sup>e</sup> verdieping van de woning en in de garage, worden niet afgetimmerd en blijven onbehandeld in het zicht.
- Onder de binnenkozijnen worden geen dorpels toegepast, met uitzondering van de kunststeen dorpels van toilet en badkamer.
- Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

### **METAALWERKEN**

- In de woning wordt conform opgave constructeur het benodigde constructiestaal toegepast.
- Ter plaatse van de entree in de woning wordt een metalen mat omranding met vloerluis aangebracht.

### **BEGLAZING**

- In de glasopeningen van de buitenkozijnen van de woning en de ramen en buitendeuren wordt HR++ dubbele beglazing toegepast.

- In de glasopeningen van de garage wordt HR++ dubbele beglazing toegepast.
- In de bovenlichten van de kozijnen worden verticale plakroeden aangebracht.
- Door de sterke isolatiewaarde van het HR++ isolerende beglazing bestaat de mogelijkheid dat in sommige jaargetijden condensvorming aan de buitenzijde van de beglazing kan optreden.
- De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit. De beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Indien u dit wenst, kunt u dit bespreken met de afdeling kopersbegeleiding.

## SCHILDERWERKEN

- Al het buitenhoutwerk, kozijnen, ramen en buitendeuren worden behandeld met dekkende verf (High Solid verf).
- Al het overige binnenhoutwerk wordt afgewerkt met watergedragen verf in lichte kleuren.
- De houten trap en leuning, zijn voorzien van grondverf en worden niet afgeschilderd.
- De kapconstructie en de aftimmerlatten van de kapconstructie worden niet afgeschilderd.

## CV-INSTALLATIE

- De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie en een lucht warmtepomp met boiler.
- De capaciteit van de boiler is afgestemd op gebruik bij douchen met normale waterbesparende douchekop en standaard ligbad. Bij afwijkende sanitaire toestellen (bijvoorbeeld regendouche of groter bad) dient de capaciteit van de boiler her-berekend of mogelijk verzaamd te worden. U dient hiervoor bij ons een prijsopgave aan te vragen.
- De warmtepomp haalt energie uit de buitenlucht om het water voor de cv en boiler te verwarmen. De buitenunit komt op een n.t.b. plaats te staan, e.e.a. in overleg met installateur
- De binnen unit komt op een n.t.b. plaats te staan, e.e.a. in overleg met installateur.
- De boiler voor het warmtapwater is voorzien van een elektrische bijverwarming.
- De verwarmde ruimten op de begane grond en de verdieping zijn voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming.
- De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van ruimtethermostaten in de woonkamer, slaapkamers en badkamer.
- Bij het toepassen van een warmtepompinstallatie kan er gekoeld worden doormiddel van vloerkoeling. Het koelvermogen van de vloerkoeling is betrekkelijk laag en mag zeker niet vergeleken worden met een airconditioning.
- Wij attenderen u erop dat vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem de door u aan te brengen vloerafwerking een maximale isolatiewaarde mag hebben van  $R_c=0,12m^2KW$ .
- Vloerverwarming is een systeem dat langzaam op temperatuur komt. Derhalve raden wij u af om nachtverlaging toe te passen.
- De hieronder genoemde temperaturen worden bereikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij een buiten temperatuur van  $-10\text{ }^{\circ}C$ .
- Ook de cv-verdelers kunnen (indien noodzakelijk) per verdieping worden geplaatst volgens voorschrift van de installateur.

### Verblijfsgebied:

Woonkamer/ keuken	22°C
Slaapkamer	22°C
Werkkamer	22°C

### Verkeersgebied:

Entree	18°C
--------	------

### Gebruikersoppervlakte:

Badkamer	22°C
----------	------

- De toiletruimten, overloop, trapkasten, zolder en garage van de woning zijn niet verwarmd.
- De warmwaterinstallatie (inclusief de kranen) dient per afzonderlijk tappunt, voor zover aangebracht, te voldoen aan de volgende criteria, bij een gebruiksdruk van ten minste 100 KPa:
  - o Warmwatertemperatuur: min 55°C. te bereiken binnen 120 seconden.
  - o Wachtijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C : maximaal 30 seconden.

## **MECHANISCHE VENTILATIE**

- De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, waarbij de keuken, toiletten, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine mechanisch worden afgezogen.
- De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.
- De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald. De afzuigpunten kunnen niet worden verplaatst.
- De leidingen van de mechanisch ventilatie zijn op de zolder in het zicht.
- De positie van de ventilatie unit wordt in overleg met de installateur geplaatst.
- De ventilatie unit heeft een bediening in de woonkamer.

## **ZONNE-ENERGIE**

- De woning wordt standaard voorzien van zonnepanelen, zogenaamde PV-panelen.
- De PV-panelen zijn aangesloten op de binnenhuisinstallatie. De PV-panelen leveren direct stroom terug op het net waardoor het een besparing op uw energiekosten oplevert, het aantal panelen op de tekening is indicatief.

## **ELEKTRA-INSTALLATIE**

- In de woning en garage wordt een elektra-installatie aangelegd, volgens de voorschriften van het energiebedrijf.
- De installatie wordt aangebracht conform de basisnorm NEN 1010
- De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.
- Vanaf de thermostaten in de woonkamer en slaapkamers wordt een bedrade leiding aangebracht naar de verwarmingsinstallatie.
- Geleverd en aangebracht wordt een belinstallatie bestaande uit: beldrukker, trafo en schel.
- De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type: hagelwit schakelmateriaal inbouw.
- Wandcontactdozen 30cm hoog geplaatst, t.p.v. aanrecht 120cm hoog geplaatst.
- Wandlichtpunten buiten en binnen worden 210 cm hoog geplaatst.
- De levering en aansluiting van de apparaten en armaturen welke niet in de technische omschrijving of op tekening zijn aangegeven zijn niet in de aanneemsom inbegrepen.
- Voor zowel telefoon als CAI worden twee inbouwdozen met de benodigde (niet bedrade) loze leidingen aangebracht. Waarvan één in de woonkamer, en één in slaapkamer 1.
- De woning is voorzien van rookmelders zoals aangegeven.
- Op het moment dat de netspanning wegvalt blijft de rookmelder, gevoed door batterij in werking.
- De woning wordt voorzien van een hoofdaansluiting met een aansluitwaarde van 3x25Amp. Indien deze aansluiting verzwaard dient tgv keuzes voor aansluiten randapparatuur (bijvoorbeeld extra zware kookplaat of extra boilers), dan zal de aansluiting moeten worden verzwaard, onder voorbehoud dat de netbeheerder dit faciliteert. De kosten van deze verzwaarde aansluiting worden aan u doorberekend. U dient dan rekening te houden met een hoger vastrecht-tarief.

## **STAAT VAN AFWERKING**

### **ENTREE**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 belinstallatie  
: 1 buitenlichtpunt met schakelaar  
: 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 1 wisselschakelaar t.b.v. bediening lichtpunt overloop  
: 1 enkele wandcontactdoos (bij de schakelaar)  
: 1 rookmelder op lichtnet  
: vloerluik in de nabijheid van de voordeur

### **METERKAST**

vloer : prefab vloerplaat  
wanden : onafgewerkt  
plafond : onafgewerkt  
elektra : 1 dubbele wandcontactdoos

### **TOILET BEGANE GROND**

vloer : vloertegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)  
wanden : wandtegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met 1 plafondlichtpunt  
diversen : 1 afzuigpunt

### **WOONKAMER**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 2 schakelaars met 2 plafondlichtpunten  
: 4 dubbele wandcontactdozen,  
: 1 loze leiding voor CAI-installatie  
: 1 loze leiding voor telefoon  
: 1 thermostaat  
: 1 bediening mechanische ventilatie

### **KEUKEN**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 2 schakelaars met 2 plafondlichtpunten  
: 4 dubbele wandcontactdozen  
: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast  
: 1 bedrade leiding t.b.v. kooktoestel  
: 1 bedrade leiding t.b.v. close-in boiler  
: 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap/keukenverlichting  
: 1 buitenlichtpunt met schakelaar  
diversen : 1 afzuigpunt

## **BIJKEUKEN / BERGING**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 schakelaar met 1 lichtpunt
	: 1 dubbele wandcontactdoos
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. droger
	: 1 afzuigpunt
	: 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. warmtepomp met boiler
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. unit mechanische ventilatie
	: 1 aansluitpunt t.b.v. omvormer PV-panelen
	: 1 rookmelder op lichtnet
diversen	: 1 warmtepomp
	: 1 mechanische ventilatie unit
	: 1 omvormer t.b.v. PV-panelen
	: leidingwerk pv panelen, warmtepomp, riolering en kanalen mechanische ventilatie in
het zicht	: 1 afzuigpunt

## **OVERLOOP**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 wisselschakelaar met plafondlichtpunt
	: 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op tweede verdieping
	: 1 enkele wandcontactdoos
	: 1 rookmelder op lichtnet

## **BADKAMER**

vloer	: vloertegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)
wanden	: wandtegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
	: 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt nabij wastafel
	: 1 bedraad aansluitpunt elektrische radiator
	: 1 enkele wandcontactdoos
	: 1 thermostaat
diversen	: 1 afzuigpunt

## **TOILET VERDIEPING**

vloer	: vloertegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)
wanden	: wandtegels (indien gekocht bij de door de aannemer gecontracteerde leverancier)
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 1 schakelaar met 1 plafondlichtpunt
diversen	: 1 afzuigpunt

## **SLAAPKAMER 1 (met inloopkast)**

vloer	: cementafwerkvloer
wanden	: behangklaar + dakplaten onbehandeld
plafond	: spackspuitwerk
elektra	: 2 schakelaars met plafondlichtpunten
	: 4 dubbele wandcontactdozen

: 1 loze leiding voor telefoon  
: 1 loze leiding voor CAI-installatie  
: 1 thermostaat  
diversen : CV-verdeler met ombouw (in inloopkast)

### **SLAAPKAMER 2**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar + dakplaten onbehandeld  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 3 dubbele wandcontactdozen  
: 1 thermostaat

### **SLAAPKAMER 3**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar + dakplaten onbehandeld  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 3 dubbele wandcontactdozen  
: 1 thermostaat

### **SLAAPKAMER 4 (alleen bij bnr 3)**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : behangklaar + dakplaten onbehandeld  
plafond : spackspuitwerk  
elektra : 1 schakelaar met plafondlichtpunt  
: 3 dubbele wandcontactdozen  
: 1 thermostaat

### **ZOLDER**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : dakplaten onbehandeld  
plafond : onbehandeld  
elektra : 1 schakelaar met 1 lichtpunt  
: 1 enkele wandcontactdoos, gecombineerd met de schakelaar

### **GARAGE**

vloer : cementafwerkvloer  
wanden : onbehandeld  
plafond : onbehandeld  
elektra : 2 wisselschakelaars met 2 lichtpunten  
: 2 dubbele wandcontactdozen.

### **Onderstaande minder milieu belastende materialen worden in uw woning toegepast:**

1. Het beton in de fundering wordt uitgevoerd met een toeslag van 20% gerecyclede betonpuingranulaat in plaats van grind.
2. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC buizen die voor 60% zijn opgebouwd uit gerecycled materiaal.
3. De gipsplaten zijn gemaakt van rookgasontzwavelinggips.
4. De aftimmerlatten worden uitgevoerd in vurenhout i.p.v. tropisch hardhout.
5. Al het houtwerk wordt behandeld met milieuvriendelijk dekkende verf (High Solid verf).
6. Gescheiden afvalinzameling op de bouwplaats van puin, kunststoffen, hout en chemisch afval.

### **Energiebesparende maatregelen:**

1. Als buitenbeglazing wordt HR++ beglazing toegepast. Dit glas heeft een verhoogde isolatie waarde ten opzichte van dubbele beglazing doordat de coating en de samenstelling van de spouw in het glas de warmtestraling binnen houdt en tegelijk de zonne-energie maximaal binnenlaat. Dit glas betekent niet alleen een aanzienlijke energiebesparing maar ook een comfortverbetering. Doordat koude lucht daalt en de warme lucht stijgt, ontstaat er bij gewoon dubbelglas een koude luchtbeweging. Bij HR beglazing is de binnen ruittemperatuur aanzienlijk hoger waardoor dit een belangrijke verbetering van het comfort geeft.
2. In de woning wordt een warmtepomp toegepast voor de warmwatervoorziening.
3. PV-panelen

### **Bijzonderheden**

De verkrijger is ermee bekend dat voor het leveren en aanbrengen van het sanitair en het tegelwerk in de woning uitsluitend opdrachten kunnen worden verstrekt aan de gecontracteerde leveranciers c.q. onderaannemers van het bouwbedrijf. Het is niet mogelijk, dat derden, voor de oplevering werkzaamheden in de woning verrichten. Wanneer de koper niet tot een opdracht in de showroom van de gecontracteerde leverancier kan komen, dit betreft dan onderwerpen "sanitair en tegelwerk", is het mogelijk dat de koper deze na de oplevering van de woning door derden laat uitvoeren. De ondernemer zal dan de badkamer en de toiletruimtes casco opleveren en 50% van het bedrag zoals genoemd in de stelpost van deze verkoopomschrijving in mindering brengen.

Wanneer u er voor kiest om de badkamer en toiletten casco op te leveren voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de Bouwbesluit normen. U kunt de ondernemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet meer aansprakelijk kan stellen en u geen garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van sanitair en tegelwerk in de badruimte en toiletruimte(n) door de ondernemer alsmede op directe en/of indirecte schade en/of gevolgschaden.

*Te denken valt aan:*

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- geluidisolatie;
- bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
- de drinkwaterinstallatie;
- warmwaterinstallatie;
- riolering;
- de elektra-installatie (aarding);
- de cv-installatie;
- de mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk, verstopping en/of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid dan wel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- losraken dan wel scheurvorming van het tegelwerk;
- installatiegeluid;
- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de BENG eisen;
- het niet voldoen aan de specifieke eisen warmwatervoorziening m.b.t.:
- tapcapaciteit;
- wachttijden;
- minimale watertemperaturen.



U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

#### **U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:**

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- de kimafdichting en kitwerk;
- de ondergrond(en) en/of noodzakelijke dilataties wandtegelwerk;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Wanneer u er voor kiest om de badkamer en toiletten casco op te leveren dan komt het leveren en aanbrengen van het sanitair in de toiletten en de badkamer te vervallen.

Het leveren en aanbrengen van het tegelwerk in badkamer en toiletten, op de vloer en wand vervalt. De cementdekvloer in badkamer en toiletruimtes vervalt. De vloerverwarming in de badkamer vervalt. De kunststeen dorpels vervallen.

De waterleiding en riolering wordt i.v.m. het vervallen van het sanitair in toiletten en badkamer, 10 cm boven de ruwe vloer en voor de wand afgedopt aangebracht, op de standaard plaats zoals op onze verkooptekening. De waterleiding wordt i.v.m. legionella voorzien van een aftapkraan zodat deze te allen tijde door te spoelen is.

#### **BOUWBESLUIT**

Bij het samenstellen van deze omschrijving is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. Om deze omschrijving voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree	verkeersruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Overloop	verkeersruimte
Slaapkamers	verblijfsruimte
Werkkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Garage	overige gebruiksfunctie
Bijkeuken	overige gebruiksfunctie
Zolder	onbenoemde ruimte /overige gebruiksfunctie

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding is een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode). Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt.

#### **SLOTBEPALING**

#### **EVENTUELE AFWIJKINGEN**

Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden

gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. Dit betreft wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding en uitvoering van de bouw blijkt. Indien de omschrijving afwijkt van de tekening, zal de omschreven uitvoering aangehouden worden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger.

De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken.

Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop- / aannemingsovereenkomst.

Voor alle merken genoemd in de verkoopstukken geldt: of gelijkwaardig.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten.

De artist-impressie van de verkoopomschrijving geeft een sfeerindruk van de woning en is een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de omschrijving opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten. Voor de globale indicatie van de kleurstelling van de gevelstenen verwijzen wij naar de monsters die bij de aannemer aanwezig zijn.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen is niet ontworpen onder verantwoordelijkheid van de ondernemer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de weg, voetpaden, trafo's en parkeerplaatsen, bomen en groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor actuele alsmede toekomstige planontwikkelingen rond het project kunt u zich wenden tot de Gemeente.

De op tekening aangegeven opties zijn niet opgenomen in de verkoopprijs van de woning.

Deze kunnen tegen meerprijs uitgevoerd worden.

Culemborg 17 juni 2022