

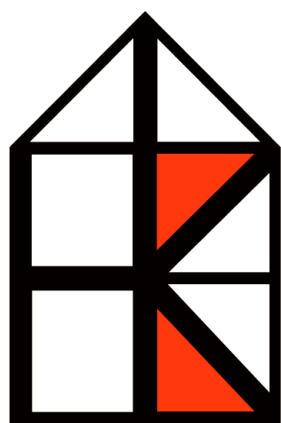
Technische omschrijving

Vrijstaand geschakelde koopwoningen



Plan Geerlingshofstraat te Lobith

Een ontwikkeling en realisatie van:



Klomps
bouwbedrijf

Projectorganisatie

Ontwikkeling en realisatie: Klomps Bouwbedrijf B.V.
Meniststraat 2, 7091 ZZ Dinxperlo
Postbus 58, 7090 AB Dinxperlo
e-mail: info@klomps.nl
internet: www.klomps.nl
telefoon: 0315 – 657000

Architecten: Architectengroep Gelderland b.v.
Postbus 231, 7020 AC Zelhem
Hummeloseweg 16, 7021 AE Zelhem
e-mail: info@architectengroepgelderland.nl
internet: www.architectengroepgelderland.nl

Informatie en verkoop: Ikink & Koenders Makelaardij
Hoofdstraat 6, 6916 AC Tolkamer
e-mail: info@ikink-koenders.nl
internet : www.ikink-koenders.nl
telefoon : 0316-541847

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	6
2	Voorrang woningborg-bepalingen	6
3	Indeling van de woning	6
4	Peil van de woning.....	6
5	Grondwerk	6
6	Rioleringswerken	7
7	Bestratingen.....	7
8	Terreininventaris	7
8.1	Kavelbegrenzing:	7
8.2	Haagbeplantingen.....	7
9	Funderingen.....	7
10	Metselwerken	7
10.1	Gevelmetselwerk:.....	7
10.2	Kalkzandsteen/cellenbeton:.....	7
10.3	Gevelisolatie:.....	8
11	Vloeren	8
11.1	Begane grondvloer woning:	8
11.2	Eerste verdiepingvloer/dakvloer lage gedeelte/dakvloer hoge gedeelte:	8
12	Daken	8
12.1	Platdak lage en hoge gedeelte	8
13	Kozijnen, ramen, deuren	8
13.1	Gevelkozijnen, ramen:	8
13.2	Buitendeuren:.....	8
13.3	Binnendeurkozijnen:	9
13.4	Binnendeuren:.....	9
13.5	Hang- en sluitwerk:	9
14	Inbraakwerendheid.....	9
15	Gevelafwerking.....	9
15.1	Lateiconstructies en overig beton-/staalwerk:.....	9
15.2	Keramische raamdorpel.....	9
15.3	Entreeoverstek	10
15.4	Gevelbekleding aanbouw/bijgebouw	10
15.5	Boeiboord bij slaapkamer begane grond.....	10

16	Goten en hemelwaterafvoer	10
16.1	Hemelwaterafvoeren:	10
17	Ventilatievoorzieningen	10
17.1	Mechanische ventilatie systeem:	10
17.2	Ventilatie-rooster in gevelkozijnen	10
17.3	Overige ventilatievoorzieningen:	10
18	Trap	10
18.1	Algemeen:	10
18.2	Uitvoering:	11
19	Aftimmerwerk	11
19.1	Vloerplinten:	11
19.2	Meterkast:	11
19.3	Leidingkokers diversen:	11
19.4	Trapgataftimmering:	11
20	Plafond-, wand- en vloerafwerking	11
20.1	Plafondafwerking:	11
20.2	Wandafwerking:	11
20.3	Vloerafwerking:	11
20.4	Tegelwerken:	12
20.5	Vensterbanken:	12
21	Keukeninrichting	12
22	Beglazing en schilderwerk	12
22.1	Beglazing:	12
22.2	Schilderwerk:	12
23	Water- en gasinstallatie	13
23.1	Koudwaterleiding:	13
23.2	Warmwaterleiding:	13
23.3	Gasinstallatie:	13
24	Sanitair	13
24.1	Sanitair	13
24.2	DWTW-systeem bij woning 4	13
25	Elektrische installatie	14
25.1	Telecommunicatievoorzieningen	14
26	Verwarmingsinstallatie	14
26.1	Aansluitingen gas/water/elektra	15
26.2	Schoonmaken	15

27	Meer- en minderwerk	15
27.1	Opdrachtformulier voor opties uit verkoopdocumentatie:.....	15
27.2	Standaard optielijst:.....	15
28	Algemeen	16
29	Datering technische omschrijving	16

Technische Omschrijving

1 Inleiding

Deze Technische Omschrijving geeft de opbouw van een woongedeelte weer waarbij geheel conform het vigerend Bouwbesluit ontwikkeld en gerealiseerd wordt.

2 Voorrang woningborg-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren genoemde bepalingen van het Woningborg.

Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning zoals omschreven onder punt 7 (bestrating) en punt 8 (erfafscheidingen).

3 Indeling van de woning

Het gebruiksoppervlak op de **begane grond** bestaat uit:

- hal/entree (verkeersruimte)
- meterkast (meterruimte)
- inpandige berging (bergruimte)
- toilet (toiletruimte)
- badkamer (badruimte)
- slaapkamer (verblijfsruimte)
- woonkamer (verblijfsruimte)
- keuken (verblijfsruimte)

Het gebruiksoppervlak op de **eerste verdieping** bestaat uit:

- badkamer (badruimte)
- slaapkamers (verblijfsruimte)
- inpandige berging (bergruimte)

4 Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Rijnwaarden.

5 Grondwerk

Het nodige grondwerk te verrichten voor funderingen en leidingen.

Als bovenlaag in de kruipruimte onder de prefab begane grondvloer wordt schoon zand toegepast. De percelen worden geëgaliseerd met uit de ontgraving verkregen uitkomende grond

6 Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled pvc of pvc met hergebruikgarantie. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het vuilwatersstelsel wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de woning wordt conform de gestelde eisen van de gemeente aangesloten op gemeentelijke riolering.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

7 Bestratingen

Bestratingen met het onderliggend zandpakket op het eigen terrein, voor bijvoorbeeld toegang naar voordeur, terras en berging, met het onderliggend zandpakket, zijn niet in de koopsom begrepen.

8 Terreininventaris

8.1 Kavelbegrenzing:

Erfafscheidingen worden gemarkeerd met in het terrein aangebrachte piketten.

8.2 Haagbeplantingen

De erfafscheidingen tussen privaat en openbaar gebied zijn niet in de koopsom begrepen.

9 Funderingen

Aan de hand van resultaten van het uitgevoerde sonderingonderzoek en het terreinonderzoek wordt de fundering uitgevoerd in een balkenfundering op palen.

Eén en ander zal worden uitgevoerd conform het advies van de constructeur en/of overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Oost-Gelre.

10 Metselwerken

10.1 Gevelmetselwerk:

Gevelmetselwerk van de hoofdmasse van het woonhuis:

- Gevelsteen volgens kleurenschema en bemonstering (zie verkooptekening).
- Voegen: uitvoering ter beoordeling architect, kleur volgens kleurenschema (zie verkooptekening).
- Gevelmetselwerk voorzien keimwerk.
- Overige gevelmetselwerk conform kleurenschema.

Dilatatievoegen gevelsteen:

- Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de leverancier van de stenen en constructeur dilatatievoegen bepaald (verticaal doorlopend).

10.2 Kalkzandsteen/cellenbeton:

- Binnenspouwbladen van de woning op de begane grond, de 1^e verdieping worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.
- De woningscheidende wand op de begane grond wordt als een zo genaamde 'ankerloze spouwmuur' uitgevoerd.

- Lichte scheidingswanden in cellenbeton of gelijkwaardig voor zover niet anders omschreven. Dikte afhankelijk van geldende eisen voor de desbetreffende ruimte(n).

Dilatatievoegen kalkzandsteen:

Ter voorkoming van scheurvorming in het lijmwerk worden op advies van de leverancier van de kalkzandsteenelementen en/of constructeur dilatatievoegen bepaald (verticaal doorlopend).

10.3 Gevelisolatie:

Voor de isolatie van de gevels van het woonhuis, de uitwendige scheidingsconstructie, wordt isolatie van voldoende dikte toegepast.

11 Vloeren

11.1 Begane grondvloer woning:

- Geïsoleerde prefab betonvloer, welke voldoet aan de geldende regelgeving
- Voor de toegang naar de kruipruimte wordt achter de voordeur een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht kruipluik, voorzien van een luikoog.

11.2 Eerste verdiepingsvloer/dakvloer lage gedeelte/dakvloer hoge gedeelte:

- Prefab betonvloer volgens opgave leverancier en goedkeuring constructeur

12 Daken

12.1 Platdak lage en hoge gedeelte

- Isolatie van voldoende dikte
- Bitumineuze dakbedekking
- Als dakrandrandafwerking een aluminium daktrim

13 Kozijnen, ramen, deuren

13.1 Gevelkozijnen, ramen:

- Kunststof toe te passen voor kozijn- en raamhout.
- Waar nodig voorzien van benodigde tochtprofielen, compriband en dpc-folie.
- Model kozijn en draairichting ramen en deuren volgens uitvoering verkooptekening.
- Bloemkozijn bij woning 1 en 3 aan de buitenzijde afgewerkt met zink.

13.2 Buitendeuren:

Voordeur:

- Uitgevoerd als vlakke deur e.e.a. volgens verkooptekening.
- Voordeur voorzien van een brievenleuf volgens TPG Post norm en aan de binnenzijde voorzien van een tochtwering.

Overige buitendeuren:

- Uitgevoerd in kunststof met glasopening volgens model tekening.
- De onderdorpel uitvoeren in kunststeen.

Bergingsdeur:

- Uitgevoerd in hout met dubbele geïsoleerde bergingsdeuren waarvan 1 de loopdeur is.

13.3 Binnendeurkozijnen:

- Uitvoeren als stalen nastel kozijnen geschikt voor opdekdeuren, in de kleur gebroken wit, met bovenlicht.
- De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig voorbehandeld en worden in het werk niet meer afgeschilderd.

13.4 Binnendeuren:

- Fabrieksmatig afgelakte opdek binnendeuren in de kleur gebroken wit.
- Onder de deuren worden geen stofdorpels aangebracht m.u.v. van de hardsteen/kunststeen dorpels bij toilet en badkamer.
- Alle binnendeuren hebben een afmeting van 930 x 2315 mm, m.u.v. de meterkastdeur, welke een afmeting heeft van 730 x 2315 mm.

13.5 Hang- en sluitwerk:

Binnendeuren :

- Alle binnendeuren afgehangen aan paumelles, voorzien van een loopslot, en blank aluminium deurkrukstel met bijpassende schildplaten.
- Deur toilet en badkamer voorzien van een vrij/bezet slot.
- Deur meterkast voorzien van kastslot.

Buitendeuren en ramen:

- Buitendeuren voorzien van meerpuntssluiting.
- Ramen en deuren voorzien van inbraakpreventieve scharnieren.
- Daar waar nodig ramen voorzien van afsluitbare raamboompjes conform de norm van het politiekeurmerk.
- Buitendeuren voorzien van veiligheid cilinders/schilden/sluitkommen blank geanodiseerd.
- Deurkrukstel van de buitendeuren uitgevoerd in blank aluminium.
- Naar buiten draaiende deuren voorzien van een windhaak.
- Gelijksluitende cilinders voor alle buitendeuren
- Voordeur voorzien van cilinderslot, deurgreep, deurschild en afgemonteerd met brievenbus met tochtborstel.

14 Inbraakwerendheid

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

15 Gevelafwerking

15.1 Lateiconstructies en overig beton-/staalwerk:

Lateien boven kozijnen in binnen en/of buitenspouwblad, indien nodig, uitgevoerd in beton of staal e.e.a. in overleg met de constructeur.

15.2 Keramische raamdorpel

Keramische raamdorpelstenen onder de gevelkozijnen voor- en zijgevels, ter aansluiting met het onderliggende metselwerk. Kleur volgens opgave kleurenschema (verkooptekening).

15.3 Entreeoverstek

De entreeoverstek wordt aan de onderzijde afgetimmerd met onderhoudsvrij plaatmateriaal (rockpanel of gelijkwaardig) inclusief isolatie op kleur aangebracht.

15.4 Gevelbekleding aanbouw/bijgebouw

Ter plaatse van aanbouw/bijgebouw houtskeletbouw wanden voorzien isolatie en afgewerkt aan de buitenzijde met Werzalit delen, horizontaal aan te brengen. Kleur volgens kleurenschema

15.5 Boeiboord bij slaapkamer begane grond

Onderhoudsvrij plaatmateriaal (Werzalit of gelijkwaardig) aan te brengen. Kleur volgens kleurenschema

16 Goten en hemelwaterafvoer

16.1 Hemelwaterafvoeren:

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC met hergebruik garantie.
De platte en schuine dakvlakken worden voorzien van voldoende waterafvoeren.

17 Ventilatievoorzieningen

17.1 Mechanische ventilatie systeem:

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit geplaatst op de begane grond. Vanaf de unit worden afzuigkanalen aangebracht die in de volgende ruimten eindigen met een rond afzuigventiel opgenomen in het plafond of op de hoogst mogelijke wijze in wand of leidingkoker:

- keuken
- toilet begane grond
- badkamer begane grond

Alles zal conform ventilatieberekening zijn.

De drie standenschakelaar wordt geplaatst in de keuken. Luchtoevoer d.m.v. spleetopening onder de binnendeur(en).

17.2 Ventilatiooster in gevelkozijnen

Aluminium ventilatioosters opgenomen in de gevelkozijnen e.e.a. zoals aangegeven op tekening.

17.3 Overige ventilatievoorzieningen:

- De kruipruimte voor leidingen onder de prefab begane grondvloer, wordt zwak geventileerd d.m.v. het aanbrengen van muisdichte ventilatioosters opgenomen in het metselwerk.
- De meterkast wordt geventileerd door de vrije ruimte onder de deur en een ventilatiooster of ventilatiesleuf aan de bovenzijde van de deur of het bovenpaneel e.e.a. conform de geldende voorschriften.
- De spouwmuren worden geventileerd d.m.v. enkele open stootvoegen.
- Inpandige berging ventileren conform ventilatieberekening.

18 Trap

18.1 Algemeen:

- Vurenhouten traptreden en trapbomen.
- Een ronde houten trapeuning aan de muurzijde.

- Vuren houten balustrade met ronde spijlen, op trapboom indien van toepassing.
- Vuren houten traphekken met ronde spijlen, op verdiepingsvloeren te plaatsen indien van toepassing.

18.2 *Uitvoering:*

- Van begane grond naar 1^e verdieping in dichte uitvoering.

19

Aftimmerwerk

19.1 *Vloerplinten:*

Er worden geen vloerplinten geleverd in de woning.

19.2 *Meterkast:*

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen met betrekking tot het plaatsen van de water-, gas- en elektrameter volgens de eisen van het betreffende nutsbedrijf.

19.3 *Leidingkokers diversen:*

- T.b.v. de doorvoer van leidingen worden er, waar noodzakelijk, enkele verdiepingshoge leidingkokers aangebracht op de begane grond en verdieping afgewerkt met gipsvezelbeplating o.g. of ommetseld met cellenbeton.
- Leidingen worden alleen in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten afgemmerd. In alle overige ruimten blijven deze leidingen in het zicht.
- Er zijn in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten wél leidingen in het zicht vanaf de sanitaire toestellen en radiatoren tot het dichtstbijzijnde aansluitpunt vanuit wand of vloer.

19.4 *Trapgataftimmering:*

Ter hoogte van de eerste verdiepingsvloer een trapgat aftimmering bestaande uit multiplex o.g.

20

Plafond-, wand- en vloerafwerking

20.1 *Plafondafwerking:*

Spuitstructuurwerk:

- Betonplafond begane grond m.u.v. plafond meterruimte.

20.2 *Wandafwerking:*

Wandtegels, zie hoofdstuk 20.4

Behangklaar:

- Alle binnenwanden van begane grond en verdiepingen geschikt voor behangwerk. Behangwerk is niet in de koopsom begrepen.
- Exclusief te betegelen wanden, wanden van de berging, meterkastruimte en wanden ter plaatse van keukensuggestie.

20.3 *Vloerafwerking:*

Vloertegels, zie hoofdstuk 20.4

Cementdekvloer:

- Op de betonvloeren van begane grond, eerste verdieping (m.u.v. sanitaire ruimten)

Specievloer:

- Opstorting badkamer afhankelijk van onderliggend leidingwerk.
- Specievloer onder vloertegelwerk.

Vloermatomranding:

- Een vloermatomranding in de dekvloer opnemen ten behoeve van het luik naar de inspectieruimte voor leidingen onder de prefab begane grondvloer.

20.4 Tegelwerken:

Vloertegels en wandtegels en plaatsing is niet in de koopsom opgenomen (door verkrijger te leveren en aan te brengen).

20.5 Vensterbanken:

Er worden vensterbanken bianco marmer composiet (of gelijkwaardig) toegepast.

21 Keukeninrichting

Een keukeninrichting is niet in de koopsom inbegrepen.

Onder de kretologie 'keukeninrichting' verstaan we onder andere de volgende onderdelen:

- levering/montage keukenelementen, apparatuur en keukenkraan.
- wandafwerking (bijv. tegels/wandbeplating)
- gft-voorziening.
- afzuigkap met bouwkundige afvoervoorziening rechtstreeks naar buiten.
- extra installatietechnische voorzieningen voor het in bedrijf stellen van de gekozen apparatuur.

De keuken zal worden opgeleverd, voorzien van de standaard aansluitpunten conform de NEN 1010.

Het uitvoerend bouwbedrijf informeert u via de standaard optielijst over de (on)mogelijkheden met betrekking tot de levering van een keuken en aanpassing van bijbehorende installatietechnische en bouwkundige wijzigingen/aanvullingen.

22 Beglazing en schilderwerk

22.1 Beglazing:

- Isolerende H(oog)R(endements)++ beglazing wordt toegepast in vaste glas gedeelten, ramen en deuren van de gehele woning.
- Blank floatglas in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen, m.u.v. het meterkastkozijn, welke wordt voorzien van een paneel.

22.2 Schilderwerk:

Het gevelmetselwerk wordt afgewerkt met keimverf conform het kleurenschema. Overige buitenschilderwerk is niet van toepassing in verband met toepassing onderhoudsarme materialen.

Als binnenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- Trapgataftimmeringen, dekkend geschilderd.
- De fabrieksmatig, in de witte grondverf aangebrachte, trap naar de eerste verdieping met bijbehorende traphekken en balustrade worden, met uitzondering van de trap treden en stootborden aan de onderzijde, in het werk afgeschilderd. Dus de trap treden en stootborden aan de voorzijde worden alleen in de fabrieksmatig aan te brengen grondverf opgeleverd.

Er worden binnen géén afschilderwerken uitgevoerd:

- Aan de waterleiding, c.v. leidingen, rioleringen e.d.

23 Water- en gasinstallatie

23.1 Koudwaterleiding:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, naar de volgende koudwatertappunten:

- Keuken;
- Fonteinkraan in de toiletruimte;
- De douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer op begane grond;
- Spoelreservoir toilet begane grond;
- Opstelplaats voor de wasmachine;
- Opstelplaats c.v. combi-ketel.

23.2 Warmwaterleiding:

Als warmwatertoestel wordt een een (H)oog (R)endements combiketel toegepast. Vanaf het warmwatertoestel worden aansluitpunten t.b.v. warmwatertappunten aangelegd naar:

- Keuken;
- Douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer begane grond.

23.3 Gasinstallatie:

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- Opstelplaats kooktoestel (afgedopt, zonder gaskraan).
- Opstelplaats c.v. combi-ketel.

24 Sanitair

24.1 Sanitair

De aankoop en montage van het sanitair is niet in de koopsom opgenomen. Het geheel komt voor rekening van verkrijger.

24.2 DWTW-systeem bij woning 4

Woning 4 wordt standaard voorzien van een zogenaamd DWTW systeem. Dit Douche Warmte Terug Win systeem zorgt ervoor dat de gevraagde hoeveelheid water voor het douchen wordt voorverwarmd middels een warmtewisselaar met het afgevoerde verbruikte water. Om optimaal gebruik te maken van de voordelen van de douche WTW-unit wordt een thermostatische douchemengkraan aangebracht. Per saldo zal de ketel minder energie hoeven te leveren voor de verwarming van het douchewater.

25 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten (e.e.a. conform NEN 1010). De wasmachine heeft een eigen groep ter beschikking. Wasdroger aansluiting is niet opgenomen.

De installatie bestaat uit lichtpunten (centraaldozen) met de daarbij behorende schakelaars en wandcontactdozen (w.c.d.), vervaardigd uit kunststof in de kleur gebroken wit. Alle wandcontactdozen worden in gearde uitvoering aangebracht. De wandcontactdozen worden als inbouw uitgevoerd. De schakelaars worden als volledige inbouw uitgevoerd. De wandcontactdozen worden op circa 1 meter boven de vloer aangebracht.

Er wordt een volledig aangesloten belinstallatie (trafo, bel en beldrukker) aangebracht. In de meterkast is een dubbele wandcontactdoos aanwezig. Ter plaatse van de hal en overloop worden rookmelders geplaatst conform tekening, welke worden aangesloten op de elektrische installatie.

U ontvangt voor de aanvang van de bouw de definitieve installatietekeningen met daarop vermeld de diverse aansluitpunten (lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen).

25.1 Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van bedrade aansluitingen voor telefoon en centraal antenne installatie tot in de meterkast. Vanaf de meterkast tot in de navolgende ruimte(n), zijn loze leidingen toegepast:

- Woonkamer, loze leiding voor telefoon en centraal antenne installatie.
- Slaapkamer 1, loze leiding voor telefoon en centraal antenne installatie.

De kosten voor aansluiting zijn niet in de koopsom opgenomen.

26 Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen zoals aangegeven in de ISSO 51.

Op de begane grondvloer wordt vloerverwarming toegepast en op de verdieping radiatoren. De temperatuurregeling geschiedt met behulp van een kamerthermostaat.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen (mits van toepassing):

- hal	: 15°C
- toilet	: onverwarmd
- woonkamer	: 20°C
- keuken	: 20°C
- slaapkamers	: 20°C
- badkamer	: 22°C
- interne verkeersruimten	: 15°C
- zolder	: onverwarmd

De gasgestookte hoog rendement centrale verwarmingscombinatieketel is van voldoende capaciteit. De leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer aangebracht.

Voor woning 4 wordt een douche-wtw toegepast.

26.1 Aansluitingen gas/water/elektra

Bij oplevering is de woning bedrijfsklaar aangesloten voor:

- Gas.
- Elektra.
- Water.

De zogenaamde aansluitkosten voor het verkrijgen van gas/water/elektra zijn in de koopsom begrepen.

26.2 Schoonmaken

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerken en de glasruiten; deze worden 'schoon' opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

27 Meer- en minderwerk

27.1 Opdrachtformulier voor opties uit verkoopdocumentatie:

De in de verkoopdocumentatie opgenomen optiemogelijkheden kunnen uitsluitend opgedragen worden gelijktijdig met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst. Vraag de verkopende makelaar naar het opdrachtformulier. Hierin staan de prijzen en uitvoeringen beschreven.

Afhankelijk van de voorbereidende activiteiten kunnen optiemogelijkheden worden ingetrokken. Als deze situatie zich voordoet zal het uitvoerend bouwbedrijf hiervan tijdig melding maken naar de makelaar. Andere afwijkende gevelwijzigingen van de standaard woning dan de getoonde uitbreidingsmogelijkheden zullen tot een minimum worden beperkt om zodoende de architectuur van de woning te waarborgen. Afwijkende gevelbepalende aanvragen, kunnen ook niet gewenst zijn in verband met de tijdspanne die gemoeid is, ter verkrijging van de gewenste vergunning(en) en de (voorbereidende) werkzaamheden.

27.2 Standaard optielijst:

In de standaard optielijst, opgesteld door het uitvoerend bouwbedrijf, zijn tal van andere optiemogelijkheden met bijbehorende prijzen opgenomen. De procedure voor de optielijst is duidelijk beschreven en dient dan ook nauwgezet te worden opgevolgd om uw wensen tijdig en probleemloos te laten verlopen.

Alle meer- en minderwerken worden schriftelijk vastgelegd en afgeprijsd door het uitvoerend bouwbedrijf. Prijzen en uitvoeringsmogelijkheden, opgenomen in de standaard optielijst, kunnen op ieder moment dat dit, gezien het voorbereidingstraject, nodig blijkt te zijn, worden gewijzigd of zelfs niet meer in uitvoering worden genomen. Hiervan wordt vooraf geen melding gemaakt. Alleen een door het uitvoerend bouwbedrijf, individueel opgesteld exemplaar ter goedkeuring aangeboden aan de koper en voor akkoord retour ontvangen, zal voor wederzijdse partijen, als bindend worden beschouwd.

28 Algemeen

Deze technische omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld naar gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen. Alsmede ter attentie van eventuele afwijkingen, die voort kunnen vloeien uit nadere welstandseisen, wabo-eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkooptekeningen zijn voorlopige ontwerpen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Wijzigingen voorbehouden!

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt Klomps Bouwbedrijf zich het recht voor af te wijken van het in deze brochure gestelde kwaliteit.

De ingeschreven maten van de bijbehorende tekeningen zijn "circa" maten en hebben geen bewijskracht.

De in de verkoopdocumentatie opgenomen artists impressions (exterieur en interieur geven een impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen géén rechten worden ontleend.

Het meubilair is als interieurstuggestie in de plattegronden ingetekend, en wordt niet meegeleverd.

De verkooptekeningen en de technische omschrijving zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Wanneer de verkooptekening in tegenspraak is met de technische omschrijving geniet de technische omschrijving de voorkeur boven de verkooptekening.

29 Datering technische omschrijving

Deze technische omschrijving is gedateerd 15 november 2012.