
Verkoopbestek

Voor het bouwen van 4 woningen aan de Oude Trambaan te Thorn in de gemeente Maasgouw

Contractant: Bouwgroep Paul Corstjens BV
Waterstraat 8
6017 AJ THORN
tel.: 0475-562851
email: bouwgroep@paulcorstjens.nl

Architect: Levels-Boonen, architectuur & vormgeving BV
Wessem

Bij dit verkoopbestek behorende bescheiden:

verkooptekening	12004/V1	d.d. 21 januari 2015
verkooptekening	12004/V2	d.d. 21 januari 2015

Inhoudsopgave

- 00. Algemene gegevens
- 12. Grondwerk
- 14. Buitenriolering
- 15. Bestrating
- 21. Betonwerk
- 22. Metselwerk
- 23. Systeemvloeren en prefab beton
- 24. Ruwbouwtimmerwerk
- 25. Metaalconstructiewerk
- 30. Kozijnen, ramen en deuren
- 32. Trappen en balustraden
- 33. Dakbedekking
- 34. Beglazing
- 35. Natuursteen en kunststeen
- 36. Voegvullingen
- 40. Stukadoorwerk
- 41. Tegelwerk
- 42. Vloerafwerking
- 43. Metaal- en kunststofwerk
- 45. Timmerwerk
- 46. Schilderwerk
- 47. Binneninrichting
- 48. Behangwerk
- 50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren
- 51. Binnenriolering
- 52. Waterinstallatie
- 53. Sanitair
- 55. Gasinstallatie
- 60. Verwarmingsinstallatie
- 61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie
- 70. Elektrotechnische installatie

00. Algemene gegevens

00.01. Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van:

4 woningen aan de Oude Trambaan te Thorn gemeente Maasgouw.

00.02 Van toepassing zijnde bepalingen:

01. Stabu Standaard 1995; besteksystematiek voor woning- en utiliteitsbouw.
02. Het bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening alsmede de aanvullende bepalingen van de betreffende gemeente hierop ten tijde van vergunningaanvraag.
03. De voorschriften van de nutsbedrijven.
04. De veiligheidsvoorschriften van de Arbeidsinspectie.
05. De K.V.T. 1995 en de K.V.T. 1980 delen A t/m D (NPR 3670 t/m 3673).
06. Alle kenmerkbladen, bouwkeuren, modelbladen en certificaten van uitgaven door de Stichting Ratiobouw en de Stichting KOMO, welke betrekking hebben op het werk.
07. Ongeacht hetgeen in dit verkoop bestek is bepaald, gelden onverkort de door GIW gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard normen. In geval enige bepaling in dit verkoopbestek daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het Woningborg.

00.03 Overzicht stelposten:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 01. inkoop wandtegels douche en toilet
(par. 41.02.01) | stelpost aankoop " 15,-/m2 incl. BTW. |
| 02. inkoop vloertegels douche en toilet
(par. 41.03.01) | stelpost aankoop " 15,-/m2 incl. BTW. |
| 03. inkoop keuken incl. montage en keukenkraan
(par. 47.01) | stelpost " 2.500,- incl. BTW |

00.05 Indeling van de woning:

Ruimte:	Benaming Bouwbesluit:
meterkast	meterruimte
hal	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
kast	bergruimte
zithoek	verblijfsruimte
eethoek	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
douche	badruimte
zolder	onbenoemde ruimte

00.09 Diversen:

01. Peil is bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
02. De definitieve aansluitkosten zijn voor rekening van de aannemer, te weten:
 - aansluitkosten gas;
 - aansluitkosten water;
 - aansluitkosten elektra;
 - aansluitkosten riool.
03. De aansluitkosten voor CAI en telefoon zijn niet inbegrepen.
De koper dient dit zelf tijdig aan te vragen.
04. Schoonmaken en opruimen:
Voor de oplevering zal alle puin, kalkresten, overtollige grond e.d. worden afgevoerd.
De vloeren van alle vertrekken worden bezemschoon opgeleverd.
Sanitair, betegelde wanden en -vloeren, vensterbanken, raamdorpels en alle glas wordt schoon opgeleverd.

12. Grondwerk

12.00 Algemeen

01. Alle overtollige grond afvoeren.
02. Bij alle aanvullingen rekening houden met het inklinken van de grond.
03. Het gehele terrein wordt, waar mogelijk, afwaterend van de woningen geëgaliseerd.
04. De eventuele hoogte verschillen ter plaatse van de tuinen worden waar nodig door middel van natuurlijke taluds opgevangen.
05. Alle benodigde zand te leveren en te verwerken waar nodig.
06. Er is geen kruipruimte voorzien.

12.01 Ontgraven

01. Grond ontgraven ter plaatse van het te bouwen gedeelte.
02. De ontgravingen t.b.v. funderingssleuven, poeren, leidingen en rioleringsleuven, vloeren op grondslag en evt. grondverbetering conform constructeur en grondrapport.

12.02 Aanvullingen met grond

01. De rioleringsleuven aanvullen met zand en uitkomende grond.
02. De eventueel noodzakelijke aanvullingen rondom de woningen met uitkomende grond egaliseren rondom de woningen.

12.03 Afvoeren grond

01. Overtollige grond afvoeren.

12.04 Taluds

01. Tot aan de eigendomsgrens wordt door de gemeente Maasgouw de peilhoogte aangegeven. Hierdoor kunnen hoogte verschillen op de erfgrens ontstaan.
Deze hoogteverschillen worden d.m.v. natuurlijke taluds overbrugd en op het laagst gelegen perceel aangebracht.

14. Buitenriolering

14.00 Algemeen

01. De gehele buitenriolering uitvoeren in een gescheiden systeem voor schoon- en vuilwater,
inclusief hulpstukken enz. in eerste soort PVC met KOMO keur.
Kleur van de rioolbuizen van het vuil en het schoon water conform voorschriften gemeente en nutsbedrijven
Het vuilwater riool aansluiten op het gemeente riool e.e.a. volgens tekening en geldende voorschriften.
Het schoonwater riool aansluiten op het infiltratiekoffer e.e.a. volgens tekening en geldende voorschriften.

15. Bestrating

15.00 Algemeen

01. Er worden geen bestratingen aangebracht.
02. Er worden geen voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van bestratingen zoals grondwerk uitgevoerd

21. Betonwerk

21.00 Algemeen

01. Beton kwaliteit conform opgave constructeur.
02. De funderingen storten in sleuven waar nodig grondverbetering of bekisting toepassen.

21.02 Beton voorzien van wapening

01. De betonnen funderingsstroken in afmetingen volgens berekening en tekening constructeur.
02. De begane grondvloer van de woningen uitvoeren als een op een verdicht zandbed gestorte betonvloer met bouwstaalwapening conform constructeur, isolatie conform epn-rapport en pvc folie.
03. Alle overige gewapende betonconstructies volgens opgave constructeur.

22. Metselwerk

22.00 Algemeen

01. De geluidsisolatie van de scheidingswanden conform tekening en geldende voorschriften.
02. Alle schoon metselwerken direct na het metselen uitkrabben.
03. Spouwmuur isolatie conform epn-rapport.
04. Alle benodigde voorzieningen zoals dilatatievoegen, DPC-folie, loodslabben etc.

22.01 Machinale handvorm gevelstenen, waalformaat volgens monsters

01. Het gehele in het zicht blijvende buitenmetselwerk van de woningen vanaf de fundering uitvoeren in schoonmetselwerk wildverband, plinthoogte als op tekening aangegeven.
02. Het gehele in het zicht blijvende buitenmetselwerk van de woningen vanaf de plint tot aan goot uitvoeren in schoonmetselwerk wildverband.

-
- 22.02 Grindbetonblokken 100x200x300mm.
01. De funderingsmetselwerken tot aanzet gevelmetselwerk.
- 22.03 Kalkzandsteen lijmelementen c.q. blokken
01. De dragende wanden, dikte conform constructeur en zoals op tekening aangegeven.
02. De woningscheidende wanden ankerloos uitvoeren met een spouw van 60mm.
met wanddikte conform constructeur
03. Alle overige niet-dragende wanden zoals op tekening aangegeven in cellenbeton.
- 22.05 Voegwerk
01. Het voegwerk van alle schoonwerk buitenwanden uitvoeren als plat vol met gladde voeg.
- 22.09 Diversen
01. Ten behoeve van de spouwisolatie tegen het binnenspouwblad minerale wolplaten o.g. conform epn-rapport aanbrengen en deze bevestigen met de benodigde hulpmiddelen volgens voorschriften fabrikant.
02. De benodigde spouwankers aanbrengen volgens voorschriften.
03. Ter plaatse van betonnen of stalen lateien, langs kozijnen, opgaand metselwerk gevels etc. vochtkerende stroken aanbrengen DPC van voldoende breedte.
04. Rollagen aanbrengen boven de buitenkozijnen en op de schoorstenen.
04. Lood indekkingen aanbrengen ter plaatse van opgaand werk met platte daken.
05. Mantelbuizen installaties aanbrengen conform opgave en geldende voorschriften nutsbedrijven.

23. Systeemvloeren en prefab beton

- 23.00 Algemeen
01. Betonkwaliteit conform opgave constructeur.
- 23.01 Systeemvloeren
01. De verdiepings- en zoldervloeren uitvoeren als breedplaatvloer conform constructeur.
- 23.02 Prefab onderdelen
01. De op tekening aangegeven prefab beton lateien binnen boven de buitenkozijnen.

24. Ruwbouwtimmerwerk

- 24.00 Algemeen
01. Van toepassing zijnde balklagen, spanten, regelwerken uitvoeren in Europees vurenhout, klasse C.
- 24.01 Balklagen/Regelwerken
01. De balklagen, muurplaten en gordingen t.b.v. de kap uitvoeren conform tekeningen.
- 24.02 Hellende daken
01. De hellende daken uitvoeren als een traditionele houten gordingkap of prefab kap conform constructeur met geïsoleerde dakplaten conform epn-rapport.
- 24.09 Diversen
01. Alle vereiste haak-, grip-, stormankers, koppelstrippen etc. in verzinkte uitvoering aanbrengen.

25. Metaalconstructiewerk

25.00 Algemeen

01. Alle met de buitenlucht in aanraking komende staalwerken thermisch verzinkt uitvoeren.
02. Beschadigingen van de verzinklaag in het werk bijwerken.

25.01 Stalen liggers, kolommen en hoeklijnen

01. De stalen liggers conform constructeur.
02. De stalen kolommen van carports conform constructeur.
03. De stalen hoeklijnen t.b.v. metselwerk conform constructeur.

30. Kozijnen, ramen en deuren

30.00 Algemeen

01. Het gehele hang- en sluitwerk dient te worden uitgevoerd volgens bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).
02. De onderdorpels van de buitenkozijnen welke doorlopen tot op peil voorzien van een holonite dorpel o.g.

30.01 Kozijnen en ramen, hout, buiten

01. Alle kozijnen en ramen uitvoeren in hardhout.
02. De kozijnen voorzien van tochtprofielen.
03. De stalen hoeklijnen conform constructeur.

30.02 Kozijnen, ramen en deuren, staal, binnen

01. Alle kozijnen op de begane grond en op de verdieping uitvoeren als stalen montage kozijn, fabricaat Berkvens type opdek model 900, kleur wit.

30.03 Buitendeuren

01. De voordeur, dik 54mm. deurmaat 940x2315mm., stompe deur, uitgevoerd met briefgleuf conform tekening.
02. Overige buitendeuren in hardhout, deurmaat 930x2315mm., stompe deur conform tekening.

30.04 Binnendeuren

01. Alle op tekening aangegeven binnendeuren, deurmaat 940x2315mm., opdek deur, Fabricaat Berkvens o.g., kleur wit.

30.05 Hang- en sluitwerk

01. Hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen uitvoeren volgens SKG**, inbraakwerendheidsklasse 2.

32. Trappen en balustraden

32.01 Houten verdiepingstrap

01. De op tekening aangegeven dichte verdiepingstrap en zoldertrap van vuren hout met lepe hoek.
02. Aan weerszijde van de trap een muurleuning van dark red meranti op leuninghouders c.q. traphek.
03. Op de verdieping en zolder balustrades aanbrengen van vuren hout.
04. Alle aftimmeringen van trappen en balustrades.

33. Dakbedekking

33.01 Hellende daken

01. De hellende daken voorzien van keramische dakpannen, antraciet.
02. Panlatten en alle benodigde hulpstukken.

33.02 Platte daken

01. De platte daken voorzien van dakbedekking, mechanisch bevestigd.
02. Standaard geanodiseerde aluminium daktrimmen toepassen.

34. Beglazing

34.01 Isolatie glas

01. In alle buitenkozijnen meerbladig isolerend HR++ glas toepassen conform epn-rapport.

35. Natuursteen en kunststeen

35.01 Vensterbanken

01. De vensterbanken breed 200mm. (minimaal overstek 20mm.) ter plaatse van gemetselde borstweringen incl. betegelde ruimten.

35.02 Holonite o.g.

01. Onder alle buitendeurkozijnen tot op peil.
02. de binnendeurdorpel ter plaatse van toilet en douche.

35.03 Hardsteen geschuurd

01. Onder raamkozijnen hardsteen buitendorpels aanbrengen conform tekening.
02. De deuromlijsting uitvoeren in geschuurd hardsteen.

36. Voegvullingen

36.01 Voegvullingen met elastische kit

01. De inwendige hoeken van het wandtegelwerk.
02. De aansluiting van wandtegelwerk aan kozijnen.
03. De aansluiting van wandtegelwerk met vloertegelwerk.
04. De aansluiting van tegelwerk met de sanitaire toestellen.
05. De aansluiting van tegelwerk met het plafond in toilet en douche.

36.02 Kimstroken

01. De inwendige hoek van het wandtegelwerk met vloertegels in de douche.
02. De inwendige hoek van het wandtegelwerk ter plaatse van de douchebak.

40. Stukadoorwerk

40.00 Algemeen

01. Alle beschadigingen in plafonds bijwerken.
02. Alle beschadigingen bij de niet behangklaar afgewerkte wanden bijwerken.
03. Van de wanden op zolder worden alleen de naden weggewerkt.

40.01 Behangklaar afgewerkte wanden

01. Alle wanden van de woning m.u.v. zolder en alle betegelde wanden.

40.02 Structuur spuitwerk met fijne structuur

01. De betonnen plafonds van begane grond en verdieping.
Naden van breedplaatvloeren worden niet weggewerkt.

41. Tegelwerk

41.00 Algemeen

01. Wanden van sanitaire ruimten vochtwerend voorbehandelen.

41.01 Wandtegelwerk (gelijmd)

01. Wandtegels, 1^e soort afm. 200x250mm., stelpost aankoop " 15,-/m2 incl. BTW.
-de wanden van het toilet tot aan het plafond.
-de wanden van de douche tot aan het plafond.

41.02 Vloertegelwerk (gelijmd)

01. Vloertegels, 1^e soort afm. 300x300mm., stelpost aankoop " 15,-/m2 incl. BTW.
-de vloer van het toilet.
-de vloer van de douche.

41.03 Voegwerk

01. Alle wandtegelwerk inwassen met grijs voegenmengsel.
02. Alle vloertegelwerk inwassen met zandcement voegmortel.

42. Vloerafwerking

42.01 Cementdekvloeren

- Cementdekvloeren aanbrengen in alle ruimten m.u.v. ruimten met vloertegelwerk.
vlakheidsklasse 4

43. Metaal- en kunststofwerk

43.00 Algemeen

- 01. Alle staalwerken welke in contact komen met de buitenlucht uitvoeren in thermisch verzinkte uitvoering.

43.01 Staal

- 01. Alle vereiste haakankers, koppelstrippen, gripankers, kozijnankers, spouwankers en bevestigingsmiddelen.

43.02 kunststof

- 01. kunststof invoerbochten met kunststof vloerplaat ter plaatse van meterkast.

45. Timmerwerk

45.01 buitenbetimmeringen

- 01. Op het metselwerk ter plaatse van de dakranden t.b.v. bevestiging aluminium daktrim, stroken multiplex dik 18mm. aanbrengen.
- 02. Alle overige aftimmeringen conform tekening.

45.02 binnenbetimmeringen

- 01. Aftimmerlatten ter plaats van buitenkozijnen in mdf o.g.
- 02. Er zijn geen plinten voorzien.

45.03 diversen

- 01. In de meterkast een rugwand aanbrengen van underlayment dik 18mm. volgens voorschriften van de nutsbedrijven.

46. Schilderwerk

46.00 Algemeen

01. Het gehele schilderwerk wordt uitgevoerd conform het Basis Verfbestek 1995.
02. Alle kleuren volgens kleurenschema.

46.01 Ondergrond hout

01. Alle houtwerk dat met metselwerk in aanraking komt aan de muurkanten behandelen volgens het basis verfbestek.
02. Alle houten buitenkozijnen, -ramen en . deuren zowel binnen als buiten, fabrieksmatig voorzien van grondverf en in het werk aflakken met dekkende verf.
03. De trappen en balustrades incl. betimmeringen gronden en in het werk aflakken met dekkende verf.
04. Alle betimmeringen aflakken met dekkende verf.

47. Binneninrichting

47.01 Keukeninrichting

01. Voor de keukeninrichting is een stelpost opgenomen van " 2.500,- incl. BTW per woning opgenomen. Dit is inclusief het plaatsen van de keuken en het leveren van de keukenkraan en het compleet aansluiten. De plaats en aantal aansluitpunten van elektra, water en riolering worden standaard aangebracht volgens de standaard keuken tekeningen die door de aannemer overhandigd worden.
02. De Koper ontvangt een standaard keukentekening incl. installatievoorstel van de aannemer. In overleg met de keukenshowroom kunnen mogelijke keukenopties en wijzigingen besproken worden. Als de keuken door de leverancier van de aannemer geleverd en geplaatst wordt zal dit voor oplevering kunnen zodat de keuken gereed is bij oplevering.
03. De aannemer behoudt zich het recht voor om bij teruggave van de stelpost kosten te verrekenen.
04. Bij het niet leveren van de keuken door de aannemer zal hij wel meewerken aan het verplaatsen van leidingwerk voor zover dat technisch mogelijk is.

48. Behangwerk

48.01 Behangwerk

01. Er is geen behangwerk voorzien. De binnenwanden m.u.v. zolder worden behangklaar opgeleverd.

50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

50.01 Hemelwaterafvoeren

01. De hemelwaterafvoeren uitvoeren in zink met gegalvaniseerde beugels.
02. De afvoeren voorzien van gegalvaniseerde boldraadroosters
03. Infiltratiekoffer aanbrengen van infiltratiekratten type azura.
04. De afvoeren aansluiten op het infiltratiekoffer
05. De dakgoten uitvoeren als zinken mastgoot op gegalvaniseerde beugel.

51. Binnenriolering

51.00 Algemeen

01. De binnenriolering met hulpstukken van PVC buis (gerecycled) volgens tekening en geldende voorschriften.

52. Waterinstallatie

52.00 Algemeen

01. De gehele installatie uitvoeren in kunststof leiding van voldoende diameter, fabricaat Unicor o.g. volgens de eisen van het nutsbedrijf en voorzien van de benodigde hoekstop- en aftapkranen en aangesloten op het waterleidingnet van het nutsbedrijf.
02. Alle leidingen zoveel mogelijk weg werken.
03. Leiding verloop in overleg en ter goedkeuring.

52.01 Koudwaterleiding

01. De koudwaterleiding vanaf de watermeter in de meterkast naar:
 - het reservoir toilet en fonteintje op het toilet.
 - de wastafelmengkraan, douchemengkraan en reservoir toilet op de douche.
 - de keukenmengkraan in de keuken
(afgedopt op T-stuk nabij spoelbak samen met de vaatwasser)
 - het vulpunt cv-installatie en wasautomaat op zolder

52.02 Warmwaterleiding

01. De warmwaterleiding vanaf de combi-ketel op zolder naar:
 - de wastafelmengkraan en douchemengkraan op de douche.
 - de keukenmengkraan in de keuken

53. Sanitair

53.01 Sanitair, kleur wit

01. Toilet zoals op tekening aangegeven:
 - wandcloset met achteruitlaat
 - fonteincombinatie
02. Douche zoals op tekening aangegeven:
 - wastafelcombinatie
 - douchebak
 - wandcloset met achteruitlaat
03. Kraan met beluchter ten behoeve van cv tappunt.
04. Tapkraan verchromd met beluchter en slangwartel t.b.v. wasautomaat
05. Keuze van het sanitair volgens een nader te overleggen sanitair lijst.

55. Gasinstallatie

55.00 Algemeen

01. De gehele installatie uitvoeren volgens de voorschriften van het nutsbedrijf vanaf de gasmeter in de meterkast naar het fornuis (afgedopt) in de keuken en de cv-ketel op zolder.

60. Verwarmingsinstallatie

60.00 Algemeen

01. De berekening van de capaciteit dient te geschieden overeenkomstig Woningborg welke op het werk van toepassing is en hetgeen omschreven is in de garantienormen.
02. De vloerverwarmingsleidingen en radiatoren worden aangebracht conform nader te overleggen installatietekening.

60.01 Temperaturen

01. Onderstaande temperaturen dienen te worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimale vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van de ruimten.

In de volgende ruimten worden verwarmingselementen geïnstalleerd met de daarbij behorende te bereiken temperaturen:

-woonkamer/eetkamer	22_C
-keuken	22_C
-hal, overloop, zolder	15_C
-toilet	15_C
-slaapkamers	20_C
-douche	24_C

60.02 Ketel en temperatuurregeling

01. In de woning wordt een gasgestookte, gesloten HR combi cv-ketel gemonteerd compleet met dakdoorvoer, gasbranders, regel- en veiligheidsapparatuur, ketelthermostaat, thermometer, droogkookbeveiliging en mantel.
De temperatuurregeling geschiedt door de thermostaat in de woonkamer.

60.03 Leidingen

01. Leidingen worden zo veel mogelijk in de cementdekvloer gelegd met een daarvoor geschikte en goedgekeurde leiding volgens geldende voorschriften.
02. De aansluiting van de cv-ketel op zolder wordt uitgevoerd als opbouw zoals op tekening aangegeven.
03. De aansluiting van de cv-ketel naar de verdeler wordt uitgevoerd in een kunststof leidingsysteem, fabricaat Unicolor o.g.
04. Om uitzetten en inkrimpen van het water op te vangen wordt bij de cv-ketel een drukexpansievat gemonteerd

60.04 Verwarmingslichamen

01. Als radiatoren worden toegepast fabrieksmatig gelakte plaatstalen paneelradiatoren voorzien van voetventielen op de verdieping.
Begane grond wordt voorzien van vloerverwarming.

60.05 Opvullen

01. Het eenmaal opvullen van de installatie na montage behoort tot de levering, inclusief vulslang van voldoende lengte en ontluchtingsleuteltje.

60.09 Diversen

01. De gecombineerde rookgasdoorvoer van de cv-installatie uitvoeren in aluminium en aanbrenge in de schoorsteen.
02. De cv-verdeler wordt niet omtimmerd.

61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

61.01 Mechanische ventilatie met warmte-terug-win

01. In de woning wordt een mechanische ventilatie met warmte-terug-win geïnstalleerd conform de epn-rapport.
02. In het plafond van begane grond en verdieping worden pvc ventielen aangebracht voor aan- en afvoer ventilatielucht.

70. Elektrotechnische installatie

70.00 Algemeen

01. De gehele installatie uitvoeren volgens NEN1010, de voorschriften van het nutsbedrijf en het bouwbesluit.
02. Een bedrade telefoon en cai-leiding aanbrenge naar woonkamer en slaapkamer 1.
03. Een loze leiding aanbrenge naar iedere slaapkamer met trekdraad.
04. De gehele installatie volledig inbouw, fabricaat Peha o.g.
05. Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als 2 inbouwdozen.

-
06. Alle lichtpunten uitvoeren als plafondlichtpunt tenzij anders omschreven..
 07. De schakelaars worden aangebracht op 105 cm. boven de vloer.
 08. De wandcontactdozen worden aangebracht op 30 cm. boven de vloer.
 09. De wandcontactdozen worden voorzien van randaarde.
 10. De aarding van de radiatoren, leidingen etc. volgens de geldende voorschriften.

70.01 Meterkast

01. In de hal een prefab meterkast toepassen met leidingkoker, fabricaat Jonka.
02. De installatie uitvoeren als een centraal dozen systeem verdeeld over de nodige groepen.
03. De plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen volgens een nader te overleggen installatietekening.

70.02 Rookmelders

01. In de hal en overloop rookmelders aanbrengen volgens voorschriften.
02. De rookmelders rechtstreeks aansluiten op het lichtnet en onderling koppelen.

70.02 Belinstallatie

01. In de hal een complete belinstallatie aanbrengen met beldrukker bij de voordeur.

Aanvullingen algemeen

Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, nutsbedrijven en waarborgfonds.

Tevens behouden wij ons het recht voor, wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, waarde en bruikbaarheid van de woning.

De maten op de tekening zijn circa maten, tijdens de uitwerking kunnen hier kleine verschillen in optreden.

Indien er afwijkingen zijn tussen de tekening en dit verkoopbestek prevaleert het verkoopbestek.

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al Uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantienormen en het bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door U gewenste meerwerk opties.

Om Uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk te worden geregeld.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussen wand op de zolder houdt niet in dat er sprake is van een slaapkamer welke aan de eisen van het bouwbesluit voldoet. Indien U dit wenst dient U hierover in een vroeg stadium overleg te plegen met de ondernemer. Ook dient U er rekening mee te houden dat eventueel uit te voeren meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven.. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare dagen aan te passen aan de offerte.

Meerwerken o.a. bestrating, garage, dakramen etc. kunnen in overleg met de ondernemer worden geregeld.

Opleveringsdatum

De opleveringsdatum van de woningen wordt U ca. 3 maanden voor de oplevering schriftelijk medegedeeld. Aan uitspraken betreffende de opleveringsdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Oplevering

Bij de oplevering van de woningen, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde vooropname, dient met de betrekking tot de door U gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke.

Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak moeilijk te honoreren.

Garantie op technische gebreken na de oplevering

De procedures en garantietermijnen zijn omschreven in de garantieregelingen van Waarborg. De koper ontvangt gelijktijdig met het te verstrekken garantie- en waarborgcertificaat een informatiebrochure waarin onder meer standaard formulieren zijn opgenomen.

Verzoek tot herstel

Enkele aandachtspunten met betrekking tot een verzoek tot herstel:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld.
- U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen.
- Door U gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer (bijv. vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schade beperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht).

Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk door uittredend vocht beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na de oplevering kunnen tot vervelende schades leiden doordat er bouwvocht opgesloten wordt.

Veelal kunt U de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering.
U dient Uw woning vanaf deze datum zelf te laten verzekeren.

Waterhuishouding

Het plan wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel.
Vuil water wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.
Het schoon water wordt aangesloten op het infiltratiekoffer op eigen terrein.

Onderhoud algemeen

Teneinde Uw volledige garantierechten te kunnen benutten zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk.
Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat U hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt.

Liberalisering elektriciteit- en gasmarkt

De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektra- en gasnetwerk uit de regio voor oplevering de aansluiting van elektriciteit en gas aanvragen, zodat dit bij oplevering van uw woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektra en gas te kiezen. U bent daarop vanaf de leveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarde die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet. Ook water, telefoon en CAI dient u zelf aan te vragen.

Thorn, 21 januari 2015