Eiland 3

Heerenweide
wonen tussen water en groen

Type Cézanne

(hoekwoning)

Technische omschrijving

Bouwnummer: 15
Datum: september 2019

Deze technische omschrijving
maakt onderdeel uit
van het contract

USP KLOK
Ontwikkelingscombinatie
USP-KLOK

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen 3
2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden 3
3. Peil van de woning 3
4. Grondwerk 3
5. Rioleringswerken 3
6. Bestratingen 4
7. Terreininventaris 4
8. Funderingen 4
9. Gevels en wanden 4
10. Vloeren 5
11. Daken 5
12. Ventilatievoorzieningen 6
13. Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van: 6
13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte 6
13.2 Trappen en (af)timmerwerk 7
13.3 Goten en hemelwaterafvoeren 7
14. Plafond-, wand- en vloerafwerking 7
14.1 Beschrijving plafondafwerking 7
14.2 Beschrijving wandafwerking 7
14.3 Beschrijving vloerafwerking 7
14.4 Beschrijving standaard tegelwerken 8
14.5 Beschrijving overige voorzieningen 8
15. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel 8
16. Beglazing en schilderwerk 9
17. Behangwerken 9
18. Water- en gasinstallatie 9
18.1 Waterleidingen 9
18.2 Gasleidingen 10
19. Sanitair 10
20. Elektrische installatie 10
20.1 Telecommunicatievoorzieningen 10
21. Verwarmings- / warmwaterinstallatie 11
22. Kleurenschema 11
23. Schoonmaken en oplevering 11
24. Enkele aandachtspunten Woningborg 11
24.1 Stelposten 11
24.2 Meer- en minderwerk 12
24.3 Oplevering 12
24.4 Onderhoud algemeen 12
25. Waarmerking 12

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

1. Voorrang Woningborg bepalingen
Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden
Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:
- *woonkamer;*
- *keuken.*

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:
- *slaapkamer 1 t/m 3.*

Het verblijfsgebied van de tweede verdieping bestaat uit:
- *niet van toepassing.*

3. Peil van de woning
Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt vanuit de bovenkant van de begane grondvloer gemeten. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Opmeer.

4. Grondwerk
De nodige grondwerkzaamheden worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en paden.
Als bodemafsluiting wordt toegepast:
- *zand.*

Onder de paden een aanvulling van:
- *zand.*

De tuinen worden afgewerkt met:
- *uit de bouwput afkomstige grond.*

5. Rioleringswerken
De buitenriolering wordt uitgevoerd in een kunststofbuis.
Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Onder de woningen wordt een drainagestreng aangelegd.
N.B. drainage voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuit mogelijkheden van het drainagesysteem wordt, bij de oplevering, een revisietekening verstrekt.

6. Bestratingen
De toegang naar de woningen worden bestraat met:
- betontegels grijs 400x600mm, zoals op tekening staat aangegeven, m.u.v. bnr. 34

De toegang naar de woningen wordt bestraat met:
- betontegels grijs 400x600mm, zoals op tekening staat aangegeven.

Gezamenlijke achterpaden:
- betontegels grijs 300x300mm incl. straatkolk, zoals op tekening staat aangegeven.

Achter de woningen wordt geen terras en/of pad aangelegd.
Overig straatwerk is niet van toepassing.

7. Terreininventaris
De erfafscheiding wordt voorzien van:
- markeringspalen op de hoeken van het perceel.
- conform de situatietekening wordt er ter plaatse van de erfgrenzen dubbel staafmathekwerk en hedera beplanting aangebracht. In het hekwerk is een staafmatpoort opgenomen. Er wordt jonge Hedera beplanting in het werk aangebracht welke nog moet uitgroeien tot een “volle haag”. Gedurende de periode voor de oplevering wordt de beplanting onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van deze beplanting. Beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weeromstandigheden het aanbrengen van beplanting toelaat.

In de tuin wordt een prefab houten tuinberging geplaatst (e.e.a. conform tekening), de berging is als volgt opgebouwd:
- vloer, een betonvloer met vorstrand (ongeïsoleerd);
- buitenwand: rabatdelen gewolmaniseerd vuren o.g., stijl- en regelwerk;
- tussenwand: geschakelde berging wordt voorzien van een binnenbeplating;
- kozijn: hardhouten deurkozijn met deur inclusief glasopening en draadglas;
- dak: plat dak voorzien van dakbedekking;
- ventilatie: de berging wordt voorzien van natuurlijke dwarsventilatie.

8. Funderingen
Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:
- fundering op palen een en ander conform het advies van de constructeur.

De kruipruimte van de woning wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevels.

9. Gevels en wanden
Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

De buitengevels worden uitgevoerd met baksteen in de kleuren:
- gevelsteen rood genuanceerd;
- metselwerk plint: grijs genuanceerd;
- smalle topgevel grijs genuanceerd;
- prefab betonnen raamdorpel onder kozijnen.

Bouwnummer 15 heeft conform tekening een raam in de zijgevel op de begane grond en op de verdieping.

De binnenspouwbladen, het dragend binnenmetselwerk en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in massieve gipsblokken.

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als schoonmetselwerk.

Voor de isolatie van de gevels van de woningen worden spouw- isolatieplaten toegepast.

Het voegwerk van de buitengevels wordt achteraf platvol gevoegd in een door de architect te bepalen kleur. Het metselverband wordt door de architect bepaald.

Dilataties
Dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

10. Vloeren
De begane grondvloer is als volgt samengesteld:
- een geïsoleerde betonvloer.

De eerste en tweede verdiepingsvloer:
- voorgespannen betonvloer.

Voor de toegang tot de kruipruimte onder de woningen wordt in de hal een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

11. Daken
De hellende dakconstructie van de woningen wordt uitgevoerd met een geïsoleerde prefab sporenkap.
De hellende dakconstructie van de woningen wordt voorzien van keramische dakpannen.
De dakconstructie van de houten bergingen wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde platdakconstructie bestaande uit een houtbalklaag met een bitumineuze dakbedekking.

Het dragende knieschot bestaat uit een constructieve stijl en regelwerk voorzien van beplating.

De onderzijde van het dakbeschot op de tweede verdieping (zolder) wordt niet afgewerkt.
De onderzijde van het dakbeschot van de houten berging wordt aan de onderzijde niet afgewerkt.

De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde houten plafonds en gootomtimmeringen sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

12. Ventilatievoorzieningen
De woning wordt voorzien van een co2 gestuurd balansventilatiesysteem met warmte terugwinning. De hoeveelheid af- en toe te voeren lucht volgens Bouwbesluit. De benodigde ventilatielucht wordt centraal ingeblazen t.p.v. de trapsparing op de 2de verdieping. De vraag gestuurde afzuigpunten in de betreffende ruimten verzorgen de verse ventilatielucht welke wordt aangevoerd vanuit de hal/overloop door de ruimte onder de (ingekorte) binnendeuren, deze luchtstromen dienen gehandhaafd te blijven. Boven het kozijn tussen de hal en de woonkamer wordt een wit paneel geplaatst met ventilatiesleuf om de luchtstromen van het ventilatiesysteem in balans te houden.

Op de 2de verdieping worden diverse ventilatiekanalen in het zicht versleept vanaf de wtw ventilatie-unit naar de dakdoorvoeren van de ventilatie toe- en afvoer. De afzuigventielen en ventilatiekanalen worden nader bepaald volgens de opgave van de installateur, het aantal en de plaats is indicatief aangegeven en kan afwijken.

De berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de achtergevel.

Ten behoeve van een wasdroger wordt standaard geen afvoer gemaakt.

Het leidingbeloop van de technische installaties in de onbenoemde ruimte op de 2e verdieping wordt opbouw in het zicht gemonteerd en niet afgetimmerd.

13. Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van:
13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte
De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als traditioneel in de bouwfase geplaatste kozijnen. Eén en ander wordt uitgevoerd in:
- hardhout.

De buitendeuren worden als volgt uitgevoerd:
- voordeur, samengesteld hout, geïsoleerd, briefsleuf, uitvoering conform geveltekening;
- enkele achterdeur, hardhout, uitvoering conform geveltekening;
- enkele deur tuinberging, hardhout, uitvoering conform geveltekening.

De ramen worden uitgevoerd in:
- hardhout.

Binnenkozijnen:
- stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht, kleur wit RAL 9010, o.g.
Binnendeuren:
- opdekdeuren, kleur wit RAL 9010 of wit gelakt paneel met ventilatiesleuf, o.g.

Hang- en sluitwerk:
- buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk conform de eisen inbraakwerendheid
zoals genoemd in het Bouwbesluit.

Dakvensters:
- houten tuimelvenster fabricaat Velux o.g.;
- dakvensters conform tekening.

Metaalwerken:
- huisnummer bordje, aluminium kleur wit met zwarte cijfers e.e.a. conform de voorschriften van de gemeente Opmeer.

Aluminiumwerken:
- aluminium vlaggenmasthouder op de voorgevel, nabij de voordeur.
Meterruimte:
- meterkast zoals op tekening staat aangegeven.

13.2 Trappen en (af)timmerwerk
Voor de toegang van de begane grond naar de eerste verdieping wordt een dichte trap geplaatst. Deze is voorzien van een lepe hoek (afmeting op tekening is indicatief en afhankelijk van het leidingwerk).

Voor de toegang van de eerste verdieping naar de zolder wordt een open trap geplaatst. Deze is voorzien van een lepe hoek (afmeting op tekening is indicatief en afhankelijk van het leidingwerk).

Materiaalomschrijving van de eerste verdiepingstrap:
- vurenhouten trap.

Materiaalomschrijving van de tweede verdiepingstrap:
- vurenhouten trap.

Trapleuningen, - hekken:
- hout, rond 40mm op leuningdragers.
- traphekken: hout, ronde spijlen en dichte paneelhekwerken daar waar het bouwbesluit dit vereist.

Dorpels:
- er worden geen dorpels ter plaatse van de binnendeur kozijnen geplaatst.
- kunststof dorpels onder de buiten kozijnen.

13.3 Goten en hemelwaterafvoeren
De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het hemelwaterriool.
De zinken mastgoten zijn aangesloten op zinken hemelwaterafvoeren.

14. Plafond-, wand- en vloerafwerking
14.1 Beschrijving plafondafwerking
De plafonds op de begane grond en de eerste verdieping worden voorzien van wit spuitwerk met een korrelstructuur. Met uitzondering van de houten bergingen, daar wordt het plafond niet nader afgewerkt.

Het dakbeschot op de zolder wordt niet nader afgewerkt. De mogelijkheid van kleurverschil in het dakbeschot is aanwezig.

14.2 Beschrijving wandafwerking
De niet betegelde wanden worden behangklaar afgewerkt. De wanden in de toiletruimte boven het tegelwerk worden voorzien van wit spuitwerk met een korrelstructuur.
De tweede verdieping/zolder wordt niet afgewerkt.

14.3 Beschrijving vloerafwerking
Er worden zandcement vloeren toegepast op de vloeren van de begane grond, de eerste- en tweede verdieping. Er wordt geen zandcement vloer toegepast achter de knieschotten op de zolder.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

14.4 Beschrijving standaard tegelwerken
Vloertegels
Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:
Toiletruimte(n):
- afmeting 200x250mm;
- kleur standaard grijs;
- voegwerk kleur grijs;
- het vloertegelwerk in het toilet wordt gelijmd.

Badkamer, inclusief douchehoek op afschot
- afmeting 200x250mm;
- kleur standaard grijs;
- voegwerk kleur grijs;
- het standaard vloertegelwerk in de badkamer wordt gezet in mortel.

Wandtegels
Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:
Toiletruimte(n) 1,50 meter+ vloerpeil met:
- afmeting 150x200mm;
- kleur standaard glans wit;
- voegwerk kleur wit;
- het wandtegelwerk wordt gelijmd.

Badkamer tot plafond met
- afmeting 150x200mm;
- kleur tegel standaard glans wit;
- voegwerk kleur wit;
- het wandtegelwerk wordt gelijmd.

Het wand- en vloertegelwerk wordt niet strokend met elkaar aangebracht.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Via de standaard meer en minderwerk keuze lijst is het mogelijk om diverse soorten tegelwerk uit de showroom te kiezen.

14.5 Beschrijving overige voorzieningen
Onder de raamkozijnen (behoudens het raamkozijn in de badkamer) wordt aan de binnenzijde een vensterbank toegepast, materiaalomschrijving:
- marmercomposiet, type Bianco C.

Onder de deuren van de toiletruimte en de badkamer worden dorpels toegepast, materiaalomschrijving:
- hardsteen/hardsteencomposiet, kleur .
- ter plaatse van de badkamer wordt er ivm het leidingbeloop een opstap gemaakt.

Aan de buitenzijde worden prefabbeton raamdorpels toegepast in de kleur naturel.

15. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel
Niet van toepassing.

16. Beglazing en schilderwerk

Beglazing

Er wordt isolerende beglazing HR++ glas toegepast in de buitenkozijnen, ramen en deuren. Er wordt enkelglas toegepast in de bovenlichten van de stalen binnendeurkozijnen. behoudens het kozijn van de meterkast en het kozijn tussen de woonkamer en de hal. Er wordt draadglas toegepast in de deur van de houten berging. In de kozijnen en/of puien zijn standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. Als meerwerk is het mogelijk om daar waar gewenst veiligheidsbeglazing toe te passen.

In de voorgevel wordt daar waar op tekening aangegeven geëmailleerd glas toegepast. Achter deze panelen komt een gemetselde borstwering welke wordt afgewerkt met een vensterbank.

Woningborg adviseert ons om u te informeren wat betreft glasbreuk/herstelkosten van geëmailleerd glas. Het is verstandig dat u melding maakt bij uw glasverzekering dat er geëmailleerd glas wordt toegepast in de woning. geëmailleerd glas is duur en een verzekeraar kan de glasverzekering aanpassen. Wanneer dit bij de verzekeraar direct gemeld wordt, zijn er vaak geen extra kosten aan verbonden wat betreft de glasverzekering.

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt met een dekkend systeem op het werk afgeschilderd.
De houten tuinbergingen worden niet geschilderd deze zijn verduurzaamd. Kozijn en deur worden fabrieksmatig afgewerkt.

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk opgenomen.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

17. Behangwerken

Niet van toepassing.

18. Water- en gasinstallatie

18.1 Waterleidingen

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

De volgende koudwatertappunten worden aangesloten:
- afgedopt aansluitpunt t.b.v. de toekomstige keukenmengkraan t.p.v. de keuken opstelplaats;
- aansluitpunt t.b.v. het spoelreservoir van het toilet in de toiletruimte;
- aansluitpunt t.b.v. het fontein in de toiletruimte;
- aansluitpunt t.b.v. de douchemengkraan in de badkamer;
- aansluitpunt t.b.v. de wastafelmengkraan in de badkamer;
- aansluitpunt t.b.v. het spoelreservoir van het toilet in de badkamer;
- aansluitpunt t.b.v. de wasmachinekraan t.p.v. de opstelplaats wasmachine op zolder.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:
- afgedopt aansluitpunt t.b.v. de toekomstige keukenmengkraan t.p.v. de keuken opstelplaats;
- aansluitpunt t.b.v. de douchemengkraan in de badkamer;
- aansluitpunt t.b.v. de wastafelmengkraan in de badkamer.

18.2 Gasleidingen
Er wordt geen gasleiding aangelegd naar uw woning

19. Sanitair
Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een witte kleur, fabricaat Sphinx 300 o.g.

Toe te passen materialen in de toiletruimte(n):
- hangend toilet, inclusief toiletzitting met deksel;
- fonteincombinatie, voorzien van een fonteinkraan fabricaat Grohe, verchroomde plugbekersifon met vloerbuis.

Toe te passen materialen in de badkamer:
- wastafelcombinatie voorzien van een wastafelmengkraan fabricaat Grohe, verchroomde plugbekersifon met vloerbuis;
- douchemengkraan fabricaat Grohe, inclusief glijstangcombinatie Grohe;
- doucheafvoerput, fabricaat Dyka, kunststof met RVS rooster;
- hangend toilet, inclusief toiletzitting met deksel.

20. Elektrische installatie (zie tekening)
In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van ±1050mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de tuinberging die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

De houten tuinberging wordt voorzien van een spatwaterdichtlichtpunt met armatuur op schemerschakelaar. Deze dient in stand te worden gehouden.

Er worden op het elektriciteitsnet rookmelders aangesloten, gemonteerd in:
- hal, overloop 1e verdieping en de zolder.

Zwakstroominstallatie
De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit:
- beldrukker nabij de voordeur, beltrafo in de meterkast en een bel in de hal.

20.1 Telecommunicatievoorzieningen
De aanleg en aansluiting van Telecom en CAI zijn niet in de koopsom inbegrepen. Een CAI-aansluiting zal tot in de meterkast worden aangelegd, inclusief aansluitkastjes waarop de huisinstallatie kan worden aangesloten. Het abonnement voor CAI moet u zelf tijdig aanvragen.

Voor Telecom wordt geen leiding tot in de meterkast aangebracht.
De woning is voorzien van enkele loze leidingen voor bijvoorbeeld Telecom of CAI in:
- woonkamer;
- slaapkamer 1.

21. Verwarmings- / warmwaterinstallatie
Uw woning wordt gasloos en zonder traditionele cv-ketel gerealiseerd. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 185 liter boilervat) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping (incl. badkamer). In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst als bijverwarming. De temperatuurregeling geschiedt centraal via een kamerthermostaat in de woonkamer / keuken. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van –10º Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:
- Woonkamer + keuken: 20ºC
- Slaapkamers: 20ºC
- Badkamer: 22ºC
- Interne verkeersruimte: 15ºC

Plaats van de warmtepomp is volgens tekening.

In de woonkamer wordt de bediening t.b.v. de warmtepomp geplaatst.

22. Kleurenschema

metselwerk gevelsteen:	baksteen	rood genuanceerd
metselwerk smalle topgevel:	baksteen	grijs genuanceerd
metselwerk plint:	baksteen	grijs genuanceerd
raamdorpel:	beton	naturel
dakpannen:	keramiek	grijs
voordeurkozijn:	hardhout	lichtgrijs RAL 7042
overige buitenkozijnen:	hardhout	lichtgrijs RAL 7042
voordeur:	hardhout	wit RAL 9010
overige buitendeuren:	hardhout	wit RAL 9010
ramen:	hardhout	lichtgrijs RAL 7042
onderdorpel buitendeurkozijnen:	kunststeen	zwart
goot:	zink	naturel
hemelwaterafvoeren:	zink	naturel
prefab schoorsteen:	metaal	zwart
dakrandafwerking:	aluminium daktrim	naturel

23. Schoonmaken en oplevering
Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

24. Enkele aandachtspunten Woningborg
24.1 Stelposten
Niet van toepassing

24.2 Meer- en minderwerk
U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, en ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.
U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

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 tussenwand op de 'zolder' houdt niet in dat er sprake is van een 'verblijfsruimte' welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantie plichtige ondernemer.

24.3 Oplevering
Bij de oplevering van de woning, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken direct op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd en ondertekend te worden.

24.4 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. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’, die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

25. Waarmerking
Waarmerking van de technische omschrijving en tekening(en) met datum september 2019.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per **……**(-d.d.-) gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer **……** in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer Aannemingsbedrijf Kuin bv	De verkrijger(s):
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
_____	_____
	_____