

Technische omschrijving voor woongebouwen

Het project bestaat uit 4 appartementen/privé-gedeelten in het bestemmingsplan Kerkstraat te Broekhuizenvorst.

De bouw wordt gerealiseerd door Bots Bouwmanagement BV ingeschreven onder nummer C03650 in het Register van Deelnemers.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen d.d 26-01-2009.

Inleiding

Voor dit woongebouw wordt door de garantieplichtige ondernemer een Stiwoga-certificaat aangevraagd conform de Stiwoga Garantie- en waarborgregeling 2008. De bij deze Stiwoga regeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Inhoudsopgave

I. Voorrang Stiwoga bepalingen

II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw
2. Grondwerk
3. Terreininventaris

III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

1. Funderingen
2. Gevels en wanden
3. Dilataties
4. Vloeren
5. Daken
6. Kozijnen, timmerwerken
7. Beglazing
8. Schilderwerk

IV. Toegang

1. Trappen
2. Liftinstallatie
3. Stallingsruimte

V. Overige installaties

1. Riolering
2. Goten en hemelwaterafvoeren
3. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen
4. Elektra installatie
5. Waterleiding installatie
6. Gasleidingen
7. Branddetectie installatie
8. Droge blusleidingen of dergelijke

VI. Gemeenschappelijke gedeelten

VII. De privé-gedeelten

1. Indeling verblijfsgebied
2. Buitenruimte
3. Materiaal- en / of uitvoering-omschrijving
4. Vloer-, wand- en plafond-afwerking
5. Overige voorzieningen
6. Ventilatievoorzieningen
7. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel
8. Binnenschilderwerk / -beglazing
9. Sanitair
10. Elektra-, gas- en water-aansluitpunten
11. Telecommunicatievoorzieningen
12. Aanvullende voorzieningen
13. Verwarmingsinstallatie

IX. Afwerkstaat

X. Enkele aandachtspunten Stiwoga

1. Stelposten
2. Meer- en minderwerk
3. Oplevering
4. Onderhoud algemeen

XI. Waarmerking

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

I. Voorrang Stiwoga 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 Stiwoga.

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 Stiwoga.

II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

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

2. Grondwerk

Het nodige grondwerk voor funderingen en leidingen, paden en terrassen worden door de aannemer uitgevoerd.

3. Bestratingen

De toegang van het woongebouw wordt bestraat met:
- Betonklinkers.

De toegang van de bergruimten / (garages / stallingsruimte) met:
- Betonklinkers.

Overig straatwerk:
- Parkeerterrein: betonklinkers.

4. Terreininventaris

In de erfafscheiding wordt voorzien door middel van:
- Onbehandelde perkoenpalen op de hoekpunten van het perceel. Op een later stadium zal dit door het kadaster in worden gemeten.

III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

1. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen, het uitgevoerde terreinonderzoek en de gegevens van de constructeur wordt het volgende funderingssysteem bepaald:
- Fundering op staal met een grondverbetering, aanlegdiepte ca. 800 – peil.

Korte omschrijving met toegepaste materialen, een en ander conform het advies van de constructeur en/of overleg met bouw- en woningtoezicht:
- Isolatieplaten 120mm Rc=3,4 m2 K/W.

2. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Metselwerk fundering:

- Kalkzandsteen.

Buitengevels:

- Daar waar aangegeven: gebakken gevelsteen, volgens monster architect.

Binnenspouwbladen:

- Kalkzandsteen.

Dragend binnenmetselwerk:

- Kalkzandsteen.

Woningscheidende wanden:

- Kalkzandsteen.

Lichte scheidingswanden:

- Gipsblokken of gasbeton o.g. dikte 70mm.

Voor de isolatie van de gevels wordt toegepast een mineraal wol met een Rc= 2,5 m2 K/W.

Het voegwerk van de buitengevels wordt platvol gevoegd in een nader te bepalen kleur.

Wanden

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

Dilataties

De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt.

De volgende binnenmuren worden gedilateerd:
- De langere binnenmuren.

Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

3. Vloeren

De vloeren zijn als volgt samengesteld:

Begane grondvloer (Rc= 3,0 m2 K/W) is als volgt samengesteld:
Vloer op zand: Een laag PE folie, isolatie 120 mm EPS o.g. beton 80mm.

De eerste verdiepingsvloer:
Een vrijdragend systeemvloer;
betonsysteemvloer type breedplaat.

De tweede verdiepingsvloer:
Een vrijdragend systeemvloer;
betonsysteemvloer type breedplaat.

4. Daken

De hellende dakconstructie van het woongebouw (Rc 3,0 m2 K/W) is als volgt samengesteld:

Het dak wordt opgebouwd als gordingkap.
Materiaalsoort van:

Dakbeschot: geïsoleerde dakelementen onder komo attest Rc 3,0 m2 K/W conform EPC

Dakbedekking:

- Hellende daken: voorzien van pannen. Kleuren volgens monster architect.

Omschrijving van plat dak en geïsoleerde dakkapel:

Dakbedekking: bitumineuze dakbedekking.
Daktrim: aluminium.

De verankering van de dakpannen wordt conform de voorschriften uitgevoerd.

5. Kozijnen, timmerwerken

Materiaal- en of uitvoeringsomschrijving van:

Buitenkozijnen inclusief ramen:
- Meranti o.g. (hardhouten kozijnen) kleur nog nader te bepalen.

Buitendeuren:

- Hardhouten in model verkooptekening.
Bergingsdeuren:
- Hardhouten deuren.

Hang en sluitwerk:

- In deugdelijke kwaliteit, raam- en deurkrukken in geëloxeerde uitvoering, hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voorzien van het keurmerk Veilig Wonen.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

6. Beglazing

De isolerende beglazing (HR++ -glas) is gasgevuld.

Er wordt een nat beglazingssysteem toegepast.

Enkelglas wordt toegepast in:

- De bovenlichten in alle binnenkozijnen m.u.v het meterkastkozijn.

Spiegeldraadglas wordt toegepast in:
- De algemene toegangsdeuren.

7. Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een 2 laags dekkend systeem.

Kleurenschema van het buitenschilderwerk:
De kleuren van het buitenschilderwerk conform opgave architect.

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

IV. Toegang

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen zijn. Eén van deze deuren is ook vanuit de privé-gedeelten te openen. Bij de bedoelde deur wordt een bel- en spreekinstallatie geïnstalleerd.

1. Trappen

Voor de toegang van de verdieping wordt er in de gemeenschappelijke verkeersruimte een afgewerkte betontrap geplaatst, voorzien van een fijne structuur.

2. Liftinstallatie

Niet van toepassing.

3. Stallingsruimte

Er zijn individuele bergingen aanwezig, plaats zie verkooptekening.

V. Overige installaties en ventilatie

1. Riolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Er wordt geen polderkoppeling gemonteerd en het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

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.

Ten behoeve van het terreinontwatering wordt het navolgende drainagesysteem toegepast:
- Het achtergelegen terrein en parkeerterrein wordt voorzien van straatkolken (terreinafwatering).

N.B. Drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Stiwoga garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het systeem wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

2. Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het infiltratiesysteem.

Materiaalomschrijving van:
Hemelwaterafvoeren:
- Buiten het gebouw uitgevoerd in PVC.
Goten:
- Uitgevoerd in zink.

3. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / Rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten, bergruimten en eventuele stallingsruimte is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer.

Omschrijving van de ventilatievoorzieningen:
- Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit op basis van ventilatielucht geplaatst in de cv ruimte.

Materiaalomschrijving van individuele / gemeenschappelijke:
Gasafvoerkanalen:
- Plaatstalen.

Rookkanalen:
- Plaatstalen.

4. Elektra-installatie

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen in de gemeenschappelijke entree/ verkeersruimte.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt noodverlichting geïnstalleerd. De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform verkooptekeningen.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over verschillende groepen naar de diverse aansluitpunten. Hoogte schakelaars ca. 105 cm boven vloer. Hoogte wandcontactdozen in verblijfsruimtes op ca. 30 cm boven vloer, in de overige ruimtes op ca. 105 cm boven vloer. Wandcontactdozen welke gecombineerd zijn met een schakelaar zitten ook op ca. 105 cm. boven de vloer. De dubbele wandcontactdozen en de gecombineerde schakelaars met enkele wandcontactdoos welke uitgevoerd worden als inbouw, zijn van het type één doos per wandcontactdoos/schakelaar. De aansluitpunten zijn schematisch aangegeven op de tekening. Diverse rookmelders daar waar wordt voorgeschreven.

5. Waterleidinginstallatie

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

Er wordt geen hydrofoorinstallatie toegepast.

6. Gasleidingen

Het woongebouw wordt aangesloten op het openbare gasnet.

7. Branddetectie-installatie

Hierin wordt voorzien door:
- Rookmelders daar waar aangegeven op verkooptekening.

VI. Gemeenschappelijke gedeelten

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:
Vloerafwerking:
- Vloertegels op de begane grond en verdieping.

Wandafwerking:
- Voorzien van schoon metselwerk.

Plafondafwerking:
- HWC dakplaten in het zicht.

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Ter beperking van galm in de besloten gemeenschappelijke verkeersruimten worden,

indien noodzakelijk, de volgende voorzieningen getroffen:
- HWC platen tegen plafond.

Omschrijving van de verlichting van de (besloten) verkeersruimten:
- Twee lichtpunten op schemerschakelaar aan de buitenzijde van de toegangsdeuren;
- Twee lichtpunten in de verkeershal t.p.v. de twee ingangen;
- Eén lichtpunt t.p.v. de hal eerste verdieping.

Trappenhal:
- 1 lichtpunt incl. armatuur met noodverlichting op begane grond;
- 1 lichtpunt incl. armatuur met noodverlichting op de eerste verdieping.

Omschrijving van de uitvoering van de gemeenschappelijke meterruimte:
- Gezamenlijke meterruimte aan de binnenzijde onafgewerkt.

Omschrijving toe te passen postkasten / bellentableau:
- Nog nader te bepalen.

VII. De privé-gedeelten

1. Indeling verblijfsgebied

Het verblijfsgebied van het privé-gedeelte bestaat uit:
- Woonkamer, hal, keuken, twee slaapkamers, toilet en badkamer.

2. Buitenruimte

De appartementen op de begane grond hebben een buitenruimte. Maatvoering zie verkooptekening.
De appartementen op de eerste verdieping zijn voorzien van een balkon.

3. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving

Buitenkozijnen:

- Meranti o.g. (hardhouten kozijnen) kleur nog nader te bepalen.

Toegangsdeuren:
- Hardhouten deuren in model verkooptekening.

Binnenkozijnen:
- Plaatstalen montage kozijnen met bovenlicht fabrieksmatig van een laklaag voorzien.

Binnendeuren:
- Opdekdeuren fabrieksmatig van een laklaag voorzien.

Afmeting 93 x 231,5cm m.u.v. de meterkast en eventuele kastdeuren.

Hang en sluitwerk:
- In deugdelijke kwaliteit.
- Raam- en deurkrukken in geëloxeerde uitvoering.
- Hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voorzien van het keurmerk Veilig Wonen.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

Metaalwerken:
- Het nodige constructie staalwerk volgens opgave constructeur.

Meterruimte:
- Prefab kozijn met dicht paneel fabrieksmatig van een laklaag voorzien.

Aftimmerwerk:
Vloerplinten, daar waar geen wandtegels komen, zijn van meranti afmeting 9x45mm.

Stofdorpels / vloer- / plafondplinten:
- Onder deuren van het toilet en de badkamer worden holonite binnendeur dorpels toegepast.

4. Vloer-, wand- en plafondafwerking privé gedeelten

Beschrijving plafondafwerking
Plafonds begane grond:
- Spuitwerk (v-naden open).

Plafonds eerste verdieping:
- Slaapkamer + badkamer: spuitwerk (v-naden open).

Plafonds tweede verdieping/onbepaalde ruimte (inclusief dakbeschoot):
- Dakplaten in het zicht.

Beschrijving wandafwerking
De niet betegelde wanden worden als volgt afgewerkt:
- Behangklaar m.u.v. de meterkast en de natte ruimten.

Beschrijving vloerafwerking
Er worden zand-cement smeervloeren, dik 70mm, toegepast in de:
- Woonkamer/keuken, slaapkamers en de hal.

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

Beschrijving tegelwerken

Vloertegels

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte(n):

- Stelpost aankoop vloertegels € 20,00 per m2 inclusief btw en aannemersprovisie.

Badruimte(n), inclusief douchehoek:

- Stelpost aankoop vloertegels € 20,00 per m2 inclusief btw en aannemersprovisie.

Overige ruimten:

- Niet van toepassing.

Wandtegels

Omschrijving toe te passen wandtegels in de navolgende ruimten:

Toiletruimte betegeld tot aan 1,50mtr

- Stelpost aankoop wandtegels € 15,00 per m2 inclusief btw en aannemersprovisie.

Badruimte betegeld tot 1,50 mtr. en bij de douchehoek to 2,10 mtr.:

- Stelpost aankoop wandtegels € 15,00 per m2 inclusief btw en aannemersprovisie.

Overige ruimten met:

Keuken:

- Betegeld boven keukenblad tot circa 60cm hoogte. De wanden worden behangklaar opgeleverd. Stelpost aankoop wandtegels € 15,00 per m2 inclusief btw en aannemersprovisie.

5. Overige voorzieningen

Raamkozijnen, waaronder een gemetselde borstwering aanwezig is, worden aan de binnenzijde voorzien van composiet vensterbanken.

Onder de deuren van de natte ruimtes worden dorpels toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Holonite binnendeurdorpels.

Trap; appartement 2&4

Tweede verdieping/bergzolder te bereiken middels vlioztrap.

6. Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer (zelfregelende toevoerroosters) en een mechanische afvoer.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit op basis van ventilatielucht geplaatst in de cv ruimte.

Materiaalomschrijving van de ventilatiekanalen:
- Plaatstaal.

Zelfregelende toevoerroosters, op minimaal 1.80m + vloerpeil conform tekening adviseur.

De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden geschiedt middels:
- Mechanische ventilatie.

Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van het mechanisch ventilatiesysteem.

In de overige ruimten wordt de ventilatievoorziening gewaarborgd middels:

In de toiletruimte(n):

- Mechanisch ventilatiesysteem.

In de badruimte(n):

- Mechanisch ventilatiesysteem.

De opstelplaats van de wasmachine en het stooktoestel:

- Mechanisch ventilatiesysteem.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Materiaalomschrijving van:

Gasafvoerkanalen:

-Plaatstaal.

Rookkanalen:

- Plaatstaal.

7. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Stelpost € 1000,00 incl. BTW voor het leveren en monteren van de keuken.

8. Binnenschilderwerk / -beglazing

Binnenschilderwerk: 2 laags dekkend systeem
-De binnenzijde van gevelkozijnen, -ramen en buitendeuren;
-Waterleidingen welke in natte ruimten in het zicht komen.
- Trapbomen worden geschilderd.

Fabrieksmatig afgelakt:

- Binnenkozijnen, binnendeuren, radiatoren en trapleuningen.

Fabrieksmatig en transparant afgelakt:

- Vloerplinten.

Onbehandeld:

- Leidingwerk cv.
- Binnenzijde van de meterkast.

Behangwerken

De wanden worden behangklaar opgeleverd m.u.v. de meterkast en de natte ruimten.

Binnenbeglazing

In de bovenlichten van alle binnenkozijnen wordt enkel glas geplaatst m.u.v. het meterkastkozijn.

9. Sanitair

Voor het totaal aan sanitair is een stelpost van € 1250,00 opgenomen inclusief btw, en montage. Onder de stelpost van het sanitair valt ook de keukenkraan, deze kunt u bij de sanitair showroom uitzoeken.

10. Elektra-, gas- en wateraansluitpunten

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten.

Aansluitpunten per ruimte:

- Conform verkooptekeningen.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- Conform verkooptekeningen.

De privé-gedeelten zijn voorzien van een bel- / spreekinstallatie in de woningentree.

Er wordt geen video-installatie geïnstalleerd.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, de waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Aansluiting t.b.v. het vullen van de HR combiketel in combinatie met de wasmachinekraan.
- Wasmachine kraan.
- Afgedopte aansluiting ten behoeve van spoelbak in de keuken;
- Toilet;
- Spoelinrichting closetpot.
- Fontein in het toilet.
- Badruimte;
- Mengkraan wastafel.
- Mengkraan douche.

Warm waterleidingen

De warmwaterleiding heeft een ommanteling en wordt aangesloten op de HR combiketel.

Er is een aansluitpunt ten behoeve van:

- Mengkraan wastafel.
- Mengkraan douche.
- Mengkraan keuken.

Gasleidingen

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- In de keuken afgedopte aansluiting t.b.v. Gaskookplaat.

- In de cv-ruimte t.b.v. een combiketel.

11. Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van twee onbedrade buizen met een inbouwdoos voor telefoon en Centraal Antenne Systeem in de navolgende ruimte(n):

- Conform verkooptekening.

12. Overige voorzieningen

Niet van toepassing.

13. Verwarmingsinstallatie

Voor de verwarming wordt er geen warmte-opwekker geïnstalleerd.

Als warmteafgifte worden er radiatoren geïnstalleerd.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een warmteafgiftesysteem.

Indien er in een ruimte een warmteafgifte-systeem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte-temperatuur van:

- | | |
|---------------------|------------|
| - verblijfsruimten | 20 °C |
| - verkeersruimte | 15 °C |
| - badruimte | 22 °C |
| - toilet | 15 °C |
| - onbenoemde ruimte | onverwarmd |

Op de warmte- / warmwatertoelevering voor de CV en warmwatervoorziening door een derde (bijvoorbeeld stadsverwarming of een gemeenschappelijke warmtepomp) is de Stiwoga garantie niet van toepassing.

VIII. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd.

Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

IX. Afwerkstaat

De hieronder genoemde stelposten zijn inclusief btw en aannemersprovisie.

	Wand	Vloer	Plafonds
Appartementen			
Hal	Behangklaar	Afwerkvloer	Spuitwerk
Trapkast	Behangklaar	Afwerkvloer	Spuitwerk
Toilet	Betegeld tot aan 1,50mtr het overige wordt voorzien van spuitwerk. Stelpost € 15,00 per m2.	Betegeld: Stelpost € 20,00 per m2	Spuitwerk
Badkamer	Betegeld tot aan 1,50 en bij de douchehoek tot 2,10 mtr. Het overige wordt voorzien van spuitwerk. Stelpost € 15,00 per m2.	Betegeld: Stelpost € 20,00 per m2	Spuitwerk
Keuken	Betegeld, boven keukenblad, uitgangspunt ca. 1,9 m2. Het overige wordt behangklaar opgeleverd. Stelpost € 15,00 per m2.	Afwerkvloer	Spuitwerk
Woonkamer	Behangklaar	Afwerkvloer	Spuitwerk
Meterkast	Onafgewerkt	n.v.t.	n.v.t.
Appartement 2 & 4 2^e verdieping/ onbenoemde ruimte			
2^e verdieping	Onafgewerkt	Afwerkvloer	Dakplaten in het zicht.
Aftimmering	Aftimmering t.p.v. gevelkozijnen geschilderd in de kleur van de kozijnen.		
Trappen	Appartement 2 & 4 Tweede verdieping bereikbaar via een vlizotrap.		
Plinten	Standaard meranti fabrieksmatig blank gelakte plinten muv de wanden waar tegelwerk is voorzien.		
Balkon	Appartement 2&4 Voorzien van hekwerk nader te bepalen door de architect.		

X. Enkele aandachtspunten Stiwoga

1. Stelposten

Indien er in deze technische omschrijving stelposten zijn opgenomen, is het volgende van belang:

- Is het bedrag van de stelpost inclusief B.T.W..
- Inclusief aannemersprovisie en winst + risico.
- Hoogte bedrag van de maximale verrekening;
- Hetgeen voor genoemd bedrag kan worden aangeschaft.
- Het bedrag is exclusief stel- / montagekosten;
- Namen leveranciers.

N.B.:

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

2. Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

3. Oplevering

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

4. Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. 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 'Aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van uw woning', welke u samen met het Stiwoga-certificaat van Stiwoga heeft ontvangen.

XI. Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving met de opgenomen tekeningen d.d. 26-01-2010.