



Technische project 'Havenmeesters' te Alblasserdam

14 eengezinswoningen

Bouwnummers 1 t/m 14

Inhoudsopgave

1. Algemeen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
4. Buitenriolering
5. Bestratingen
6. Erfafscheidingen
7. Fundering
8. Vloeren
9. Bouwmuren
10. Gevels
11. Gevelkozijnen
12. Buitendeuren
13. Daken
14. Binnenwanden
15. Binnenkozijnen en -deuren
16. Trappen
17. Plafond-, wand- en vloerafwerking
18. Keuken
19. Sanitair
20. Loodgieterwerk
21. Elektra
22. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening
23. Mechanische ventilatie
24. Rookmeldinstallatie

Materialen en Kleurenstaat Exterieur

Materialen en Kleurenstaat Interieur

Garantie- en waarborgregeling

Ruimte-afwerkstaat

1. Algemeen

Deze Technische Omschrijving en de verkoopbrochure zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan.

Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van AM Zuidwest.

De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving met eventuele bijlagen zijn 'circa' maten.

Technische Omschrijving

Daar waar de term Technische Omschrijving staat, wordt bedoeld:

- Omschrijving;
- Ruimtestaat;
- Kleuren- en materialenstaat interieur / exterieur.

Van toepassing zijnde voorschriften

- Het Bouwbesluit
- De Gemeentelijke Bouwverordeningen van de gemeente Alblisserdam.
- Woningborg garantie- en waarborgregeling 2014.
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals:
 - Gemeentelijke Bouwtoezicht
 - Openbare Nutsbedrijven
 - Brandweer

Een en ander zoals deze luiden op het moment van de aanvraag van de bouwvergunning.

Daglichttoetreding

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van het verblijfsgebied. Door de gekozen architectuur krijgen enkele verblijfsruimtes bij enkele bouwnummers te weinig daglicht in relatie tot de oppervlakte van de betreffende verblijfsruimte. Voor die betreffende verblijfsruimten passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. De krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de ruimte 'officieel' als verblijfsruimte benoemd mag worden. Het overige deel van de betreffende ruimte die niet als verblijfsruimte benoemd mag worden noemen we onbenoemde ruimte.

Op de tekeningen is dit aangegeven middels een arcering.

Door toepassing van deze methodiek voldoen alle woningen aan de geldende regelgeving met betrekking tot de daglichttoetreding. Er verandert niets aan het gebruik van de ruimte waarin de krijtstreepmethode is toegepast.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen [zie verder betreffende bijlage[n] van de koop- aannemingsovereenkomst].

Tot een nader op te geven datum wordt u in de gelegenheid gesteld uw keuzes te bepalen t.a.v. in de technische omschrijving beschreven:

- tegelwerk
- sanitair
- keuken (project aanbieding)

Energie Prestatie Coëfficiënt

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'energie prestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Op het moment van vergunningsverstrekking is de EPC van 0,8 van toepassing, dit houdt in dat voor deze woning een label A van toepassing is.

Bouwbesluit

In 1992 is door de overheid het Bouwbesluit ingevoerd om te komen tot het uniformeren van de bouwvoorschriften. Met dit besluit wordt aan gemeenten niet langer de bevoegdheid toegekend tot het stellen van nadere eisen. Verder zijn in het Bouwbesluit de 'functionele eisen' zoveel mogelijk omgebouwd tot 'prestatie eisen'. Dit heeft tot gevolg dat niet langer de weg waarlangs bouwtechnische kwaliteit wordt bereikt, maar de prestatie door de constructie en materialen geleverd, van primair belang is. Daarmee is de regellast voor de bouwparticipanten verminderd en de (rechts)zekerheid vergroot.

Voor het project geldt de regelgeving zoals deze luidt op het moment van aanvraag bouwvergunning.

Sinds het van kracht worden van het Bouwbesluit [1992] worden benamingen van vertrekken in de woning anders genoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begripwijzigingen die van toepassing zijn op uw woning.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming brochure / technische omschrijving</u>
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte	entree, hal, gang, overloop,
Onbenoemde	ruimte zolder, trapkast
Bergruimte	berging
Technische	ruimte opstelplaats voor c.v.-ketel / m.v.-unit, meterkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer

2. Peil van de woning

Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Het peil wordt vastgesteld in overleg met de gemeente en in samenhang met de bestaande omgeving.

De aansluiting van de bestrating bij de woningentree ligt circa 2 cm beneden dit peil.

3. Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen, paden en overige bestratingen binnen de eigendomsgrenzen. Het terrein ter plaatse van de woning en de berging wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven, de tuin en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein vlak wordt opgeleverd. Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken zand aangebracht.

4. Buitenriolering en hemelwaterafvoer

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aannemingsom inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buizen, van voldoende capaciteit met de nodige hulpstukken aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in vierkante pvc-buizen en zoveel mogelijk tussen het gevelmetselwerk opgenomen.

Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte niet worden vermeden. De hemelwaterafvoer van de berging wordt aangesloten op een grindput.

5. Bestratingen

In de achtertuin wordt een pad van staptiegels vanaf de woning naar de buitenberging aangebracht van grijze betontegels 40 x 60 cm, volgens tekeningen.

6. Erfafscheidingen

Langs de achtertuinen van de hoekwoningen wordt een hekwerk met beplanting aangebracht. Ter plaatse van alle achtertuinen m.u.v. tuin(woning) scheidend wordt het hek over de breedte van de tuin doorgezet met als toevoeging een hekwerkdeur als toegang naar de achtertuin, conform de tekeningen. Het hek bestaat uit stalen kolommen met hiertussen een in kleur gecoat draadmat met Hedera beplanting.

7. Fundering

De woningen hebben een fundering bestaande uit heipalen en funderingsbalken van beton, e.a. volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur.

De houten bergingen zijn gefundeerd op heipalen en een betonnen vloerplaatfundering met een vorstrand.

8. Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen ribcassette systeemvloer en wordt voorzien van een dekvloer dik 5 cm.

De begane grondvloer van de berging(en) bestaat uit een geprefabriceerde ongeïsoleerde betonnen vloer zonder verdere afwerking.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als massieve betonnen vloeren, opgebouwd uit een prefab schilvloer daarover een in-het-werk-gestorte betonnen druklaag. De vloeren worden voorzien van een dekvloer dik 5 cm. In de badkamer wordt een cementdekvloer toegepast. Bij de prefab schilvloer blijven de vellingkanten, ook wel V-naden genoemd, in het plafond zichtbaar.

9. Bouwmuren

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De wanden van de zijgevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

10. Gevels

Gevels van de woning

De gevels van de woning worden uitgevoerd als spouwmuurconstructie. De voor- en achtergevel bestaan uit een kalkzandsteen binnenspouwblad, isolatie van minerale wol, een luchtspouw en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk.

De kopgevels bestaan uit een kalkzandsteen binnenspouwblad, isolatie van minerale wol, een luchtspouw en een buitenspouwblad van schoonmetselwerk.

In de kleuren- en materialenstaat exterieur staan de kleuren van de gevels omschreven.

De lateien boven de kozijnen zijn vervaardigd van gecoate staalprofielen.

Gevels berging

De bergingen worden uitgevoerd met een bekleding van verduurzaamde vuren houten rabatdelen, zoals op tekening aangegeven.

11. Gevelkozijnen

De kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van kunststof kozijnen, voorzien van houtnerf structuur in kleur en voorzien van isolerende beglazing. Het paneel in de kozijnen wordt aan de buitenzijde in gevuld met geëmailleerd glas.

De schuifpui in de achtergevel wordt gemaakt van kunststof. Waar noodzakelijk volgens de voorschriften, worden er ventilatieroosters aangebracht.

Het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het bouwbesluit.

Onder de gevelkozijnen worden ter plaatse van het gevelmetselwerk aan de buitenzijde keramische onverglasde raamdorpelstenen aangebracht.

12. Buitendeuren

De voordeur is een dichte deur, met daarin opgenomen een brievenleuf.

De deur van de vrijstaande bergingen is een hardhouten deur met stapeldorpels en wordt voorzien van brute draadglas.

De toe te passen cilindersloten van de woning en bergingen zijn gelijksluitend.

13. Daken

De daken van de woningen bestaan uit beton, voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking, met een grind ballast- / afwerklaag.

Het licht hellende schuine dak van de vrijstaande houten berging, wordt opgebouwd uit vuren houten balken, waarop een golfplaat wordt aangebracht.

14. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70 mm.

15. Binnenkozijnen en –deuren

De deuren, met uitzondering van de meterkast, zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

De meterkastdeur is een paneeldeur van gemelamineerd spaanplaat in een vuren houten kozijn.

De deuren zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deuren van de badkamer en toiletten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, en de trapkastdeur van een kastdeurslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een stalen kastdeurslot. De binnendeuren worden afgehangen aan 3 stuks paumelles in kozijnen van gemoffeld plaatstaal met bovenlichten van blank glas. De kozijnen van toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeendorpel.

16. Trappen

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt een dichte vuren houten trap. De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt een open vuren houten trap. Op de verdiepingen wordt tussen de spil / om de trapgaten een traphek geplaatst van vuren hout. De aftimmeringen van het trapgat wordt met MDF-plaat uitgevoerd. Langs de wanden worden ronde houten leuningen toegepast.

17. Plafond-, wand- en vloerafwerking

De wanden, plafonds en vloeren worden afgewerkt conform de ruimte-afwerkstaat en kleurenstaten. Voor het wandtegelwerk en het vloertegelwerk is het mogelijk een keuze te maken via de showroom. In de keuken wordt geen tegelwerk en wandspuitwerk aangebracht. Er worden geen plinten in de woning aangebracht.

18. Keuken

De basiskeuken wordt beschreven in de keukenspecificatie van Bruynzeel. Verder wordt verwezen naar de 0-tekening van de keuken en naar de showroomprocedure in de handleiding koperskeuzes. De achterwand in de keuken wordt niet nader afgewerkt. De projectkeuken wordt naar wens geleverd en geplaatst vòòr of na oplevering van de woning. Kiest u een keuken elders, dan kunt u de keuken zelf laten plaatsen na oplevering. Tijdens de bouw worden de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht.

19. Sanitair

Het navolgende sanitair wordt aangesloten op de waterleiding en de binnenriolering. Het keramische sanitair fabrikaat Sphinx type 345, wordt uitgevoerd in een standaard kleur, glanzend wit.

Toilet begane grond

Closetcombinatie:

- een geglaazuurd porseleinen wandclosetpot
- een kunststof closetzitting, kleur wit
- een inbouw wandreservoir (afgewerkt met beplating en tegelwerk), met een waterbesparende twee toets bedieningspaneel, kleur wit

Fonteincombinatie:

- een geglaazuurd porseleinen handenwasbak
- een verchromde fontein kraan, fabrikaat Grohe Costa, met een verchromde greep
- plugbekersifon met vloerbuis en rozet, kleur verchromd.

Badkamer 1e verdieping

Wastafelcombinatie:

- een geglaazuurd kristalporseleinen wastafel
- een waterbesparende verchromde een-greeps mengkraan, fabrikaat Grohe Concetto, verchromde grepen, met stop aan een wegzinkbare ketting
- plugbekersifon met vloerbuis en rozet, kleur verchromd,

Douchecombinatie:

- een verchromde thermostatische douchemengkraan, fabrikaat Grohe 1000
- een waterbesparende kunststof handdouche, Grohe Tempesta, chroomkleurig
- een kunststof doucheslang chroomkleurig en een verchromde glijstang.
- een verdiepte tegelvloer, afmeting volgens tekening, met RVS draingoot, lang 60 cm.

Closetcombinatie in badkamer:

- een geglaazuurd porseleinen wandclosetpot
- een kunststof closetzitting, kleur wit
- een inbouw wandreservoir (afgewerkt met beplating en tegelwerk), met een waterbesparende twee toets bedieningspaneel, kleur wit

Bad optioneel:

- een kunststof bad 80 x 180 cm, kleur wit
- een verchromde thermostatische badmengkraan, fabrikaat Grohe 1000, inclusief handdouche met slang en wandhouder

Wasmachine aansluiting 2e verdieping (tevens t.b.v. het vullen van de cv-installatie):

- verchromde tapkraan met beluchter met een zwart kunststof handgreep, voorzien van een slangkoppeling,
- afvoer met sifon en een kunststof rozet.

20. Loodgieterwerk gas, water en riolering

De binnenriolering wordt aangelegd met behulp van kunststof leidingen en hulpstukken, waarop alle sanitaire toestellen worden aangesloten.

Het rioleringsysteem van de woning is voorzien van een ontluuchting via het dak. De binnenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding- en gasnet. Bij de opstelplaats van de keuken en de verwarmingsketel is voorzien in een gasaansluiting.

21. Elektra

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem, conform de geldende voorschriften. De installatie wordt aangesloten op het openbare elektriciteitsnet.

Er worden inbouwschakelaars en inbouwcontactdozen toegepast. In de berging worden de leidingen en het schakelmateriaal in opbouw uitgevoerd.

Schakelaars worden zoveel mogelijk op 105 cm boven de vloer aangebracht. Wandcontactdozen worden zoveel mogelijk op 35 cm boven de vloer aangebracht. De wandcontactdozen boven het aanrechtblad worden aan gebracht op 117 cm boven de vloer.

De keuken wordt voorzien van een enkele installatiepunten, conform (0)-tekening Bruynzeel Keukens.

In de meterkast wordt een zwakstroom belinstallatie aangebracht met een drukknop bij de voordeur.

Bij de voordeur wordt, zoals op tekening aangegeven, een aansluitpunt gemaakt voor een buitenlichtpunt (exclusief verlichtingsarmatuur).

Vanuit de meterkast worden twee loze buisleidingen naar de woonkamer, één loze buisleiding naar de slaapkamer 1 en één naar slaapkamer 4 aangebracht. Deze onbedrade buisleidingen komen uit in een inbouwdoos op circa 35cm boven de afgewerkte vloer.

Door de geliberaliseerde telecommarkt zal uw woning mogelijk niet worden voorzien van een telefoon- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft zelf de mogelijkheid om een leverancier te kiezen en de onbedrade buisleidingen daarvoor te benutten. De door u gekozen leverancier zal de aansluiting in de meterkast van uw woning vlak voor of na oplevering realiseren.

22. Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

De woning wordt voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren, gecombineerd met een warmwatervoorziening.

De centrale verwarmingsketel is een HR cv-ketel. Deze ketel heeft comfortklasse CW-4.

De warmwater installatie wordt aangesloten op de mengkranen in de badkamer en het aansluitpunt in de keuken. De plaats van de centrale verwarmingsketel is conform tekening.

De verwarmingsinstallatie is bedienbaar met een kamerthermostaat in de woonkamer. De verwarmingsradiatoren worden qua afmetingen afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken in de ruimtestaat vermelde temperatuur. De te behalen en te handhaven temperaturen in de woning voldoet aan de Woningborg garantieregeling.

De cv-leidingen, een twee-pijpsysteem met kunststof leidingen, worden in hoofdzaak opgenomen in de dekvloer. Er mag daarom niet in de dekvloer worden gespijkerd. Het aantal, de afmetingen en de plaats van de radiatoren zijn globaal op de verkooptekeningen aangegeven.

Bij de installatie wordt verstrekt:

- bedieningsvoorschriften en technische informatie;
- een vulslang met slangwartels en slangklemmen;
- twee sleutels voor ontluchttings- en aftapkraantjes;

23. Mechanische ventilatie

Het toilet, de keuken, de badkamer en de berging (bij een plaatsingsmogelijkheid van de wasmachine), worden aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem met centrale vijf-standen regeling. In het afzuigpunt wordt een kunststof luchtafvoerrooster opgenomen.

De hoofdbediening wordt geplaatst nabij de kamerthermostaat van de verwarming (zie tekening). Er wordt een draadloze bedieningsunit (incl. batterijen) geplaatst in de badkamer (los geleverd).

Bij elke installatie wordt verstrekt:

- bedieningsvoorschriften,
- reinigingsvoorschriften van de ventilatieornamenten, filters e.d.

24. Rookmeldinstallatie

In de woning worden optische rookmelders aangebracht, zie tekeningen (deze zijn niet aangesloten op een doormeldcentrale). De rookmelders worden gevoed door 230V, en zijn voorzien van een back-up batterij (tijdens stroomuitval). De rookmelders zijn tevens onderling gekoppeld, zodat bij een signalering alle melders een alarmsignaal afgeven.

Materialen- en Kleurenstaat Exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels metselwerk	baksteen, handvorm	rood met sintering
Gevels metselwerk accent terugliggend tegelerband (tussen kozijnen aan achtergevel)	baksteen, strengpers dikformaat	antraciet
Voegwerk	mortel	grijs
Lateien	staal	verkeersgrijs
Waterslagen	aluminium	verkeersgrijs
Waterslagen	keramisch	zwart
Hemelwaterafvoeren	pvc vierkant	grijs
Dak	dakbedekking/ grind	zwart/ naturel
Daktrim	aluminium	verkeersgrijs
Raam- en deurkozijnen	kunststof	verkeersgrijs
Voordeur	kunststof	stofgrijs
Onderdorpel voordeurkozijn	kunststof	antracietgrijs
Schuifpui	kunststof	verkeersgrijs
Paneel in kozijn	geëmailleerd glas	antracietgrijs
Horizontale beplating tussen kozijnen	beplating	stofgrijs
Hang- en Sluitwerk	staal/ aluminium	naturel
Gevels berging	vurenhout (verduurzaamd)	naturel
Dak berging	golflaat	donkergrijs
Goten berging	pvc, half rond	grijs
Tuinhekwerken incl. tuindeur	metaal	verkeersgrijs

- Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.
- De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.

Materialen- en Kleurenstaat Interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafond en wanden boven tegelwerk	sputpleister	wit
Binnenkozijnen	plaatstaal	wit
Binnendeuren met bovenpanelen	hout/hardboard/glas	wit
Onderdorpels	kunststeen	antraciet
Hang- en Sluitwerk	aluminium/staal	naturel
Vloertegels	keramisch	antraciet
Voegwerk vloertegels	cement gebonden	donkergrijs
Wandtegels	keramisch	wit
Voegwerk wandtegels	cement gebonden	wit
Trapbomen, spillen	vurenhout	wit
Traptreden	vurenhout	wit (grondverf)
Traphekjes	vurenhout	wit
Trappleuning	hout	transparant behandeld
Sanitair	porselein	wit - glanzend
Kranen	messing legering	verchromd
Radiatoren	plaatstaal	wit
Afzuigventielen	kunststof	wit
Elektrotechnisch schakelmateriaal	kunststof	wit

- De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen -ramen en –deuren is aan de buiten- en binnenzijde gelijk.
- Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen.
- Onder "wit" te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikaat.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Ruimte-afwerkstaat

Ruimte	Afwerking			Temperatuur	Aanvullende informatie
	Vloer	Wand	Plafond		
Begane grond					
Entree [verkeersruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	15° C	Schakelaar buitenlichtpunt en lichtpunt entreehal Wisselschakelaar lichtpunt overloop
Meterkast [meterruimte]	Dekvloer	Onafgewerkt			Trafo t.b.v. belinstallatie, verbruiksmeters nutsbedrijven, invoerpunt telefoon en CAI
Toilet [toiletteruimte]	Vloertegels Rako 33x33 cm antraciet	Wandtegels Rako 25x33 cm mat wit tot 1500+ vloer, overig structuurspuitwerk	Spuitpleister		Wandcloset met een inbouw-wandreservoir Fonteincombinatie Afzuigpunt mechanische ventilatie
Woonkamer [verblijfsruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	20° C	Regelthermostaat cv-installatie Hoofdbediening t.b.v. mechanische ventilatie 2 onbedrade leidingen
Keuken [verblijfsruimte]	Dekvloer	Behangklaar [geen tegelwerk]	Spuitpleister	20° C	Zie 0-tekening keuken Bruynzeel datum 26-09-2017
Trapopgang		Behangklaar			Dichte vuren trap

Ruimte	Afwerking			Temperatuur	Aanvullende informatie
	Vloer	Wand	Plafond		
1^e verdieping					
Overloop [verkeersruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	15° C	Wisselschakelaar lichtpunt overloop/zolder
Slaapkamer 1 [verblijfsruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	20° C	1 onbedrade leiding
Slaapkamer 2 [verblijfsruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	20° C	
Slaapkamer 3 [verblijfsruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	20° C	
Badkamer [badruimte]	Vloertegels Rako 33x33 cm antraciet	Wandtegels Rako 25x33 cm mat wit tot 1500+ vloer, overig structuurspuitwerk	Spuitpleister	22° C	Wastafelcombinatie Douchecombinatie, met een verdiepte douchehoek Tegelvloer met RVS draingoot (L=60 cm) Toiletcombinatie wandcloset Afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie Draadloze bediening t.b.v. de mechanische ventilatie [los geleverd]
Trapopgang		Behangklaar			Open vuren trap
2^e verdieping					
Overloop [verkeersruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	15° C	
Slaapkamer 4 [verblijfsruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	20° C	1 onbedrade leiding
Slaapkamer 5 [verblijfsruimte]	Dekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	20° C	
Installatieruimte [onbenoemde ruimte]	Dekvloer	Onafgewerkt	Spuitpleister		Aansluitpunt op aparte elektragroep t.b.v. wasmachine, wasmachinekraan + afvoer Mechanische ventilatie-unit HR cv ketel / CW-4 klasse

Ruimte	Afwerking			Temperatuur	Aanvullende informatie
	Vloer	Wand	Plafond		
Overig					
Buitenberging [bergruimte]	Beton	Vuren rabatdelen, Verduurzaamd verder onbehandeld	Vuren balken met golfplaten		
Elektrische installaties en radiatoren: voor aantallen en plaats zie de verkooptekeningen [plaats, aantal en afmeting is indicatief]					