

VERKOOPTECHNISCHE OMSCHRIJVING

WONINGEN IRIS AMBER FASE 2 (GEBOUW H1) NIJMEGEN

01-07-2026



INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN

1. PROJECTOMSCHRIJVING
2. SWK-BEPALINGEN
3. BOUWBESLUIT
4. PEIL
5. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW
6. VERREKENPOSTEN
7. BENG EN ISOLATIEWAARDEN
8. HUISHOUDELIJK AFVAL
9. AANSLUITINGEN ALGEMEEN
10. VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING
11. ARCERINGEN
12. MAATVOERING
13. WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN
14. ALGEMEEN

RUWBOUW

15. GRONDWERK
16. BUITENRIOLERING
17. FUNDERING
18. GEVELS, BUITENWANDEN EN DRAGENDE WANDEN
19. VLOEREN
20. DAKEN
21. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER
22. METAALWERKEN

AFBOUW

23. BUITENKOZIJNEN, DEUREN, BEGLAZING EN HANG- EN SLUITWERK
24. TRAPPEN, LEUNING EN TRAPHEK
25. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN
26. HANG- EN SLUITWERK
27. BEGLAZING
28. ZONWERING
29. SCHILDERWERK

30. WAND EN PLAFONDAFWERKING
31. AFBOUWTIMMERWERK
32. DEKVLOREREN EN VLOERSYSTEMEN
33. VLOERAFWERKING

INSTALLATIES

34. ALGEMEEN
35. BINNENRIOLERING
36. WATERINSTALLATIE
37. VERWARMINGSINSTALLATIE
38. VENTILATIE
39. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE
40. PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

AFWERKING

41. KEUKENINRICHTING
42. TEGELWERK/KUNST- EN NATUURSTEEN
43. SANITAIR

TERREININRICHTING

44. ALGEMEEN
45. PARKEREN
46. BESTRATING
47. BEPLANTING

OPLEVERING

48. SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN
49. OPLEVERPROGNOSE
50. BOUWVOCHT
51. BOREN IN WAND EN VLOER
52. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR
53. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT INTERIEUR
54. AFWERKSTAAT INTERIEUR
55. BELANGRIJK

ALGEMEEN

1. PROJECTOMSCHRIJVING

De acht woningen zijn onderdeel van het IRIS Waalkwartier AMBER fase 2 (gebouw H1). Het project maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Waalfront. Deze woning is in aanbouw. Daarom zijn er geen mogelijkheden meer voor meer- en minderwerk. De woning wordt compleet opgeleverd, inclusief een luxe SieMatic keuken en sanitair. Het sanitair staat vast en kan niet meer worden gewijzigd. Het leidingwerk van de keuken staat ook vast. De keuken kan nog wel, binnen de mogelijkheden van het project, in overleg met de projectshowroom worden aangepast.

2. SWK-BEPALINGEN

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koophuizen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren reeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. De woning dient te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden. De op de tekeningen weergegeven losstaande fietsenbergingen, beplantingen, bestratingen en overige terreininrichtingen vallen niet onder de SWK-garantie.

De woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat conform SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 inclusief:

- garantiesupplement module I en
- garantiesupplement module II A.

Het SWK waarborgcertificaat is het bewijs dat op de woning de waarborgen rusten zoals bepaald in de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het SWK waarborgcertificaat geeft zekerheden ten aanzien van de bouwkundige kwaliteitsgarantie en het volledig afbouwen van de woning bij een faillissement. Meer informatie hierover is te vinden op www.swk.nl.

Forest Stewardship Council® (FSC®)

Dura Vermeer heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is Dura Vermeer FSC-gecertificeerd en wordt het toepassen van hout in de woning met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zoveel mogelijk gestimuleerd.

3. BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over woonkamer, hal of berging, maar over verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid staat op deze pagina een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de *benamingen* zijn aangehouden, kan ook de *functie* worden gelezen:

Benaming	Functie
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Hal	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Trap	Verkeersruimte
Trapkast	Onbenoemde ruimte

Zolder	Onbenoemde ruimte
Techniek	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

4. PEIL

Als vloerpeil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de entree van de woning. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste hoogte van het vloerpeil wordt bepaald in samenwerking met de gemeente Nijmegen. Het peil van de begane grond zal zich tenminste 5 centimeter boven het omliggende maaiveld bevinden, tenzij anders weergegeven.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 millimeter. In de uitvoering zal circa 35 millimeter worden aangehouden voor de bovenzijde van de drempel ten opzichte van de dekvloer. Hierdoor is circa 15 millimeter beschikbaar voor diverse vloerafwerkingen.

5. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Wijzigingen tijdens de bouw om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk maken, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen worden schriftelijk kenbaar gemaakt via een 'nota van wijzigingen'. De (eventuele) nota maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De brochure(s), website(s) en/of artist impressions van dit project maken nadrukkelijk géén onderdeel uit van de contractstukken bij de te sluiten aannemingsovereenkomst. Aan de inhoud van deze brochure(s), website(s) en/of artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Dit houdt onder meer doch niet uitsluitend in dat alle in deze brochure(s), website(s) en/of artist impressions voorkomende beschrijvingen, tekeningen, maten, kleuren en dergelijke in werkelijkheid kunnen afwijken en de verkoper en ondernemer niet binden. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen en dergelijke) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij. Hier kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend.

6. VERREKENPOSTEN

Indien verrekenposten zijn opgenomen, wordt daaronder het bedrag van de verrekenposten in euro's verstaan. Deze posten zijn inclusief montage en inclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven).

7. BENG EN ISOLATIEWAARDEN

Sinds 1 januari 2021 is de EPC-berekening vervangen voor de BENG-berekening. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG heeft alleen betrekking op gebouwgebonden energie. Gebouwgebonden energie is de energie die het gebouw nodig heeft voor verwarmen en koelen, tapwaterverwarming en hulpenergie voor installaties zoals pompen en ventilatoren. De berekening is gebaseerd op gemiddelden voor buitentemperatuur, binnentemperatuur, warmwatergebruik en een beperkte periode voor het gebruik van de koeling. Huishoudelijk energiegebruik voor apparaten en verlichting blijven buiten beschouwing. Met andere woorden het gebruik van de koelkast, het koken, de televisie, verlichting en dergelijke wordt niet gecompenseerd.

De BENG-waarden worden in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarde van de buitenschil en U-waarden van de gevelopeningen van de woning.

Onderdeel

Begane grond vloer

Isolatiewaarde

Rc + 4,7 m² K/W

Gevel metselwerk	$R_c \pm 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Platte daken	$R_c \pm 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
<u>Onderdeel</u>	<u>U-waardes</u>
Triple glas	$U \pm 1,4 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Kozijnen	$U \pm 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

8. HUISHOUDELIJK AFVAL

In de openbare ruimte zijn ondergrondse containers gepland door de gemeente Nijmegen voor restafval. Bewoners moeten ingeschreven staan bij de gemeente Nijmegen en hiervoor zelf een afvalpas aanvragen bij DAR via telefoonnummer 024 371 6000.

Bij het klussen in de woning en het verhuizen erna komen veel inpakmaterialen vrij. Hoe meer afval gescheiden wordt, hoe beter. Want dan is het geen afval meer, maar een grondstof voor een nieuw product. De DAR verzoekt vriendelijk om bouwafval en inpakmaterialen (plastic/ papier) in de woning te scheiden en verzamelen om het vervolgens op een geschikt moment in de milieustraat aan te bieden.

Sommige afvalsoorten zijn gratis, voor andere moet worden betaald. Op de milieustraat kan alleen betaald worden met een pinpas. De milieustraat bevindt zich aan de Kanaalstraat 401 in Nijmegen, dat ongeveer 1 kilometer van Iris is verwijderd.

Kijk voor de openingstijden op <https://www.dar.nl/afval/milieustraten>.

9. AANSLUITINGEN ALGEMEEN

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, stadsverwarmings- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten inbegrepen in de VON-prijs van de woning. De individuele water- en elektriciteitsmeters en warmteafleverset worden voor oplevering van de woning door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt staat het een koper vrij om een eigen energieleverancier te kiezen. Hiervoor dient wel tijdig een energiecontract met de betreffende leverancier afgesloten te worden, zodat vanaf het moment van oplevering levering van elektra plaatsvindt. De levering van drinkwater wordt voor oplevering van de woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat de woning niet wordt voorzien van een telefoon-, CAI- en/of glasvezelaansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. De mogelijkheid bestaat om zelf een leverancier te kiezen.

Geadviseerd wordt om de aansluiting tijdig aan te vragen zodat door de betreffende leverancier de aansluiting voor oplevering van de woning gerealiseerd kan worden. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zitten niet in de VON-prijs van de woning inbegrepen.

10. VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige Arbowetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook voor toekomstige bewoners, niet toegestaan het bouwterrein te betreden.

11. ARCERINGEN

Op de tekeningen zijn diverse arceringen weergegeven. Het betreft onder andere straatwerk, de gevels en tegels in het toilet en badkamers. De arceringen geven niet de werkelijkheid weer. Tegelformaten kunnen afwijkend zijn en tegels kunnen in werkelijkheid anders worden aangebracht dan de arceringen doen vermoeden. Zaagwerk ter plaatse van randen en hoeken is onvermijdelijk.

12. MAATVOERING

De op tekening(en) en in deze technische omschrijving vermelde maatvoering is nooit exact maar een goede benadering. Tenzij anders aangegeven, zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De maatvoering van de ruimtes is tussen wanden en vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren en de afmeting van de leidingkokers zijn indicatief en worden volgens berekening en tekening van de installateurs uitgevoerd. Aan de op tekening vermelde maatvoering of vanaf tekening opgemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

13. WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Werkzaamheden door derden vóór de oplevering zijn niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag, indien van toepassing, alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of de Vereniging van Eigenaars. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

14. ALGEMEEN

Door de toepassing van verschillende materialen en fabricaten is kleurverschil mogelijk. Bijvoorbeeld onder 'wit' wordt een wittint verstaan. De kleur wit verschilt per materiaal en per fabricaat. In de kleur- en materiaalstaat aangegeven onderdelen en materialen kunnen daarom onderling kleine verschillen vertonen van kleur.

RUWBOUW

15. GRONDWERK

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

16. BUITENRIOLERING

De riolering is een zogenaamd gescheiden rioolsysteem voor vuilwater en regenwater. Het vuilwaterriool wordt via meerdere standleidingen door het gebouw naar buiten afgevoerd, al waar het aangesloten wordt op het gemeenteriool. Voor de afvoer van regenwater zie hoofdstuk 21.

17. FUNDERING

Het woningen wordt gerealiseerd boven op een betonnen kelderconstructie. Deze kelderconstructie is gefundeerd op betonnen funderingspalen. De parkeerkelder maakt tevens onderdeel uit van de primaire waterkering van de Waal. In de parkeerkelder is een inspectiegang opgenomen. Deze dient te allen tijde vrij van obstakels te zijn.

18. GEVELS, BUITENWANDEN EN DRAGENDE WANDEN

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde dilatatievoegen. Het voegwerk wordt terug liggend uitgevoerd conform kleur- materiaalstraat.

De binnenspouwbladen en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. In de spouw tussen de buitengevel en het binnenspouwblad wordt isolatie aangebracht. De woningscheidende wand wordt uitgevoerd in kalkzandsteen (dikte 300 millimeter) zonder spouw.

De tussenwanden zijn lichte steenachtige scheidingswanden. Het type materiaal wordt op verkooptekening aangegeven.

Kleuren van de gevelafwerkingen staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Conform eisen in het bestemmingsplan en bouwvergunning worden op diverse plekken in Iris nestvoorzieningen ingebouwd ten behoeve van vogels/vleermuizen. De posities zijn weergegeven op de verkooptekeningen. Ter plaatse van deze nestvoorzieningen kan vervuiling optreden welke de gevel esthetisch kan aantasten. Deze aantasting valt buiten de garanties. Het is niet uitgesloten dat vogels overlast veroorzaken.

19. VLOEREN

De begane grondvloer is uitgevoerd in een geprefabriceerde geïsoleerde ribcasettevloer. Onder de begane grondvloer bevindt zich beperkt ruimte die bereikbaar is via het geïsoleerde vloerluik. De positie van het vloerluik is weergegeven op de tekening. Deze ruimte is geen volwaardige kruipruimte. De verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde vloeren. De constructies worden in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. De onderlinge aansluitingen van de vloerplaten (v-naden) blijven zichtbaar in het plafond.

Op alle betonvloeren komt een zwevende zandcementdekvloer met uitzondering van de meterkast. De leidingen voor elektra, water en verwarming worden weggewerkt in de vloeren en wanden. Om die reden wordt boren in vloeren en wanden afgeraden. De leidingen in de meterkast en de berging worden als opbouw uitgevoerd.

Geadviseerd wordt de leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer met vlakheidsklasse 4, zodat de leverancier het juiste advies kan geven in relatie tot vlakheid en geluidseisen.

20. DAKEN

De platte daken van de woning bestaan uit een betonvloer waarop isolatie en bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. Het platte dak gelegen op de 2^e verdiepingsvloer wordt voorzien van grind. Het hoofddak wordt voorzien van zonnepanelen.

Op het dak komen dakdoorvoeren ten behoeve van het installatiewerk en de zonnepanelen. Daar waar op tekening aangegeven lopen aan- en afvoerbuizen over het dak.

21. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER

Het regenwater wordt van de daken middels hemelwaterafvoeren (regenpijpen) voorzien van een bladvanger naar de daktuin gevoerd al waar infiltratie van het regenwater plaatsvindt. Regenwater van het dakterras wordt via hemelwaterafvoer afgevoerd naar de daktuin of naar de woonstraat. Op de verkooptekening zijn de hemelwaterafvoeren weergegeven als 'hwa'. De posities van de hemelwaterafvoeren en noodoverstorten kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen en mogelijk afwijken van de posities op tekening.

De daktuin is voorzien van overstorten. Deze overstorten zorgen ervoor dat bij verzadiging van het daktuin pakket, het overtollige regenwater wordt afgevoerd op het rioleringsstelsel van de gemeente.

22. METAALWERKEN

Stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen, worden thermisch verzinkt en waar ze buiten in het zicht komen, tevens voorzien van een kleur. Stalen onderdelen die niet direct met de buitenlucht in aanraking komen en waar ze in het zicht blijven, worden voorzien van een primer. Vluclttrappen worden voorzien van een thermische verzinking. Aluminium onderdelen worden geanodiseerd of voorzien van een kleur. Leidingen en kanalen blijven onbehandeld.

AFBOUW

23. BUITENKOZIJNEN, DEUREN, BEGLAZING EN HANG- EN SLUITWERK

De deur- en raamkozijnen van de woning zijn uitgevoerd in hout. Kozijnen en deuren tot op vloerniveau krijgen een kunststeen onderdorpel. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. Onder de kozijnen wordt aan de buitenzijde een waterslag gerealiseerd met uitzondering van kozijnen tot aan maaiveld. Kleuren en materialen van de kozijnen, deuren, ramen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

De voordeur van de woning is een geïsoleerde dichte deur met spiegelstuk. De voor- en achterdeur worden voorzien van een meerpuntssluiting. Aan te raden is om deze meerpuntssluiting niet alleen te gebruiken voor het afsluiten van de woning, maar ook op zonnige dagen overdag regelmatig te gebruiken. Zo wordt voorkomen dat de deuren vervormen als gevolg van langdurige warmte van zonlicht op het materiaal.

24. TRAPPEN, LEUNING EN TRAPHEK

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping is een dichte trap van beuken, met een trapkast. De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping is een dichte trap van beuken. Langs de muren van de vaste trappen worden aan de buitenzijde van de trapleuningen aangebracht. Op tekening is aangegeven waar de trap wordt voorzien van traphek met houten spijlen ter voorkoming van opstapbaarheid. Indien noodzakelijk worden de vloerranden ter plaatse van de trapgaten, voorzien van een houten aftimmerstrook.

Kleuren en materialen van de trappen, leuningen en traphek staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

25. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen zonder een bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren zonder glasopening en met een hoogte van ca 2315 mm.

Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Onder de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht. In de deur van de meterkast worden ventilatieopeningen aangebracht volgens de eisen van het nutsbedrijf. In de deur van de technische ruimte kunnen voorzieningen zijn opgenomen t.b.v. ventilatie. Kleuren van deuren, kozijnen en dorpels staan vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

26. HANG- EN SLUITWERK

Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van deugdelijk systeemgebonden hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is uitgevoerd in naturel aluminium en voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Alle deuren die toegang geven tot de woning zijn zowel van binnen als van buiten met gelijksluitende cilinders af te sluiten.

De binnendeuren van de badkamer en/of het toilet zijn voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren zijn voorzien van een (niet afsluitbaar) loopslot. Het deurbeslag wordt uitgevoerd met een rozet. De draairichtingen van de draaiende delen staan weergegeven op tekening. De kleur en de afwerking staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

27. BEGLAZING

In alle kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel wordt isolerende triple beglazing toegepast.

De NEN3569 is van toepassing. Dat wil zeggen dat glas lager dan 85cm vanaf de vloer, waar nodig, uitgevoerd wordt als letselbeperkend veiligheidsglas. Het draai-kiepraam in voorgevel op de 1^e en 2^e verdieping wordt uitgevoerd met een frans balkon.

28. ZONWERING

Voor deze woningen worden geen screens aangeboden. Na oplevering is het mogelijk om in eigen beheer screens te plaatsen, mits hiervoor toestemming is verkregen via de Vereniging van Eigenaars.

Comfortkoeling (via Vattenfall) kan de ruimtetemperatuur met circa 3 graden verlagen, maar heeft niet hetzelfde effect als airconditioning. Het toepassen van zonwering kan bijdragen aan een aangename binnenklimaat in warme periodes.

29. SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, inclusief ramen en deuren, worden in de fabriek dekkend geschilderd en krijgen op de bouw geen verdere behandeling.

Binnenschilderwerk

De stalen binnenkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig afgewerkt en krijgen op de bouw geen verdere behandeling.

De kleur van het schilderwerk staat beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

30. WAND EN PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, behalve het plafond in de meterkast. De wanden in de woning worden met uitzondering van de technische ruimte en meterkast behangklaar opgeleverd. De wanden zijn afgewerkt conform afwerkingsklasse groep 3. In de badkamer wordt het tegelwerk tot aan het plafond aangebracht. In het toilet tot een hoogte van 1500 millimeter met daarboven structuurspuitwerk. Voor sauswerk of fijnere behangsoorten op de wanden dienen de wanden na oplevering vlakker te worden afgewerkt. Behangklaar houdt in dat de naden zijn gevuld. Oneffenheden en bewerkingsgroeven kleiner dan of gelijk aan 1 millimeter zijn toegestaan, evenals kleurverschil. In de aangebrachte dunpleister zijn luchtbelgaten tot 4 millimeter toegestaan.

Tijdens de bouw staan de wanden bloot aan regen en kou. In de eerste jaren na oplevering bevindt zich nog vocht in de wanden waardoor in de daaropvolgende jaren door droging scheurtjes kunnen ontstaan. Geadviseerd wordt om wanden daarom niet direct na oplevering te voorzien van een stuc laag. Voor een vlakke wandafwerking wordt geadviseerd eerst glasvlies aan te brengen en daarop latex of muurverf. De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

31. AFBOUWTIMMERWERK

Daar waar nodig wordt aftimmering aangebracht.

32. DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

De vloeren worden vlak afgewerkt met een zogenaamde zwevende cementdek afwerkvloer. In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Een zwevende afwerkvloer klasse 4 is een vloer die ligt op een isolatielaag en dus losligt van de betonconstructie. De afwerkvloer bevat bouwvocht en moet na oplevering nog nadrogen. Hierdoor kunnen krimp-scheurtjes in de vloer ontstaan. Bij toepassing van de latere afwerking en met name bij gietvloeren kunnen deze scheuren door de vloer heen zichtbaar worden. Dit is helaas niet te voorkomen. Het is belangrijk dat een leverancier hierover goed informeert.

33. VLOERAFWERKING

De vloerverwarming moet warmte goed kunnen afgeven. Dit betekent dat niet alle typen vloerafwerkingen zomaar aangebracht kunnen worden. De na oplevering aan te brengen vloerafwerking mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c=0,05 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, om een goede werking van het systeem te kunnen garanderen. Het is belangrijk dat een leverancier hierover goed informeert.

Hieronder staat wat voor maatregelen door kopers genomen dienen te worden;

- Niet in de vloer boren of spijkeren in verband met de aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen;
- De vloerafwerking inclusief egalisatie laag en benodigd lijm vrijhouden van wanden, kozijnen en leidingen in verband met akoestische isolatie naar burens.
- Steenachtige vloeren (tegels, natuursteen en dergelijke) dienen middels geëigende katten, lijmen of iets dergelijks op de dekvloer te worden aangebracht;
- Bij parket/laminaatvloeren is verlijming op de dekvloer toegestaan. Losliggend parket/laminaat gelegd op een folie of dampscherm is toegestaan mits de dikte van de folie niet meer bedraagt dan 3 millimeter. Let op dat de folie en de vloerafwerking geschikt is voor vloerverwarming/vloerkoeling;
- Plinten die aan de muur bevestigd worden moeten in akoestisch opzicht vrij blijven van de vloerafwerking. Plinten iets vrijhouden van de vloerafwerking en de naad eventueel katten. Plinten mogen geen star contact veroorzaken tussen afwerkvloer, wanden, kozijnen, leidingen en dergelijke;
- Een losliggende vloerafwerking wordt tot slot sterk afgeraden. Dit geeft bij een zwevende dekvloer qua geluid juist meer overlast (klankkast);
- Let op bij de plaatsing van keukens en dergelijke dat deze geen starre koppeling veroorzaakt tussen de zwevende dekvloer en de wanden.

INSTALLATIES

34. ALGEMEEN

Het leidingenverloop van installaties kan om technische redenen nog worden aangepast. Dit geldt ook voor de exacte posities en afmetingen van de benodigde installatie-onderdelen zoals schakelaars, lichtpunten, rookmelders, ventilatie-ventielen en dergelijke. Indien noodzakelijk kan Dura Vermeer besluiten de installatie op punten aan te passen ten opzichte van de contracttekeningen. In dat geval volgt een erratum met toelichting.

35. BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebare pvc- en pp-buizen met bijbehorende hulpstukken. De binnenriolering komt uit op het gemeentelijk riool en de volgende toestellen worden aangesloten:

- closet en fontein in het toilet;
- aansluiting keuken ter plaatse van spoelbak;
- wastafel en douche en eventueel bad in de badkamer;
- wasmachine en droger middels T-stuk op afvoer.

De aansluitleidingen van de binnenriolering in de technische ruimte komen in het zicht en worden uitgevoerd in grijs of zwart kunststof. Aansluitleidingen in toilet en badkamer worden uitgevoerd met een muurbuis (geïntegreerd in de wand). De in het zicht blijvende aansluitleidingen (sifons) in de badkamer en toilet worden uitgevoerd in metaal, kleur chroom.

De toegepaste toiletten zijn vrij hangende toiletten met inbouwreservoir, waar tevens de afvoerleiding van de riolering in is weggewerkt. De binnenriolering wordt ontlucht via een doorvoer door het dak.

36. WATERINSTALLATIE

Vanaf de individuele watermeter in de individuele meterkast wordt een koudwaterleiding aangebracht naar:

- het closet en fontein in het toilet;
- de afgedopte leidingen voor de keukenkraan en de vaatwasser in de keuken;
- de wastafel en douche en eventueel bad in de badkamer;
- het closet in de badkamer (indien van toepassing);
- het aansluitpunt wasmachine in de technische ruimte.

De warmwaterleiding wordt vanaf de afleverset van de stadsverwarming in de technische ruimte aangesloten op de:

- de wastafel, bad en douche in de badkamer;
- de afgedopte leidingen voor de keukenkraan in de keuken.

37. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zitten in de V.O.N.-prijs inbegrepen.

De woningen worden voorzien van een stadsverwarmingsinstallatie met CW-klasse 5. Dit is een individueel regelbare installatie, zowel voor de verwarming als voor het vergroten capaciteit warme water.

In de woning wordt vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling voor de verwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de verblijfsruimten en badkamer. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk in de vloer weggewerkt. De algemene ruimtes zijn niet voorzien van vloerverwarming maar vallen binnen de thermische schil van het gebouw. De te behalen temperaturen in de woning zijn conform de SWK-garantieregeling. Positie vloerverwarming verdelers uitgevoerd conform verkooptekening.

38. VENTILATIE

Het ventilatiesysteem van de woning bestaat uit een natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De luchtaanvoer vindt plaats via zelfregelende ventilatieroosters. In de voorgevel zijn deze verdekt geplaatst en in de achtergevel op het glas in de buitenkozijnen. Het aantal en de plaats van de roosters is indicatief weergegeven op de verkooptekening. De luchtafvoer vindt plaats via afzuigventielen in het plafond of op de wand van de keuken, het toilet en de badkamer.

De afzuigventielen zijn door kanalen aangesloten op de mechanische ventilatie-afzuigunit op zolder (MV-unit). De kanalen worden daar waar mogelijk ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingkokers. Nabij de mv-unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de MV-unit is een afzuigventiel voorzien voor de afzuiging van de ruimte met de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger. Het afvoerkanaal van de mv-unit wordt uitgevoerd middels een dakdoorvoer.

Het ventilatiesysteem is via de hoofdbediening in de woonkamer te bedienen. Op de hoofdbediening zit een CO2 sensor welke, bij verhoogde CO2 concentratie in de binnenlucht van de woonkamer, automatisch de MV-unit aanstuurt. Het aantal en de plaats van de ventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur uitgevoerd. Op de bediening in de badkamer zit een luchtvochtigheidssensor welke, bij verhoogde luchtvochtigheid in de binnenlucht, eveneens automatisch de MV-unit aanstuurt.

Via de vrije ruimte onder de binnendeuren wordt ventilatielucht aangezogen. Daardoor is het van belang om deze ruimte te allen tijde vrij te houden (minimaal 13 millimeter). Het is verplicht om in de keuken een afzuigkap met recirculatiefunctie toe te passen. Het is niet toegestaan om de afzuigkap op het ventilatiesysteem aan te sluiten. De kanalen in de technische ruimten blijven zichtbaar.

39. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere bedrade groepen, naar diverse aansluitpunten. De verschillende aansluitpunten bevinden zich op de volgende hoogtes boven de vloer:

– wandcontactdozen (stopcontacten)	: 30 cm
– loze leidingen ten behoeve van media en communicatie	: 30 cm
– combinatie van wandcontactdozen en schakelaars	: 105 cm
– schakelaars	: 105 cm
– thermostaat	: 150 cm
– bediening mv-unit in woonkamer/keuken	: 150 cm
– wandcontactdozen huishoudelijk gebruik opstelplaats keuken	: 125 cm
– loze leidingen opstelplaats keuken	: 50 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van koelkast keuken	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van oven	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasser	: 30 cm
– wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap keuken	: 230 cm
– wandlichtpunt badkamer	: 170 cm
– wandcontactdoos wasmachine	: 125 cm
– wandcontactdoos droger	: 125 cm
– wandlichtpunt buit	: 180 cm

aansluitpunten ten behoeve van mv-unit en stadsverwarming worden door de installateur bepaald.

De posities van de wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, aansluitpunten en dergelijke staan op de verkooptekeningen. De plaatsaanduiding is indicatief en kan enigszins afwijken van tekening. Dit in verband met de geluidsvoorschriften tussen ruimtes onderling uit het Bouwbesluit. Om geluidlekken te voorkomen mogen wandcontactdozen in dunne wanden niet met de achterkanten recht tegenover elkaar zijn aangebracht.

Alle dubbele elektrapunten worden met dubbele inbouwdozen horizontaal uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de meterkast. Deze worden als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in fabricaat Busch-Jaeger.

40. PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

Op het dak van de woning worden 8 PV-panelen geplaatst. De PV-panelen zijn weergegeven op de overzichtstekening. De panelen zijn in serie geschakeld en hebben een vermogen van 430 Wp per paneel.

AFWERKING

De woning wordt inclusief toilet, badkamer en keuken via Showroom Huysinc afgewerkt. De afwerkingsspecificaties zijn opgenomen in de brochures.

41. KEUKENINRICHTING

De woningen zijn voorzien van een keuken. Deze wordt na de bouwkundige oplevering geplaatst conform de verkoopdocumentatie. Het leidingwerk van de keuken staat vast, de keuken is nog wel aan te passen in overleg met de projectshowroom. Meer informatie hierover is te vinden in de keukenbrochure.

42. TEGELWERK/KUNST- EN NATUURSTEEN

Het tegelwerk wordt nader omschreven in de brochure van Showroom Huysinc. Meer informatie hierover is te vinden in de sanitair- en tegelbrochure.

De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht. In de badkamer worden de vloertegels ter plaatse van de douchehoek een tegeldikte verdiept aangelegd. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen dorpels.

43. SANITAIR

Het sanitair wordt nader omschreven in de brochure van Showroom Huysinc. Meer informatie hierover is te vinden in de sanitair- en tegelbrochure.

TERREININRICHTING

44. ALGEMEEN

De inrichting van het openbaar gebied (buiten het terrein) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens, wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Dura Vermeer. Wijzigingen en het beheer van het openbare gebied vallen onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

45. PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de onderliggende parkeergarage van de gemeente Nijmegen. Eigenaren van een woning kunnen hiervoor bij de gemeente een parkeerabonnement afsluiten. Bewoners van Iris hebben uitdrukkelijk géén mogelijkheid om een vergunning te verkrijgen voor parkeren in het openbaar gebied (maaiveld parkeren).

De woningen waaraan een parkeerrecht is toegewezen, kunnen bij de gemeente Nijmegen tegen betaling een abonnement aanvragen voor een zwerfplek in de parkeergarage. Parkeerplaatsen worden niet gekoppeld aan een bouwnummer, maar aan het recht op een parkeerabonnement.

Mogelijk plaatst de gemeente Nijmegen laadpalen voor elektrische auto's in de parkeergarage. Tevens kunnen voorzieningen worden aangebracht zodat het aantal laadpunten in de toekomst, indien gewenst, kan worden uitgebreid.

In de parkeergarage mag niet worden gefietst.

Berging

Op het niveau van de parkeergarage bevinden zich de bergingen behorend bij Amber. De bergingen zijn bereikbaar via de parkeergarage.

46. BESTRATING

Vanaf het openbaar gebied tot aan de entree van de daktuin wordt straatwerk aangebracht volgens de situatietekening. Verdere inrichting zal door de gemeente Nijmegen worden aangelegd.

47. BEPLANTING

De daktuin is opgebouwd uit een speciaal drainerend grondpakket met een totaaldikte van ca 1 meter en wordt deels verzwaard uitgevoerd t.b.v. vrachtverkeer. De bestrating bestaat uit naturel betonnen erfverhardingsplaten afmeting 120*80 in combinatie met halfverharding of elementverharding bij (privé) terrassen. Pergolas (geen onderdeel van privé-tuinen) worden uitgevoerd in stalen liggers en kolommen, voorzien van poedercoating in kleur. Zitmeubilair en verlichtingselementen uitgevoerd in beton en hout en worden volgens nader uit te werken inrichtingsplan geplaatst. Een mechanische bewaterings-automaat is opgenomen die puur de substraat waterlaag voed indien een vlotter een bepaald niveau bereikt waarbij de grotere bomen/heesters altijd gevoed zijn op diepte. De kleinere beplanting zal in extreem droge periodes wel extra bewatering nodig hebben. De toegang tot de daktuin is afsluitbaar middels een laag stalen hek voorzien van een zwarte poedercoating.

De gemeenschappelijke binnentuin bij Ruby (Blok 5) waar het grasland naar zoom- en mantelvegetatie beleefd wordt. Centraal in de tuin van Ruby bevindt zich een grasland met inheems bloemenmengsel. De hogere zoom- en mantelbeplanting zorgt voor een groene buffer tussen de privé-tuinen en de gemeenschappelijke tuin. Erf afscheidingen tussen privé tuinen worden gecreëerd middels een haag van gevarieerd sortiment met een aanplant hoogte van circa 125-150 cm.

Hoogte accenten in de binnentuin worden gevormd door meerstammige heesters en pergolaconstructie. De beplanting zal in hoofdlijnen bestaan uit:

- o 4 stuks meerstammige heesters met een aanplant hoogte tussen 300 en 450 cm
- o Zoom-/mantelbeplanting; combinatie van inheemse heesters (aanplanthoogte 125-150 cm), veren en spillen en gevarieerde bodem bedekkende zoombeplanting
- o Grasland met inheems bloemenmengsel

De gemeenschappelijke tuin bij JAZZ (Blok 6) ademt een bosachtige sfeer waarin de zoom-/mantelbiotoop vanuit de boszijde wordt benaderd. Centraal in de tuin komen 4 enkelstammige bomen aanplant hoogte circa 400 cm ondersteund door 11 meerstammige heesters met een aanplanthoogte tussen de 250 en 350 cm. Het plein wordt voorzien van paden die in elkaar overlopen. Ook hier zorgt de zoom- en mantelvegetatie voor de groene buffer tussen de privé-tuinen en gemeenschappelijke tuin.

De beplanting wordt uitgevoerd in het plantseizoen van 15 november tot en met 15 maart.

Openbaar groen: Het groen in de tussenstraten en aan de randen van het plan, is openbaar groen en is geen onderdeel van de VvE. Zie ook de (concept) splitsingstekening. Onderhoud en beheer van de tussenstraten zal door de gemeente Nijmegen worden uitgevoerd. Het onderhoud en beheer van de binnentuinen vallen wel onder de VvE.

OPLEVERING

48. SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Bij de oplevering is het sanitair, de tegels en het glas stofschoon. De rest van de woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. Bij oplevering van de woning worden de gebruiksaanwijzingen van alle technische installaties verstrekt.

Voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten ontvangt het bestuur van de Vereniging van Eigenaars een uitnodiging. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en ingericht conform de omschrijving en situatietekening.

49. OPLEVERPROGNOSE

Omdat talrijke factoren de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, denk bijvoorbeeld aan weersinvloeden, kan vooraf geen exacte opleveringsdatum genoemd worden. In de koopovereenkomst en/of de aannemingsovereenkomst zal het aantal werkbare werkdagen, waarbinnen de woningen gereed moeten zijn, worden vastgelegd. Tijdens de bouwfase zal Dura Vermeer door informatiebrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognose kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Opleverdossier

In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

1. Kopersinformatieboekje (algemene informatie over gebruik en onderhoud)
2. Contactgegevens van partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
3. Handleidingen en onderhoudsadviezen (toegepaste materialen en onderdelen)
4. Revisietekeningen (per woningtype, excl. Koperswijzigingen):
 - buitenriolering
 - elektra
 - loodgieter
 - verwarming
 - ventilatiesysteem
5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
7. Verkooptekeningen (als genoemd in aannemingsovereenkomst):
 - situatietekening
 - woning
 - berging
8. Technische omschrijving (als genoemd in aannemingsovereenkomst)
9. Kleur- en materiaalstaat (onderdeel van de verkooptechnische omschrijving)

50. BOUWVOCHT

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom wordt aangeraden in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat krimpscheurtjes ontstaan, omdat de woning immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'. Door het aanwezige bouwvocht kunnen de stookkosten in de beginperiode hoger uitvallen. Dit komt doordat het vocht nog uit de woning moet verdampen, wat extra energie vergt.

51. BOREN IN WAND EN VLOER

In de dekvloeren lopen diverse leidingen, zoals verwarming, elektra en water. Om die reden is het niet toegestaan te hakken en/of boren in de afwerkvloer om schade aan leidingwerk te voorkomen. Het wordt tevens afgeraden om te hakken en/of boren in de wanden, die ook leidingen kunnen bevatten.

52. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
Gevelmetselwerk	gebakken baksteen waalformaat	bruin met paarse gloed
Gevelmetselwerk staand	gebakken baksteen waalformaat	bruin met paarse gloed
Voegwerk metselwerk terugliggend	beamix	roodbruin
Steenstrips op portalen	gebakken baksteen waalformaat	conform metselwerk woning
Nestkast inbouw: gierzwaluw	hout/beton	grijs
Nestkast inbouw: vleermuis	hout/beton	grijs
Daktrimmen	aluminium zetwerk	in kleur metselwerk
Terugliggende verkenning in zijgevel	aluminium zetwerk	in kleur metselwerk
Lateien en geveldrager	staal	antracietgrijs
kozijnen	hout	antraciet onderhoudsklasse II
Bewegende delen kozijnen	hout	antraciet onderhoudsklasse II
Ventilatioeroosters	aluminium	naturel
Frans balkon	glasplaat	naturel
Beglazing	triple glas	naturel
Waterslagen	aluminium	Kleur metselwerk
Hemelwater	aluminium	naturel
Bladvanger	verzinkt	grijs
Noodoverstort	aluminium	naturel
Voordeur	hout	antraciet onderhoudsklasse II
Hang en sluitwerk, deurkrukken, schilden en briefplaten	aluminium	naturel
Dakbedekking	APP polyester	Antraciet/Zwart
PV-panelen	metaal/glas	Zwart
Brievenbus	metaal	zwart
Huisnummer	RVS	naturel
Deurbel	RVS	naturel

53. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT INTERIEUR

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
Binnenkant ramen en kozijnen	hout	gelijk aan buitenzijde
Binnenkant voordeur en kozijn	hout	gelijk aan buitenzijde
Binnen aftimmering	hout	wit*
Binnenspouwbladen	kalkzandsteen	wit
Lichte scheidingswanden	steen	wit
Binnendeurkozijnen	plaatstaal	wit*
Binnendeuren (stompe deuren)	opdekdeur	wit*
Deurkrukken en schilden	metaal	natuur
Vloerdorpel badkamer	kunststeen	antraciet 'gespikkeld'
Vloerdorpel toilet	kunststeen	antraciet 'gespikkeld'
Vensterbanken boven borstwering	kunststeen	wit* 'gespikkeld'
Trap naar eerste verdieping	beuken	blank gelakt
Trap naar tweede verdieping	beuken	blank gelakt
Trappleuning	beuken	blank gelakt
Traphek	beuken	blank gelakt
Afwerking betonplafond	spackspuitwerk	wit*
Elektrische radiator in de badkamer (conform brochure huysinc)	metaal	wit*
Ventilatieventielen	kunststof	wit*
Elektrisch schakel materiaal en contactdozen (Bush en Jaeger, SL Balance)	kunststof	wit*

54. AFWERKSTAAT INTERIEUR

RUIMTE	WAND	PLAFOND	VLOER
Entree	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Toilet	Tegelwerk tot 1500mm+vl, volgens opgaaf Huysinc. Daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Volgens opgave Huysinc
Badkamer	Tegelwerk verd. hoog, volgens opgaaf Huysinc	Structuurspuitwerk	Volgens opgave Huysinc
Woonkamer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Keuken	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Slaapkamers	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Zolder	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Zandcement
Techniekkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Zandcement
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Zandcement

55. BELANGRIJK

- De op de tekeningen weergegeven maten zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 centimeter wel eens 9 of 11 centimeter worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en kan geen aanleiding geven tot klachten of weigering van de oplevering.
- Om zaken op te hangen aan de metalstud wanden in de woning moet gebruik worden gemaakt van aparte pluggen. Let hierop bij het aanbrengen en laat u goed adviseren.
- Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat de woning immers gebouwd is uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij het afwerken van de wanden. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes. Deze krimpscheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door uzelf of door uw vloerenleverancier aangebrachte afwerkvloer (tegelvloer, grindvloer, natuursteenvloer, enzovoort). Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.
- De wanden in de technische ruimte zullen waar mogelijk behang klaar worden afgewerkt.
- Afhankelijk van het plantseizoen, bestaat de kans dat de privé tuin bij de oplevering niet gereed is.
- Artist impressies, foto's, plaatjes, 3D-visualisaties en dergelijke zijn impressies en bevatten, naar de creativiteit van de illustrator bedachte, elementen, kleuren en/of optionele aan- en uitbouwen die niet tot het gekochte (de koopsom) kunnen behoren en zijn aldus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Indien tekeningen en de technische omschrijving strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
- Deze tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de aannemingsovereenkomst en als zodanig gespecificeerd in de aannemingsovereenkomst.