
Verkoopbestek voor het bouwen van 1 woning gelegen Eiland 31a te Stevensweert in de gemeente Maasgouw

Opdrachtgever: Bouwgroep Paul Corstjens BV
Waterstraat 8
6017 AJ THORN
tel.: 06-51636359
email: bouwgroep@paulcorstjens.nl

Architect: Levels-Boonen, architectuur & vormgeving BV
Steenweg 9
6019 AW WESSEM
tel.: 0475-561938
email: levels-boonen@hetnet.nl

Constructeur: Adviesbureau van Meijl Verhaegh
Lambertusstraat 13b
5712 CS Someren
tel.: 0493-348800 ...
email:
receptie@meijlverhaegh.eu.....

Adviseur:

Bij dit verkoopbestek behorende bescheiden:

bestektekening	18011/1	d.d. 27 juni 2022
bestektekening	18011/2	d.d. 01 april 2022

Inhoudsopgave

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

00. Algemene gegevens

00.01. Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van een woning te Stevensweert.

00.02 Van toepassing zijnde bepalingen:

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

00.03 Overzicht stelposten:

01. inkoop wandtegels badkamer en toilet € 20,-/m² excl. BTW.
02. inkoop vloertegels badkamer en toilet € 25,-/m² excl.. BTW.

00.09 Diversen:

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

12. Grondwerk

12.00 Algemeen

- 01. Alle overtollige grond afvoeren.
- 02. Bij alle aanvullingen rekening houden met het inklinken van de grond.
- 05. Het gehele terrein wordt, waar mogelijk, afwaterend van de woningen geëgaliseerd..

12.01 Ontgraven

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

12.02 Aanvullingen met grond

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

12.03 Afvoeren grond

- 01. Overtollige grond afvoeren.

14. Buitenriolering

14.00 Algemeen

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

15. Bestratingen

15.00 Algemeen

- 01. De bestrating van de parkeerplaats uitvoeren als met klinkers.
- 03. De bestrating en de bijbehorende voorbereidingen van het terras vallen buiten deze besteksomschrijving.

21. Betonwerk

21.00 Algemeen

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

21.02 Beton voorzien van wapening

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

22. Metselwerk

22.00 Algemeen

01. Alle schoon metselwerken direct na het metselen uitkrabben.
02. Spouwmuur isolatie conform bouwplantoets.
03. Alle benodigde voorzieningen zoals dilatatievoegen, DPC-folie, loodslabben etc.

22.01 Machinale handvorm gevelstenen, waalformaat volgens monsters

01. Het gehele in het zicht blijvende buitenmetselwerk van de woningen vanaf de fundering uitvoeren in schoonmetselwerk.

22.02 Grindbetonblokken 100.120x200x300mm.

01. De funderingsmetselwerken tot aanzet gevelmetselwerk.

22.03 Kalkzandsteen lijmelementen c.q. blokken

01. De dragende wanden, dikte conform constructeur en zoals op tekening aangegeven.
02. Alle overige niet-dragende wanden zoals op tekening aangegeven.

22.05 Voegwerk

01. Het voegwerk van alle buitenwanden uitvoeren met een geborstelde voeg.

22.09 Diversen

01. Ten behoeve van de spouwisolatie tegen het binnenspouwblad minerale wolplaten o.g. conform bouwplantoets aanbrengen en deze bevestigen met de benodigde hulpmiddelen volgens voorschriften fabrikant.
02. De benodigde spouwankers aanbrengen volgens voorschriften.
03. Ter plaatse van betonnen of stalen lateien, langs kozijnen, opgaand metselwerk gevels etc. vochtkerende stroken aanbrengen DPC van voldoende breedte.
04. Lood indekkingen aanbrengen ter plaatse van opgaand werk met schuine dakvlakken.
05. Rollagen aanbrengen conform tekening . De rollagen boven de kozijnen wapenen met murfor wapening c.q. gegalvaniseerde stalen hoeklijnen.
06. Mantelbuizen installaties aanbrengen conform opgave en geldende voorschriften nutsbedrijven.

23. Systeenvloeren en prefab beton

23.00 Algemeen

01. Betonkwaliteit conform opgave constructeur.

23.01 Systeemvloeren

01. De verdiepingsvloer uitvoeren als breedplaatvloer conform constructeur.

23.02 Prefab onderdelen

01. De op tekening aangegeven prefab beton lateien.

24. Ruwbouwtimmerwerk

24.00 Algemeen

01. Van toepassing zijnde balklagen, regelwerken uitvoeren in Europees vurenhout, klasse C.

24.01 Balklagen/Regelwerken

01. De muurplaten en gordingen uitvoeren conform tekeningen.

24.02 Hellende daken

01. De hellende daken uitvoeren met een geïsoleerde dakplaat conform bouwplantoets.

24.09 Diversen

01. Alle vereiste haak-, grip-, stormankers, koppelstrippen etc. in verzinkte uitvoering aanbrengen.

25. Metaalconstructiewerk

25.00 Algemeen

01. Alle met de buitenlucht in aanraking komende staalwerken thermisch verzinkt uitvoeren.
02. Beschadigen van de verzink laag in het werk bijwerken.

25.01 Stalen liggers, kolommen en hoeklijnen conform constructeur.

30. Kozijnen, ramen en deuren

30.00 Algemeen

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

30.01 Kozijnen, ramen en deuren, hout, buiten

01. Alle kozijnen en ramen uitvoeren in eerste soort dark-red meranti.
02. De kozijnen voorzien van tochtprofielen.

30.02 Kozijnen, ramen en deuren, hout, binnen

01. Alle kozijnen op de begane grond uitvoeren in eerste soort dark-red meranti. De binnen kozijnen worden afgelakt (al dan niet fabrieksmatig) in standaard wit.

30.03 Buitendeuren

01. De voordeur, dik 54mm. , stompe deur, uitgevoerd conform tekening.
02. Overige buitendeuren in hardhout, uitgevoerd conform tekening.

30.04 Binnendeuren

01. Alle op tekening aangegeven binnendeuren, deurmaat 930x2315mm., stompe deur. De binnendeuren worden afgelakt (al dan niet fabrieksmatig) in standaard wit.

30.05 Hang- en sluitwerk

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

30.06 Meterkast.

01. De meterkast uitvoeren als een prefab meterkast.

32. Trappen en balustraden

32.01 Houten verdiepingstrap

01. De op tekening aangegeven dichte verdiepingstrap van vuren hout.
02. De trappen (excl. traptreden) en de spijlenhekwerken worden afgelakt. De traptrede zijn fabrieksmatig voorzien van een grondverf. Koper dient deze treden zelf te voorzien van een afwerking.
03. Aan een zijde van de trap een muurleuning van vuren hout op leuninghouders.
04. Alle aftimmeringen van trap en balustrade.

33. Dakbedekkingen

33.01 Hellende daken van de woning

01. De hellende daken voorzien van keramische dakpannen, OVH, blauw gesmoord
02. Panlatten en alle benodigde hulpstukken.
03. De hellende daken van de dakkapel uitvoeren in natuurleien kleur: grijs
04. De zijkanten van de dakkapel uitvoeren in natuurleien kleur: grijs
05. De topgevels alsmede de zijkanten van de dakkapel uitvoeren met een zinken verhole goot.

34. Beglazing

34.01 Isolatie glas

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

35. Natuursteen en kunststeen

35.01 Vensterbanken

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

Binnendeurdorpels

- De binnendeur dorpels ter plaatsen van meterkast, toilet en badkamer.

35.02 Buitendorpels

01. Onder alle buitendeurkozijnen tot op peil holonite o.g. dorpel aanbrengen

35.03 Hardsteen geschuurd

01. Onder raamkozijnen hardsteen raamdorpels aanbrengen conform tekening.

36. Voegvullingen

36.01 Voegvullingen met elastische kit

01. De inwendige hoeken van het wandtegelwerk.
02. De aansluiting van wandtegelwerk aan kozijnen.
03. De aansluiting van wandtegelwerk met vloertegelwerk.
04. De aansluiting van tegelwerk met de sanitaire toestellen.

36.02 Kimstroken

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

40. Stukadoorwerk

40.00 Algemeen

01. Alle beschadigingen in plafonds bijwerken.
02. Alle beschadigingen bij de afgewerkte wanden bijwerken.

40.01 Behangklaar afgewerkte wanden

01. Alle wanden van de woning m.u.v. de betegelde wanden.

40.02 Structuur spuitwerk met fijne structuur

01. De betonnen plafonds van begane grond.
Naden van breedplaatvloeren wegwerken.

- 40.03 de plafonds van de verdieping uitvoeren met regelwerk, gipsplaten en fijn stukwerk.

40.04 De woning voorzien van een gestukadoorde plint conform tekening.

41. Tegelwerk

41.00 Algemeen

01. Wanden van sanitaire ruimten vochtwerend voorbehandelen.

41.01 Wandtegelwerk (gelijmd)

01. Wandtegels, 1^e soort afm. 200x250mm., stelpost aankoop € 20,-/m2 excl. BTW.

-de wanden van het toilet tot aan het plafond.

-de wanden van de badkamer tot aan het plafond.

41.02 Vloertegelwerk (gelijmd)

01. Vloertegels, 1^e soort afm. 300x300mm., stelpost aankoop € 25,-/m2 excl. BTW.

-de vloer van het toilet.

-de vloer van de badkamer.

41.03 Voegwerk

01. Alle wandtegelwerk inwassen met licht grijs voegenmengsel.

02. Alle vloertegelwerk inwassen met zandcement voegmortel.

42. Vloerafwerking

42.01 Cementdekvloeren

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

43. Metaal- en kunststofwerk

43.00 Algemeen

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

43.01 Staal

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

43.02 kunststof

01. kunststof invoerbochten ter plaatse van meterkast.

45. Timmerwerk

45.01 buitenbetimmeringen

01. Dakkapel uitvoeren conform tekening.

02. Alle overige aftimmeringen conform tekening.

45.02 binnenbetimmeringen

01. Aftimmerlatten ter plaats van buitenkozijnen in mdf o.g.
02. Er zijn geen plinten voorzien.
03. Architraven toepassen t.p.v de binnendeurkozijnen.
04. Binnenzijde dakkapel afwerken met multiplex dik 15 mm.

46. Schilderwerk

46.00 Algemeen

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

46.01 Ondergrond hout

01. Alle houtwerk dat met metselwerk in aanraking komt aan de muurkanten behandelen
02. volgens het basis verfbestek.
03. Alle houten buitenkozijnen, -ramen, en deuren fabrieksmatig voorzien van een
04. grondverf en in het werk aflakken met een dekkende verf.
05. De binnendeuren en binnendeurkozijnen worden dekkend afgelakt
06. al dan niet fabrieksmatig) in standaard wit.
07. Alle betimmeringen aflakken met dekkende verf.

47. Binneninrichting

- 47.01 Keukeninrichting valt buiten deze besteksomschrijving.
- 47.02 Het leveren en plaatsen van een prefab meterkast conform tekening.

48. Behangwerk

48.01 Behangwerk

01. Er is geen behangwerk voorzien. De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.

50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

50.01 Hemelwaterafvoeren

01. De hemelwaterafvoeren uitvoeren als mastgoot met gegalvaniseerde beugels.
02. De afvoeren uitvoeren in zink en voorzien van gegalvaniseerde boldraadroosters
03. Infiltratie hemelwater aansluiten op infiltratiekratten op eigen terrein.

51. Binnenriolering

51.00 Algemeen

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

52. Waterinstallatie

52.00 Algemeen

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

52.01 Koudwaterleiding

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

52.02 Warmwaterleiding

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

53. Sanitair

53.01 Sanitair, kleur wit

01. Toilet zoals op tekening aangegeven.
 - wandcloset met achteruitlaat
 - fonteincombinatie
- 0.2 Badkamer zoals op tekening aangegeven
 - wastafelcombinatie
 - douchebak
 - wandcloset met achteruitlaat
- 0.3 Kraan met beluchter ten behoeve van cv-tappunt
- 0.3 Tapkraan verchromd met beluchter en slangwartel t.b.v. wasautomaat
- 0.4 Keuze van het sanitair volgens nader te overleggen sanitair lijst

55. Gasinstallatie

55.00 De woning wordt niet aangesloten op het gasnetwerk.

60. Verwarmingsinstallatie

60.00 Algemeen

01. De installatie uitvoeren met een luchtwarmtepomp conform bouwplantoets.
02. De berekening van de capaciteit dient te geschieden overeenkomstig Woningborg welke op het werk van toepassing is en hetgeen omschreven is in de garantienormen.
03. De radiatoren worden aangebracht conform nader te overleggen installatietekening.
04. Begane grond wordt voorzien van vloerverwarming
05. De installatie uitvoeren met zonnepanelen conform bouwplantoets.

60.01 Temperaturen

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

-keuken/eetkamer	22°C
-woonkamer	22°C
-hal,overloop	15°C
-toilet	15°C
-slaapkamer	20°C
-badkamer	24°C
-berging	15 C
-onbenoemde ruimte	20 C

60.02 Ketel en temperatuurregeling

01. In de woning wordt een cv-installatie geplaatst met een luchtwarmtepomp.
De temperatuurregeling geschiedt door de thermostaat in de woonkamer.

60.03 Leidingen

01. Leidingen worden zo veel mogelijk in de cementdekvloer gelegd met een
02. daarvoor geschikte en goedgekeurde leiding volgens geldende voorschriften.
03. De aansluiting van de cv-ketel in bergruimte wordt uitgevoerd als opbouw zoals op
04. tekening aangegeven.

-
05. De aansluiting van de cv-ketel naar de verdeler wordt uitgevoerd in een
 06. kunststof leidingsysteem, fabricaat Unicor o.g.
 07. Om uitzetten en inkrimpen van het water op te vangen wordt bij de cv-ketel
 08. een drukexpansievat gemonteerd

60.04 Verwarmingslichamen

01. Als radiatoren worden toegepast fabrieksmatig gelakte plaatstalen paneelradiatoren voorzien van voetventielen.

60.05 Opvullen

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

61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

61.01 Mechanische ventilatie met warmte-terug-win

01. In de woning wordt een mechanische ventilatie met warmte-terug-win geïnstalleerd conform de bouwplantoets.

70. Elektrotechnische installatie

70.00 Algemeen

01. De gehele installatie uitvoeren volgens NEN1010, de voorschriften van het nutsbedrijf en het bouwbesluit.
02. De gehele installatie volledig inbouw, fabricaat Peha o.g.
03. Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als 2 inbouwdozen.
04. Alle lichtpunten uitvoeren als plafondlichtpunt tenzij anders omschreven..
05. De schakelaars worden aangebracht op 105 cm. boven de vloer.
06. De wandcontactdozen worden aangebracht op 30 cm. boven de vloer.
07. De wandcontactdozen worden voorzien van randaarde.
08. De aarding van de radiatoren, leidingen etc. volgens de geldende voorschriften.

70.01 Meterkast

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

70.02 Rookmelders

01. In de hal,bergruimte en overloop rookmelders aanbrengen volgens voorschriften.

02. De rookmelders rechtstreeks aansluiten op het lichtnet en onderling koppelen.

70.02 Belinstallatie

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

Aanvullingen algemeen

Algemeen

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

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

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

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

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

Meer- en minderwerk

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

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

Opleveringsdatum

De opleveringsdatum van de woning in overleg.

Oplevering

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

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

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

Garantie op technische gebreken na de oplevering

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

Verzoek tot herstel

Enkele aandachtspunten met betrekking tot een verzoek tot herstel:

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

Werkzaamheden direct na oplevering

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

Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk door uittredend vocht beperkt.

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

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

Verzekering

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

Waterhuishouding

Het plan wordt voorzien van een gescheiden rioelstelsel.

Vuil water wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Het schoon water wordt aangesloten op de infrastructuur.

Onderhoud algemeen

Teneinde Uw volledige garantierechten te kunnen benutten zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk.

Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat U hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt.

Wessem, 6 juli 2022