

= *Het* **=**

**RAAM
WEER**



**Technische omschrijving
d.d. 18 december 2018**



Algemene informatie & Technische Omschrijving Renovatiewerkzaamheden

d.d. 18 december 2018

Project: Het raamwerk, Defensie Eiland ZUID

Gebouw Z9:

- Bouwnummer 60
- Bouwnummer 61
- Bouwnummer 62
- Bouwnummer 63
- Bouwnummer 64
- Bouwnummer 65
- Bouwnummer 66
- Bouwnummer 67

Gebouw Z10

- Bouwnummer 68
- Bouwnummer 69
- Bouwnummer 70
- Bouwnummer 71
- Bouwnummer 72
- Bouwnummer 73
- Bouwnummer 74
- Bouwnummer 75

Realisator

VORM Bouw BV

Veerweg 165

3351 HC PAPENDRECHT

Deze technische omschrijving renovatiewerkzaamheden behoort bij de aannemingsovereenkomst.

U heeft bij de inschrijving voor uw bouwnummer de navolgende bescheiden ontvangen, waarmee deze 'Technische omschrijving Renovatiewerkzaamheden' een onverbreekelijk geheel vormt, bestaande uit:

- Koperscontracttekeningen d.d. 12 december 2018
- De omgevingsvergunning d.d. 23 oktober 2018 met kenmerk OLO 3769643 inclusief bijbehorende tekeningen inclusief de memo 'Afbouwregels' d.d. 19-10-2018 van Groosman
- Randvoorwaarden document VOCON Engineering inzake trapsparing d.d. ...
- De nota afbouw met randvoorwaarden en Uitgangspunten d.d. ...
- De bijlage garantietermijnen en garantie-uitsluitingen

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Algemene Informatie	5
Technische Omschrijving	9
1. Hoogteligging	9
2. Fundering.....	9
3. Riolering.....	9
4. Terreininventaris	9
5. Vloeren	10
6. Gevels.....	10
7. Daken	11
8. Wanden en muren	11
9. Ventilatievoorzieningen	11
10. Materiaal- en uitvoeringsomschrijving van:	12
11. Metaalconstructiewerk en vloeren	13
12. Plafondafwerking	13
13. Glas- en Schilderwerk	13
14. Verwarmingsinstallatie en Warmwatervoorziening.....	13
15. Kleuren en materialen	13

Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de woningen van Het Raamwerk in het plan Defensie-eiland Zuid. Het plan maakt onderdeel uit van het totaalplan Defensie-eiland Woerden, waarvan plandeel Noord inmiddels volledig is gerealiseerd en plandeel Midden medio maart 2019 wordt opgeleverd. In dit document wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe de woning wordt samengesteld en afgewerkt. De technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning.

Algemene Informatie

Een woning kopen is voor velen geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een casco nieuwbouwwoning. VORM Bouw B.V. adviseert u de Algemene Informatie en Technische Omschrijving met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van alle zaken aangaande uw woning.

Bouwplan

Het project is gelegen op het Defensie-eiland te Woerden. Het Defensie-eiland ligt aan de zuid-oostzijde tegen het centrum van Woerden, als schakel tussen de binnenstad en het NS-Station. Hierdoor is het eiland goed bereikbaar, zowel per auto als per trein. Plandeel Zuid ligt zuidelijk op het eiland achter het gebouw De Wasserij met de schoorsteen en de Singel. Dit plandeel vormt de slotfase van het eiland. De woningen worden omringd door bijzondere openbare plekken, zoals het Wasserijplein met de oude wasserij en de zo kenmerkende schoorsteen. Een groene kade siert de Singel en aan de voet van de fietsbrug ligt een groen stadspark.



Het Defensie-eiland werd vroeger gebruikt voor het wassen, spoelen, repareren en het opslaan van militair textiel.

In de aan u te verstrekken stukken bij aankoop waaronder de cascotekening(en), de constructietekening(en) en de gehele omgevingsvergunning informeren wij u over alle aspecten met betrekking tot de renovatie van de schil en de constructie(ve samenhang) van de casco nieuwbouwwoningen met bouwnummer 60 tot en met 75 in Het Raamwerk.

In deze technische omschrijving schetsen wij u een duidelijk beeld van het casco dat u van ons geleverd krijgt nadat de renovatie heeft plaatsgevonden.

Algemene Informatie

Gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst

De algemene informatie heeft tot doel u een goede indruk te geven van het project Het Raamwerk en in het bijzonder de casco nieuwbouwwoningen daarin. De cascowoningen zijn ontwikkeld door De Wasserij C.V. De renovatiewerkzaamheden worden door VORM Bouw BV uitgevoerd. Bij aankoop van een cascowoning sluit de koper een koopovereenkomst met De Wasserij C.V. ("verkoper") voor de levering van de grond met de bestaande opstal. Voor de renovatie van de cascowoning sluit de koper een aannemingsovereenkomst met VORM Bouw B.V. ("aannemer"). De aannemer is aanspreekpunt tijdens en na de renovatie van de cascowoning.

Voorschriften en bepalingen

Op dit project zijn het bouwbesluit en alle voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het splitsen naar 16 casco nieuwbouwwoningen en de renovatiewerkzaamheden.

Voorwaarden vanuit de onherroepelijke omgevingsvergunning worden aan u als verkrijger doorgelegd als verplichting. Een kopie van de ingediende omgevingsvergunning ontvangt u als bijlage bij de koopovereenkomst. Aanvullende eisen en/of verplichtingen, aangegeven op de onherroepelijke omgevingsvergunning, worden door ons worden meegenomen in de renovatie van de schil van het gebouw dan wel dat deze aanvullende eisen en/of verplichtingen aan u worden doorgelegd als toekomstig eigenaar. Ten behoeve van de afbouw dient uzelf een omgevingsvergunning voor uw cascowoning aan te vragen.

De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning alsmede de groenvoorzieningen zijn uitgesloten van garantie. Uitzonderingen hierop zijn, indien van toepassing, tuinmuren en de industriële haag als afscheiding tussen tuin en watergang Prins Hendrikkade.

In het geval van een vergunningsplichtig bouwwerk buiten de woning(en) dient u derhalve ook een omgevingsvergunning aan te vragen.

Koopsom vrij-op-naam

De koopsom van de casco nieuwbouwwoning is vrij-op-naam. In de koopsom vrij op naam (v.o.n.) zijn inbegrepen:

- Grondkosten en aandeel in het bestaande pand,
- Bouwkosten voor renovatie van het casco (excl. evt. meerwerk),
- Vergoeding voor het casco ontwerp en uitwerking door de architect en de constructeur, makelaar en overige adviseurs, notariskosten i.v.m. transportakte en kadastragegevens;
- Diverse bijkomende kosten zoals bouwleges.
- Overdrachtsbelasting en BTW

De kosten in verband met de eventuele financiering van het herenhuis zijn niet in de koop-/aaneemsom begrepen. Deze kosten zijn:

- de afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening;
- de taxatiekosten;
- de notariskosten van de hypotheekakte;
- het renteverlies tijdens de bouw.
- de kosten in verband met het aanvragen van een nationale hypotheekgarantie (indien van toepassing).

De volgende kosten zijn niet in de koopsom begrepen:

- de afbouwkosten van het herenhuis, de binnenzijde is door u na oplevering nader te bepalen;
- de honoraria van de (interieur)architect, de constructeur en overige adviseurs welke worden betrokken bij de afbouw van het herenhuis;
- de legeskosten voor een eventuele aanvullende omgevingsvergunning;
- de aanlegkosten en de (huis)aansluiting alsmede de entreegelden en abonnementskosten van het vaste telefoon netwerk;
- de aanlegkosten en de (huis)aansluiting alsmede de entreegelden en abonnementskosten van het vaste CAI netwerk;

- de aanlegkosten t.b.v. de huisaansluiting, de inschakelkosten c.q. “bewoners” aansluitkosten in verband met de levering van energiemeters, elektra, gas, water;
- de kosten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale belastingen en heffingen alsmede abonnementsgelden ten behoeve van alle aanvullende producten welke (mogelijk) worden geïnd door het plaatselijke energiebedrijf;
- De kosten benodigd voor het verkrijgen van een Energielabel zoals dit sinds 1 januari 2014 verplicht is gesteld door de overheid bij verkoop van een bestaande woning.
- Toekomstige kosten voor (regulier) onderhoud aan uw casco gerenoveerde nieuwbouwwoning en toebehoren.

Prijsstijgingen

De in de koopsom overeengekomen totale koopsom is vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend. Wijzigingen in prijzen van niet standaard producten en materialen (van externe toeleveringsbedrijven en/of fabrikanten) welke het directe gevolg zijn van keuzes uit toegestaan meerwerk worden wel aan u doorberekend. Wijzigingen in het BTW-tarief worden zowel in het eventuele meerwerk als in de koopsom doorberekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris de koper een afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde (openstaande) bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening is tevens vermeld welk bedrag de koper tijdig aan de notaris moet overmaken. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht én de hypotheekakte.

De bijkomende kosten kunnen zijn:

de (bouw)rente over de koopsom vanaf prijspeil tot de transportdatum;
de kosten in verband met een hypothecaire geldlening;
eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;

Wat en wanneer te betalen

De termijnen en de wijze van betaling wordt specifiek vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor levering van de grond met bestaand opstal wordt voldaan aan De Wasserij C.V.. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan VORM Bouw B.V..

Verzekeringen

Tijdens de renovatie dient de koper (het bestaande) opstal te verzekeren. Vanaf de dag van de overdracht van de grond met bestaand opstal heeft de koper een opstalverzekering nodig. De koper is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en afsluiten van deze verzekering.

Beheervereniging / VVE

Iedere woningeigenaar wordt bij de notariële overdracht automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het mandelig gebied. Deze vereniging draagt zorg voor onder andere verzekering en onderhoud van de gemeenschappelijke eigendommen (gevel). Door middel van stemrecht heeft iedere eigenaar invloed op deze activiteiten en dus ook invloed op de hoogte en besteding van de maandelijkse bijdrage.

Gezamenlijke stallingsgarage

De woningen hebben een gezamenlijke stallingsgarage op plandeel zuid. De privé opstelplaats voor de auto's bevindt zich in deze afgesloten en overdekte stallingsgarage onder maaiveldniveau van Fase 1A, woningtypen Eigenwijs, Robuust en Krachtig. De garage wordt ontsloten middels een hellingbaan voorzien van verkeerslichten voor het reguleren van het in- en uitrijden en afgesloten door middel van een speedgate.

Situatietekening

De getoonde impressies, situatietekening(en), inspiratieschetsen en indelingen, die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, en waartoe ook dit document behoort, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname.

Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat (deze) tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De nummers in de casco nieuwbouwwoningen op de situatietekening zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers, die betrekking hebben op het nieuwe adres.

Wijzigingen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van het plan. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Tevens is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van casco nieuwbouwwoning. Van deze wijzigingen zal de aannemer u schriftelijk op de hoogte brengen middels een nota van wijziging.

Slechts de voornaamste circa maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Een afwijkende perceelgrootte is niet verrekenbaar. De definitieve grootte van de kavel wordt pas bepaald bij de kadastrale opmeting, die plaatsvindt na de oplevering van de (casco)woning. Bij het afbouwen en indelen van casco nieuwbouwwoning dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Daarbij dienen de bouwkundig aan te brengen voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de voorzetwanden, in meegenomen te worden. Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwelementen, geven geen aanleiding tot verrekening of aanpassing. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden.

De opgenomen perspectieftekening(en) in of behorende bij de verkoopdocumentatie geven een 'artist impression' weer. Verschillen tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke.

In het onverhoopte geval van een tegenstrijdigheid tussen deze Technische omschrijving en de tekeningen prevaleert telkens de aard van de tekst boven de tekeningen voor zover deze niet in strijd is met het bouwbesluit of andere wet- en regelgeving.

Constructieve wijzigingen na oplevering

Voor alle beoogde constructieve wijzigingen na de oplevering, zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van sparingen in dragende wanden en/of vloeren, of het aanbrengen van zwaardere afwerkvloeren is een constructieve onderbouwing van een constructeur nodig. Voor constructieve wijzigingen aan de cascowoning is altijd een omgevingsvergunning benodigd.

U dient zich ervan bewust te zijn dat de constructieve voorzieningen van het gehele gebouw hierbij in ogenschouw moeten worden genomen en dat de onderlinge samenhang van de afzonderlijke constructieve voorzieningen daarbij dient te worden beoordeeld. Dat wil zeggen dat uw keuzes mogelijk effect hebben op de naastgelegen woning(en).

Meerwerk

De koper wordt voorafgaand aan de uitvoering in de gelegenheid gesteld, mits dit verzoek tijdig is ontvangen, te kiezen uit wijzigingen voor basis posities en voorzieningen in de woning. Dit beperkt zich in hoofdzaak tot de positie van de trapsparing binnen de daarvoor aangegeven zoning. De beoordeling van deze meerwerkverzoeken brengen mogelijk kosten met zich mee zonder dat vooraf duidelijk is dat deze kunnen worden aangeboden.

Er worden geen meerwerk aanvragen in behandeling genomen indien deze een wijziging inhouden van de schil of het (visueel) uiterlijk van het gebouw.

De meerwerk verzoeken zullen veelal een meerprijs tot gevolg hebben. Wij zullen deze schriftelijk aan u voorleggen en indien akkoord schriftelijk aan u bevestigen. Afhankelijk van de voortgang van de bouw zal er een sluitingstermijn worden gecommuniceerd door de aannemer. Nadat deze datum is verlopen zullen wij uw verzoek in beginsel niet meer in behandeling te nemen.

Overdracht

Alles wordt uitgevoerd naar eis van goed en deugdelijk werk. De casco nieuwbouwwoning wordt slechts bezemschoon overgedragen. De nieuwe kozijnen en glaselementen worden schoon overgedragen. Eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden worden tijdens de overdracht genoteerd. Let op!, ook het eventueel eerder door de koper in opdracht gegeven meerwerk wordt hierbij geïnspecteerd. Tijdens de overdracht vindt er een laatste grondige inspectie van de (casco)nieuwbouwwoning plaats, waarbij eventuele manco's en/of tekortkomingen op het 'formulier van overdracht' worden genoteerd.

De aan de buitenzijde gerenoveerde casco nieuwbouwwoning kan alleen worden overgedragen indien aan alle financiële verplichtingen is voldaan en indien het transport van de eigendomsakte heeft plaatsgevonden. Direct aansluitend aan de overdracht gaat de garantietermijn in op de renovatiewerkzaamheden, zoals beschreven in de bijlage garantietermijnen en garantie-uitsluitingen behorende bij de aannemingsovereenkomst.

Energielevering

Wij adviseren u de aanvraag tot levering van energie in te dienen zodra er afspraken zijn met de hypotheekverstrekker en de notaris. Het is daarbij gebruikelijk deze aanvraag samen met uw afbouw aannemer (niet zijnde VORM Bouw B.V.) af te stemmen.

Allereerst zal er een verzoek aan de netbeheerder moeten worden gedaan voor het realiseren van de fysieke aansluitingen in de betreffende woning (aansluitingen.nl). Daartoe heeft De Wasserij CV een opstelplaats bepaald alwaar een meterkast wordt aangebracht. De (gevel)doorvoeren ten behoeve van elektra, gas en waterlevering alsmede ten behoeve van centrale antenne inrichting, zijn aangebracht alsmede een prefab bodemplaat in de meterkast ten behoeve van het aansluiten en monteren van de meters. Let op! Er kan pas een energieleveringscontract worden aangevraagd als er een aansluiting is gerealiseerd en er meters zijn toegewezen aan het locatieadres. Vanaf dat moment worden er zgn. EAN codes aangemaakt waarmee u de levering van energie kunt aanvragen.

Daarnaast adviseren wij u de noodzakelijke stappen te ondernemen zodat u, indien gewenst, zo spoedig mogelijk na de overdracht van uw (casco) nieuwbouwwoning een energieleveringscontract heeft bij een Energieleverancier.

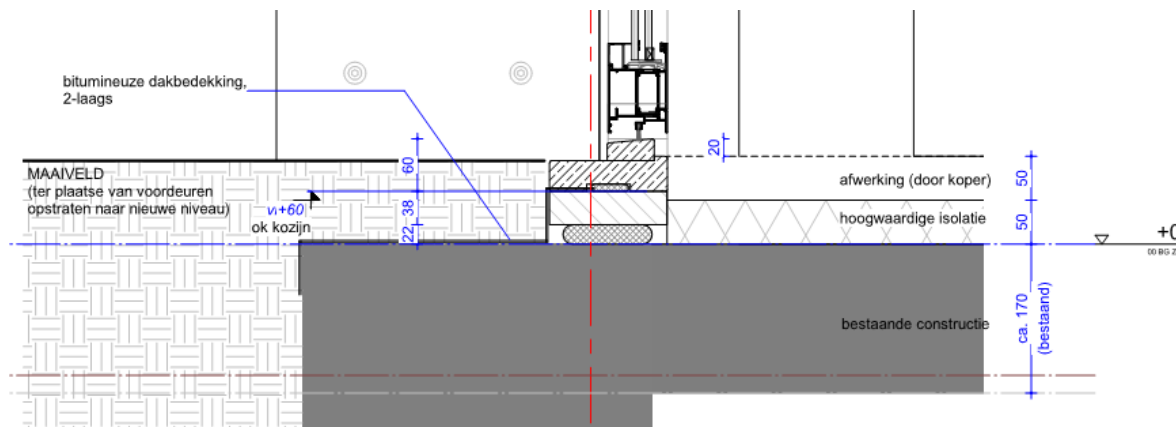
Voor de exacte voorwaarden welke uw huidige energieleverancier stelt adviseren wij u hiervoor de toepasselijke algemene voorwaarden te raadplegen. Mogelijk is er een beperkte boeteregeling van toepassing bij beëindiging van het contract eerder dan de overeengekomen contractduur.

Door middel van bovenstaande informeert de verkopende partij (De Wasserij C.V.) u zo volledig mogelijk omtrent de te volgen procedure aanvraag Energielevering. Wij benadrukken dat verkoper en/of aannemer echter geen enkele aansprakelijkheid kunnen accepteren, noch enige verantwoordelijkheid kunnen dragen voor schade en/of vervolgschade of enige andere schade welke het directe of indirecte gevolg is van het niet tijdig en/of volledig regelen van bovenstaande ten aanzien van de netbeheerder, meterleverancier of uw huidige energieleverancier, alsmede een mogelijke boete voortvloeiend uit het verbreken van een contractuele verplichting met uw huidige energieleverancier.

Technische Omschrijving

1. Hoogteligging

Als peil wordt aangenomen de huidige vloer, peil = +0, zoals op onderstaand fragment is weergegeven.



2. Fundering

De bestaande gebouwen zijn op “staal” gefundeerd. Dit houdt in dat er geen heipalen zijn toegepast maar een betonnen strokenfundering op een draagkrachtige zandlaag. Deze betonnen strokenfundering ontleend zijn draagvermogen mede aan een hoeveelheid grond boven het aanlegniveau van deze fundering. Het is om deze reden niet zonder meer mogelijk om ontgravingen te doen. Voor de fundering van de tuinmuren, zoals die op de situatietekening worden aangegeven, wordt een betonnen funderingsvoet gestort, en eventuele bergingen worden op een betonnen fundatie aangebracht.

Kelder(s)

Let op! In afwijking hiervan is er bij bouwnummer 75 onder een deel van de woning een kelderruimte aanwezig.

Deze aanwezige kelderruimte wordt **niet** voorzien van vloer of wand afwerking en blijft in de oorspronkelijke staat. De kelderruimte is ook niet verwarmd of geïsoleerd.

De kelder is in min of meerdere mate vochtig en daardoor bijvoorbeeld geschikt als wijnkelder. Het klimaat in de kelderruimte is vochtig en onderhevig aan (de) buiten omstandigheden. Er kan, afhankelijk van het jaargetijden en weersomstandigheden, mogelijk hemelwater doordreinen. Het is voor een goede afwerking van de kelder, na oplevering, aan te bevelen deze te laten isoleren. U dient zich over de verschillende mogelijkheden nader te laten adviseren door een deskundige.

3. Riolering

De riolering buitenshuis wordt aangelegd tot en met de fundering van de woning. De openbare straat voor uw woning wordt voorzien van straatkolken, die aangesloten worden op het schoonwaterriool. Er zal een afgedopte uitlegger van het vuilwaterriool (dwa) in binnen de woningen worden aangebracht in een nader te bepalen punt in de woning. Er wordt verder geen riolering(installatie) in de woning aangebracht. De riolering(installatie) dient door u na overdracht, in eigen beheer, inclusief alle bijbehorende hulpstukken (in de woning), te worden aangebracht.

4. Terreininventaris

Alle tuingedeelten worden geëgaliseerd en/of opgehoogd met uitkomende ca. op de locatie beschikbare en geschikte grond.

Ter plaatse van bouwnummer 75 wordt op de erfgrans een gemetselde tuinmuur aangebracht.

Op de erfgrans van de achtertuinen wordt een industriële haag aangebracht.

Ter plaatse van de bouwnummers 67-68 en 75 wordt een gebakkenklinker bestrating aangelegd conform tekening.

Wateroverlast

Wij adviseren u om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Met tenminste de volgende zaken adviseren wij u rekening te houden en dient u zo nodig afdoende maatregelen te treffen:

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad (indien van toepassing);
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond ter voorkoming van plasvorming en ten behoeve van een voldoende drainage;
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de gevel van de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- beperkingen m.b.t. het aansluiten van in eigen beheer aan te leggen drainage en/of putten op bestaande hemelwaterafvoersysteem.
- Het vooraf aanbrengen van voorzieningen en leidingen ten behoeve van tuinverlichting, buitenkaan etc.

In het kader van de overdracht van uw woning dient u de tuin na oplevering in eigen beheer verder of nader in te richten. De verkoper is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen. Hierbij wijst verkoper op de contractuele lasten en- beperkingen bij aanleg hiervan.

5. Vloeren

De begane grondvloer van de woning is tijdens de originele bouw uitgevoerd of bij later uitgevoerde verbouwingen als een niet geïsoleerde in het werk gestorte betonvloer. Wij verwijzen u naar de technische- en constructietekeningen op basis waarvan u, samen met de door u te selecteren aannemer, de mogelijkheden van vloerafwerking en gebruik kunt afstemmen en bepalen.

De isolatie van de begane grondvloer wordt enkel geleverd en omwille van praktische overwegingen (ter voorkoming van beschadigingen tijdens aanleg leidingwerk door koper) niet aangebracht door VORM Bouw B.V.. Het aanbrengen dient in eigen beheer te gebeuren na aanleg leidingwerk e.d..

De eerste verdiepingvloer(en) is eveneens uitgevoerd als in het werk gestorte betonvloer. Vanwege constructieve eisen kan het nodig zijn de vloeren middels een bovenwapening op te storten. Eventuele hoogteverschillen tussen vloerdelen op dezelfde verdieping is daardoor niet uitgesloten.

6. Gevels

De buitengevels van de woning cq. de bestaande gebouwen (de casco nieuwbouwwoningen) zijn uitgevoerd in baksteen.

De op de tekening aangegeven nieuwe tuinmuur en/of penanten worden eveneens uitgevoerd in baksteen. De kleuren van het metselwerk worden bepaald op basis van beschikbaarheid van de benodigde stenen maar zoveel mogelijk aansluitend bij de bestaande gevels. Er kan echter niet voorkomen worden dat er (enig) kleur- en/of nuance verschil zal optreden tussen de nieuwe metselstenen en voegen met bestaande metselstenen- en voegwerk.

Nadrukkelijk wordt gewezen op eventuele sparingen die tijdens de renovatie in de buitenschil zullen worden dicht gemetseld. In de praktijk zal dit zichtbaar blijven. Dit valt niet te voorkomen hoewel er nadrukkelijk aandacht aan zal worden besteed tijdens de uitvoering.

Het bestaande metselwerk zal worden gereinigd. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd naar de eisen van goed- en deugdelijk werk. Op de kleurstelling na behandeling en uitvoering wordt geen garantie verstrekt en/of hierover kan niet worden gereclameerd.

Aan de binnenzijde van de bestaande gevelmuren van het gebouw wordt isolatie aangebracht. Er komen geen nieuwe sparingen in de gevel. Alleen de borstweringen worden eruit gezaagd. Voorzijde neggekanten wordt afgewerkt met cortenstaal, echterzijde neggekanten blijft in het zicht. Voor een waterdichte aansluiting wordt boven de gevelkozijnen (waar nodig) een kunststofslabbe en bij het opgaande werk een loodslabbe toegepast van voldoende lengte en breedte.

Het is mogelijk dat er scheurvorming aanwezig is in het bestaande metselwerk. Deze scheurvorming welke in het verleden is ontstaan is veelal het gevolg van het ontbreken van noodzakelijke dilataties.

Deze scheurvorming wordt door de constructeur nader beoordeeld. Indien er geen constructieve noodzaak is wordt er aan deze scheurvorming geen (herstel) werkzaamheden verricht.

Specifiek voor bouwnummer 60. Het overgangsdeel tussen de nieuwbouw en de oudbouw wordt voorzien van een vliesgevelpui met gezeefdrukt glas ter plaatse van de entree.

Specifiek voor bouwnummer 75. De kopgevel van dit gebouw wordt voorzien van een authentiek smeedijzeren herinneringshekwerk van defensie, waarvoor een beheerafpraak wordt (moet worden) gemaakt met de gemeente Woerden.

In algemene zin worden de casco nieuwbouwwoningen voorzien van een stalen fietsbuisleuning aan de voorzijde / straatzijde.

Dragende wanden van metselwerk (zowel inpandige wanden als buiten gevels)

De stabiliteit (~weerstand tegen bezwijken ten gevolge van bijvoorbeeld windbelasting) hangt af van het in voldoende mate aanwezig zijn van gemetselde langs- en dwarswanden. Wanneer er sparingen in metselwerk wanden gemaakt moeten worden zullen er mogelijk aanvullende stabiliteitsvoorzieningen aangebracht moeten worden.

7. Daken

De dakconstructie is opgebouwd uit beton of hout en wordt geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbitumen. Het is niet mogelijk zonder aanvullende voorzieningen wijzigingen in de dakconstructie aan te brengen. Het is niet mogelijk om zonder aanvullende controle en advies van de constructeur van de aanwezige constructie(s), een (extra) entresolvloer te maken.

De huidige dakvensters worden vernieuwd in een isolerende uitvoering, een en ander zoals op tekening aangegeven

8. Wanden en muren

Voor zover er mogelijk raaplagen, stucwerk, bestaand behang en/of muurafwerking aanwezig is zal deze niet worden verwijderd of verwerkt. Dit dient u desgewenst na oplevering in eigen beheer te laten verwijderen.

Enkele woningscheidende wanden en de aanwezige sparingen in de bestaande woningscheidende wanden zullen worden dichtgezet met klinkerkwaliteit metselwerk en afgestroken voeg. Dit metselwerk zal niet verder afgewerkt worden.

De nieuwe woningscheidende wanden op de begane grond* en 1^e* verdieping bestaan uit geïsoleerde metalstud elementen voorzien van gipsplaten. Deze wanden voldoen onder andere aan de toepasselijke eisen van brandveiligheid en geluidsisolatie tussen de woningen. U mag hierin geen wijzigingen aanbrengen. Indien nodig – bijvoorbeeld voor het aanbrengen van een wandcontactdoos – zult u ter plaatse een extra voorzetwand dienen aan te brengen.

Ter plaatse van de aansluiting met de houten dakbalklaag (blok Z9) wordt een brandoverslagpreventieve aftimmering aangebracht. Deze dient ten alle tijde in stand gehouden te worden.

**In al deze woningscheidende wanden mogen geen voorzieningen worden aangebracht of sparingen worden gezaagd in verband met de benodigde geluidsisolatie. Alle wanden voldoen ten tijde van de overdracht aan de daaraan te stellen eisen van constructieve en brandwerende aard. Bij het maken van een indelingsplan dienen eventuele voorzetwanden meegenomen te worden in verband met installatietechnische voorzieningen en wijzigingsmogelijkheden.*

9. Ventilatievoorzieningen

Er dient na oplevering een gebalanceerd mechanisch ventilatie systeem te worden aangebracht overeenkomstig de geldende voorschriften. Er worden **géén** ventilatieroosters aangebracht. In de gevelkozijnen worden draaiende delen (hang- en sluitwerk) opgenomen, zoals op tekening is aangegeven.

10. Materiaal- en uitvoeringsomschrijving van:

Rook- / gasafvoerkanaal

De na oplevering aan te brengen rookgasafvoer en luchttoevoer ten behoeve van de centrale verwarming en de luchtafvoer van de mechanische ventilatie kunnen door middel van een collectief systeem aangesloten worden op een zelf aan te brengen, prefab gecombineerde (aluminium) schoorsteen (ter keuze koper) op het dak-

Op de (aluminium) prefab schoorsteen kan geen rookgasafvoer worden aangesloten ten behoeve van een gashaard en/of houtbrander.

Goten en hemelwaterafvoeren

De bestaande goten worden nagezien en waar nodig wordt het bestaande zinkwerk, niet zijnde dakgoot, vervangen. De hemelwaterafvoeren worden vernieuwd en worden vanaf de bestaande dakgoten en platte dak(en) stankvrij aangesloten.

Dorpels

Ter plaatse van het voordeurkozijn en van de achterdeurkozijn(en), met de eventueel bijbehorende zijlicht(en), wordt een dorpel aangebracht die bij het gedeelte onder de deur niet rolstoeltoegankelijk wordt uitgevoerd.

Waterslagen

Onder de nieuwe raamkozijnen in de buitengevels, daar waar er een gemetselde borstwering aanwezig is, aan de buitenzijde op de begane grond en de 1^e verdieping is een bestaande prefab raamdorpel aanwezig (deels rollaag, deels beton). Eventuele scheuren zullen worden geïnspecteerd, door een extern deskundige en als gevolg van de uitkomsten daarvan, mogelijk worden gerepareerd. Evenwel kunnen deze scheuren en/of bestaande schade(s) zichtbaar blijven.

Vensterbanken

In de gevelkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde geen vensterbanken aangebracht. Ook wordt eventueel ontbrekend metselwerk aan de binnenzijde ter plaatse van kozijnen niet aangeheeld. Daar waar op tekening aangegeven worden vensterbanken aangebracht.

Buitenkozijnen en ramen

De buitenkozijnen en ramen worden veelal gemaakt van aluminium. Deze kozijnen en ramen worden geleverd onder VRGM.

Ten behoeve van tochtvrije afsluitingen bij de kozijnen wordt, indien nodig, band of schuim toegepast. Bij draaiende delen in de buitenkozijnen van de woning wordt de benodigde tochtwering aangebracht. De voordeur van de woning wordt voorzien van een brievenbus. De voor- en achterdeur worden voorzien van een glasopening zoals wordt aangegeven op de tekening.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en buitendeuren wordt hang- en sluitwerk aangebracht van solide kwaliteit, dat voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid (SKG**).

De buitendeuren worden voorzien van veiligheidsgarnituur. De voordeur, achterdeur en eventuele berging wordt voorzien van gelijksluitende cilinders.

(Tijdelijke) trappen en hekwerken

De woning wordt niet voorzien van trappen (m.a.w. wel een trapsparring). Ten tijde van de overdracht zal er in elke woning een ladder worden geplaatst. Rondom de afstap op de 1^e verdieping zal het trapgat, waar nodig, worden voorzien van een tijdelijk hekwerk.

Meterruimte

Op de begane grond, ter plaatse van de voorgevel van de cascowoning, en in de nabijheid van (ca. 3 meter) van de voordeur, wordt een standaard prefab meterkastopstelling aangebracht met afmetingen overeenkomstig de geldende voorschriften.

Er worden mantelbuizen aangebracht ten behoeve van de nutsinvoeren (gas, water en elektra) welke onder maaiveld door de gevel zullen worden ingevoerd. Deze zullen worden aangesloten door de begane grondvloer ter plaatse van de opstelplaats van de meterruimte.

11. Metaalconstructiewerk en vloeren

In de woning zijn stalen liggers en/of kolommen aangebracht ter plaatse van doorbraken in dragende wanden, gevels en vloeren alsmede de woningscheidingen, om waar nodig de bestaande constructie op te vangen. De stalen liggers worden aangebracht volgens voorschrift van de constructeur.

Alle stalen voorzieningen zoals geadviseerd door de constructeur blijven in het zicht en worden waar nodig brandwerend behandeld. U mag deze staalconstructies niet wijzigen dan uitsluitend na advies en goedkeuring van een constructeur en de project hoofdconstructeur VOCON.

De aanwezige betonvloeren in alle ruimten van de woning zullen niet worden afgewerkt. Oneffenheden, scheurtjes en hoogteverschillen kunnen niet worden uitgesloten. Het houten of betonnen dak blijft aan de binnenzijde onbehandeld, maar wordt waar nodig hersteld en ter plaatse van woningscheidende wanden voldoende dichtgezet.

12. Plafondafwerking

In de woning worden de bestaande betonplafonds alsmede de houten dakvloer aan de binnenzijde niet afgewerkt. De binnenzijde van de daken blijft onbehandeld.

13. Glas- en Schilderwerk

Glaswerk

Alle nieuwe buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van isolerende beglazing. Indien noodzakelijk en afhankelijk van de van toepassing zijnde eisen wordt in de kozijnen gelaagd glas, (spiegel-)draadglas, brandwerend of enkel glas toegepast alsmede om privacy redenen wordt er matglas toegepast of een combinatie daarvan. Een en ander zoals op tekening is aangegeven.

Schilderwerk

Alle in het zicht blijvende (nieuwe)hout- en metaalwerken, alsmede betimmeringen van multiplex en M.D.F-board aan de binnenzijde van de casco woning blijven onbehandeld.

Er wordt geen schilderwerk aangebracht op.

14. Verwarmingsinstallatie en Warmwatervoorziening

Warmtevoorziening

De cascowoning wordt niet voorzien van een verwarmingsinstallatie.

Warmwatervoorziening

De cascowoning wordt niet voorzien van een warmwatervoorziening. Indien de woning na de overdracht wordt voorzien van twee of meer bad- en of doucheruimten, dan adviseren wij u goede afspraken te maken over de te leveren prestatie bij gelijktijdig gebruik.

15. Kleuren en materialen

De schil van de woning wordt door De Wasserij CV gerenoveerd. In onderstaande tabel op hoofdlijnen het overzicht van gebruikte kleuren en materialen. Zie voor meer detailinformatie de Omgevingsvergunning.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	als bestaand
Voegwerk	Specie	als bestaand
Kozijnen	Aluminium	Legergroen, RAL 6014
Ramen en deuren	Aluminium / hout	Legergroen, RAL 6014
Raamdorpels	Steen	Als bestaand
Platte daken	Bitumen	