



AFINA

EIGENTIJD WONEN IN DE OUDE SCHOOL



STIJLVOL WONEN IN EEN VOORMALIGE SCHOOL

— 14 MODERNE MAISONNETTES EN 9 APPARTEMENTEN —

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving van het transformatieproject Afina aan de Stationsstraat 1 in Veendam. Een woning kopen doet u niet dagelijks, daarom vinden wij het erg belangrijk helder te zijn over wat u precies wel en niet koopt als u een koop-/aannemingsovereenkomst met ons sluit.

Deze Technische Omschrijving informeert u over de gebruikelijke procedures waar u tijdens de bouw mee in aanraking komt. Hierin leggen we per onderdeel uit hoe de woning is opgebouwd, afgewerkt en wat u in de diverse ruimtes mag verwachten. De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc.

De Technische Omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. De (artist) impressies van het project zijn ter beeldvorming dienen uitsluitend ter illustratie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.

Verder maken wij u attent op uw rechten, plichten en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van de woning ontvangt u een lijst met meer- en minderwerkopties. Via uw kopersbegeleider kunt u aangeven welke opties u wilt laten uitvoeren. In een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider wordt hierover alles uitgelegd en een start gemaakt met de eerste opties. Wat uitgevoerd kan worden, wordt sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Welke opties nog uitgevoerd kunnen worden, is afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden. en daarom werken wij met sluitingsdatums. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Daarnaast moeten wij ervoor waken dat uw woning bij oplevering voldoet aan de wettelijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL), de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg.

Gedurende het gehele verkooptraject en bouwproces is de kopersbegeleider uw persoonlijke aanspreekpunt. Het gehele proces van koop tot aan oplevering zullen wij digitaal met u communiceren via een online woningdossier (www.HamstoneHome.nl), wij streven ernaar om u hierin zo goed mogelijk te begeleiden en te adviseren.

De Technische Omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de Technische Omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we in uw woning toepassen. Deze Technische Omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze Technische Omschrijving boven de verkooptekeningen.

Tijdens het uitwerken van de woning kan het zijn dat er noodzakelijke wijzigingen vanwege constructie, installaties, BENG-eisen (wet en regelgeving woningbouw) of functionaliteit van de woning worden doorgevoerd. Hiervoor kunt u tijdens de bouwperiode een erratum (nota van wijzigingen) ontvangen.

Inhoud

1	Algemeen project	4
1.1	Woningborg	4
1.2	BBL	4
1.3	BENG en isolatiewaarden	5
1.4	Maatvoering	5
1.5	Oplevering	5
1.6	Opleverdossier	5
2	Technische omschrijving	5
2.1	Bouwlocatie	5
	Kavel en perceelsgrenzen	5
2.2	Grondwerken en riolering	5
	Peil	5
	Grondwerk	6
	Riolering	6
2.3	Terreininrichting	6
	Bestrating en tuininrichting	6
	Erfafscheidingen	6
	Buitenberging	6
2.4	Constructie	7
	Heiwerk/fundering	7
	Begane grondvloeren	7
	Dragende wanden	7
	Verdiepingsvloeren	7
2.5	Gevels	7
	Buitengevels	7
	Gevelkozijnen	8
	Hang- en sluitwerk	8
	Beglazing	8
	Buitenschilderwerk	8
2.6	Daken	8
	Platte daken	8
	Hellende daken	8
	Dakranden en overstekken	9
	Goten en hemelwaterafvoer	9

Luifels	9
2.7 Binnen	9
Binnenwanden	9
Stalen constructies	9
Binnen kozijnen en beglazing	9
Binnendeuren	9
Dekvloer	9
Trappen en hekwerken	10
2.8 Afwerking binnen.....	10
Stukadoorswerk.....	10
Spuitlewerk	10
Afbouwtimmerwerk	10
Schilderwerk	10
Meterruimte en leidingkokers	11
Keuken	11
Tegelwerk.....	11
Kunststeenwerk.....	11
2.09 Technische installaties.....	12
Loodgieterswerkzaamheden	12
Warmwatervoorziening	12
Sanitair	12
Ventilatie-installatie	13
Verwarmingsinstallatie.....	13
Elektrische installatie.....	13
2.11 PV panelen	14
3 Garantie op technische gebreken na oplevering.....	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Werkzaamheden direct na oplevering	15
4 Aandachtspunten en adviezen	16
Grondwerk	16
Water en afvoeren	16
Buitendeuren	16
Binnendeuren	16
Vloer	16
Badkamervloer.....	16
Kitwerk sanitaire ruimten.....	16
Beglazing	16

Krimp.....	17
Lage temperatuur verwarming.....	17
Buitenberging/stallingsruimte	17
Dakbedekking	17
Schilderwerk	18

1 Algemeen project

1.1 Woningborg

Voor de bouw van deze woning gelden de door Woningborg gehanteerde regelingen, reglementen en voorwaarden welke worden beschreven in de algemene voorwaarden en algemene toelichting op koop-/aannemingsovereenkomst Transformatie 2024 (vastgesteld op in 2026).

Ongeacht wat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen, standaardvoorwaarden. Indien enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De woning dient te voldoen aan de eisen van de overheid en de nutsbedrijven. Hierdoor kunnen tijdens de verdere uitwerking van het project wijzigingen of planafwijkingen ontstaan.

Meer informatie is te vinden in de bijlagen van de koop-/aannemingsovereenkomst of op de website van Woningborg: <https://www.woningborg.nl/het-certificaat/nieuwbouw/>

1.2 BBL

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van de BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving, voorheen Bouwbesluit). In de BBL wordt niet gesproken over begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer(s), maar over verblijfsruimte, onbenoemde ruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hieronder geven wij u voor alle duidelijkheid enkele voorbeelden van de verschillende begrippen:

Benaming verkoopstukken	Functie volgens BBL
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Entree/hal/trap/overloop	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Techniek	Onbenoemde ruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Trapkast (optioneel)	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte
Tuin/terras	Buitenruimte

1.3 BENG en isolatiewaarden

BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen. Voor iedere woning wordt een BENG-berekening gemaakt. Een BENG-berekening heeft alleen betrekking op gebouw gebonden 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 worden niet meegenomen in de BENG-berekening. De BENG waardes worden in belangrijke mate beïnvloed door de isolatiewaarde van de buitenschil van de woning. De uiteindelijke energielasten zijn mede afhankelijk van het gebruik van de woning door u als bewoner(s).

1.4 Maatvoering

De vermelde afmetingen op de verkooptekening(en) en in de Technische Omschrijving zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Er is hierbij géén rekening gehouden met later aan te brengen wand- en/of vloerafwerking. In de genoemde maten kunnen in verband met de verdere uitwerking en realisatie van de woning kleine afwijkingen ontstaan. Deze afwijkingen kunnen geen aanleiding geven tot enige verrekening. Houd hier ook rekening mee met het bestellen van maatwerkproducten, laat de uitvoerende partij altijd eerst op locatie inmeten.

1.5 Oplevering

Voorafgaand aan de oplevering wordt de woning bezemschoon gemaakt. De beglazing en het tegelwerk en sanitair worden nat gereinigd. Tijdens de oplevering wordt de woning per vertrek gecontroleerd op beschadigingen, gebreken en meerwerkopties. Na de oplevering wordt het proces-verbaal van oplevering ondertekend, hiermee verklaart de verkrijger de woning te hebben aanvaard, met uitzondering van de vastgelegde opleverpunten. Na oplevering geldt een onderhoudstermijn van 3 maanden. Vervolgens treedt de Woningborg-garantie in werking. Eventuele geconstateerde opleverpunten worden binnen de daarvoor geldende termijn afgehandeld.

1.6 Opleverdossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier, ook wel opleverdossier genoemd, wordt via www.HamstoneHome.nl beschikbaar gesteld voor of vlak na oplevering van de woning. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

2 Technische omschrijving

2.1 Bouwlocatie

Kavel en perceelsgrenzen

De kavel is bouwgrond en geschikt voor het beoogde gebruik: wonen. De hoekpunten van de kavels worden, voor de eindoplevering van de woning, middels piketten gemarkeerd.

2.2 Grondwerken en riolering

Peil

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Het maaiveld rondom de woning ligt op circa 50 – 100mm beneden dit peil.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, de riolering, de kabels en de leidingen wordt het nodige grondwerk verricht. Het terrein rondom de woning wordt aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond/gebiedseigen grond en ontdaan van bouwresten. Afhankelijk van de grondsamenstelling is het mogelijk dat de grond verzakt (inklinkt). Hierdoor kan het na oplevering van de woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling en zitten niet bij de aanneemsom inbegrepen.

Riolering en drainage

De gehele buitenriolering wordt uitgevoerd in P.V.C.-buis, in overeenstemming met de geldende regelgeving. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem aangelegd. De vuilwaterafvoer (VWA) wordt aangesloten op het gemeenteriool in de straat. De hemelwaterafvoer (HWA) wordt, indien mogelijk, afzonderlijk aangesloten op het gemeenteriool. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchtingen. De verzamelleiding van de binnen riolering zal ter plaatse van de fundering met een flexibele koppeling worden aangesloten op de buitenriolering. De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn bij de koopsom begrepen.

2.3 Terreininrichting

Bestrating en tuininrichting

De achterpaden worden aangelegd met rode getrommelde gebakken waalformaat klinkers, volgens situatietekening. Op de erfgrenzen. Langs het trottoir en de algemene looppaden zullen beukenhagen worden geplaatst (hoogte 800 – 1000 mm). De bestrating van de naastgelegen parkeerplaatsen, toebehorend aan de bewoners van Afina, zal worden uitgevoerd in betonnen klinkers. De overige vlakken van het gemeenschappelijke terreinen zullen worden ingezaaid met graszaad. Behorend aan elk appartement zit één parkeerplaats welke eigendom is van de bewoner. Optioneel kan er een parkeerplaats bijgekocht worden (zolang de beschikbaarheid strekt).

Erfafscheidingen

Tussen de terrassen van de appartementen op de verdieping, zullen houten privacy schermen worden geplaatst. Tevens wordt er aan de achterkantzijde van het terras een balustrade geplaatst met groenvoorziening. Op de erfgrenzen, langs het trottoir en de algemene looppaden zullen beukenhagen worden aangebracht met een hoogte van 800 – 1000 mm. Op de erfgrenzen tussen twee appartementen, zullen de eerste 2400 mm, vanaf de gevel beukenhagen worden aangebracht met een hoogte van 1500 mm.

Buitenberging

Er worden volgens tekening buitenbergingen geplaatst. De fundering/vloer van de bergingen bestaat uit een gestorte betonplaat. De wanden bestaan uit houten regelwerk met verduurzaamde horizontale houten gevelbekleding, welke zijn bevestigd met rvs nagels. Het dak bestaat uit een houten balklaag met houten beschot voorzien van isolatie en dakbedekking met een aluminium daktrim.

In de wand wordt een hardhouten kozijn en deur geplaatst met opening voorzien van gelaagde (on)doorzichtige beglazing. Het hang- en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II. Verder worden regenwaterafvoeren, al dan niet gecombineerd, aangebracht en aangesloten op de riolering. Er zitten roosters in de gevel voor de nodige ventilatie. De berging is ongeïsoleerd en niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige zaken zoals tuinkussens e.d.

De elektravoorzieningen in de buitenbergingen worden gevoed vanaf de algemene stroomkast van het pand.

Alle terreininrichting zoals schuttingen, buitenbergingen en bestrating e.d. vallen buiten de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

2.4 Constructie

Heiwerk/fundering

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde grondonderzoek, de opgaaf volgens de constructeur en ter goedkeuring van Bouw – en Woningtoezicht wordt een fundering aangelegd. De woningen worden gefundeerd op betonnen palen/strokenfundering. Over de funderingspalen worden betonnen funderingsbalken aangebracht. De kruipruimte onder de begane grond vloer is bereikbaar middels het kruipluik. De appartementen op de begane grond worden (gedeeltelijk) voorzien van een kruipruimte.

Begane grondvloeren

Alle vloeren worden uitgevoerd volgens het advies van de constructeur. De begane grondvloer van nieuwe delen van de woningen wordt uitgevoerd in een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer. Op de ruwe vloer wordt een dekvloer aangebracht. Overige delen van de begane grondvloer bestaan uit geïsoleerde betonvloeren. Voor de toegang van de kruipruimte wordt een sparing in de begane grondvloer gemaakt. De sparing wordt geïsoleerd afgedekt met een kruipluik voorzien van afdichtingsband en een luikoog.

Dragende wanden

De dragende wanden en de eventuele benodigde stabiliteitswanden bestaan uit metselwerk. De dragende wanden, de woning scheidende wanden en de binnen spouwbladen van de nieuwe delen bestaan uit kalkzandsteen lijmblokken.

Verdiepingsvloeren

Als verdiepingsvloeren worden houten balklagen toegepast. Op de verdiepingsvloer en tussen de houten balken wordt isolatie toegepast, om zodoende te voldoen aan de gevraagde geluidswering. Aan de onderzijde worden de vloeren brandwerend afgewerkt. Daar waar mogelijk worden de rioleringsleidingen alsmede de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

2.5 Gevels

Buitengevels

Het buitenspouwblad van de gemetselde buitengevels bestaat uit baksteen in de kleur volgens het bijgevoegde kleur- en materiaalstaat en gevoegd in bijpassende voegkleur. Aan de binnenzijde van de gemetselde bestaande buitengevels zal een geïsoleerde voorzetwand worden aangebracht, ter verkrijging van de benodigde isolatiewaarde (Rc). Aan de binnenzijde zijn de voorzetwanden afgewerkt met hout- en gipsbeplating.

Open stootvoegen worden aangebracht t.b.v. de ventilatie van de luchtspouw en de afvoer van eventueel vocht hierin. De constructief noodzakelijke dilatatievoegen in het metselwerk worden uitgevoerd als onafgewerkte open (knip)voegen. De nieuwe delen van het gebouw worden uitgevoerd in een spouwmuur. In de spouw zal isolatie worden aangebracht, ter verkrijging van de benodigde isolatiewaarde (Rc).

De op de geveltekening weergegeven gevelbekleding, van de dakkapelen aan de achterzijde van het pand, wordt uitgevoerd in horizontaal geplaatste houten geveldelen. De geveldelen worden waar nodig voorzien van een geïsoleerde ventilerende houten achter constructie. De uitbouw van de begane grond wordt voorzien van metselwerk.

Gevelkozijnen

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof, in afmeting zoals op tekening staat aangegeven. De voordeur van de woning wordt een vlakke plaatdeur model volgens tekening. De draaiende delen van de buitenkozijnen worden voorzien van een enkele kierafdichting. Onder de gevelkozijnen, boven het maaiveld, worden aan de binnenzijde marmercomposiet vensterbanken toegepast. Bij gevelkozijnen welke tot aan vloerniveau doorlopen, worden geen vensterbanken aangebracht.

De (deur)kozijnen naar het dakterras worden voorzien van een opstap.

Hang- en sluitwerk

Op de bewegende delen wordt hang- en sluitwerk aangebracht, waarbij alle buitenkozijnen, ramen en deuren voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2, conform BBL. De kunststof buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen, veiligheidsbeslag en gelijksluitende veiligheidsprofiel-cilinders. De houten deur in de ongeïsoleerde berging wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Beglazing

In alle glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren wordt geïsoleerde beglazing toegepast.

Bij oplevering van de woning wordt het glas gecontroleerd op krassen. Isolatieglas wordt verdeeld in drie zones, te weten (R) randzone 15mm rondom het kozijn, (E) de zone van 50mm rondom de randzone en (M) de hoofdzone. In zone R en E mogen meer oneffenheden zitten dan in zone M. De beglazing wordt gecontroleerd volgens de NEN-EN-1279.

De appartementen op de verdieping hebben een dakvenster, conform de verkooptekeningen. Het dakvenster is voorzien van isolerende beglazing.

Buitenschilderwerk

De kleur(en) van het schilderwerk staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

2.6 Daken

Platte daken

Platte daken worden afgewerkt met isolatie en bitumineuze dakbedekking. Platte daken van dakkapellen, erkers en (vrijstaande) bergingen worden uitgevoerd met een houten balklaag en dakbeschot, voorzien van een (bitumineuze o.g.) dakbedekking. Afhankelijk van nog uit te voeren berekeningen wordt de dakbedekking, indien nodig, voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballast laag, deze laag dient gehandhaafd te blijven. De platte daken worden afgewerkt met een aluminium/zinken daktrim.

Hellende daken

De schuine daken zijn geïsoleerd, ter verkrijging van de benodigde isolatiewaarde (Rc). Aan de binnenzijde afgewerkt met gipsbeplating. De naden tussen de gipsbeplating worden vlak behangklaar afgewerkt.

De hellende daken zijn afgedekt met de huidige keramische dakpannen, deze blijven gehandhaafd. Op het dak worden, afhankelijk van de situatie, dak doorvoeren geplaatst voor mechanische ventilatie en be-/ontluchting van de riolering.

Dakranden en overstekken

De dakranden van de hellende daken worden voorzien van een betimmering van een witte onderhoudsarme plaat op regelwerk welke is bevestigd middels witte nagels, dit materiaal is onderhoudsarm. De dakranden/muurbeëindigingen van de platte daken (optionele uitbouwen) worden afgewerkt met een daktrim.

Goten en hemelwaterafvoer

De hellende daken worden voorzien van een houten en/of zinken goot vanwaar het hemelwater afgevoerd wordt. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De positie van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking nog iets wijzigen. De kleuren en materialen van de goten en hemelwaterafvoeren zijn in de kleur- en materiaalstaat terug te vinden.

Luifels

De betimmeringen (randen en onderzijde) van de luifel aan de voorzijde/entree van het gebouw zijn van een witte onderhoudsarme plaat op regelwerk welke is bevestigd middels witte nagels, dit materiaal is onderhoudsarm.

2.7 Binnen

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, voorzien van isolatie, zodat de wanden voldoen aan de gevraagde geluidsisolatie. Indien van toepassing worden deze wanden uitgevoerd als houtskeletbouw (HSB).

Stalen constructies

Er worden constructief noodzakelijke stalen gevellateien en -liggers t.b.v. gevel- en vloersparingen (trapgaten) toegepast. De lateien in het metselwerk worden thermisch verzinkt en uitgevoerd conform de kleur in de kleur- en materiaalstaat. De liggers t.b.v. de trapgaten worden niet om-/betimmerd of afgewerkt, waar de liggers in het zicht komen worden deze mee gespoten met het spack-/spuitwerk. De stalen onderdelen worden gedimensioneerd conform de berekening van de constructeur.

Binnen kozijnen en beglazing

De binnen kozijnen in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen. De montagekozijnen worden standaard voorzien van fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren is afgestemd op de functie van de ruimte achter deze deur. Zo wordt de deur van de toilet- en badruimte voorzien van een vrij- en bezetslot. De binnen kozijnen in de woning zijn waar mogelijk voorzien van een bovenlicht met enkel glas, tenzij anders omschreven.

Binnendeuren

De binnendeuren in de woning zijn vlakke witte deuren, optioneel is het mogelijk om voor andere deuren te kiezen. De kopersbegeleider kan hierover meer informatie geven. wie wordt dit?

Dekvloer

Op de betonvloeren wordt een dekvloer aangebracht. De dikte van de dekvloer wordt op de begane grond 70mm. In de badkamer kan de dekvloer iets hoger uitvallen i.v.m. het leidingwerk in de vloer. Achter het knieschot op zolder wordt geen dekvloer aangebracht.

Voor de vlakheidsklasse van de vloer wordt de NEN-2747 gebruikt, voor dit project wordt vlakheidsklasse 4 toegepast. Voor vloerafwerking, zoals marmoleum of pvc, dient de dekvloer na de oplevering, door de koper nog te worden voorzien van een egalisatie laag. Let op met het leggen van afwerkvloeren in verband met het opsluiten van bouwvocht. e.e.a. in overleg met de vloerenleverancier.

Trappen en hekwerken

De trappen in de appartementen op de verdieping zijn open trappen van vurenhout en worden fabrieksmatig voor behandeld met een dekkende grondverf. Het model van de trap is volgens tekening. Optioneel kan hier ook gekozen worden voor een dichte trap. Langs de trap wordt aan de muurzijde een blank houten stokleuning aangebracht. De gemeenschappelijke trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een bestaande dichte stenen trap. Op de trapboom aan de spilzijde bevinden zich balusters of een paneel. Traphekken worden op de eerste verdieping, voor zover als van toepassing, geplaatst langs de open zijden van het trapgat.

2.8 Afwerking binnen

Stukadoorswerk

De niet betegelde binnenwanden worden “behang klaar” afgewerkt, met uitzondering van de meterruimte, en onbenoemde ruimten.

Alle lichte scheidingswanden in de verblijfsruimten van de woning worden “behang klaar” opgeleverd volgens de beoordelingscriteria van TBA, stukadoorswerk binnen. Voor dit project wordt afwerkingsgroep 2 toegepast. Onregelmatigheden en kleurverschillen zijn toegestaan.

Behang klaar wil zeggen dat de wanden geschikt zijn om te behangen of een andere afwerking met dikke verdichtende structuur, de wanden zijn niet geschikt voor direct sauzen of verven. Daarnaast zijn kleurverschillen in het uiterlijk van behangklare wanden conform voorschriften toegestaan. Voordat u gaat behangen, moet u nog wel de daartoe behorende voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorstrijken.

Spuitwerk

De plafonds en de ruimte boven de betegelde wanden in het toilet worden afgewerkt met spuitwerk. Voor alle plafonds geldt afwerkingsgroep 4. De beplating van de kap wordt behangklaar opgeleverd.

Afbouwtimmerwerk

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht of geleverd. De trapgaten en leidingschachten zullen worden voorzien van een aftimmering. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde rondom fabrieksmatig afgetimmerd. Indien noodzakelijk wordt er t.p.v. de opstelplaats van installatie-units een montageschot geplaatst. Indien de verdelers van de vloerverwarming in een verblijfsruimte komen dan wordt deze voorzien van een afneembare ombouw. Dit is niet het geval als deze in een onbenoemde ruimte (zoals trapkast, zolder, technische ruimte e.d.) komt te staan.

Schilderwerk

Trappen en overige houten onderdelen zoals trapgatomranding, -hekken en aftimmeringen e.d. worden voorzien van grondverf en niet afgeschilderd. Gaatjes van spijkers, nieten en schroeven worden niet gestopt. De stokleuningen op de wand worden één keer fabrieksmatig blank gelakt.

De houten goten aan de buitenzijde van het gebouw worden van grondverf voorzien en afgeschilderd in een eindkleur. De kleur van de goten is volgens de kleur- en materiaalstaat.

Meterruimte en leidingkokers

De prefab meterruimte is ingericht volgens de eisen van de nutsbedrijven. Voor de montage van energiemeters en groepenkast wordt de achterwand van de meterruimte voorzien van een 18 mm dikke plaat. De standleidingen van de riolering en mechanische ventilatie en ander leidingwerk zit in een leidingschacht. De afmetingen hiervan kunnen enigszins afwijken van de tekening.

Keuken

Er wordt geen keuken geplaatst of geleverd. De basis installatievoorzieningen hiervoor zijn wel aanwezig conform de verkooptekening. Voor extra installatiepunten of verplaatsingen wordt een individuele offerte opgesteld.

Tegelwerk

Het toilet en de badkamer worden voorzien van tegels volgens onderstaande afmetingen:

Vloertegels	600x600mm kleur antraciet/zwart mat
Wandtegels	300x600mm kleur wit glans

Het vloertegelwerk wordt standaard met een grijze voeg en het wandtegels wordt standaard met een witte voeg afgewerkt. Er wordt standaard in blokverband (niet strokend) getegeld.

De douchehoek (circa 900x900mm) wordt voorzien van een douchebak. De rest van de badkamervloer wordt niet onder afschot gelegd. Eventueel spatwater buiten de douchehoek loopt dus niet naar de douchehoek toe. In de optiesfeer kan u, waar mogelijk, kiezen om de douchehoek te voorzien van tegelwerk (afschot) met een draingoot. Dit is installatietechnisch echter niet mogelijk bij alle appartementen. Laat u hierover informeren door de makelaar of kopersbegeleider.

De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld. In het toilet wordt er tot circa 1200mm vanaf de vloer betegeld. Boven het wandtegels wordt spuitwerk aangebracht.

De dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer worden ook voorzien van tegelwerk. Voor uitwendige hoeken worden hoekprofielen toegepast. Hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

Het is mogelijk om het tegelwerk te wijzigen door middel van een showroomprocedure bij Smit Tegels in Groningen. Alternatief gekozen tegelwerk wordt geoffreerd.

Kunststeenwerk

Er worden kunststenen vensterbanken toegepast onder alle kozijnen die niet tot op de vloer lopen. In de badkamer wordt geen vensterbank toegepast. Bij brede kozijnen is het mogelijk dat de vensterbank uit meerdere delen bestaan. Volgens de kleur- en materiaalstaat. Bij de binnendeurkozijnen van de toiletruimte en de badruimte worden aan de onderzijde kunststenen dorpels (grijs/zwart) aangebracht. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

2.09 Technische installaties

Loodgieterswerkzaamheden

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststofbuis met hulpstukken en heeft aansluitingen voor de spoelbak van de keuken, de vaatwasser, de wasmachine, de sanitaire toestellen in de badkamer(s) en toilet(ten)

Deze afvoeren worden uit het zicht op positie aangebracht volgens de verkooptekening, waarbij opgaande afvoeren naar de wastafel(s) in de wanden worden verwerkt.

T.b.v. de keuken worden de afvoer en waterleidingen op de standaard plaats volgens verkooptekeningen boven de vloer afgedopt. Het verplaatsen van de aansluitpunten van de keuken en/of badkamer kan tegen een meerprijs worden gerealiseerd, na verstrekking van de gegevens vóór de sluitingsdatum. Ten behoeve van het koude tapwater wordt vanaf de watermeter in de centrale meterkast een kunststofleiding aangelegd tot aan de meterkast/de watermeter in het appartement. Vanuit deze meterkast wordt het leidingwerk met aftakkingen getrokken naar de toestellen zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Deze leidingen worden eveneens buiten het zicht aangebracht, waarbij opgaand leidingwerk in de wanden worden aangebracht, rekening houdende met legionella-voorschriften.

Warmwatervoorziening

Voor de warmwatervoorziening is per appartement een boilersysteem opgenomen welke onderdeel is van het warmtepompsysteem. Vanaf deze boiler worden kunststof tapwaterleidingen aangebracht naar de mengkranen van de wastafel(s), douche en (afgedopte) keukens.

De warmtepomp is voorzien van een interne boiler welke inhoud-technisch voldoet aan de voorschriften van Woningborg. De tijdsduur van het beschikbare warme water is afhankelijk van de hoeveelheid water welke gevraagd wordt.

Sanitair

Binnen het project is een standaard pakket aan sanitair samengesteld. Het aanbrengen van sanitair volgens het standaardpakket is in de koopsom verwerkt. Tegen een meerprijs kunt u (afhankelijk van de mogelijkheden van het type appartement) afwijkende sanitair-onderdelen in de showroom van Plieger in Groningen uitkiezen. Afwijkende maatvoering en indeling van de ruimten kunnen leiden tot een meerprijs. Het standaard sanitair van uw appartement wordt uitgevoerd in de kleur wit volgens onderstaande specificatie:

Closetcombinatie:

- Wandcloset, Villeroy & Boch o-novo.
- Kunststof zitting met deksel, Villeroy & Boch o-novo softclose.
- Inbouwreservoir, Geberit duofix.
- Bedieningspaneel, Geberit sigma duoflush.

Fonteincombinatie:

- Fontein, Villeroy & Boch o-novo rechthoekig design.
- Fonteinkraan, Ideal Standard Ceraline Nuevo, laag chroom.
- Muurbuis met bekersiston chroom.
- Hoekstopkranen chroom.

Wastafelcombinatie:

- Wastafel, Verity Exclusive met meubel (diverse kleuren).
- Wastafelmengkraan, Ideal Standard Ceralife O Blue Start.
- Spiegel 60 (b) x 80 (h) met spiegelklemmen.
- Muurbuis met bekersiston chroom.
- Hoekstopkranen chroom.

Douchecombinatie:

- Ideal Standard douchesysteem met Ceratherm T25.
- Glijstangcombinatie, Grohe comfort-set.
- Douchebak 90x90.

- Glazen douchewand met bevestigingsarm.

Elektrische designradiator:

- Zehnder, 400x786mm, 300w, wit RAL 9016.

Ventilatie-installatie

Het appartement wordt voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Toevoer van verse lucht vindt plaats via roosters boven de ramen. Deze roosters zijn hierbij zelfregelend. Luchtafvoer vindt plaats middels kunststof plafond en/of wandventielen in de keuken, het toilet, de badkamers en de technische ruimte. De aansturing vindt plaats middels een hoofdbediening in de woonkamer en een draadloze bediening in de badkamer. De ventilatiebox wordt geplaatst in de technische ruimte. Het kanaalwerk wordt weggewerkt in de vloeren / boven de plafonds, waarbij het leidingwerk in de technische ruimte als zichtwerk wordt uitgevoerd.

De afzuigkap in de keuken kan niet aangesloten worden op dit systeem. Het advies is om te kiezen voor een recirculatie-afzuigkap. Uiteraard kunt u de ramen gewoon open zetten om extra te ventileren.

Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een verwarmingssysteem welke bestaat uit een individuele water/water warmtepomp (aardwarmte), welke het appartement van verwarming en warmtapwater voorziet. Deze warmtepompinstallatie bestaat uit een binnendeel (de boiler) met een gecombineerde grondboring. De warmtepomp haalt zijn energie (warmte) uit de bodem, waarbij tevens in de warme maanden gekoeld kan worden.

Het afgiftesysteem bestaat uit vloerverwarming welke in de dekvloer wordt aangebracht en waarmee het appartement op gelijke wijze wordt verwarmd of gekoeld. In de badkamer wordt (naast de vloerverwarming) tevens een elektrische handdoekradiator geplaatst, welke zorgt voor extra comfort. De temperatuur kan per verblijfsruimte worden geregeld middels een thermostaat (zone-regeling). Het is echter niet mogelijk om gelijktijdig in het ene vertrek te koelen en het andere vertrek te verwarmen.

Nachtverlaging is in deze situatie niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een constant en comfortabel maar traag werkend systeem. Het duurt enige tijd voordat de nachtverlagingstemperatuur is bereikt en het appartement vervolgens uiteindelijk weer op temperatuur komt. Tevens is de vloerkoeling géén koeling in de trant van een airco. Het leidingsysteem wordt tijdens het koelbedrijf gevuld met koudwater met een temperatuur van maximaal (niet kouder dan) 18°C. Dit om condensatie van de afwerkvloer te voorkomen.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren:

- | | |
|-----------------------|---|
| • Hal/verkeersruimten | 18°C |
| • Woonkamer-keuken | 22°C |
| • Slaapkamers | 22°C |
| • Toilet | 18°C |
| • Badkamer | 22°C (inclusief bijverwarming elektrische radiator) |

Elektrische installatie

In de meterkast van het appartement wordt een groepenkast aangebracht met de benodigde groepen voor algemene elektra, verlichting en apparatuur zoals vermeld op de verkooptekening. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het centraaldozensysteem. De posities van de lichtpunten en wandcontactdozen zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De algemene ruimten en bergingen zijn van wand en/of plafondarmaturen voorzien. De leidingen worden weggewerkt, waarbij het afbouw materiaal wordt uitgevoerd in type Gira 55 in de kleur zuiver wit. Dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.

In meterkast en in de buitenberging wordt opbouw schakelmateriaal toegepast en wordt het leidingwerk als zichtwerk uitgevoerd. De schakelaars (al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos) worden aangebracht

op circa 1.05 meter boven de vloer. De wandcontactdozen met randaarde en/of loze leidingen worden aangebracht op circa 0,30 meter boven de vloer en zoveel mogelijk gecombineerd onder één raam.

In de woon- en hoofslaapkamer worden loze leidingen aangebracht welke optioneel bedraad kunnen worden met een wenselijke aansluiting (bijvoorbeeld met UTP). De loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

T.p.v. de keuken/het werkblad worden de wandcontactdozen aangebracht op ca. 1.20 meter boven de vloer, met de nodige keukenvoorzieningen onder het werkblad.

Het appartement wordt voorzien van een videofoon-installatie met kleurendisplay en elektrische deuropener. Deze videofoon is aangesloten op het bellentableau met camera bij de ingang van het gebouw. Het videofoon toestel, de thermostaat en de ventilatie-bediening worden aangebracht op een hoogte van 1,5 meter boven de vloer. Het appartement wordt tevens voorzien van een belinstallatie met beldrukker naast de voordeur van het appartement en een schel nabij de meterkast.

In het kader van brandveiligheid worden rookmelders geplaatst. Deze rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van het appartement en voorzien van een back-up batterij. Deze rookmelders zijn onderling gekoppeld. Zodra één van de melders wordt geactiveerd, gaan alle melders in het appartement af.

2.11 PV panelen

Op het dak worden de benodigde PV-panelen (zonnepanelen) geplaatst ten behoeve van de wet- en regelgeving. Deze PV-panelen zijn aangesloten op de collectieve meterkast en dienen voor algemeen gebruik (stroomvoorziening algemene ruimten, bergingen, lift en dergelijke). De plaats en het aantal PV-panelen dat op tekening staat is indicatief. Het definitieve aantal panelen is afhankelijk van de definitieve berekeningen.

3 Garantie op technische gebreken na oplevering

3.1 Algemeen

Tot besluit een paar aandachtspunten met betrekking tot de garantie en nazorg: klachten moeten direct na constatering schriftelijk of digitaal via www.HamstoneHome.nl worden gemeld. De koper dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen. De door de koper gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schade beperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Op meerwerk dat via de kopers keuzelijst overeengekomen is zijn de garantievoorwaarden van Woningborg van toepassing. Voor minderwerk geldt dat sommige verzoeken er toe kunnen leiden dat er bij oplevering niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen van de BBL. Het gevolg hiervan is dat de koper de ondernemer niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kan stellen. Voor veranderingen welke na oplevering uitgevoerd worden of de gevolgschade die daardoor ontstaat, kan geen beroep gedaan worden op de garantie.

3.2 Werkzaamheden direct na oplevering

Vaak is er na de oplevering sprake van een vochtig klimaat in de woning als gevolg van bouwvocht, hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Ook wordt hiermee het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt.

Bij oplevering lijkt de woning optisch droog, er is echter nog veel bouwvocht aanwezig. Voordat er afwerkingen e.d. aangebracht worden raden wij de koper aan om vochtmetingen uit te laten voeren en daarop het moment van verwerken af te stemmen met de leverancier van de desbetreffende afwerking.

Ook het aanbrengen van 'harde/dichte' vloer- en wandafwerkingen, direct na oplevering, kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. De ondernemer is niet verantwoordelijk voor deze schade.

Let op dat er bij het leggen van plavuizen de juiste lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussengelegen funderingsbalken. In de dekvloeren is veel leidingwerk opgenomen, om deze reden mag er niet geboord/gespijkerd of gefreesd worden in de dekvloeren. Ook dienen er bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken. Vraag de vloerenleverancier altijd om advies.

In verband met het aanwezige bouwvocht in de woning is het noodzakelijk om de woning na oplevering goed te ventileren met extra aandacht voor de zolderverdieping.

Na de oplevering van de woning wordt de sleutel overgedragen. Vanaf dat moment gaat de onderhoudsperiode conform de Garantie- en waarborgregeling in van drie maanden. Tijdens deze drie maanden kan de koper ervaren of alles naar behoren functioneert. Het geeft de koper tevens de mogelijkheid om onvolkomenheden tijdig waar te nemen en deze binnen de onderhoudsperiode schriftelijk aan de aannemer te melden. Hierna start de garantieperiode zoals omschreven in de Garantie- en waarborgregeling. Technische onvolkomenheden welke na de gestelde garantietermijnen zoals genoemd in de Garantie- en waarborgregeling worden gemeld komen voor verantwoordelijkheid van de koper. Om in aanmerking te komen voor garantie worden er ook eisen aan het door de koper uit te voeren onderhoud gesteld.

4 Aandachtspunten en adviezen

Grondwerk

De grond in de tuin dient direct na oplevering goed door gespit te worden. Dit verbetert de waterdoorlating. In de grond zijn leidingen aanwezig. Let op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm.

Water en afvoeren

De afvoeren in de woning zijn middels een sifon aangesloten op de riolering, dit sifon voorkomt stankoverlast. Wanneer sifons niet vaak gebruikt worden kan het water gaan verdampen. Wanneer er een beetje slaolie in de sifons gegoten wordt gaat het verdampingsproces veel langzamer en kan overlast worden voorkomen.

Stop- en aftapkranen van waterleidingen hebben de eigenschap om in de loop van de tijd vast te gaan zitten. Wij adviseren om minimaal eens per jaar alle stop- en aftapkranen open en dicht te draaien.

Buitendeuren

De meerpuntssluitingen van de buitendeuren dienen altijd gebruikt te worden bij het afsluiten van de woning om kromtrekking van de deur te voorkomen.

Binnendeuren

Door het hoge vochtgehalte in de woning (bouwvocht) en de werkzaamheden na oplevering (vloer, stuc/behang/saus) is het mogelijk dat de binnendeuren na oplevering gaan kromtrekken. Haal de binnendeuren niet uit de kozijnen maar zet deze op 45 graden open zodat de temperatuur aan weerszijden van de deur gelijk is.

Vloer

Voor vloerafwerking, zoals marmoleum of pvc, dient de dekvloer na de oplevering, door de koper nog te worden voorzien van een egalisatie laag. Let op met het leggen van kunststof vloeren in verband met het opsluiten van bouwvocht. e.e.a. in overleg met de vloerenleverancier.

Badkamervloer

Wij adviseren om een douchescherm te plaatsen om spatwater (buiten de douchehoek) te voorkomen. Maatwerk producten (zoals een douchescherm/cabine) dienen altijd in de woning opgemeten te worden alvorens het bestellen.

Kitwerk sanitaire ruimten

Het kitwerk in de badkamer en toilet vraagt onderhoud omdat deze verouderd en krimpt. Als bij eventuele schademeldingen blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen de garantierechten in gevaar komen.

Beglazing

Thermische breuk kan ontstaan als er in een glasruit grote temperatuurverschillen voorkomen. Hierdoor ontstaan plaatselijke druk- en trekspanningen. Een aantal factoren zijn van invloed op het ontstaan van thermische breuk:

- Hoge binnentemperaturen achter het glas (veroorzaakt door bijv. binnen zonwering).
- Plaatselijke afkoeling, bijvoorbeeld door een op het glas gerichte ventilator.
- Gedeeltelijke schaduw, o.a. door voor-/najaarszon loodrecht op de ruit, gedeeltelijk gesloten zonwering en/of het geheel of gedeeltelijk afplakken van de ruit.

Thermische breuk valt niet onder de garantie voortkomend uit de bouw en oplevering van de woning. Wij adviseren in geval van thermische breuk de schade te claimen bij de opstal-/glasverzekering.

De beglazingskit vraagt onderhoud omdat deze verouderd en krimpt. Als bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen de garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient er overschilderbare beglazingskit toegepast te worden.

Een heel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen, met veel water, van de beglazing noodzakelijk.

Krimp

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en ook door droging kunnen er bij aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het privégedeelte worden dichtgezet met bijvoorbeeld acrylaatkit.

In de hoeken van stucwerk kunnen scheuren ontstaan. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit huis trekkend vocht. Deze kleine dingen kunnen we nooit voorkomen.

Let op, bij het afwerken van wanden na oplevering kunnen krimpscheuren door droging van materialen ontstaan in stucwerk en sierpleisterwerk. Wij adviseren glasvezel- of renovliesbehang toe te passen, krimpscheuren vallen buiten de garanties.

Lage temperatuur verwarming

De woning is voorzien van een lage temperatuur verwarming, vloerverwarming al dan niet gecombineerd met laagtemperatuur convectoren. Het kan enige tijd duren voordat de gewenste temperatuur bereikt is. Er wordt geadviseerd om gelijktijdig te verwarmen en geen temperatuurverlaging in te stellen voor de nacht en bij afwezigheid. Voor een goede werking van de vloerverwarming dient bij de keuze van de vloerbedekking rekening gehouden te worden met de isolatiewaarde hiervan. Deze dient maximaal 0,10 m² K/W te bedragen.

Indien er een storing in de het verwarmingssysteem zit, zoek dan contact met uw onderhoudspartij. Instellingen mogen niet zelf gewijzigd worden.

Buitenberging/stallingsruimte

Buitenbergingen of stallingsruimtes worden vaak uitgevoerd met 'halfsteens' metselwerk of een gevelopbouw met houten delen. Zo'n constructie houdt in, dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat zal heersen. Deze ruimten zijn dus niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige spullen. Het is van belang dat de aanwezige ventilatie openingen vrij gehouden worden zodat deze goed functioneert en de luchtstroom niet wordt belemmerd.

Alle terreininrichting zoals schuttingen, buitenbergingen en bestrating e.d. vallen buiten de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

Dakbedekking

Om schade aan de dakbedekking te voorkomen en onderhoud te beperken, dienen platte daken zo min mogelijk belopen te worden. Daarnaast dient er, zonder voorzieningen, geen trap/ladder op de dakbedekking geplaatst te worden. Na oplevering pv-panelen plaatsen op het dak? Let op! Materialen en constructies welke niet onder de verantwoordelijkheid van Friso zijn toegepast alsmede gebreken en/of schaden die hiervan het gevolg zijn, vallen buiten onze garantiebepalingen

Schilderwerk

Het is in het algemeen verstandig om jaarlijks het schilderwerk schoon te maken met water. Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen, deze kunnen de verflaag aantasten. Bijwerken en na reiniging geheel overschilderen in het 3e jaar na oplevering, tenzij het onderhoudsadvies van Woningborg anders aangeeft.

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor binnen schilderwerk) is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het geveltimmerwerk na het verstrijken van de garantietermijn van Woningborg.

Wij verwijzen de koper ook naar de Woningborgbrochure 'Aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van uw woning', die de koper samen met het Woningborgcertificaat ontvangt.

Geadviseerd wordt om het buitenschilderwerk en kitwerk iedere twee jaar op gebreken te controleren, waar nodig bij te werken en iedere vier jaar een geheel nieuwe laag aan te brengen.