

# ALGEMENE OMSCHRIJVING

KAAPVAARDER

# BETROKKEN PARTIJEN

## **Projectontwikkeling**

Postadres Woonstad Rotterdam  
Postbus 2370  
3000 CJ Rotterdam  
Tel. 010 – 440 88 00

## **Projectarchitect**

Postadres BTR architectuur+bouwkunde  
Postbus 243955  
3007 DJ Rotterdam

## **Projectnotaris**

Bezoekadres Govers Spil Notarissen  
De Linie 5i (2<sup>e</sup> etage)  
2905 AX Capelle aan den IJssel  
Postadres Postbus 605  
2900 AP Capelle aan den IJssel  
Tel. 010 – 459 72 72

## **Verkoopinformatie**

Bezoekadres Ooms Makelaars  
Maaskade 113  
3071 NJ Rotterdam  
Tel: 010 – 424 88 88  
Email. rotterdam@ooms.com

## **Kopersbegeleiding**

Bezoekadres Bouwbedrijf Frans Vink & Zonen b.v.  
Mevrouw Selene Verdooren  
Zuidplaspolderweg 3 2841 DC Moordrecht  
Tel: 0182 - 373044  
Email. s.verdooren@vinkbedrijven.nl

## **Aannemer**

Postadres Bouwbedrijf Frans Vink & Zonen b.v.  
Postbus 2 2840 AA Moordrecht  
Tel: 0182 - 373044  
Email. bouw@vinkbedrijven.nl

# K A A P V A A R D E R

Bij de aankoop van een woning komt nogal wat kijken: het koopcontract, de financiering, de bouwperiode en nog veel meer.

De algemene informatie gaat in op verschillende onderwerpen die bij de aankoop van een woning in het project 'Kaapvaarder' van belang zijn.

De technische omschrijving beschrijft, aanvullend op de contracttekeningen, wat u geleverd krijgt.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie vragen hebben, dan is daarvoor altijd een aanspreekpunt.

- In de periode tot en met het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst is dit Ooms Makelaars.
- In de periode hierna is dat de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Frans Vink & Zonen.

Mochten zij de gevraagde informatie niet zelf kunnen geven, dan zullen zij navraag doen en zorgen dat u het antwoord op de gestelde vragen op korte termijn krijgt.

*Woonstad Rotterdam, december 2015*

# ALGEMENE INFORMATIE

## **Koop-/aannemingsovereenkomst**

De koop van de woning wordt vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht de koper zich tot het betalen van de koop-/aanneemsom, terwijl Woonstad Rotterdam zich door ondertekening verplicht tot de realisering van de woning en de levering van de daarbij behorende kavel. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend ontvangen beiden hiervan een kopie. Het originele exemplaar komt in bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

## **Koopsom V.O.N.**

De koopsommen van de woningen zijn 'vrij op naam' (V.O.N.), dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met de verwerving van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- a. Grondkosten.
- b. Bouwkosten.
- c. Kosten Woonstad Rotterdam garantieregeling.
- d. Notariskosten inzake leveringsakte.
- e. Honoraria van architect, constructeur en andere adviseurs.
- f. Bouwvergunningkosten (tenzij sprake is van vergaande wijzigingen naar wens koper).
- g. Eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen; warmte, water, elektra, CAI en riool.
- h. Makelaarscourtage/verkoopkosten.
- i. B.T.W. (thans 21%, indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd, zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden).

Niet in de koop-/aanneemsom zijn inbegrepen:

- Entree en abonnementkosten kabelexploitant.
- Aansluiting en abonnementkosten telefoon.
- Administratiekosten aanvraag levering warmte, water en elektra.
- Daktuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de technische omschrijving wordt beschreven.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- a. Kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.).
- b. Bouwrente en rente tijdens de bouw.
- c. Notariskosten voor de hypotheekakte.

## **Woonstad Rotterdam Garantie**

De woningen worden gebouwd en verkocht met de garantieregeling van Woonstad Rotterdam. Dit betekent voor de kopers o.a. het volgende:

- De woning voldoet aan de door Woonstad Rotterdam gestelde kwaliteitsnormen. De garantietermijn is over het algemeen zes jaar. Voor sommige in de garantieregeling omschreven onderdelen is die termijn korter. Zo is het schilderwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor 1 jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud valt niet onder de garantie.
- Indien de door Woonstad Rotterdam geselecteerde aannemer tijdens de bouw van de woning zijn plichtplegingen niet na kan komen, biedt Woonstad Rotterdam u als koper de zekerheid, dat de woning zal worden afgebouwd.

Indien u besluit een woning in het project Kaapvaarder te kopen, ontvangt u bij de makelaar de Woonstad Rotterdam Garantiereregeling.

### **Prijsstijgingen**

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van de wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

### **Betalingsverplichting en rentevergoeding**

De koopprijs is gesplitst in twee delen: de grondkosten en de aanneemsom. De grondkosten zijn in zijn geheel verschuldigd per datum van ondertekening akte van levering, eventueel vermeerderd met rente. De aanneemsom wordt gedeclareerd in termijnen. De wijze waarop de aanneemsom aan de koper in rekening wordt gebracht is opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst. Na het gereedkomen van elk specifiek gedeelte van de woning, ontvangt u daarvoor de termijnnota. Deze nota's voldoet u uiterlijk 14 dagen na dagtekening. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de regeling die hiervoor in de koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen.

De eventuele verschuldigde rentevergoeding bij datum koop en de uitstelrente vanaf datum koop tot aan het notarieel transport, worden berekend overeenkomstig de rentepercentages vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

### **Financiering**

In de meeste gevallen zal het nodig zijn om een hypotheek af te sluiten voor de financiering van de woning. Als u dat wilt kunt u via Ooms Makelaars in contact gebracht worden met onafhankelijke financiële adviseurs. Voor de door u gewenste woning kunnen zij aan de hand van uw persoonlijke gegevens de mogelijkheden in beeld brengen en de resulterende woonlasten uitrekenen. Zij kunnen u ook advies geven bij het maken van uw keuze uit de vele beschikbare hypotheekvormen.

### **Notaris**

Voor de eigendomsoverdracht is door Woonstad Rotterdam een projectnotaris geselecteerd. Dit is Govers Spil notarissen in Capelle aan den IJssel. De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Koper wordt daartoe door de notaris uitgenodigd. Voor de datum van overdracht ontvangt koper van de notaris de afrekening waarop het totale, tot die datum verschuldigde bedrag is aangegeven en tot dat moment verschuldigde rente.

Bij het notarieel transport worden in de meeste gevallen twee akten gepasseerd:

1. de akte van levering;
2. de hypotheekakte.

## **Kopersopties**

Woonstad Rotterdam vindt het belangrijk dat kopers hun woning kunnen aanpassen aan hun persoonlijke wensen. Hiervoor worden verschillende mogelijkheden geboden:

- Kopers kunnen door middel van opgestelde keuzelijsten opties doorgeven.
- Voor het tegelwerk, sanitair en keuken kan, bij de geselecteerde showrooms, een inrichting op maat worden afgesproken.
- Wanneer u verdergaande aanpassingen wenst en u geeft dit tijdig aan, zal serieus worden onderzocht of het mogelijk is het plan daarop aan te passen.

Voor deze opties gelden vooraf bepaalde sluitingsdata. Het vaststellen van de kopersopties doet u na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst in overleg met de kopersbegeleiding. De facturering van het meer-/minderwerk verloopt via Woonstad Rotterdam.

## **Kopersbegeleiding**

Gedurende het gehele bouwproces heeft de koper één aanspreekpunt voor alle vragen en opmerkingen over het bouwproces, het meer-/minderwerk, oplevering en dergelijke; dit is de kopersbegeleiding. Zij coördineren de afhandeling van de door u ingestuurde koperskeuzelijst. Mocht u specifieke wensen hebben ten aanzien van meer- en minderwerk, dan kunt u contact opnemen met de verkoopbegeleider om samen te bezien wat de mogelijkheden zijn. Tijdens de bouw wordt u door de verkoopbegeleider op de hoogte gehouden over de vorderingen van de bouw en ander nieuws dat voor u van belang is door middel van nieuwsbrieven. Tijdens de bouw van de woningen worden er diverse zogenaamde kijkmiddagen georganiseerd om u een beeld te geven van de stand van zaken. Voorafgaand aan de oplevering zult u in de gelegenheid worden gesteld om de woning te schouwen. Dat is ook een geschikt moment om de maten op te nemen ten behoeve van de stoffering en de keuken.

## **Oplevering**

De uiterste datum van oplevering van uw woning wordt bepaald door het aantal werkbare dagen conform de koop-/aannemingsovereenkomst. Over de opleveringsprognose wordt u gedurende het bouwproces geïnformeerd. Het afgeven van prognoses is altijd strikt onder voorbehoud. Bij de start van de bouw is nog niet bekend hoeveel werkdagen zullen uitvallen door bijvoorbeeld vorst of regen. Naarmate het bouwproces voortschrijdt, kan de opleveringsprognose worden geconcretiseerd. Uiterlijk twee weken voor de definitieve oplevering wordt u daarover schriftelijk geïnformeerd. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin u de datum van leegkomen variabel stelt. Natuurlijk geldt dit ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning. Naar aanleiding van de opleveringsbrief kunt u definitieve maatregelen treffen. De woning wordt bezemschoon opgeleverd, dat wil zeggen dat stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het glas, sanitair en tegelwerk worden 'schoon' opgeleverd.

Het omringende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Vervolgens wordt door derden de openbare bestrating aangelegd. Zo mogelijk gebeurt dit voor of direct aansluitend op de eindoplevering van de woningen.

### **Onderhoudsperiode**

De onderhoudstermijn van de aannemer loopt tot drie maanden na de oplevering, waarna de gestelde garantieperioden ingaan. Binnen deze termijn van drie maanden krijgt u de gelegenheid Woonstad Rotterdam te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de oplevering zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk gegeven rekening houden: een woning wordt gebouwd uit 'levende' materialen. Dat wil zeggen, materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals het in bouwtermen heet. Dit betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stuc- of spuitwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is op zich niets ernstigs, ze worden veroorzaakt door het uit het appartement wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Al deze kleine dingen kunnen nooit helemaal voorkomen worden. Nadat alle werkelijke onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Gebreken die zich voordoen na het verlopen van de onderhoudstermijn, dienen bij de aannemer te worden gemeld.

### **Vereniging van Eigenaren**

Een appartementsrecht is een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het exclusieve gebruik van een bepaald gedeelte van dit gebouw. Daarnaast wordt u mede-eigenaar van het gehele complex. Bij de splitsing in appartementsrechten wordt ook een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Alle eigenaren worden van rechtswege lid van deze vereniging. De taak van de VvE is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Dat houdt onder andere in het regelen van het onderhoud en de instandhouding van die onderdelen van het gebouw die gemeenschappelijk. De VvE heeft een bestuur en een algemene ledenvergadering. De algemene ledenvergadering is het hoogste bestuursorgaan van de vereniging. De algemene ledenvergadering neemt besluiten bij meerderheid van stemmen (de helft +1), tenzij de splitsingsakte anders bepaalt. In de splitsingsakte wordt ook geregeld hoe "zwaar" de stem van elke appartementseigenaar telt.

Tenminste éénmaal per jaar dient de VvE een vergadering te beleggen. In deze vergadering worden dan zaken besproken zoals de begroting voor het komende jaar en de exploitatie van het afgelopen jaar. De gemeenschappelijke kosten worden betaald uit een maandelijkse bijdrage van alle eigenaren aan de VvE. In de splitsingsakte is bepaald hoe de kosten worden toegerekend aan de verschillende eigenaren. Om u enig inzicht te geven in de kosten die via de VvE lopen, wordt een indicatieve concept jaarbegroting door de bestuurder opgesteld die de ledenvergadering vast zal moeten stellen.

## **Afwijkingen en wijzigingen**

De informatie in deze technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Alle vermelde maten zijn circa-maten, kleine afwijkingen zijn niet uitgesloten. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden. Woonstad Rotterdam is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en bruikbaarheid van de woning. De verkrijger zal hierover door middel van nieuwsbrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

- De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken.
- De elektrische installatieonderdelen worden volgens NEN 1010 in de woning opgenomen. Deze zijn indicatief op de verkooptekeningen weergegeven.
- De op tekening eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, droger en keuken, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- De op tekening gestippelde keuken wordt niet geleverd. Via de door Woonstad geselecteerde showroom kunt u met gebruik van de keukencheque een keuken samenstellen en laten plaatsen tijdens de bouw. Mocht u besluiten geen gebruik te maken van de standaard showroom dan dient de keuken na oplevering van de woning geplaatst worden.
- Waar merknamen worden vermeld, behoudt Woonstad Rotterdam zich het recht om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.
- Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De situatietekening waarop onder andere de woningen met bijbehorende kavel, de straten en het openbaar groen staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het kan echter voorkomen dat de omliggende bebouwing, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en dergelijke, zoals aangegeven op de situatietekening nog wijzigen doordat de stedenbouwkundige invulling nog niet definitief is uitgewerkt. De plaats van de voorzieningskasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie, elektra en stadsverwarming en de plaats van de lantaarnpalen is niet op de situatietekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## KAAPVAARDER

## **1 . I n l e i d i n g**

### 1.1 Koop-/aannemingsovereenkomst

De koop-/aannemingsovereenkomst vormt een contract tussen verkoper en koper. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt onder andere de aankoop van de grond tussen partijen vastgelegd, evenals de verplichting tot (af)bouw van de woning door de ondernemer. De koper koopt daarmee een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. De specificaties van de (af) te bouwen woning worden vastgelegd op de verkooptekeningen. Op deze tekeningen wordt een voorstelling gegeven van de indeling van de ruimten en de plaatsing van de installaties. De uitvoering van de woning wordt weergegeven in de technische omschrijving. Hierin staat onder andere materiaalgebruik, kleurstelling, installatiespecificaties en afwerking omschreven, teneinde geen onduidelijkheid te laten bestaan tussen ondernemer en koper omtrent de uitvoering van de woning.

### 1.2 Bouwbesluit

Met de invoering van het bouwbesluit per 1 oktober 1992 is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimte. Ter verduidelijking onderstaande begripsbepaling:

<u>Benaming</u>	<u>Benaming volgens bouwbesluit</u>
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, portaal, overloop	Verkeersruimte
Binnenberging, bijkeuken, Toilet	Onbenoemde ruimte Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Zolder (studio), hobbyruimte	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

### 1.3 Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van diverse verblijfsruimtes in de woningen is gebruik gemaakt van de bepalingen in NEN 2057.

### 1.4 Verzekering

Woonstad Rotterdam verzekert de opstellen gedurende de (af)bouw. Op de dag waarop de verkrijger de sleutels van het huis in ontvangst heeft genomen, dan wel het huis in gebruik heeft genomen, gaan alle risico's waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de koper(s).

## **2 . B u i t e n i n r i c h t i n g**

### 2.1 Peil

Als peil P geldt: De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil worden alle maten gemeten. Het peil wordt uitgezet op aanwijzing van de gemeentelijke instanties ten opzichte van N.A.P.

## 2.2 Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen betreft circa-maten. Ondanks dat er gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering is de op de tekening aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachten aan derden door de verkrijger. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

## 2.3 Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen en bestratingen.

- Voor alle te leveren grond geldt dat er een schoongrond verklaring door de aannemer verstrekt zal worden.

## 2.4 Bestrating

De parkeergarage wordt voorzien van betonsstraatstenen. De parkeerzones worden aangegeven door een witte markering.

## 2.5 Daktuin inrichting

- De privé en gemeenschappelijke delen worden afgewerkt met betontegels 50 x 50 cm op tegeldragers.
- Als erfafscheiding worden houten plantenbakken voorzien van aarde/substraat en aangeplant met beukenhaag (in plantseizoen)

## 3. Fundering

De aard en de afmeting van de funderingsconstructies worden volgens de door de constructeur te vervaardigen, tekeningen en berekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht uitgevoerd. Er wordt een systeem toegepast van betonnen funderingspalen, waarover betonnen balken worden aangebracht.

De lengte van de palen en het aantal is vastgesteld op basis van grondonderzoek ter plaatse. De betonbalken worden uitgevoerd in beton overeenkomstig de opgave van de constructeur. In de betonbalken komen de benodigde uitsparingen voor de invoering van nutsleidingen.

## 4. Vloeren

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer met hieronder een kruipruimte. De isolatiewaarde van de vloer is  $\geq 3,5$  m<sup>2</sup> K/W. De kruipruimte is toegankelijk via een geïsoleerd kruipluik achter de voordeur.

De verdiepingsvloeren bestaan uit in het werk gestorte gewapende betonvloeren (zogenaamde breed plaatvloeren).

De betononderdelen worden van het nodige wapeningstaal voorzien. Ten behoeve van de installaties en de dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelpijpen, doorvoeren, sparingen, enz. aangebracht.

## **5 . D a k e n**

De schuine daken bestaan uit zelfdragende geïsoleerde dakelementen. De zichtbare onderzijde zijn wit (gespoten grondlaag op spaanplaat). De elementen zijn voorzien van een waterkerende en dampremmende folie, tengels en dakpannen. Voor het dak geldt een isolatiewaarde van  $\geq 6,0$  m<sup>2</sup> K/W.

Ten behoeve van de constructieve ondersteuning van de dakelementen kan een staalconstructie worden aangebracht in het zicht.

De dakkapellen worden uitgevoerd in houtskelet met een zinken dak- en gevelbekleding. De binnenzijde is afgewerkt met gipsplaten en behangklaar.

De platdakconstructie van de woningen ( $R_c \geq 6,0$  m<sup>2</sup> K/W) bestaat uit een in het werk gestorte gewapende betonvloer (zogenaamde breed plaatvloeren), afschotisolatie en kunststof dakbedekking met een ballastlaag van grind. De platdakconstructie heeft een minimaal afschot van 10 mm per m<sup>1</sup>.

De parkeerdakconstructie bestaat uit prefab kanaalplaten welke van woning tot woning overspannen. Op de kanaalplaten worden een betonnen druklaag aangebracht onder afschot en voorzien van een bitumineuze dakbedekking of gelijkwaardig. De standaard afwerking van het dak zijn betontegels op tegel dragers.

## **6 . W a n d e n**

### **6.1 Buitengevels voorgevel**

Het buitenspouwblad van de woningen 28, 34, 36, 38, 46, 48, 50, 195, 197, 201 , 203, 209 en 211 op de begane grond wordt uitgevoerd met gebakken gevelstenen die voorzien worden van natuursteen plint en traditioneel aangebracht, geschilderd stucwerk in blokverband.

De overgang tussen stucwerk en metselwerk wordt voorzien van een fraaie duurzame en uitstekende lijst die eveneens geschilderd wordt in het systeem van het stucwerk.

Het buitenspouwblad van woning 30, 42, 44, 199 wordt op de begane grond uitgevoerd met gebakken gevelstenen die voorzien wordt van een natuursteen plint en geglazuurde accentstenen.

De buitenspouwbladen van de overige woningen worden op de begane grond uitgevoerd met gebakken gevelstenen en worden voorzien van een natuursteen plint.

De gevels op de verdiepingen zijn uitgevoerd met gebakken gevelstenen. De beëindiging van de metselwerkgevel van woningen 34, 38, 195, 197, 201 en 203 onder de goot zijn voorzien van een fraaie en duurzame "frieslijst met consoles" welke wordt geschilderd. De overige woningen zijn voorzien van een gemetselde sierrand.

In de nieuwe metselwerkgevels worden betonnen gevelbanden, aanzet, en sluitstenen aangebracht welke eveneens worden geschilderd. Deze hebben vooral

een architectonisch/esthetische functie. De dorpels van de woningkozijnen aansluitend op maaiveld in de voorgevel, worden uitgevoerd in natuursteen.

Alle nieuw gemetselde buitengevels hebben een spouwconstructie die voorzien is van spouwisolatie,  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

Voor de spouwventilatie worden open stootvoegen, resp. ventilatiesleuven aangebracht in de gevels. Een luchtspouw tussen de gevelbladen zorgt voor voldoende ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden plaatselijk dilatatievoegen opgenomen volgens nadere opgave van de steenfabrikant. Deze worden niet afgewerkt.

Eén en ander uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

#### 6.2 Buitengevels achtergevel

Het buitenspouwblad is uitgevoerd met gebakken gevelstenen. De gemetselde buitengevels hebben een spouwconstructie die voorzien is van spouwisolatie,  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De waterslagen onder de kozijnen zijn uitgevoerd in beton.

De dakrand is uitgevoerd d.m.v. verlijmde mineraalplaten waarop een aluminium daktrim is aangebracht.

Eén en ander uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

#### 6.3 Binnen spouwbladen en woningscheidende wanden

De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels van de woningen zijn uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnen- en buitenspouwbladen worden met elkaar verbonden door middel van spouwankers met isolatieschotels. De dragende (woningscheidende) wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur van kalkzandsteen. De dikten van deze wanden zijn afgestemd op de geldende geluids- en constructieve eisen.

Alle wanden worden behangklaar opgeleverd.

#### 6.4 Binnenwanden

De binnenwanden incl. leidingschachten in de nieuwbouw woningen worden uitgevoerd in Gibo (gipsblokken) met een dikte en samenstelling volgens de eisen. Waar noodzakelijk worden de binnenwanden, bouwmuren of binnenspouwbladen gedilateerd volgens advies van de fabrikant om scheurvorming te voorkomen. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven.

Alle wanden worden behangklaar opgeleverd.

## **7 Kozijnen, ramen en deuren**

#### 7.1 Buitenkozijnen

Alle woningen zijn voorzien van voldoende te openen delen. De kozijnen en ramen in de voor- en achtergevels zijn uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout.

Al het hout voor de gevelkozijnen en ramen is voorzien van het FSC keurmerk en SGT-garantie.

## 7.2 Buitendeuren

- De woningtoegangsdeur is uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout met "bossingpaneel", geïsoleerde ruit, kraalprofilering, tochtweringen en voorzien van een brievenbus.
- De woningtoegangsdeuren van bouwnummer 2 en 16 zijn in de standaard gevelindeling voorzien van een authentiek vormgegeven metalen rooster.
- De tuindeuren, balkondeuren, ook de optionele, zijn uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout voorzien van geïsoleerde ruiten en tochtwering.
- De deuren vanuit de woning naar de parkeergarage worden 60 min brandwerend uitgevoerd.

Al het hout voor de deuren is voorzien van het FSC keurmerk en SGT-garantie.

## 7.3 Hang- en sluitwerk buitendeuren

Alle beweegbare gevelonderdelen worden, waar nodig, voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan het bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). De cilindersloten worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem, dat wil zeggen dat alle cilindersloten per woning met één sleutel te bedienen zijn.

## 7.4 Binnendeuren en binnendeurkozijnen

De binnendeuren zijn vlakke en dichte deuren in stompe uitvoering in een lichte kleur. De dorpels van toilet- en badruimten worden uitgevoerd in kunststeen, kleur conform materialen- en kleurenstaat. De overige binnendeuren hebben geen dorpels.

De binnendeurkozijnen worden standaard uitgevoerd zonder bovenlicht in duurzaam geproduceerd hout.

## 7.5 Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden voorzien van sloten, deurkrukken of deurknoppen en schilden.

De volgende sloten worden toegepast:

- |                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| • verblijfsruimten (begane grond) | loopslot           |
| • verblijfsruimten (verdieping)   | loopslot           |
| • hoofdslaapkamer                 | loopslot           |
| • badruimte                       | vrij- en bezetslot |
| • toiletruimten                   | vrij- en bezetslot |
| • meterkast                       | kastdeurslot       |

# 8 B i n n e n i n r i c h t i n g

## 8.1 Keuken

De woning wordt standaard geleverd met een keukencheque ter waarde van € 6.000 incl. BTW te besteden bij de door Woonstad geselecteerde showroom.

Mocht u geen gebruik willen maken van deze leverancier, dan wordt er € 5.000 in

minderung gebracht op de maatwerklijst. Mocht u besluiten geen gebruik te maken van de voorgeschreven showroom dan kan de keuken pas na oplevering van de woning geplaatst worden.

## 8.2 Trappen en hekken

De traptreden en trapbomen worden vervaardigd van Noord-Europees vurenhout. De trappen worden standaard uitgevoerd als open trap. De trappen worden volledig voorzien van een grondlaag (fabrieksmatige behandeling van 40 mu). De in het zicht blijvende delen van de trapbomen, trapspil en aftimmeringen worden in het werk afgelakt. De kopse zijden van de vloer ter plaatse van het trapgat worden, indien nodig, afgewerkt met MDF beplating, deze delen worden dekkend geschilderd. Aan de wand wordt een ronde leuning geplaatst, fabrieksmatig gelakt. Langs de vrije zijden van de trappen worden houten traphekken geplaatst van Noord-Europees vurenhout. Deze hekken bestaan uit een houten onder- en bovenregel, met houten spijlen, voorzien van een grondlaag (fabrieksmatige behandeling van 40 mu) en een aflaklaag.

## 9 Afwerkingen

### 9.1 Plafonds

De betonplafonds (m.u.v. de meterkast) worden naadloos en wit gespoten afgewerkt.

### 9.2 Behangklaar

Alle wanden in de woning, met uitzondering van de wanden in de meterkast, worden, voor zover niet betegeld, behangklaar gemaakt. Dat wil zeggen: geëgaliseerd ten behoeve van nader, door de kopers, aan te brengen behangwerk.

### 9.3 Tegelwerk

De vloeren van zowel de bad- als de toiletruimte worden voorzien van ongeglazuurde dubbelhard gebakken vloertegels, afmeting 300 x 300 mm. De douchehoek heeft een afmeting van 900 x 900 mm en wordt verdiept betegeld met tegels afmeting 150 x 150 mm.

De wanden van de bad- en toiletruimte worden voorzien van geglazuurde keramische wandtegels, afmeting 150x300mm. Kleur: wit

Hierbij worden de wanden tot de volgende hoogte betegeld:

- badruimte: tot plafond
- toiletruimte: tot circa 1500 mm boven de afgewerkte vloer.

### 9.4 Dekvloeren

Er worden zandcement dekvloeren, dik ca. 6 cm, toegepast in alle ruimtes van de woningen, behalve de meterkastruimte.

## 10 Beglazing

De gevelkozijnen worden voorzien van dubbele beglazing, type HR++.

## **1 1 Schilderwerk**

Het buitenschilderwerk, waaronder de houten gevelkozijnen, goten en gevelbetimmeringen, wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de materialen- en kleurenstaat. De trappen worden afgewerkt conform punt 8.2. In de berging en de meterkast worden geen onderdelen met een verfsysteem afgewerkt.

Alle houten aftimmeringen binnen worden fabrieksmatig minimaal één maal gegrond en op de bouwplaats nog één maal afgelakt. In het zicht komend leidingwerk wordt niet geschilderd.

De stucwerk gevelvlakken, de betonbanden, aanzet- en sluitstenen, druiplijsten en frieslijsten worden geschilderd in de kleuren zoals aangegeven in de materialen- en kleurenstaat.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud, wordt u verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies.

Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

## **1 2 Installatie**

### **12.1 Riolering, goten en hemelwaterafvoeren**

De buitenriolering wordt uitgevoerd met een gescheiden vuil- en schoonwater afvoersysteem. De leidingsystemen van de buitenriolering worden uitgevoerd in kunststofbuis. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De rioolaansluitingen van en naar de woningen krijgen een flexibele koppeling om breuk bij toekomstige verzakkingen van de grond te voorkomen.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen binnen de woning worden uitgevoerd in kunststof buis en met de benodigde stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De leidingen voor de binnenriolering worden aangelegd naar de volgende aansluitpunten ten behoeve van:

- de keuken;
- het toilet;
- een fontein in de toiletruimte;
- wastafels in de badruimte;
- een doucheput in de badruimte;
- van de wasmachine t.p.v. de wasmachine opstelling.

Bij casco oplevering van keuken, bad- of toiletruimte worden de leidingen afdopt.



De hemelwaterafvoerleidingen t.b.v. de goten van de voorgevels worden geplaatst in de spouwmuren, uitgevoerd in ronde kunststof buis. Tegen de achtergevel wordt een ronde PVC buis aangebracht.

De liggende hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof buis. Het hemelwater wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

In de parkeergarage worden in de rijbaan enkele straatkolken opgenomen en aangesloten op het gemeentelijk riool.

De hemelwaterafvoeren van de daktuinen worden verslept via het plafond van de garage naar de achtergevel van de woningen.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool, gebeurt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften.

## 12.2 Waterinstallatie en sanitair

De leidingen voor warm en koud water in de woning worden uitgevoerd in kunststof en gemonteerd volgens plaatselijk geldende voorschriften. De woning is aangesloten op het openbare waterleidingnet.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, tot op de standaard plaats van de volgende aansluitpunten ten behoeve van:

- mengkraan in de keukenruimte;
- wastafelmengkranen in de badruimte;
- douchemengkraan in de badruimte;
- fonteinkraan in de toiletruimte;
- reservoir voor het toilet in de toiletruimte;
- reservoir voor het toilet in de badruimte;
- wasmachine t.p.v. de wasmachine opstelling.

De warmwaterleiding wordt vanuit de meterkast, aangelegd tot op de standaard plaats van de volgende aansluitpunten ten behoeve van:

- mengkraan in de keukenruimte;
- wastafelmengkranen in de badruimte;
- douchemengkraan in de badruimte.

*Het standaard sanitair wordt geleverd in de kleur wit.*

Toiletruimte:

- Hangende keramische toiletpot met wandinbouw reservoir en een kunststof zitting.
- Keramisch fonteintje met fonteinkraan en bekersiston met vloerbuis.

Badruimte:

- Verlaagde betegelde douchehoek met doucheput, thermostatische douchemengkraan met douchekop/glijstangcombinatie en transparante douchewand met hoekinstap.
- 2 keramische wastafels met eengats mengkraan, bekersiston en vloerbuis.

- Hangende keramische toiletspot met wandinbouw reservoir en een kunststof zitting.

### 12.3 Gasinstallatie

In verband met de aanwezigheid van stadsverwarming wordt in de woning geen gasinstallatie aangebracht.

### 12.4 Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, conform de uitgave van de ISSO publicatie 51 welke op dit werk van toepassing is.

Als warmtebron wordt er een warmtewisselaar, aangesloten op de stadsverwarming, geïnstalleerd in de meterruimte.

Ten behoeve van de warmwatervoorziening wordt een aansluitpunt gemaakt op de warmtewisselaar in de meterruimte.

Ten behoeve van de ruimteverwarming is er gekozen voor vloerverwarming met een verdeelunit/groepsverdeler op de begane grond en bovenste verdieping van de woning. De verdeler op de bovenste verdieping zal voor zover mogelijk in de schacht worden opgenomen en is toegankelijk middels een afschroefbaar paneel. Indien plaatsing van de verdeler in de schacht niet mogelijk is dan zal de verdeler in een van de gebruiksruimtes worden geplaatst voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

In de volgende ruimten worden verwarmingselementen geïnstalleerd:

- |                                |      |
|--------------------------------|------|
| • Verblijfsruimten woonkamer   | 20°C |
| • Verblijfsruimten slaapkamers | 20°C |
| • Keuken                       | 20°C |
| • douche- en / of badruimte    | 22°C |
| • Hal/gang                     | 18°C |

### 12.5 Mechanische ventilatie

De woningen worden geventileerd middels een CO<sub>2</sub> gestuurde ventilatievoorziening met natuurlijke luchttoevoer via roosters in de gevels en mechanisch luchtafvoer middels een kanalsysteem met een ventilatiebox. De mechanische afzuiging kan worden geregeld met een schakelaar t.p.v. de opstelplaats van de keuken en een schakelaar in de badkamer. De CO<sub>2</sub>-sensor t.b.v. de zelfregelende toevoerroosters is aangebracht in de woonkamer en de keuken.

Afzuigpunten in de woonkamer, keuken, het toilet, de badkamer en de bergruimte met de wasmachine opstelruimte.

De roosters voldoen aan de gestelde eisen m.b.t. capaciteit en geluidwerendheid.

#### 12.6 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt volgens het zogenaamde centraaldozen systeem geïnstalleerd conform de NEN 1010. De woningen worden standaard voorzien van voldoende elektra groepen, waarbij één aparte groep voor de wasmachine, één aparte groep voor een wasdroger, één aparte groep voor een vaatwasser en een dubbele groep voor de kookaansluiting. De wandcontactdozen en lichtpunten worden verdeeld over meerdere groepen.

De wandcontactdozen in de woning worden ter plaatse van de verblijfsruimten op circa 300mm boven de dekvloer aangebracht. De wandcontactdozen en schakelaars in de verkeersruimtes en (in pandige) bergingen worden op circa 1050mm boven de dekvloer aangebracht. In de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen op circa 1200mm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen zijn geaard en worden uitgevoerd als inbouw, met uitzondering van de berging welke worden uitgevoerd als opbouw.

Alle woningen zijn standaard voorzien van een buitenlichtpunt met armatuur ter plaatse van de woning entree deur.

In de ruimte(n) wordt, daar waar op contracttekeningen aangegeven, een rookmelder geplaatst welke is aangesloten op het elektriciteitsnet.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een transformator in de meterkast, een bel op de meterkast en een beldrukker bij de entree deur.

De parkeergarage wordt voorzien van (nood)verlichting, een brandmeldinstallatie en een exploitatiekast.

#### 12.7 Datacommunicatie-installatie

De woningen zijn voorzien van buisleidingen met inbouwdozen voor de datacommunicatie-installatie en de centrale antenne-installatie. De aanleg van de CAI-kabels gebeurt door de CAI-installateur tot en met de meterkast. De aansluitpunten worden bedraad en afgemonteerd aangebracht op circa 300mm boven de vloer in de woonkamer en slaapkamer 1. De entreekosten van bovenvermelde voorzieningen zijn niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Daarnaast worden de woonkamer, de keuken en de slaapkamers voorzien van een loos aansluitpunt t.b.v. data bekabeling. Deze aansluitpunten worden niet bedraad, voorzien van een trekdraad en aangebracht op circa 300mm boven de vloer.

#### 12.8 PV panelen

Op het dak van de woning worden PV panelen geplaatst, deze zullen schuin worden geplaatst om een optimaal rendement te garanderen. De PV panelen wekken elektriciteit op door middel van een omvormer.

De omvormer levert de opgewekte elektriciteit direct terug aan de huisinstallatie. Indien er meer elektriciteit opgewekt wordt dan afgenomen door de huisinstallatie, zal het overschot worden terug geleverd aan het energiebedrijf. De omvormer zal

niet functioneren indien er geen netspanning aanwezig is vanuit het energiebedrijf.

Zonnepanelen vragen onderhoud: maak de panelen minimaal één maal per jaar schoon, om vogelpoep, algenaanslag en stof te verwijderen, de montagewijze zal ervoor zorgen dat de regen het meeste vuil verwijdert.

### **13 Schoonmaak en oplevering**

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

Het bij de woning behorende terrein en de kruipruimte worden ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### **14 Enkele aandachtspunten**

#### 14.1 Stelposten

Keukencheque ter waarde van €6.000,- inclusief BTW.

#### 14.2 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 het Bouwbesluit en de garantienormen. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerk opties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet in dat er sprake is van een 'slaapkamer' welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

#### 14.3 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal 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 zeer moeilijk te honoreren.

#### 14.4 Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en degelijke zijn omschreven in garantiebepalingen.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

#### 14.5 Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

#### 14.6 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' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door ondermeer uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering.

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

#### 14.7 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van de woning worden dichtgezet met bijvoorbeeld een acrylaat kit.

Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen, dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd.

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.

Eventuele aftimmeringen/plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

#### 14.8 Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade.

#### 14.9 Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Voor het onderhoud dient u kit toe te passen overeenkomstig het onderhoudsrapport wat u bij de oplevering wordt uitgereikt.

Een geheel 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 van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

#### 14.10 Schilderwerk

Ten behoeve van het onderhoud van het schilderwerk voor de houten kozijnen wordt u bij oplevering een onderhoudsschema ter beschikking gesteld.

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnenschilderwerk) conform het advies van de ondernemer is noodzaak.

#### 14.11 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. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.