

# technische omschrijving

## Livingstone villa's (casco)

1 december 2011

In 'Inspiratie 2012' en op [www.livingstone.org](http://www.livingstone.org) is naast een aantal vrije ontwerpen een groot aantal plattegronden van basisontwerpen te zien. De foto's tonen veelal het resultaat van de aanpassingen aan de persoonlijke wensen van de desbetreffende opdrachtgever.

Van de basisontwerpen is precies bekend wat de kosten (zie prijslijst) zijn, zodat u weet waar u aan toe bent als u voor deze ontwerpen kiest. Als u vervolgens samen met de Livingstone adviseur of architect dit ontwerp aanpast aan uw eigen ideeën en wensen is snel duidelijk wat deze aanpassingen gaan kosten. Zo komt u niet voor verrassingen te staan.

In deze technische omschrijving staat o.a. omschreven welke kwaliteit u van de gebruikte materialen mag verwachten voor de in de prijslijst aangegeven prijs van het basisontwerp. En dat is altijd de compromisloze topkwaliteit van bijvoorbeeld de hoogwaardige systeemwanden van lichtbeton die bovendien een snelle bouw mogelijk maken.

De door u gewenste aanpassingen en uitbreidingen zijn van dezelfde kwaliteit en worden in een offerte op maat voor u vastgelegd. U weet dus altijd waar u aan toe bent!

Zijn er vragen, aarzel dan niet om te bellen of een bezoek aan de showroom te brengen.

## 05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN:

### 05.01 **Bouwplaats inrichting tijdens de bouw:**

Op het bouwterrein wordt tijdens de bouw een keet en mobiel toilet geplaatst, rondom de te bouwen woning worden (indien nodig) bouwhekken geplaatst, zodat het bouwterrein afgesloten is.

### 05.02 **Bouwaansluiting elektra en water:**

De bouwaansluiting voor elektra en water wordt bij het desbetreffende nutsbedrijf aangevraagd en gecoördineerd. De kosten voor de bouwaansluiting elektra en water komen rechtstreeks voor rekening opdrachtgever. Tevens komen de verbruikskosten tijdens de bouw voor rekening opdrachtgever. Tijdens de bouw wordt er een hoofdelektra kast met aardpen geplaatst, in deze kast realiseert het nutsbedrijf de bouwaansluiting elektra. Voor de bouwaansluiting water wordt er een waterput vorstvrij aangebracht, in deze waterput realiseert het nutsbedrijf de bouwaansluiting water.

### 05.03 **Definitieve aansluitingen elektra, gas en water:**

De definitieve aansluiting telefoon, televisie, water, gas en elektra wordt bij het desbetreffende nutsbedrijf aangevraagd en gecoördineerd, de kosten voor deze aansluitingen inclusief de verbruikskosten tijdens de bouw komen rechtstreeks voor rekening opdrachtgever.

### 05.04 **Vuil- en schoonwater riolering:**

Het vuil- en schoon waterriool wordt 500 mm buiten de gevel van de woning opgeleverd, het aansluiten van het vuil- en schoon waterriool op het gemeente riool is niet opgenomen. De aansluitkosten (indien nodig) welke de gemeente in rekening brengt voor het aanbrengen van de vuil- en schoon waterriool aansluiting op de erfgrans is niet opgenomen en komt rechtstreeks voor rekening opdrachtgever.

### 05.06 **Mantelbuizen nutsbedrijven:**

De mantelbuizen voor de invoeren van de nutsbedrijven (telefoon,

televisie, water, gas en elektra) worden aangebracht vanaf de meterkast tot 500 mm buiten de gevel van de woning.

### 05.06 **Uitzetten woning:**

De opdrachtgever dient zorg te dragen voor het uitzetten van de erfgrans van het kavel. Vanuit de erfgrans wordt de positie van de woning conform bouwvergunning uitgezet en wordt de hoogteligging van de woning bepaald.

### 05.07 **Opruimen en schoonmaken:**

Tijdens de bouw wordt de bouwplaats wekelijks schoongehouden en alle afkomende materialen worden afgevoerd. Voor de oplevering van de woning worden alle ramen binnen en buiten gewassen en binnen de woning wordt bezemschoon opgeleverd.

## 10 STUT- EN SLOOPWERK:

10.01 **Stut- en sloopwerk:** Niet opgenomen.

## 12 GRONDWERK:

### 12.01 **Grondwerk:**

Voor de bouw van de woning zijn onderstaande fasen grondwerk opgenomen:

#### *Fase 1:*

Vanaf het maaiveld van het kavel wordt de bouwput uitgegraven tot 1100 mm minus het peil van de woning en 500 mm buiten de gevels van de woning. Onder in de bouwput wordt een zandpakket aangebracht van ca. 100 mm schoon zand. De uitkomende grond uit de bouwput wordt in depot op het kavel geplaatst, het afvoeren van grond is niet opgenomen. Indien tijdens het uitgraven van de bouwput onvoorziene obstakels zoals boomstronken, beerputten, oude funderingen, oorlogstuig, grondverontreinigingen e.d. worden aangetroffen is dit verrekenbaar.

### **Fase 2:**

Nadat de fundering gestort is en de begane grondvloer is gelegd wordt de grond rondom de woning aangevuld tot ca. 400 mm minus het vloerpeil.

### **Fase 3:**

Voor de oplevering van de woning wordt de grond rondom de woning aangevuld tot ca. 100 mm minus het vloerpeil van de woning en 500 mm buiten de gevels van de woning. Voor het aanvullen wordt de grond uit het grond depot gebruikt. Het uitvlakken en het verplaatsen van de resterende grond uit het grond depot is niet opgenomen.

## **14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE:**

### **14.01 Schoonwaterriolering:**

De schoonwaterriolering is compleet gescheiden opgenomen van de vuilwaterriolering. Er wordt uitgegaan van een PVC leiding van Ø 110 mm rondom de woning, waarop de hemelwaterafvoeren worden aangesloten. De schoonwaterriolering wordt 500 mm buiten de gevel opgeleverd met een ontstopping t-stuk.

## **15 TERREINVERHARDING:**

**15.01 Terreinverharding:** Niet opgenomen.

## **16 BEPLANTING:**

**16.01 Beplanting:** Niet opgenomen.

## **17 TERREININRICHTING:**

**17.01 Terreininrichting:** Niet opgenomen.

## **20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN:**

**20.01 Heipalen:** Niet opgenomen.

**20.02 Damwanden:** Niet opgenomen.

**20.03 Bemaling:** Niet opgenomen.

## **21 BETONWERK:**

### **21.01 Strokenfundering:**

De fundering van de woning wordt uitgevoerd middels een “strokenfundering”. Voor de funderingsstroken is uitgegaan van een geïsoleerde funderingsstrook in de afmeting 700 x 200 mm. Voor de bekisting wordt gebruik gemaakt van een EPS bekisting, waarbij de funderingsstrook en de opstorting in één keer gestort worden. De standaard elementhoogte zorgt tevens voor een vorstvrije aanleg van de “strokenfundering”. In de strokenfundering is de benodigde vloei beton F5 in combinatie met staalvezel wapening en doorvoeren t.b.v. riolering en mantelbuizen opgenomen. De exacte zwaarte van de fundering en/of er heipalen noodzakelijk zijn is afhankelijk van de plaatselijke toegestane gronddruk, welke wordt bepaald aan de hand van de sondering en het funderingsadvies. De benodigde aanpassingen voortvloeiend uit de sonderingen en het funderingsadvies (diepere fundering, zwaardere fundering, paalfundering, extra grondwerk, grondverbetering, grondonderzoek, constructieberekeningen e.d.) komen voor rekening opdrachtgever.

## **22 METSELWERK:**

### **22.01 Vochtwerende slabben fundering:**

Rondom de fundering wordt er tegen het binnen spouwblad een DPC slabben aangebracht van 800 mm breed. >

Om de kruipruimte goed te kunnen ventileren worden er in het gevelmetselwerk de benodigde kunststof ventilatieroosters aangebracht.

#### **22.02 Vochtkerende slabben boven gevelkozijnen:**

Boven de gevelkozijnen wordt er tegen het binnen spouwblad een waterkerende folie aangebracht, welke bevestigd wordt op het kozijn.

#### **22.03 Stalen lateien boven gevelkozijnen:**

Boven de gevelkozijnen worden stalen lateien aangebracht om het bovenliggende metselwerk op te vangen. De stalen lateien worden thermisch verzinkt aangebracht.

#### **22.04 Gevelisolatie:**

De binnenspouwbladen worden aan de spouwzijde voorzien van een zachte isolatieplaat, de totale buitengevels hebben een RC-waarde van 3,69 m<sup>2</sup>/KW.

#### **22.05 Gevelmetselwerk:**

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een waalformaat handvorm gevelsteen en wordt in wildverband gemetseld. In de prijs is een stelpost opgenomen voor de aankoop van de gevelsteen van € 335,- per 1.000 stuks stenen.

#### **22.06 Rollagen boven gevelkozijnen:**

Boven de gevelkozijnen worden standaard strekken rollagen aangebracht, 3 laags hoog staand en recht verwerkt.

#### **22.07 Keramische raamdorpelstenen onder gevelkozijnen:**

Onder de gevelkozijnen, welke niet tot het vloerpeil van de woning lopen, worden zwart of bruin verglaasde raamdorpelstenen aangebracht.

#### **22.08 Kantplanken onder gevelkozijnen:**

Onder de gevelkozijnen, welke tot het vloerpeil van de woning lopen, worden prefab betonnen kantplanken aangebracht.

#### **22.09 Voegwerk gevelmetselwerk:**

Het gevelmetselwerk wordt platvol geborsteld gevoegd op basis van zand- en cement. In het werk worden voor de opdrachtgever monsters ter kleur beoordeling opgezet. Voegwerk speciaal op kleur of voegen met een kant- en klaar mortel op kleur is niet opgenomen.

#### **22.10 Steiger en bouwlift:**

Om de werkzaamheden veilig en goed te kunnen uitvoeren wordt de complete woning (indien nodig) tijdens de bouw in de steigers gezet. Aan het steiger wordt (indien nodig) een bouwlift geplaatst t.b.v. het verticale transport.

### **23 VOORAF VERVAARDIGDE ELEMENTEN:**

#### **23.01 Prefab betonnen binnenspouwbladen en binnenwanden:**

De binnenspouwbladen en binnenwanden worden uitgevoerd in een lichtbeton systeem en voldoen aan de eisen met betrekking tot draagkracht, thermische isolatie, brandwerendheid en geluidwerendheid.

- Binnenspouwbladen 120 mm e.e.a. zoals op tekening is aangegeven;
- Binnenwanden 100 mm, 120 of 200 mm e.e.a. zoals op tekening is aangegeven;

In de binnenspouwbladen worden aan de spouwzijde spouwankers aangebracht, ter bevestiging van de spouwisolatie en gevelmetselwerk.

#### **23.02 Begane grondvloer:**

De complete begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een totale dikte van 350 mm, de begane grond heeft een RC-waarde van 4,00 m<sup>2</sup>/KW. In de vloer zijn de benodigde sparingen opgenomen t.b.v. riolering en kruipluik.

#### **23.03 Verdiepingsvloer:**

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer dik 200 mm of 260 mm. >

In de vloeren zijn de sparingen opgenomen voor het trapgat en installaties. De vloerconstructies (zoldervloer) vallend binnen de kapconstructie worden in hout uitgevoerd.

## 24 RUWBOUWTIMMERWERK:

### 24.01 Kapconstructie woning:

De kapconstructie wordt uitgevoerd in constructieve dakelementen, deze elementen hebben een thermische isolatie RC-waarde van  $4,69 \text{ m}^2/\text{KW}$ . De dakelementen voldoen aan de eisen met betrekking tot de draagkracht, thermische isolatie, brandwerendheid en geluidwerendheid. De onderzijde van de dakelementen is voorzien van een spaanplaat met een witte grondlaag en de plaatnaden worden afgewerkt middels kunststof strippen. Indien er in de woning een knieschot wordt toegepast zijn de knieschotten voorzien van een spaanplaat met een witte grondlaag, welke afgewerkt wordt met kunststof strippen.

### 24.02 Getimmerde bakgoot:

De goten van alle woning types m.u.v. 101, 214, 215, 250, 290, 340, 507 en 800 worden uitgevoerd als getimmerde bakgoten. De bakgoten hebben (afhankelijk van het type) een overstek ten opzichte van de buitengevel van minimaal 250 mm. De boeidelen van de goten worden uitgevoerd met 18 mm multiplex garant beplating. De onderzijde van de goten wordt afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex wordt 10 mm vrij van elkaar gehouden.

### 24.03 Platte daken erkers en dakkapellen:

De platte daken van de erkers en dakkapellen worden voorzien van een houten balklaag, met een houten dakbeplating. Tussen de houten balklaag wordt een zachte isolatieplaat aangebracht, de totale dakconstructie heeft een RC-waarde van  $3,5 \text{ m}^2/\text{KW}$ . Rondom het dak wordt een opstand aangebracht, waartegen het boeideel bevestigd wordt. De boeidelen worden uitgevoerd met 18 mm multiplex garant beplating.

De boeidelen hebben een overstek van 150 mm ten opzichte van de kozijnen en zijwangen. De onderzijde van het overstek wordt afgewerkt met 12 mm multiplex garant beplating. De plaatnaden tussen het multiplex wordt 10 mm vrij van elkaar gehouden.

### 24.04 Zijwangen dakkapellen:

De dakkapellen worden uitgevoerd met houten zijwangen, welke aan de buitenzijde zijn afgewerkt met een 12 mm multiplex garant beplating.

## 25 METAALCONSTRUCTIEWERK:

### 25.01 Metaalconstructiewerk:

Alle stalen balken, kolommen en lateien, welke in aanraking komen met de buitenlucht worden thermisch verzinkt uitgevoerd. Alle overige stalen onderdelen worden gestraald en gemenied uitgevoerd.

## 26 BOUWKUNDIGE KANALEN:

26.01 Kanaal afzuigkap keuken: Niet opgenomen.

26.02 Openhaard: Niet opgenomen.

26.03 Openhaard kanalen: Niet opgenomen.

26.04 Kanaal wasdroger: Niet opgenomen.

## 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN:

### 30.01 Gevelkozijnen:

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en volgens KOMO-keur; de gevelkozijnen zijn inbraakwerend uitgevoerd en voldoen aan de welstandsklasse 2 volgens NEN 5096. >

**Gevelkozijnen:**

- Fabrikaat = Hebo Kozijnen, zie [www.hebo.nl](http://www.hebo.nl)
- Houtsoort = meranti
- Houtafmeting = 68 x 80 mm
- Onderdorpels = alustone (alleen bij deuren op de begane grond)
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9001
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu

**Beglazing:**

- Beglazing = HR++ U-waarde 1,10 W/m<sup>2</sup>.K
- Type beglazing = binnen
- Beglazingsprofiel = AR-01 kleur RAL 9001

**Voordeur:**

- Type = HS-241 of HS-555 of HV-521 of HS 102-258 of HS 103-384 of HS 104-510
- Slot = driepuntssluiting
- Cilinder = SKG\*\* gelijksluitend met overige deuren
- Deurdikte = 68 mm
- Deurbeslag buiten = B318
- Deurbeslag binnen = B319
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9001
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu

**Achterdeur:**

- Type = HS-112-1116
- Slot = driepuntssluiting
- Cilinder = SKG\*\* gelijksluitend met overige deuren
- Deurdikte = 68 mm
- Deurbeslag buiten = B319
- Deurbeslag binnen = B319
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9001

- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu

**Tuindeur (naar binnendraaiend):**

- Type = HS 102-258
- Slot = driepuntssluiting
- Deurdikte = 68 mm
- Deurbeslag binnen = B114 afsluitbaar
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9001
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu

**Draai-kiepraam:**

- Houtsoort = meranti
- Houtafmeting = 68 x 78 mm
- Raambeslag = B114 afsluitbaar
- Beglazingsprofiel = AR-01 kleur RAL 9001
- Kleuren = binnen en buiten RAL 9001
- Behandeling = dekkend water gedragen systeem droge laagdikte 140 Mu

**Ventilatieroosters:**

- Ventilatioosters = Ducotop 50ZR roosters in de kleur RAL 9001

**30.02 Garagedeur:**

In de woningen met een geïsoleerde garage wordt een geïsoleerde sectionaaldeur geplaatst, in de afmeting 2500 x 2370 mm in de kleur 9016.

In de woningen met een ongeïsoleerde garage wordt een ongeïsoleerde stalen kanteldeur geplaatst, in de afmeting 2500 x 2370 mm in de kleur 9016.

**30.03 Velux dakramen:**

In de woning (indien aangegeven op tekening) worden Velux dakramen geplaatst, de afmeting van het dakramen staan op tekening aangegeven. Voor de Velux dakramen zijn er tuimelvensters in het type GGL opgenomen.

**30.04 Binnendeurkozijnen:** Niet opgenomen.

**30.05 Binnendeuren:** Niet opgenomen.

## **32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN:**

**32.01 Trappen:** Niet opgenomen.

**32.02 Vlizotrappen:** Niet opgenomen.

## **33 DAKBEDEKKING:**

### **33.01 Dakpannen:**

Alle schuine daken van de woningen m.u.v. woning type 290, worden voorzien van Monier sneldek betonpannen in de kleur natuur rood. De pannen worden volgens de geldende voorschriften en het verankeringadvies van de dakpannen leverancier verankerd.

### **33.02 Rieten dakbedekking:**

De schuine daken van woning type 290 worden voorzien van een rieten dakbedekking en conform onderstaande uitgangspunten:

- Rieten dak met een dakdikte onder 320 mm en boven 260 mm
- Eerste kwaliteit riet
- Aardewerk vorstpannen kleur rood
- Schroefdakconstructie

### **33.03 Dakbedekking platte daken:**

De platte daken worden voorzien van een 2-laagse bitumen dakbedekking, de dakranden worden rondom afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

## **34 BEGLAZING:**

### **34.01 Isolerende buiten beglazing:**

De gevelkozijnen worden vanuit de fabriek voorzien van thermisch isolerend

helder glas uitgaande van HR++ met een U-waarde van 1,1 W/m<sup>2</sup>.K. De Velux dakramen worden voorzien van geïsoleerd dubbel glas.

**34.02 Binnen beglazing:** Niet opgenomen.

## **35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN:**

**35.01 Kunststeen dorpels:** Niet opgenomen.

**35.02 Marmercomposiet vensterbanken:** Niet opgenomen.

## **36 VOEGVULLING:**

**36.01 Afkitten sanitaire ruimten:** Niet opgenomen.

## **40 STUKADOORSWERK:**

**40.01 Stukadoren betonwanden:** Niet opgenomen.

**40.02 Wit spuitwerk betonplafonds:** Niet opgenomen.

**40.03 Wit spuitwerk gipsplaatplafonds:** Niet opgenomen.

## **41 TEGELWERK:**

**41.01 Tegelwerk:** Niet opgenomen.

## **42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN:**

**42.01 Dekvloeren:** Niet opgenomen.

#### 43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK:

43.01 Meterkastvloerplaat: Niet opgenomen.

43.02 Kruipluik: Niet opgenomen.

#### 44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN:

44.01 Gipsplaatplafonds erkers en dakkapellen: Niet opgenomen.

44.02 Gipsplaatplafonds tegen zoldervloer: Niet opgenomen.

#### 45 AFBOUWTIMMERWERK:

45.01 Meterkast achterwand: Niet opgenomen.

45.02 Vloerrand trappenhuis: Niet opgenomen.

45.03 Aftimmeren gevelkozijnen: Niet opgenomen.

45.04 Aftimmeren binnendeurkozijnen: Niet opgenomen.

45.05 Aftimmeren Velux dakramen: Niet opgenomen.

45.06 Ontimmeren vrijhangende toiletten: Niet opgenomen.

45.07 Ontimmeren bad: Niet opgenomen.

45.08 Ontimmeren leidingkokers: Niet opgenomen.

#### 46 SCHILDERWERK:

46.01 Buitenschilderwerk: Niet opgenomen.

46.02 Binnenschilderwerk: Niet opgenomen.

#### 47 BINNENINRICHTING:

47.01 Keuken: Niet opgenomen.

47.02 Inbouwkasten: Niet opgenomen.

#### 48 BEHANG- EN VLOERBEDEKKING:

48.01 Behangwerk: Niet opgenomen.

48.02 Vloerbedekking: Niet opgenomen.

#### 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN:

##### 50.01 Zinken goten in getimmerde goten:

De getimmerde bakgoten worden voorzien van een zinken gezette dakgoot en wordt afgewerkt met een ronde kraal.

##### 50.02 Zinken mastgoten:

De goten van woning type 101, 214, 215, 250, 340 en 507 worden uitgevoerd als zinken mastgoten op thermisch verzinkte stalen beugels. De goot van woning type 800 wordt uitgevoerd als zinken bakgoot op thermisch verzinkte stalen beugels.

##### 50.03 Verholen goten dakkapellen:

Naast de dakkapellen, ter plaatse van de aansluiting zijwanden dakkapel en dakpannen, worden zinken verholen goten aangebracht m.u.v. type 290.

##### 50.04 Kilgoten:

Bij de woningen met een kilgoot worden er PVC kilgoten aangebracht en aangesloten op de goten.

#### **50.05 Hemelwaterafvoeren:**

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC Ø 80 mm, kleur grijs en worden aangesloten op de grond riolering m.u.v. woning type 290.

#### **51 BINNENRIOLERING:**

**51.01 Binnenriolering:** Niet opgenomen.

#### **52 WATERINSTALLATIE:**

**52.01 Koudwaterinstallatie:** Niet opgenomen.

**52.02 Warmwaterinstallatie:** Niet opgenomen.

#### **53 SANITAIR:**

**53.01 Sanitair:** Niet opgenomen.

#### **55 GASINSTALLATIE:**

**55.01 Gasinstallatie:** Niet opgenomen.

#### **60 VERWARMINGSINSTALLATIE:**

**60.01 Verwarmingsinstallatie:** Niet opgenomen.

#### **61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING:**

**61.01 Mechanische ventilatie:** Niet opgenomen.

#### **62 KOELINSTALLATIES:**

**62.01 Koelinstallatie:** Niet opgenomen.

#### **70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE:**

**70.01 Elektrawerk volgens NEN 1010:** Niet opgenomen.

#### **90 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN:**

##### **90.01 Peil van de woning:**

Bij de prijsaanbieding zijn wij er vanuit gegaan dat het peil van de woning de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer is. Het peil van de woning ten opzichte van de omgeving, kruin van de weg, wordt in overleg met de gemeente en opdrachtgever bepaald.

##### **90.02 Maaiveld van de woning:**

Bij de prijsaanbieding zijn wij er vanuit gegaan dat het maaiveld 70 mm lager dan het peil ligt.

##### **90.03 Bereikbaarheid woning:**

Bij de prijsaanbieding gaan wij er vanuit dat het bouwkegel via de openbare weg goed bereikbaar is voor zwaar materieel (maximaal totaal gewicht van 50 ton) wegbelasting) via de openbare weg. Daarnaast gaan wij er vanuit dat het bouwkegel goed bereikbaar is voor vrachtwagens met trailers met een lengte tot 25 meter. Tevens gaan wij er vanuit dat het bouwkegel vanaf de openbare weg direct toegankelijk is en dat de te bouwen woning binnen een straal van 15 meter vanaf de openbare weg gepositioneerd wordt.

##### **90.04 Wettelijke eisen:**

Alle Livingstone woningen voldoen aan het Bouwbesluit, woningwet, EPC norm van 0,6 en aan de Woningborg Garantie- en waarborg-regeling 2010.

##### **90.05 Ruimtebenamingen:**

De overheid hanteert voor zijn regelgeving begrippen uit het bouwbesluit. >

“Ruimtebenamingen” worden daarbij vervangen door “bouwbesluit begrippen”. Deze ruimte benamingen kunnen als volgt gelezen worden:

- Entree / hal / overloop	Verkeersruimte
- Meterkast	Meterruimte
- Toilet	Toiletruimte
- Woonkamer	Verblijfsruimte
- Keuken	Verblijfsruimte
- Berging	Bergruimte
- Badkamer / douche	Badruimte
- Slaapkamer	Verblijfsruimte
- CV-ruimte	Bergruimte
- Wasmachineruimte	Bergruimte
- Zolder	Bergruimte
- Balkon / terras	Buitenruimte
- Garage	Stallingruimte voor motorvoertuig(en)

#### **90.06 Woningborg garantie:**

Alle woningen van Livingstone worden onder Woningborg garantie gebouwd en al onze Livingstone dealers zijn aangesloten bij Woningborg. Woningborg verstrekt al 30 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwbouw woningen. Het Woningborg-certificaat biedt u als koper drie zekerheden:

##### **- de afbouwwaarborg**

Gaat de Livingstone dealer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG.

##### **- de herstelwaarborg**

De Livingstone dealer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar

en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure “Woningborg Garantie- en waarborgregeling” die op de woning van toepassing is. Het bezit van het waarborgcertificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorg gedragen.

##### **- de controle tijdens de bouw**

Tijdens de bouw wordt de Livingstone dealer gecontroleerd door Woningborg op de overeengekomen, (Livingstone) kwaliteit.

#### **90.07 CAR verzekering:**

Tijdens de bouw van uw woning heeft de Livingstone dealer een doorlopende CAR (Construction All Risks) verzekering afgesloten. De CAR-verzekering heeft als doel om de partijen die bij de totstandkoming van uw woning betrokken zijn, te beschermen tegen de financiële gevolgen van materiële schade en/of verlies of vernietiging die tijdens de totstandbrenging van uw woning kunnen optreden.

#### **90.08 Aanneemsom, termijnen en betalingsregeling:**

Voordat de aanvraag tot beoordeling “welstand” wordt ingediend bij de gemeente bent u 1% van het offertebedrag verschuldigd aan Livingstone en dient u dit bedragte voldoen voor indiening van de welstandsaanvraag.

Nadat er welstandsgoedkeuring is wordt de bouwaanvraag door Livingstone uitgewerkt en wordt de “omgevingsvergunning” bij de gemeente ingediend. Voordat de omgevingsvergunning wordt ingediend bent u 3% van het offertebedrag verschuldigd aan Livingstone en dient u te voldoen voor indiening van de omgevingsvergunning. >

Datgene wat Livingstone aan u factureert (1% + 3% van het offerte-bedrag) wordt in mindering gebracht op de aanneemsom.

Volgens de aannemingsovereenkomst van Woningborg dient u de aanneemsom in onderstaande termijnen aan de Livingstone dealer te voldoen:

- 10% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt;
- 20% te declareren na gereedkomen van de ruwe begane grondvloer;
- 30% te declareren na gereedkomen van de "Livingstone"-casco elementen, inclusief buitenkozijnen en dakpannen (indien van toepassing);
- 10% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouwegevels (metselwerk) inclusief voegwerk;
- 20% te declareren na gereedkomen van stuc-, spuit- en tegelwerken;
- 10% te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen vóór oplevering van de woning;

Betalingstermijn: binnen 14 dagen na factuurdatum.

#### **90.09 Oplevering woning:**

De Livingstone dealer levert de woning aan u op conform de normen van de Woningborg garantieregeling. U heeft de mogelijkheid om een onafhankelijke deskundige (bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis) in te schakelen om samen met u de oplevering te doen. Van de oplevering wordt een proces verbaal van oplevering opgesteld. Hierin staan de opleverpunten vermeld, welke de Livingstone dealer na oplevering spoedig zal verhelpen. Nadat het proces verbaal door u en de Livingstone dealer is ondertekend en u heeft de betaling van de oplevertermijn voldaan, ontvangt u de sleutels van uw nieuwe woning.

#### **90.10 Voorbehoud:**

Wijzigingen in de specificaties, detaillering en/of productie worden voorbehouden. Voor de indelingen gelden de tekeningen, zoals deze in het laatste inspiratieboek Livingstone zijn opgenomen, waarbij beperkte maatafwijkingen zijn voorbehouden.

#### **90.11 Stelposten:**

In de prijsaanbieding zijn onderstaande stelposten opgenomen:

- Aankoop gevelsteen	= € 335,- per 1.000 stuks
- Aankoop wandtegels	= € 22,50 per m <sup>2</sup>
- Aankoop vloertegels	= € 27,- per m <sup>2</sup>
- Aankoop vrijhangend toilet compleet volgens 53.01	= € 635,- per toilet
- Aankoop fontein compleet volgens 53.01	= € 125,- per fontein
- Aankoop wastafel compleet volgens 53.01	= € 280,- per wastafel
- Aankoop douche combinatie volgens 53.01	= € 670,- per douche
- Aankoop bad combinatie volgens 53.01	= € 955,- per bad
- Aankoop design radiator	= € 350,- per badkamer

Bovengenoemde bedragen zijn inclusief 10% aannemersvergoeding en inclusief 19% BTW.

#### **90.12 Prijs:**

Alle genoemde prijzen in de prijsaanbiedingen van Livingstone zijn inclusief 19% BTW en zijn tot 6 maanden na ondertekening offerte geldig.

#### **90.13 Legeskosten gemeente:**

Bij de prijsaanbieding zijn de legeskosten, welke u aan de gemeente moet betalen voor het afgeven van de benodigde omgevingsvergunning niet inbegrepen. >

De gemeente factureert de legeskosten rechtstreeks aan de opdrachtgever.

**90.14 Uitgesloten werkzaamheden:**

Bij de prijsaanbieding zijn wij er van uitgegaan dat Livingstone alle werkzaamheden verricht om de complete omgevingsvergunning in te dienen bij de gemeente m.u.v. sondering, funderingsadvies, verkennend bodem onderzoek, AP.04 grond onderzoek, archeologisch onderzoek, opname rapport openbare weg, opname rapport belendende percelen, akoestisch onderzoek, sloopvergunning aanvragen, asbestinventarisatie rapport, kapvergunning aanvragen, waterschapsvergunning aanvragen, brandrapportage, wijzigprocedure bestemmingsplan inclusief alle aanverwante onderzoeken. Gemeenten kunnen naast de woningwet en het bouwbesluit hogere eisen stellen, indien deze door de gemeente gesteld worden zijn deze verrekenbaar. De prijstechnische gevolgen van de aanvullende werkzaamheden komen voor rekening opdrachtgever.