

Informatieblad Base Line Appartement

Project: Houtrak op Oostenburg, Amsterdam
Datum: 25 november 2022

De woning wordt conform de aannemingsovereenkomst opgeleverd zonder wand-, vloerafwerking en sanitair in de badruimte en het toilet (Baseline).

De ondernemer heeft echter de verplichting om de met SWK-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de SWK-garantienormen te bouwen en op te leveren. Zowel in de bouwvergunning als op grond van de SWK-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

De ondernemer levert de woning echter zonder wand-, vloerafwerking en sanitair in de badruimte en het toilet op. Hierdoor voldoet de woning bij oplevering niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting niet kan nakomen, wordt de aannemingsovereenkomst alleen gesloten onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden hiervoor.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen SWK-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van de niet aangeleverde wand-, vloerafwerking en het sanitair in de badruimte en het toilet door de ondernemer alsmede op directe en/of indirecte schaden en/of gevolgschaden.

In relatie tot sanitair valt te denken aan:

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- de geluidisolatie;
- de bruikbaarheid;
- de minimale afmetingen van de toiletruimte.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
- de drinkwaterinstallatie;
- warmwaterinstallatie;
- riolering;
- de elektra-installatie (aarding);
- de warmte-installatie;
- de ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk, verstopping en / of lekkages in leidingen;
- installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag);
- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de Energie Prestatie Norm;
- het niet voldoen aan de specifiek eisen voor warmwatervoorziening m.b.t.,
- tapcapaciteit;

- wachttijden;
- minimale watertemperaturen;
- de Modelaansluitvoorwaarden;
- het installeren van de douchegoot wtw van het type Technea Joulia Inline 5-630;
- het installeren van een elektrische radiator in de badkamer.

Wanneer niet wordt voldaan aan de aansluitvoorwaarden van Klimaatgarant/Eikpunt dan zal de warmwatervoorziening (lees: warmtepomp) niet in werking worden gesteld.

In relatie tot wand- en vloerafwerking badruimte en toilet valt te denken aan:

- het aanbrengen van een cementdekvloer;
- de waterdichtheid van de wand- en / of vloerafwerking;
- het realiseren van een volledig waterdichte vloerafwerking vóórdát het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid danwel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- ventilatie (de juiste hoogte van de overstroomopening onder de deuren);
- losraken danwel scheurvorming van het tegelwerk;
- de noodzakelijke reserve tegels.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren onder andere inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- de kimaafdichting en kitwerk;
- de ondergrond(en) en / of noodzakelijke dilataties wandtegelwerk;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

N.B.: DE GENOEMDE OPSOMMINGEN OP DIT INFORMATIEBLAD ZIJN NIET LIMITATIEF!

Handtekening ondernemer:

Handtekening verkrijger:

Naam:

Naam 1:

Naam 2: