

## Omschrijving Casco Woning

Project: **Nieuwbouw 15 woningen Wulperveld, te Stroe**

Datum: 31-01-2023

Bij een cascowoning wordt alleen de ruwbouw uitgevoerd; de woning is wind- en waterdicht, de dakpannen zijn gelegd en de kozijnen, ramen, deuren, glaswerk en het metselwerk zijn aangebracht. De PV-panelen worden niet aangebracht.

Verder worden door ons de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Invoerbuizen ten behoeve van de nutsvoorzieningen en de definitieve nutsaansluitingen.
- Leveren en aanbrengen van de standaard trappen.
- Leveren en plaatsen van de meterkastinrichting met een tijdelijke omkasting, op de standaard positie, voorzien van 1 elektragroep.
- Het leveren en aanbrengen van een standaard kruipluik op het kruipgat naar de kruipruimte.
- Dakdoorvoeren, goten, hemelwaterafvoeren e.d. welke aan de buitenzijde van de woning zijn gesitueerd.
- Leveren en aansluiten van de riolering, uitsluitend onder de begane grondvloer.
- Leveren en aansluiten van de ventilatie-kanalen voor zover deze worden ingestort in de systeemvloeren.

De volgende werkzaamheden worden niet door ons uitgevoerd en dienen door de koper uitgevoerd te worden:

- Leveren en aanbrengen van bestratingen.
- Leveren en aanbrengen van niet-constructieve binnenwanden.
- Leveren en aanbrengen van binnendeurkozijnen en binnendeuren.
- Leveren en aanbrengen van stuc-, spuit- en pleisterwerk incl. benodigde reparaties aan de ondergrond hiervoor.
- Leveren en aanbrengen van sanitair en tegelwerk inclusief dorpels en kitwerk.
- Leveren en aanbrengen van cementdekvloeren.
- Leveren en aanbrengen van alle aftimmeringen (o.a. kozijnen, trapgaten, evt. gipsplafonds enz.).
- Leveren en aanbrengen van vensterbanken.
- Leveren en aanleggen van de complete werktuigkundige- en elektrotechnische installaties in de woning waaronder o.a. verwarmingsinstallatie, vloerverwarming en leidingwerk, ventilatie-installatie incl. staande ventilatiekanalen, gas- en waterleidingen, riolerings- en standleidingen, overig leidingwerk.
- Leveren en aanbrengen van complete PV-installatie
- Het luchtdicht afwerken van aansluitingen.
- Het complete binnen schilderwerk inclusief reparaties waar nodig en het waar nodig bij-gronden.

Aandachtspunten:

- De cascowoning wordt gelijktijdig opgeleverd met de overige (afgebouwde) woningen, de oplevering wordt dus niet naar voren gehaald. Dit met name in verband met het afsluitbaar kunnen houden van de bouwplaats tegen o.a. inbraken, spelende kinderen en daarnaast de wettelijke hoofdverantwoordelijkheid van de veiligheid op de bouwplaats van Van de Kolk tijdens de bouwperiode.
- Voor het invoeren en aansluiten van de definitieve nutsaansluitingen zijn wij als bouwbedrijf afhankelijk van de richtlijnen van de nutsbedrijven. In formele zin dient volgens deze partijen al het leidingwerk in de woning aanwezig te zijn, voordat er aangesloten mag worden. Dit leidingwerk is bij een cascowoning niet het geval. Wij proberen het invoeren en aansluiten toch voor oplevering te laten plaatsvinden, maar mochten de nutsbedrijven niet mee willen werken dan kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend. In dat geval zullen wij de nutsbedrijven opdracht geven het aansluiten te verzorgen nadat wij van u als koper vernomen hebben dat het leidingwerk gereed is



en de woning voldoet aan de voorschriften van de nutsbedrijven (dit is de eigen verantwoordelijkheid van de koper).

- Koper is zelf verantwoordelijk voor het afbouwen van de woning binnen de gestelde eisen (vergunning, wet- en regelgeving, bouwbesluit, plaatselijke verordeningen en het op het werk van toepassing zijnde BENG-rapport vergunningsfase inclusief de daarin vermelde luchtdichtheidseisen, het opstellen van het definitieve BENG-rapport en het aanvragen van het energielabel inclusief afmelden).
- De groenverklaring is NIET van toepassing.
- Van de Kolk draagt geen verantwoordelijkheid om te voldoen aan het bouwbesluit, vergunningen en overige regelgeving. Dit valt onder de verantwoordelijkheid en het risico voor de koper.