

PROJECT: DE BRINKHORST FASE 7 (WEIDEZICHT) TE MOORDRECHT
DATUM: MEI 2022
STATUS: DEFINITIEF

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN TYPE BALUSTER EN LUNET (BOUWNR. 187 t/m 192, 195 t/m 210)

1) PEIL VAN DE WONINGEN

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste hoogte ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente Zuidplas. Het aansluitend maaiveld ligt ca. 100 mm onder het peil.

2) GRONDWERK

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden verricht. De tuinen tot en met de erfgrenzen worden voorzien van (uitkomende) grond dan wel zand en worden globaal geëgaliseerd. In de kruipruimten wordt een laag schoon zand van 100 mm aangebracht.

Zettingen

Voorbehoud ten aanzien van de grond.

De grond, waarop uw woning gebouwd wordt, is gezien de samenstelling ter plaatse, gevoelig voor bovengemiddelde en – in ieder geval de eerste jaren – voortdurende zetting. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen. Een zetting van meer dan 50 cm in 5 jaar is niet uitzonderlijk in dit gebied.

Het openbare gebied (straten, groenvoorzieningen etc.) inclusief een gedeelte van uw voortuin is voorbelast zodat bij de start van de bouw de grond reeds 'gezet' is. Ondanks deze voorzorgen kunnen wij niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van zowel de voor- als achtertuin optreedt. U dient zelf maatregelen te nemen (aanvullen met grond in de tuin, een strook met grind rondom de gevel) als zetting optreedt om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond.

Gebruiksvoorschriften tuin

U dient de aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeuren op hoogte te houden evenals de rest van de tuin. Wij adviseren u met nadruk om rondom de woning en de tuin een strook grind aan te brengen en van tijd tot tijd aan te vullen. Als u verhardingen aanbrengt rondom uw woning wijzen wij u erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht extra zettingen kunnen veroorzaken. Ook het aantrillen van de grond veroorzaakt zettingen. Voor aanvullingen en ophogingen kunt u het beste grond met een laag soortelijk gewicht toepassen. Hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld. Wij adviseren u het afschot van de verharding van de woning af te laten lopen (d.w.z. van de gevel af de tuin in). De verharding dient ook los van de woning gehouden te worden en minimaal 50 mm lager dan de onderdorpels aangelegd te worden, m.u.v. de woningentreedeur.

Wij wijzen u erop dat zettingen van de grond zich eerder aftekenen bij verharde oppervlaktes. Ook zijn de mogelijk noodzakelijke ophogingen die u in de komende jaren dient uit te voeren minder gemakkelijk en mogelijk kostbaarder bij verharde oppervlaktes. Bijgebouwen die niet op een paalfundering geplaatst worden kunnen daarbij uit het lood gaan staan als gevolg van niet gelijkmatige zakkingen.

Wij raden u aan de aansluitingen van riolering en overige nutsleidingen te controleren voordat ophoogwerkzaamheden worden uitgevoerd. De Vries en Verburg Bouw B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ter zake dit zettingsproces en de eventueel daaruit voortvloeiende gevolgen.

3) RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. Het rioleringssysteem voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen en wordt voorzien van de

benodigde ontstoppingsstukken en een flexibele huisaansluiting. De afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een tot 90 graden Celsius hittebestendig. Onder het midden van de woning wordt 1 drainagestreng aangebracht welke wordt aangesloten op de drainage van het openbaar gebied. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel waarbij de vuilwaterriolering wordt aangesloten op het desbetreffende gemeentelijk rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoeren voeren af naar het oppervlaktewater.

4) BESTRATING, TUINMUREN EN BEPLANTINGEN

Bij de woningen van type Baluster worden aan de voorzijde 2x 2 rijen betontegels (afm. 40 x 60cm) aangebracht ten behoeve van het kunnen opstellen een personenauto met aansluiting naar de voordeur. Bij de woningen van type Lunet wordt 1 rij betontegels (afm. 40 x 60cm) aangebracht met aansluiting naar de voordeur. Bij bouwnummer 210 worden betonnen staptegels (afm. 40 x 60cm) aangebracht van de achtergevel tot aan de buitenberging.

De overige bestratings- en terreinwerkzaamheden vallen buiten deze technische omschrijving en zijn in tekeningen en artist impressions slechts ter informatie opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

De onderlinge erfafscheidingen tussen aangrenzende woningen, worden in de achtertuinten gemarkeerd door middel van vurenhouten perkoenpaaltjes. Er worden hagen aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening.

5) FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt de woning gefundeerd op betonnen heipalen met daarop een raster van betonnen funderingsbalken volgens opgave constructeur.

6) VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde (Rc) van 3,7 m² K/W. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte die per woning toegankelijk wordt gemaakt door een geïsoleerd kruipluik. De kruipruimte van de woning wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel. De verdiepingsvloeren bestaan uit een geprefabriceerde betonnen schil met een in het werk gestorte laag beton (breedplaatvloer) overeenkomstig tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De ruwe betonvloeren worden voorzien van een zandcement afwerkvloer met uitzondering van de vloer achter het knieschot.

7) DAKEN

De hellende daken worden uitgevoerd met zelfdragende geïsoleerde dakelementen met een Rc-waarde van het dak bedraagt 6,3 m² K/W, voorzien van keramische dakpannen overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat. De dakpannen worden verankerd conform de voorschriften. Daar waar twee schuine dakvlakken elkaar snijden, wordt een kilgoot aangebracht.

Aan de binnenzijde van de hellende daken worden dragende knieschotten aangebracht. De binnenzijde van de hellende daken worden aan de zichtzijde gesausd. Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de afvoer van ventilatie en rioolontluchting.

Waar dit van toepassing is, wordt het platte dakvlak van de dakkapel uitgevoerd als een houten balklaag, voorzien van isolatie en dakbedekking. De dakranden van de schuine daken worden voorzien van een zinken afdekker. De dakranden van de platte daken worden voorzien van een daktrim.

8) GEVELS

De buitengevels van de woning wordt uitgevoerd als een spouwmuurconstructie, opgebouwd uit:

- bakstenen buitenblad of hout (ter plaatse van de speelkamer)
- luchtspouw
- spouwisolatie
- binnenblad van kalkzandsteen.

De Rc-waarde van de gevel bedraagt 4,7 m² K/W.

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk (in wildverband) en wordt voorzien van een voeg. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

De kleuren en materialisatie van de gevel worden per kavel uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat. Voor het opvangen van het metselwerk boven o.a. de kozijnen worden waar nodig lateien aangebracht die thermisch worden verzinkt en voorzien van een poedercoating. Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen in de buitengevel aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open. Voor een goede ventilatie van de spouwconstructie worden boven- en onderin het metselwerk een aantal stootvoegen open gelaten. Het kader rondom de entredeur en de waterslagen onder de buitenkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton.

9) WANDEN

De woningscheidende wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen met daartussen een ankerloze spouwmuur. Dikte en druksterkte volgens opgave van de constructeur. De niet dragende binnenwanden worden als lichte scheidingswand uitgevoerd (gibo, 70mm dik of waar nodig 100mm in verband met geluidseisen en/of leidingwerk in de wand). De overige dragende binnenwanden van de woning wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmblokken.

10) BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Alle gevelkozijnen, ramen en puin van de woning worden uitgevoerd in hardhout met FSC-keurmerk. Kozijnen en draaiende delen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf en voorzien van isolerende beglazing. Alle bewegende delen, behalve de deur van de (buiten)berging, worden voorzien van verbeterde tochtweringsprofielen. Voor de ramen is gekozen om draaikiepbeslag toe te passen. Alle gevelkozijnen met deuren en ramen van de woning worden voorzien van deugdelijk, hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk klasse 2. De cilinders van alle buitendeuren zijn per woning afzonderlijk gelijksluitend. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekeningen aangegeven. De borstweringen onder de kozijnen worden voorzien van kunststeen vensterbanken, behoudens ter plaatse van wandtegelwerk.

De woningtoegangsdeur wordt voorzien van een meerpuntssluiting en een brievenbus met een verbeterde tochtwering. De glasopening in de deur zoals aangegeven op de tekening wordt ingevuld met isolerend glas. Naast de deur worden op aangegeven van de gemeente huisnummerbordjes aangebracht.

11) BINNENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

De binnenkozijnen in de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen. In de kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren aangebracht. De binnenkozijnen krijgen geen bovenlicht en de bovenzijde wordt dichtgezet met gibo, uitgezonderd de meterkast. Hier wordt een dicht paneel in het bovenlicht geplaatst.

De binnendeuren worden voorzien een loopslot, deurkrukken en kortschilden, deurkruk en kortschild. De deuren van de badkamer en toiletten worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkastdeuren worden voorzien van een kastdeurslot.

Onder de toegangkozijnen van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht, maximaal 20 mm boven de vloer. De overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

12) BEGLAZING

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van transparant, hoogrendement isolerende beglazing.

13) TRAPPEN

Van de begane grond naar de eerste verdieping en van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt een open vurenhouten trap aangebracht zoals aangegeven op de verkooptekening. Vloerranden

worden afgeschermd met een vuren houten spijlen hekwerk. De trappen en hekwerken worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag (de houtstructuur kan zichtbaar blijven) en worden niet nader geschilderd. Aan de muurzijde worden trappen voorzien van houten handregels. De aftimmering van het trapgat wordt uitgevoerd in mdf of multiplex en in het werk afgewerkt overeenkomstig de traphekken.

14) AFTIMMERWERK

De aansluitingen rondom de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd. De achterwand van de meterkast wordt uitgevoerd in multiplex. Er worden geen plinten aangebracht of los geleverd. Betimmeringen zoals afdeklatten, koven e.d. zijn van hout en worden voorzien van een grondverflaag.

Boeidelen en buitenbetimmeringen worden afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat.

15) SCHILDERWERK

Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden geschilderd in de kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. Het buitenschilderwerk wordt dekkend uitgevoerd. Alle houten aftimmeringen worden dekkend geschilderd in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. In de keuken, de badkamer en het toilet worden alle in het zicht komende kunststofleidingen niet nader afgewerkt. Onbehandeld blijven verder o.a. meterschotten en knieschotten.

16) PLAFONDAFWERKING

De betonnen plafonds in de woning worden afgewerkt met spuitpleisterwerk in de kleur wit, eventuele v-naden blijven in het zicht. Het plafond van de meterkast wordt niet afgewerkt.

17) WANDAFWERKING

De wanden van het toilet worden tot 1,5m hoogte betegeld en daarboven voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamer worden tot plafondhoogte betegeld. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost beschikbaar gebaseerd op tegels met een afmeting van 30 x 60cm. Een alternatieve keuze van kleur en uitvoering van de tegels is in overleg mogelijk bij een door de verkoper geselecteerde showroom, waarbij eventuele meerkosten voor rekening van de koper komen. Alle wanden in de woning worden voor zover niet betegeld, behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast, waarvan de wanden onafgewerkt blijven.

18) VLOERAFWERKING

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost beschikbaar gebaseerd op tegels met een afmeting van 60 x 60cm. Een alternatieve keuze van kleur en uitvoering van de tegels is in overleg mogelijk bij een door de verkoper geselecteerde showroom, waarbij eventuele meerkosten voor rekening van de koper komen. Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer op afschot betegeld.

In alle overige ruimten wordt de dekvloer niet verder afgewerkt. In verband met een juiste werking en warmteafgifte van het vloerverwarmingssysteem wijzen wij koper erop om, m.n. bij toepassing van bijvoorbeeld houten of zachte vloerafwerking, vooraf advies in te winnen inzake de geschiktheid van de beoogde vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.

19) VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer conform de EPC-berekening. De inblaas- en afzuigpunten staan aangegeven op de verkooptekening. De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer vindt plaats onder de deuren. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsruimten vindt plaats door middel van inblaasroosters die zijn opgenomen in het plafond. De posities en aantallen van de inblaas- en afvoer zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven.

Door middel van een wtw-unit vindt terugwinning van restwarmte uit retourlucht plaats.

Bij de installatie wordt de volgende documentatie verstrekt:

- Bedieningsvoorschriften
- Reinigingsvoorschriften van de ventilatieornamenten, filters, e.d.

20) WATER

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de mengkraan in de keuken;
- de spoelinrichting van de closet;
- de fonteinkraan in het toilet;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wasmachineaansluiting;
- de buitenkraan.

Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een verchroomde tapkraan met beluchter, waterkeerklep en slangwartel aangebracht. In de koudwaterleiding van de keuken wordt een afgedopt T-stuk opgenomen ter plaatse van de opstelplaats van een eventuele vaatwasmachine.

Warmwaterleidingen worden vanaf de warmteopwekking aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de mengkraan in de keuken;
- de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer.

Door middel van een douche-wtw vindt de terugwinning van restwarmte uit de afvoer van douchewater plaats. De douche-wtw unit dient bereikbaar te blijven voor onderhoud.

21) GAS

Er wordt geen gasaansluiting in de woning voorzien.

22) ELEKTRA

De elektra-installatie wordt uitgevoerd in een zogenaamd centraaldozensysteem volgens de voorschriften van het plaatselijke elektriciteitsbedrijf geheel in overeenstemming met de NEN 1010. Binnen de woning worden de leidingen overal weggewerkt. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd als gebroken wit kunststof inbouw. De elektra-installatie is voorzien van aardlekschakelaars in de meterkast.

De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. De schakelaars in de woningen worden op circa 1.050 mm hoogte boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen worden op circa 300 mm hoogte boven de vloer geplaatst. Dit met uitzondering van de wandcontactdozen boven het aanrecht in de keuken, die op circa 1.250 mm boven de vloer worden geplaatst. Plaatselijk kunnen de aangegeven hoogten afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen zoals bijvoorbeeld de warmteopwekking of mechanische ventilatie-unit. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak. Loze leidingen worden opgenomen voor de opstelling van een eventuele vaatwasser en voor een eventuele wasdroger op zolder. De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een transformator in de meterkast, een schel in de hal en een beldrukker bij de voordeur.

In de woning wordt, conform de voorschriften, rookmelders aangebracht en aangesloten op het lichtnet. In de berging worden de leidingen op de wand aangebracht. De berging wordt voorzien van een lichtpunt en een wandcontactdoos.

Op het dak worden PV-panelen voorzien conform de EPC-berekening.

23) CENTRALE ANTENNE- EN TELEFOON-/DATA-AANSLUITING

Voor de centrale antenne-installatie wordt een (bedrade) inbouw aansluitdoos in de woonkamer afgemonteerd. De overige op tekening aangegeven aansluitpunten worden als loze leidingen aangebracht.

24) CENTRALE VERWARMING

In de woning vindt de verwarming plaats door middel van vloerverwarming. De positie van de vloerverwarmingsverdeler is indicatief op de tekening aangegeven. In de badkamer wordt een

elektrische handdoekradiator aangebracht. Het vloerverwarmingssysteem wordt aangesloten op de warmtepompinstallatie die op de begane grond is gepositioneerd.

Door middel van een thermostaat kan de gewenste temperatuur worden ingesteld. De hoofdthermostaat is gesitueerd in de woonkamer.

De capaciteit is zodanig dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden gewaarborgd:

Woonkamer/keuken	22° C
Hal/overloop	18° C
Toilet	18° C
Badkamer	22° C
Slaapkamers	22° C
Zolder	18° C
Berging	onverwarmd

De warmtepomp in de woning zorgt ook met behulp van passieve koeling voor verkoeling in de zomer. De temperatuur in de woonkamer wordt tijdens koelbedrijf enkele graden lager dan in dezelfde woning zonder koeling.

Bij de installatie worden de volgende zaken verstrekt:

- bedieningsvoorschriften

Warmtepompinstallatie

Voor verwarmen, koelen en warm water wordt de woning voorzien van een warmtepomp. Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De bodemwarmtewisselaar bevindt zich onder de woning of in de tuin. De warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar worden bepaald op basis van de woning inclusief de bouwkundige opties die tijdens de bouw zijn aangebracht.

De warmtepomp is opgesteld in een technische ruimte op de begane grond. In de warmtepomp is, voor warm water, een voorraadvat van 178 liter ('boiler') opgenomen. Het voorraadvat is optioneel te vergoten tot 185 liter. Het water in het voorraadvat wordt dagelijks verwarmd tot circa 58 graden. Met een voorraadvat van 178 liter, in combinatie met de douche-warmte terugwinning, kunt u circa 40 minuten douchen bij een douchekraan/-kop die max. 9 liter mengwater per minuut gebruikt. Bij een douchekraan/-kop die meer water gebruikt dan 9 liter per minuut, wordt de maximale douche-tijd korter. Ook het warm water in de keuken komt in de basis uit het voorraadvat. Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur.

De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer. Via deze thermostaat kan de gewenste temperatuur ingesteld worden en kan de instelling voor warm water (comfort of eco) geselecteerd.

De zolder (onbenoemde ruimte) wordt voorzien van een elektrische radiator met een eigen thermostaat.

Op de woning zijn zonnepanelen aangebracht voor het opwekken van elektriciteit. Deze zonnepanelen zijn aangesloten op een omvormer. De omvormer zorgt voor het terugvoeden van elektriciteit aan het elektriciteitsnet.

De warmtepomp, de bron, het voorraadvat voor warm water, de zonnepanelen en de omvormer behoren tot de installaties van de woning met bijbehorende garanties.

25) SANITAIR

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair, fabricaat Villeroy & Boch in een witte kleur. Kranen, fabricaat Grohe, en sifons worden uitgevoerd in een verchroomde uitvoering. Een alternatieve keuze van kleur, uitvoering en opstelling van het sanitair is in overleg mogelijk via de door de verkoper geselecteerde showroom, t.w. Esselink te Middelharnis, waarbij eventuele meerkosten voor rekening van de koper komen.

Het toilet wordt uitgerust met een wandcloset en een fonteincombinatie met koudwaterkraan, verchroomde sifon. De badkamer wordt ingericht met:

- een keramische wastafel voorzien van wastafelmengkraan, spiegel, sifon;
- een douchehoek op afschot betegeld, voorzien van thermostatische douchemengkraan (Grohe) en glijstangset; de afvoer van de douchehoek wordt uitgevoerd als draingoot.
- een wandcloset.

Ten aanzien van de douchekop geldt een maximaal toegestane capaciteit van 9 liter/min.

26) KEUKEN

De woning wordt niet standaard opgeleverd met een keuken. De opstelling van een toekomstige keuken is indicatief aangegeven op de verkooptekening. Dit is de standaardpositie waar de aansluitingen zullen worden aangebracht.

De aansluitpunten ter plaatse van de keuken bestaan uit:

- koud- en warmwater aansluiting en afvoer;
- 2 st. dubbele wandcontactdoos ten behoeve van huishoudelijk gebruik;
- 1 st. enkele wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast;
- 1 st. enkele wandcontactdoos ten behoeve van een wasemkap (recirculatie);
- 1 st. loze leiding ten behoeve van een close-in boiler / vaatwasser;
- 1 st. loze leiding ten behoeve van een combimagnetron;
- 1 st. 2 fasen perilex aansluiting ten behoeve van een elektrische kookplaat (max. 7400 W);

Een keuken kan niet voor oplevering worden geplaatst.

27) SCHOONMAAK EN OPLEVERING

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

28) VOORRANG WONINGBORG BEPALING

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

29) SLOTBEPALING

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, met de grootste zorg is samengesteld aan de hand van gegevens van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Deze verkoopdocumentatie vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke technisch noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering en die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

De illustraties in de verkoopdocumentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van de verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekening in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplanting, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekening zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventuele gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa-maten", uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De op de tekening aangegeven schakelaars,

lichtpunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader bepaald.

Op basis van de technische engineering kunnen de definitieve afmetingen en de indeling van de technische ruimte afwijken van de maatvoering zoals op de verkooptekening is aangegeven.