

**PROJECT: DE BRINKHORST FASE 6 TE MOORDRECHT**  
**DATUM: SEPTEMBER 2020**  
**STATUS: DEFINITIEF**

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN (BOUWNR. 1 t/m 30)**

### **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.

#### **Zettingen**

*Voorbehoud ten aanzien van de grond.*

De grond, waarop het appartementencomplex wordt gebouwd, 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 het buitenterrein 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 de private buitenruimte optreedt. U dient zelf maatregelen te nemen als zetting optreedt om de private buitenruimte op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom het appartementencomplex kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond.

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 in zink. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen en wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken en een flexibele aansluiting. De afvoeren van diverse lozingstoestellen zijn tot 90 graden Celsius hittebestendig. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel waarbij de vuilwaterriolering en de hemelwaterafvoeren separaat worden aangesloten op het desbetreffende gemeentelijk rioleringsstelsel.

### **4) BESTRATING EN BEPLANTINGEN**

Op de situatietekening is de terreininrichting aangegeven van het private buitenterrein dat het gezamenlijk eigendom van de kopers is. In deze private buitenruimte zal een groeninrichting worden aangebracht bestaande uit o.a. hagen en een bodembedekking ter plaatse van het talud langs de watergang. Ook worden er parkeerplaatsen, beplantingen en verhardingen aangebracht zoals staat aangegeven op de situatietekening. De terrassen van de bouwnummers 1 en 2 worden voorzien van een verharding van betontegels.

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 inrichting van het openbaar gebied wordt door derden verzorgd.

## **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 betonvloer. Onder de woning op de begane grond bevindt zich een geventileerde kruipruimte die per woning toegankelijk wordt gemaakt door een geïsoleerd kruipluik. Het kruipluik bevindt zich in de berging of achter de voordeur. De verdiepingvloeren bestaan uit een betonvloer overeenkomstig tekeningen en berekeningen van de constructeur. De balkons worden uitgevoerd in prefab beton of voorzien van betonnen terrastegels. E.e.a. zoals aangegeven op de tekeningen en kleur- en materiaalstaat. De galerij van de 1<sup>e</sup> verdieping wordt voorzien van terrastegels. De overige galerijen worden uitgevoerd als prefab beton.

De ruwe betonvloeren worden voorzien van een dekvloer met uitzondering van de vloer in de meterkast.

## **7) DAKEN**

De platte daken zijn uitgevoerd in beton en voorzien van isolatieplaten, waarop een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. De platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim. De schuine daken worden uitgevoerd in een geïsoleerde kapconstructie vereiste isolatiewaarde, voorzien van keramische dakpannen overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde van de hellende daken worden aan de zichtzijde afgewerkt zoals aangegeven in de afwerkstaat. 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 alsmede dakranden van platte daken worden voorzien van een afdekker.

Op het platte dakvlak worden PV panelen aangebracht conform de uitgangspunten van de EPC berekening. Het opgewekte vermogen van de panelen komt ten goede aan de algemene voorzieningen van het appartementencomplex.

## **8) GEVELS**

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

- bakstenen buitenblad
- luchtspouw
- spouwisolatie
- binnenblad van kalkzandsteen.

De buitengevels op de 4<sup>e</sup> verdieping, waar geen sprake is van een hellend dak, worden uitgevoerd met een binnenblad van houtskeletbouwelement.

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk (in wildverband) of sauswerk 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. Bij de galerijgevel, de borstwering van de galerij op de 1<sup>e</sup> verdieping alsmede de gevel op de 4<sup>e</sup> verdieping wordt het gevelmetselwerk gesausd. De plint van het hoge bouwdeel wordt afgewerkt met stucwerk.

De kleuren en materialisatie van de gevel worden 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 afhankelijk van de technische uitvoering open of dicht. Voor een goede ventilatie van de spouwconstructie worden boven- en onderin het metselwerk een aantal stootvoegen open gelaten.

De kozijnen en ramen van de appartementen worden uitgevoerd in hout. De schuifdeuren worden uitgevoerd in aluminium. Onder de buitenkozijnen worden op de gemetselde borstweringen betonnen raamdorpels toegepast.

Boven de centrale entree wordt de naam van het gebouw in letters aangebracht, uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

## **9) WANDEN**

De woningscheidende wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen van voldoende dikte. 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.

De scheidingswanden van de bergingen, met uitzondering van de scheiding tussen bergingen en appartementen, worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

## **10) BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN**

De gevelkozijnen en -ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout met FSC-keurmerk met uitzondering van de schuifpuien welke worden uitgevoerd in aluminium en de dakvensters welke worden uitgevoerd als een Velux tuimelraam.

Kozijnen en draaiende delen worden afgewerkt met een dekkende beitsverf en voorzien van isolerende beglazing. Alle bewegende delen worden voorzien van verbeterde tochtweringsprofielen. 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 gelijksluitend. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekeningen aangegeven. De borstweringen onder de kozijnen worden binnen voorzien van een kunststeen vensterbank, behoudens ter plaatse van wandtegelwerk.

Bij de centrale entree van het appartementencomplex wordt een postbussentableau opgenomen. Per appartement is hierin een postkast opgenomen evenals een videofoonvoorziening. Dit geldt niet voor de bouwnummers 4 en 5.

Naast de toegangsdeuren van de appartementen 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, uitgezonderd de meterkast. Hier wordt een dicht paneel in het bovenlicht geplaatst.

De binnendeuren worden voorzien van een loopslot, deurkrukken en schilden. De deuren van de badkamer en toiletten worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkastdeuren worden alleen voorzien van een kastdeurslot met sleutelschild.

Onder de toegangskozijnen van het toilet en de badkamer (en indien noodzakelijk vanwege geluidseisen bij de technische ruimte) wordt een Holonite dorpel aangebracht, ca. 20 mm boven de vloer. De overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

In de individuele bergingen wordt het hardhouten deurkozijn voorzien van vlakke stompe deuren. Toegangsdeuren van de bergingsgangen zijn voorzien van een deurdranger. De deur van de bergingen wordt afgesloten met een cilinderslot gelijksluitend aan die van de entreedeur van het appartement.

## **12) BEGLAZING**

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

## **13) TRAPPEN EN LIFT**

In de centrale verkeersruimte bevindt zich naast een personenlift eveneens een trappenhuis. Op de kop van het gebouw is een noodtraphuis aanwezig.

## **14) AFTIMMERWERK**

De aansluitingen rondom de buitenkozijnen alsmede de dakvensters 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 met uitzondering van de aluminium schuifdeuren, 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.

## **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. De schuine plafonds van verblijfsruimten worden voorzien van gipsbeplating met fijn pleisterwerk, waarbij de naden worden afgewerkt met witte latten. De plafonds en zijwangen van dakkapellen worden wit gesausd.

## **17) WANDAFWERKING**

De wanden van de badkamer worden tot plafond betegeld. De wanden van het toilet worden tot 1,5m hoogte betegeld. Standaard is de wandtegel fabr. Mosa, wit, beige of grijs, glanzend of mat, afm. 20x25 cm. 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. De bovenzijde van het toiletreservoir wordt afgewerkt met Holonite.

## **18) VLOERAFWERKING**

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. Standaard is de vloertegel fabr. Mosa, donkergrijs, koelgrijs, creme of warmgrijs, afm. 30x30 cm. 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 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 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.

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.

## **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 zijn van het merk Jung, type AS500 in de kleur alpine wit. 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, berging en hal, 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. De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een transformator in de meterkast, een schel in de hal en een bedrukker 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. Er wordt een loze leiding voorzien naar de parkeerplaats voor een toekomstig laadpunt.

Op de galerijen worden verlichtingsarmaturen aangebracht op een schemerschakeling t.b.v. de algemene verlichting. Op de gevels van de begane grond (ter plaatse van bouwnr. 1, 4 en 5) worden in totaal 4 stuks armaturen aangebracht die het private buitenterrein verlichten. Op het privé balkon wordt een van binnenuit te schakelen armatuur aangebracht.

### **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 fabr. Radson, type Flores aangebracht. Het vloerverwarmingssysteem wordt aangesloten op de warmtepompinstallatie.

De warmtepomp die wordt toegepast is van het merk Nathan en wordt aangestuurd door de digitale ruimtethermostaat van Nathan, merk Uponor, model Smatrix. De thermostaat is gesitueerd in de woonkamer.

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

Woonkamer/keuken	20° C
Hal/overloop	15° C
Toilet	15° C
Badkamer	22° C
Slaapkamers	20° C
Onbenoemde ruimte	onverwarmd
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 in het (private) buitenterrein. 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/berging in de woning. Bij de warmtepomp is, voor warm water, een voorraadvat van 150 of 200 liter ('boiler') opgesteld, afhankelijk van het woningtype. Het 150 liter voorraadvat is optioneel te vergoten tot 200 liter. Het water in het voorraadvat wordt dagelijks verwarmd tot circa 58 graden. Met een voorraadvat van 150 liter kunt u circa dan 40 minuten bij een douche van 9 liter mengwater per minuut. Bij een douche 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 warmtepomp, de bron en het voorraadvat voor warm water behoren tot de installaties van de woning met bijbehorende garanties.

## **25) SANITAIR**

De woning wordt standaard uitgevoerd met sanitair, fabricaat Villeroy & Boch in een witte kleur. Kranen, fabricaat Grohe, en sifons worden uitgevoerd in een verchroomde uitvoering. De standaard doucheschermen in de woningtypen D, E en F zijn van het fabr. Novellini.

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 V&B Architectura Direct Flush met zitting en Grohe Cosmopolitan bedieningsplaat.
- een fonteincombinatie V&B Architectura met koudwaterkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan en verchroomde sifon.

De badkamer wordt ingericht met:

- een keramische wastafel V&B Architectura met wastafelmengkraan Grohe Eurosmart, verchroomde sifon en rechthoekige spiegel.
- een douchehoek op afschot betegeld, voorzien van een Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur. De afvoer van de douchehoek wordt uitgevoerd als draingoot.
- In de woningtypen D,E en F wordt de douchehoek afgeschermd met een Novellini zijwand en draaideur.

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

Het is niet mogelijk om de sanitaire ruimten casco te laten opleveren.

## **26) KEUKEN**

De woning wordt niet standaard opgeleverd met een keuken. De beschikbare opstellingsruimte van een toekomstige keuken is indicatief aangegeven op de verkooptekening. Op basis van de projectkeuken van keukencentrum Tieleman worden de standaard aansluitingen aangebracht.

Er is een keukencheque van € 3.267,- beschikbaar welke kan worden besteed bij de door de verkoper geselecteerde showroom t.w. Tieleman in Middelharnis. Bij de cheque is een keukenopstelling gevoegd die voor het chequebedrag kan worden gerealiseerd. Uiteraard zijn aanpassingen of uitbreidingen in overleg met de showroom tegen eventuele meerkosten altijd mogelijk.

Indien de keukencheque niet bij Tieleman wordt verzilverd, dan wordt het chequebedrag aan de koper teruggegeven.

De daarbij behorende 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;
- 1 st. loze leiding ten behoeve van een 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 via de geselecteerde showroom kan voor oplevering worden geplaatst en aangesloten. Wanneer de keuken in eigen beheer wordt gekocht, kan alleen bij een tijdige aanvraag (voor sluitingsdatum) tegen extra kosten het leidingwerk naar wens worden aangepast/uitgebreid. De plaatsing van een keuken die in eigen beheer wordt gekocht, vindt altijd plaats nadat de woning aan koper is opgeleverd.

## **27) VERENIGING VAN EIGENAREN**

Voor het eigendom, beheer en onderhoud van en huisregels omtrent de algemene voorzieningen en het gemeenschappelijk deel van het appartementencomplex alsmede het gemeenschappelijk deel van de private buitenruimte wordt vanuit de ontwikkelaar een Vereniging van Eigenaren opgericht. Vragen of verzoeken die betrekking hebben op de Vereniging van Eigenaren kunt u aan de makelaar stellen.

## **28) 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.

## **29) 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.

## **30) 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.