

TO - CarolinaParc

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Behandeld door Jan-Pieter van den Dool
E-mail jpvandendool@devriesverburg.nl
Project 35238 Herontwikkeling Carolina Parc (Ardea locatie) - Leidschendam
Onderwerp Technische omschrijving appartementen



Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 2 van 12

1) PEIL

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met 0,50m + NAP. De kelderlaag (bergingen en parkeren) ligt op respectievelijk 1,0 en 0,9 m minus Peil. De begane grondvloer (entree niveau) ligt op 2,20 m + Peil.

2) GRONDWERK

Het nodige grondwerk zal worden verricht voor het realiseren van de funderingen, leidingen en bestratingen e.d. Als aanvulling rond de funderingen e.d. zal gebruik worden gemaakt van de ter plaatse beschikbare grond en waar nodig schoon zand/grond.

3) RIOLERING

De riolering wordt in kunststof uitgevoerd. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een tot 90 graden Celsius hittebestendig materiaal en worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Het hemelwater wordt via de hemelwaterafvoeren opgevangen en voert af naar de Noordsingel.

4) BESTRATING, TUINMUREN EN BEPLANTINGEN

De inrichting is indicatief en zal in nader overleg met de architect en gemeente worden bepaald.

Voor het afvoeren van huisvuil worden naar verwachting door de gemeente in het nabije openbaar gebied (ondergrondse) inzamelplaatsen opgenomen.

5) FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het appartementencomplex gefundeerd op (betonnen) palen.

De hoofdconstructie wordt uitgevoerd volgens de tekeningen en de berekeningen van de constructeur.

6) VLOEREN

De vloeren van de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren en afgewerkt met een afwerkvloer.

De vloeren van de appartementen worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren afgewerkt met een zwevende dekvloer.

De vloer ter plaatse van de meterkast is een ruwe betonvloer die niet nader wordt afgewerkt.

Door toepassing van bovenstaande vloeropbouw wordt voldaan aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit en is de vloer geschikt voor de toepassing van een harde vloerafwerking.

7) DAKEN

De daken worden uitgevoerd als breedplaatvloeren en afgewerkt met bitumen dakbedekking en indien nodig een ballastlaag.

De dakranden ter plaatse van de gevels zullen met dakbedekking worden ingeplakt en afgewerkt met een aluminium muurafdekker.

De volgende voorzieningen worden op het dak aangebracht:

- PV-panelen

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 3 van 12

- Rioolontluchting
- afzuiging (en toevoer) van de ventilatie
- buitenunits van warmtepomp(en)
- veiligheidsvoorziening voor het beheer en onderhoud van de installaties en dakbedekking

8) HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren worden aan de gevel gemonteerd.

De hemelwaterafvoer van de appartementen voeren het regenwater af op het oppervlaktewater

Deze hemelwaterafvoeren en noodoverlopen worden uitgevoerd in PVC

Let op leidingen door bergingen/garage i.v.m. HWA-afvoer van de bovenliggende appartementen.

9) GEVELS

De buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd als spouwmuur en opgebouwd uit:

- bakstenen buitenblad of gevelbekleding;
- luchtspouw;
- spouwisolatie;
- binnenblad van beton of HSB

Het metselwerk wordt voorzien van doorgestreeken voegwerk.

De gevels hebben een Rc-waarde van gemiddeld 4,5 m² K/W.

De kleuren van de gevelmaterialen worden uitgevoerd conform opgave van de architect.

Door verschillende weersomstandigheden kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoeien. De voegen behouden de functionele eigenschappen, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Voor het opvangen van het metselwerk boven onder andere de kozijnen worden de nodige lateien en/of geveldragers aangebracht.

Daar waar nodig worden de noodzakelijke lood- en/of kunststofstroken aangebracht. 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 en blijven open/onafgewerkt.

Voor een goede ventilatie van de spouwconstructie worden boven en onder in het metselwerk een aantal stootvoegen open gelaten.

10) BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden worden als gasbetonelementen uitgevoerd. Deze wanden worden uitgevoerd in 100mm dik.

De niet dragende woning scheidende binnenwanden worden als metal-studwanden uitgevoerd. De wanden zijn opgebouwd uit metalen profielen waartegen een gipsplaat is aangebracht. Tussen de metalen profielen wordt minerale wol aangebracht ten behoeve van de normatieve geluidsisolatie.

Stallinggarage

De wanden in de stallinggarage zullen worden uitgevoerd in kalkzandsteen blokken, welke worden voorzien van sauswerk.

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 4 van 12

11) TERRASSEN

De terrassen van de penthouses worden uitgevoerd als betonvloeren, voorzien van dakbedekking en hardhouten vlonderdelen.

Bij de overgang van binnen naar buiten is sprake van een opstap.

De overige balkons zijn uitgevoerd in prefab betonnen elementen

12) BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Alle gevelkozijnen en ramen van het appartement worden uitgevoerd in aluminium of kunststof in een door de architect gekozen kleur.

Alle schuifpuien puien van het appartement worden uitgevoerd in aluminium in een door de architect gekozen kleur.

Alle buitenkozijnen van de algemene ruimte worden uitgevoerd in aluminium in een door de architect gekozen kleur.

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren zullen worden voorzien van SKG** veiligheidssloten.

De cilinders van alle buitendeuren en berging zijn per appartement afzonderlijk gelijksluitend. De draairichting van de ramen en deuren zijn op de geveltekeningen aangegeven.

De woningtoegangsdeur wordt uitgevoerd als hardhouten deur en voorzien van 3 punts-sluiting en een deurspion.

De borstweringen onder de kozijnen worden voorzien van kunststeen vensterbanken.

Toegang tot terrassen worden uitgevoerd in aluminium schuifpuien.

13) BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnenkozijnen in het appartement worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen.

In de kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdek deuren (hoogte 2315mm), met een glasopening in alleen de toegangsdeuren naar de woonkamer en met bovenlicht, aangebracht.

In basis worden de opdek deuren voorzien van loopslot, deurkrukken en schilden aangebracht. Badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

Onder de toegangskozijnen van het/de toilet(ten) en de badkamer worden kunststeen dorpels aangebracht.

De overige binnenkozijnen zullen zonder dorpel worden uitgevoerd. De deur naar de technische ruimte wordt voorzien van een rooster.

14) BEGLAZING

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

De bovenlichten zullen uitgevoerd worden met een enkel glazen paneel, met uitzondering van de bovenlichten boven de kozijnen naar de meterkast. Hier wordt een bovenlicht met blindpaneel.

15) TRAPPEN, HEKKEN EN BALUSTRADES

De trap in het trappenhuis wordt uitgevoerd in prefab beton. De trap wordt voorzien van een antislip-laag.

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 5 van 12

Langs beide zijde(n) wordt een leuning aangebracht. In het trappenhuis wordt een spijlenhekwerk opgenomen in een door de architect te bepalen kleur.

De balustrades ter plaatse van de balkons worden uitgevoerd als metalen hekwerk, deels voorzien van glasvulling van gelaagd glas.

16) SCHILDERWERK

Waar noodzakelijk worden alle houten aftimmeringen dekkend geschilderd in kleur volgens opgave architect.

17) BRIEVENBUS

Bij de hoofdentree wordt ten behoeve van de appartementen een bellentableau met videofoon en postkasten aangebracht. De postkasten zijn voorzien van een naambord, huisnummer en brievenbusklep.

18) AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE

Vloer, wand en plafondafwerking worden aangebracht zoals aangegeven in de afwerkstaat.

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 6 van 12

2. Afwerking appartementen

19) PLAFONDAFWERKING

De plafonds van de appartementen worden afgewerkt met spuitwerk met structuur in een witte kleur. De plaatnaden worden niet nader afgewerkt en blijven in het zicht. De plafonds in de meterkast worden niet afgewerkt.

20) WANDAFWERKING

De wanden van de verblijfsruimten en verkeersruimten in de appartementen worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de natte ruimten. Deze worden voorzien van tegelwerk tot aan het plafond. Als wandtegels worden in basis 200x400mm wandtegels aangebracht fabriek WT CL. Glas wit/ mat wit.

Een alternatieve keuze van kleur en uitvoering van de tegels is in overleg mogelijk bij de door de aannemer geselecteerde showroom. Hierbij worden de tegels verrekend voor € 17,- per m² incl. BTW. Eventuele meerkosten qua inkoop en arbeid voor de rekening van de koper komen.

21) VLOERAFWERKING

Alle vloeren, op de vloer van het toilet en de badkamer na, worden niet nader afgewerkt. In hoofdstuk 33 worden voorwaarden ten aanzien van deze vloerafwerking omschreven.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels.

Als vloertegels worden in basis 300x300mm vloertegels aangebracht fabriek VT RK in 4 kleuren beschikbaar; lichtgrijs, grijs, beige en antraciet. Een alternatieve keuze van kleur en uitvoering van de tegels is in overleg mogelijk bij een door de verkoper geselecteerde showroom. Hierbij worden de tegels verrekend voor € 18,- per m² incl. BTW waarbij eventuele meerkosten voor rekening van de koper komen. De douchehoek wordt verdiept en op afschot getegeld.

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 7 van 12

3. Installaties gemeenschappelijke ruimten

22) MECHANISCHE VENTILATIE

Mechanische ventilatie (de toe- en afvoer van lucht) wordt toegepast in de volgende ruimten: Woonkeuken, slaapkamers, badkamer(s), toiletten en berging/technische ruimte.

Er is sprake van warmte terugwinning.

De ventilatie van de stallinggarage vindt plaats door middel van afzuiging en open gevels aangevuld met gebruikers ventilatie op basis van stuwdruk.

23) VERWARMING ALGEMEEN

Alle ruimten in het complex buiten de appartementen worden niet verwarmd.

De hellingbaan naar de stallinggarage wordt uitgevoerd in bestrating en dus niet voorzien van rijstrookverwarming, aan de onderzijde wordt een goot toegepast.

24) ELEKTRISCHE INSTALLATIES ALGEMEEN

De deur van de hoofdentree kan worden geopend door middel van een elektrische ontgrendeling via de videofoon in de appartementen. De hoofdentree kan tevens worden geopend door middel van een (elektrische) sleutelschakelaar.

Lichtarmaturen in de entreehal, het trappenhuis en de gemeenschappelijke verkeersruimten worden geschakeld op een bewegingsmelder / schemersschakelaar.

De entreehal, het trappenhuis en de gemeenschappelijke verkeersruimten en de bergingsgangen worden voorzien van LED-verlichting

De posities van de verlichtingsarmaturen van de gemeenschappelijke ruimten zijn op tekening indicatief aangegeven.

De lichtpunten van onder andere de individuele bergingen en de wandcontactdozen in de gemeenschappelijke ruimten, waaronder de bergingsgangen zijn aangesloten op een aparte meter ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren.

De op het dak aanwezige PV-panelen zijn gekoppeld aan de centrale voorzieningenkast.

Leidingen in de bergingen blijven in het zicht.

25) LIFTINSTALLATIE ALGEMEEN

In het appartementengebouw worden twee personenliftinstallatie aangebracht waarvan 1 een brandweerlift.

De liftcabine wordt voorzien van een spiegel en een leuning. De afwerking van de wanden en het plafond van de liftkooi bestaat uit hardkunststof beplating.

De vloer wordt uitgevoerd in rubber.

De liftdeuren en deurkaders worden uitgevoerd in RVS.

In het plafond van de liftkooi wordt (nood)verlichting aangebracht.

26) BRANDMELDINSTALLATIE

In de stallinggarage bevindt zich een brandmeldinstallatie conform eisen van de brandweer en NEN 2535.

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 8 van 12

4. Installaties appartementen

27) VENTILATIE

Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Het systeem ventileert de juiste hoeveelheid lucht op basis van de gemeten CO2 en vocht-hoeveelheid in de te ventileren ruimten.

De keuken, het toilet, de badkamer en de berging / technische ruimte worden voorzien van afzuigventielen.

De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsruimten vindt plaats door middel van toevoerventielen. De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer vindt eveneens plaats middels ventielen in het plafond.

Inblaas- en afzuigventielen worden uitgevoerd in kunststof en de aantallen / posities van deze ventielen zijn indicatief aangegeven op de tekening. Deze ventielen kunnen niet op individueel verzoek worden verplaatst.

Er kan geen wasemkap op het ventilatiesysteem worden aangesloten. Afzuiging van de kookplaat dient door recirculatie met actief koolfilter plaats te vinden.

De ventilatie-unit wordt in de berging/techniekrimte geplaatst.

De ventilatie-unit is te bedienen door middel van een CO2 sensor met bedieningsmogelijkheid aan de wand in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

28) GAS(LOOS)

De appartementen zijn voorzien van duurzame verwarmingsinstallatie. Hierdoor wordt ten behoeve van de installaties geen gasleiding in de woning aangebracht. Koken op gas, het aanbrengen van een gashaard of andere gewenste toepassingen van gas zijn dan ook niet mogelijk.

29) DRUKVERHOOGINGSINSTALLATIE

De drukverhogingsinstallatie bevindt zich in de kelder/stallinggarage.

30) WATER

De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De watermeter bevindt zich in de meterkast van het appartement.

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

- de spoelinrichting van de waterclosets;
- de fontein kraan in het toilet;
- de wasmachineaansluiting;
- de vaatwasseraansluiting;
- de vloerverwarmingsverdeler

Koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de mengkraan in de keuken;
- de mengkraan op de wastafel(s) in de badkamer;
- de bad / douche mengkraan.

De douchecapaciteit van appartementen bedraagt 10 liter per minuut, T>57,5C. Bij de penthouses bedraagt dit 12 liter per minuut, T>57,5C

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 9 van 12

Deze capaciteit dient besproken te worden met de sanitair showroom alvorens een keuze te maken in het type douchekop en aantal warm water afname punten in het appartement.

Het warm water toestel (doorstroom) bevindt zich in de meterkast of in de techniekruimte in het appartement.

Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een verchromde tapkraan met beluchter en waterkeerklep en slangwartel aangebracht.

Tegen meerprijs kan worden voorzien in een vorstvrije buitenkraan. Deze zit in de gevel.

31) ELEKTRA

De elektra-installatie wordt uitgevoerd als centraaldozensysteem, in overeenstemming met NEN 1010, klasse 'eenvoudig' conform NPR 5310.

Binnen de appartementen worden de leidingen overal weggewerkt.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof. 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 woning worden op circa 1050 mm hoogte boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen worden op circa 300 mm hoogte boven de vloer geplaatst. Dit met uitzondering van de wandcontactdozen ten behoeve van huishoudelijk gebruik in de keuken en wcd wasmachine, die op circa 1200 mm boven de vloer worden geplaatst. De plafonddozen voor plafondlichtpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak. Het appartement 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 appartementen worden, conform de voorschriften, rookmelders aangebracht en aangesloten op het lichtnet.

32) GLASVEZEL-/CENTRALE ANTENNE- EN TELEFOONAANSLUITING

Voor de glasvezel- en telefoonaansluiting worden inbouw aansluitdozen met (loze) leidingen aangebracht daar waar aangegeven op de verkooptekening.

33) CENTRALE VERWARMING

Warmtepompinstallatie:

Voor verwarmen, koelen en warm water worden de appartementen voorzien van een collectief warmtepompsysteem. Deze warmtepompen maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar en/of de buitenlucht. De bodemwarmtewisselaar bevindt zich onder het gebouw of in de tuin. De warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar worden bepaald op basis van het appartement inclusief de bouwkundige opties die tijdens de bouw zijn aangebracht.

De warmtepompen worden opgesteld in een technische ruimte op de begane grond/parkeergarage.

De verwarming of koeling 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 badkamer is tevens voorzien van een elektrische handdoek radiator, 230V in standaard kleur wit.

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 10 van 12

De naregelbaarheid van de temperatuur in de overige verblijfsruimten is volgens het master-master principe. Dit betekent dat de temperatuur in iedere verblijfsruimte apart is te bepalen door middel van een aparte thermostaat. De badkamer heeft geen thermostaat.

De badkamer is tevens voorzien van een elektrische handdoek radiator, 230V in standaard kleur wit.

Ontwerpeisen

De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de onderaannemer geplaatste verwarmings-elementen en gesloten ramen en deuren behaald kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10°C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging).

Entree	18 ° C
Woonkamer/keuken	22 ° C
Toilet	18 ° C
Badkamer	22 ° C
Slaapkamers	22 ° C
berging	onverwarmd

Vanwege de aanwezige leidingen in de dekvloer is het niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren dan wel te boren.

De te leveren warmte en koeling wordt via vloerverwarming/vloerkoeling overgedragen aan de verschillende ruimten. De warmtepomp zal met een "change-over" schakeling functioneren. Er wordt dus óf gekoeld, óf verwarmd. Het omschakelpunt is voor elke gebruiker apart instelbaar. De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van deze temperaturen bij volledig in gebruik zijn van de (vloer)verwarming in alle vertrekken.

Door de toegepaste vloerverwarming/-koeling zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals het merendeel van de soorten tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming. Meestal wordt dit aangegeven met het volgende icoon:



Onderstaande vloerafwerkingen zijn **niet** geschikt in combinatie met vloerverwarming.

- Vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- Vloerbedekking met een foamrug;
- Vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Voor alle duidelijkheid: Vloerafwerking dient direct contact te hebben met de dekvloer. Dit is om de overdracht van energie zo efficiënt mogelijk te laten plaats vinden.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand (R_c) minder is dan $0,09 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$ is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan $0,09 \text{ (m}^2\cdot\text{K)/W}$.

Noot:

De vloerverwarming is een z.g.n. Laag Temperatuur systeem. De maximale temperatuur van de vloer ligt rond de 30 graden Celcius.

Laat u goed informeren door uw leverancier of vloeren bedrijf.

Het is niet mogelijk om als verwarming een (open) vuur-/haardinstallaties toe te passen.

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 11 van 12

34) PV-PANELEN

De woningen worden voorzien van een Photo-Voltaic installatie (zonnepanelen). De zonnepanelen liggen op het dak van de woontoren en galerijflat en worden per pand eigendom van de VVE. De zonnepanelen zijn aangesloten op omvormers. De opbrengst komt voor rekening van de betreffende VVE en wordt gebruikt voor de algemene voorzieningen (zoals liften etc.), eventueel overschot wordt geleverd aan het net. Daarnaast wordt door de VVE stroom geleverd (verkocht) aan de kopers van een laadpaal in de garage of buiten (deelauto's). Hiervan wordt de administratie van opbrengst en verkoop door de VVE verzorgt.

35) ZONWERING

Er wordt standaard geen zonwering of voorzieningen hiervoor opgenomen.

36) SANITAIR

Het appartement wordt standaard opgeleverd met sanitair in een witte kleur.

De kranen en sifons worden uitgevoerd in een verchromde uitvoering.

Een alternatieve keuze van kleur, uitvoering en opstelling van het sanitair is in overleg mogelijk via de door de aannemer geselecteerde projectshowroom, waarbij eventuele meerkosten voor rekening van de koper komen.

De basisinrichting is op tekening weergegeven.

De toiletten worden uitgerust met

- een wandcloset;
- een fonteincombinatie met koudwaterkraan, verchromde sifon en muurbuis.

De badkamer wordt ingericht met:

- Een keramische wastafel voorzien van wastafelmengkraan, sifon en muurbuis;
- Een verdiepte douchehoek inclusief vloergoot en voorzien van thermostatische douchemengkraan en glijstangset;
- Ligbad daar waar op verkooptekening is aangegeven

Het sanitair via de projectshowroom wordt voor oplevering geplaatst en aangesloten. Het eventueel verplaatsen en/of uitbreidingen van leidingwerk wordt automatisch meegenomen tijdens de bouw-fase. De badkamers en toiletten kunnen niet casco worden opgeleverd.

37) KEUKEN

De woningen worden niet opgeleverd met een keuken. Voor het leveren en aanbrengen van een keuken is gekozen voor een projectshowroom. De keuken wordt rechtstreeks met de keukenshowroom opgeleverd en afgerekend. Indien u uw keuken bij een externe keukenleverancier koopt wordt een coördinatie vergoeding in rekening gebracht.

Standaard worden de volgende installatievoorzieningen opgenomen:

- koud- en warmwater aansluiting en afvoer;
- 3 st. dubbele wandcontactdoos ten behoeve van huishoudelijk gebruik;
- 1 st. enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van combimagnetron;
- 1 st. enkele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast;
- 1 st. enkele wandcontactdoos ten behoeve van recirculatie;
- 1 st. enkele perilex aansluiting ten behoeve van elektrische kookplaat;
- 1 st. enkele wandcontactdoos ten behoeve van vaatwasser;
- 1 st. enkele loze leiding.

Datum 10 november 2021
Referentie 2109-16307X
Pagina 12 van 12

In verband met de verwarming door middel van een warmtepomp met collectief warm watersysteem dient er rekening gehouden te worden met een wachttijd voor warmwater kan oplopen als de keuken verplaatst wordt en de warm waterleiding langer wordt dan standaard. Een mogelijkheid voor extra comfort is de toepassing van een hotfill boiler of combi Quooker als kopersoptie. Een keuken wordt na oplevering geplaatst en aangesloten.

38) 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.

39) WONINGBORG

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.

40) SLOTBEPALING

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg 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.

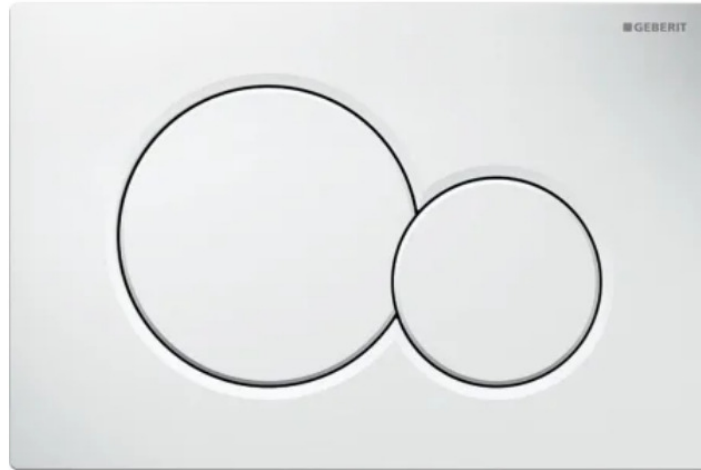
De illustraties in de verkoopdocumentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van de verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten 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.



BOUWCENTER Esselink

Wandclosetcombinatie:





BOUWCENTER Esselink

Fonteincombinatie:





BOUWCENTER Esselink

Douchecombinatie:





BOUWCENTER Esselink

Wastafelcombinatie:





BOUWCENTER Esselink

Badcombinatie:





BOUWCENTER Esselink

Elektrische radiator (90x50cm):

