



Technische omschrijving Villa de Sluiswachter

Het project bestaat uit **8** appartementen in het bestemmingsplan **Ter Borch** te Eelderwolde, gelegen in de **Gemeente Tynaarlo**.

De bouw wordt gerealiseerd door Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg BV, ingeschreven onder nummer **01113** in het Register van Ingeschreven Ondernemingen bij Woningborg

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf XI van deze omschrijving.

Voor dit woongebouw is door de garantiplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg BV- 22 september 2016

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

Inhoudsopgave

- I. Voorrang Woningborg bepalingen**
- II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris**
 - 1. Peil van het woongebouw
 - 2. Grondwerk
 - 3. Bestratingen
- III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen**
 - 1. Funderingen
 - 2. Gevels en wanden
 - 3. Dilataties
 - 4. Vloeren
 - 5. Daken
 - 6. Kozijnen, timmerwerken
 - 7. Beglazing
 - 8. Schilderwerk
- IV. Toegang**
 - 1. Trappen
 - 2. Liftinstallatie
- V. Overige installaties**
 - 1. Riolering
 - 2. Goten en hemelwaterafvoeren
 - 3. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen
 - 4. Elektra installatie
 - 5. Waterleiding installatie
 - 6. Gasleidingen
- VI. Gemeenschappelijke gedeelten**
- VII. De privé-gedeelten**
 - 1. Indeling verblijfsgebied
 - 2. Buitenruimte
 - 3. Materiaal- en / of uitvoeringomschrijving
 - 4. Vloer-, wand- en plafondafwerking
 - 5. Ventilatievoorzieningen
 - 6. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel
 - 7. Binnenschilderwerk / -beglazing
 - 8. Sanitair
 - 9. Elektra-, gas- en wateraansluitpunten
 - 10. Energie besparende maatregelen
 - 11. Verwarmingsinstallatie
- VIII. Schoonmaken en oplevering**
- IX. Enkele aandachtspunten Woningborg**
 - 1. Stelposten
 - 2. Meer- en minderwerk
 - 3. Oplevering
 - 4. Onderhoud algemeen
- X. Voorbehoud**
- XI. Waarmarking**

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

I. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

II. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en paden. Er wordt een terreininrichting gemaakt conform het bij de verkoopstukken geleverde terreininrichtingsplan. Doordat er zich onvoorziene omstandigheden in het terrein voor kunnen doen, dient er rekening gehouden te worden met het feit dat dit inrichtingsplan op enkele punten enigszins kan afwijken

3. Bestratingen

De toegang van het woongebouw wordt bestraat met:
Een (gestorte) betonverharding

De toegang van de bergruimten / parkeerterrein) met:
Betonstraatsteen dubbelklinker en betonstraatsteen keiformaat

III. De constructie van het woongebouw en bijgebouwen

1. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen / het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Fundering op palen.

Toegepaste materialen, één en ander conform het advies van de constructeur en / of overleg met bouw- en woningtoezicht:

2. Gevels en wanden

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

Gemetselde buitenspouwbladen, schoonmetselwerk, volgens geveltekening: gebakken gevelsteen, conform monster, in halfsteens en staand verband.

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

Keramische dakpannen, volgens geveltekening, conform monster

Geprofileerd hout – channelsidings, volgens geveltekening, conform monster

Liftschacht / trappenhuis:

Buitenzijde liftschacht wordt voorzien van sierpleister en de overige wanden van het trappenhuis worden uitgevoerd in schoon metselwerk.

De isolatie van de gevels wordt uitgevoerd met een $R_c \geq 5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ of conform de definitieve EPG berekening

Het voegwerk, licht verdiept en gepointerd, van de buitengevels wordt in een nader te bepalen kleur uitgevoerd. Gepointerd metselwerk houdt gelijktijdig uitkrabben en doorstrijken van de voeg in, waardoor een verdiepte voeg wordt gecreëerd. Zo ontstaat er een soort schaduweffect.

3. *Dilataties*

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering. Daarnaast worden de benodigde dilataties aangebracht conform het advies van de leverancier.

De dilatatievoegen aan binnenzijde worden niet afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

43. *Vloeren*

De eerste woonvloer ($R_c \geq 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, of volgens EPG berekening) is als volgt samengesteld:

- *geïsoleerde kanaalplaatvloer*

De woningscheidende vloeren:

- *breedplaat*

De dakvloer:

- *breedplaat*

Vloer bergingen:

- *kanaalplaatvloer*

Voor de toegang van de kruipruimte wordt, indien van toepassing, in de *centralehal*(-ruimte-) een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

5. *Daken*

De dakconstructie van het **woongebouw** heeft een isolatiewaarde van $R_c \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (of volgens EPG berekening).

Ten behoeve van de platdakconstructie worden de volgende materialen toegepast:

Isolatie:

- *Afschotisolatie*

Dakbedekking:

- *2-laagse dakbedekking APP*

Daktrim / boeiboord:

- *Plastisol afdekkap ter plaatse van de dakrand*

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

6. *Kozijnen, timmerwerken*

Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

De kozijnen van het woongebouw worden uitgevoerd als traditioneel in de bouwfase geplaatste kozijnen. Eén en ander wordt uitgevoerd in:

Buitenkozijnen:

- *Aluminium, fabrieksmatig gespoten, kleur antraciet*

Buitendeuren:

- *Aluminium, fabrieksmatig gespoten, kleur antraciet*

Ramen:

- *Aluminium, fabrieksmatig gespoten, kleur antraciet*

Ter plaatste van hoofdentree

- *Verticale houten kolommen, conform monster*

Hang- en sluitwerk:

De gevelpuien, -kozijnen, -ramen en geveldeuren zijn inbraakwerend volgens de in het bouwbesluit gestelde normen. Het toegepaste hang- en sluitwerk is volgens Veiligheids Klasse 2.

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen zijn.

De centrale meterkast en de bergingen worden voorzien van stalen binnenkozijnen.

De binnendeuren worden voorzien van sloten, deurkrukken en kortschilden. (m.u.v. de meterkast.) Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

7. *Beglazing*

De isolerende beglazing (HR ++ glas).

Er wordt een *droog* beglazingsstelsel toegepast.

8. *Schilderwerk*

Geen buitenschilderwerk van toepassing.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

IV. Toegang

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen zijn. Eén van deze deuren is ook vanuit de privé-gedeelten te openen. Bij de bedoelde deur wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd.

Korte omschrijving installatie:

- *Het trappenhuis wordt voorzien van de nodige (nood)verlichting.*

1. *Trappen*

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte prefab betontrappen geplaatst voorzien van antislip (geldt ook voor de bordessen).

2. *Liftinstallatie*

Het gebouw wordt voorzien van een liftinstallatie met voldoende capaciteit voor het vervoer van 8 personen..

V. Overige installaties en ventilatie

1. *Riolering*

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Er wordt een polderkoppeling gemonteerd en het stelsel is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Eventuele in het zicht gemonteerde afvoerleidingen in de bergingen worden vorstvrij en brandwerend uitgevoerd.

2. *Goten en hemelwaterafvoeren*

De hemelwaterafvoeren worden grotendeels inpandig uitgevoerd en lopen door de leidingschachten. Daarnaast zal ter plaats van de balkons aan de buitenzijde van het gebouw zinken hemelwaterafvoeren gemonteerd worden

3. *Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen*

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten en berguimten is gekozen voor een stelsel met een natuurlijke toevoer en een natuurlijke afvoer.

Omschrijving van de ventilatievoorzieningen:

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor-, achter- en zijgevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden, worden er sparingen in de funderingsbalken gemaakt.

Ter plaatse van het trappenhuis wordt dit gedaan middels een dakdoorvoer en roosters in gevels en kozijnen.

4. *Elektra-installatie*

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen nabij de hoofdentree

5. *Waterleidinginstallatie*

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

Er wordt een hydrofoorinstallatie toegepast.

6. *Gasleidingen*

Het woongebouw wordt aangesloten op het openbare gasnet.

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

VI. Gemeenschappelijke gedeelten

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- *tegelvloer ter plaatse van de centrale hal en trappenhuis, kleur volgens monster*
- *schoonloopmat achter de entree deur*
- *betonnen trap voorzien van antislip*
- *cementdekvloer in de hal voor en in de bergingen*

Wandafwerking:

- *De wanden worden uitgevoerd in schoon metselwerk behoudens de buitenzijde van de liftschacht (zie ook III 2)*

Plafondafwerking:

- *De plafonds ter plaatse van de centrale hal en lifthallen worden afgewerkt met spuit-/pleisterwerk en akoestische voorzieningen*

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Ten behoeve van de gemeenschappelijke gedeelten wordt (in de hydrofoorroimte/-werkkast) een aansluiting gemaakt op de koudwaterleiding.

Omschrijving toe te passen postkasten / bellentableau:

In het entreeportaal op de begane grond worden plaatstalen postkasten geplaatst in een nader te bepalen kleur voorzien van huisnummer en slot almede een bellentableau.

VII. De privé-gedeelten

1. Indeling verblijfsgebied

Het verblijfsgebied van het privé-gedeelte bestaat uit:

- *woon-/eetkamer*
- *slaapkamers*

2. Buitenruimte

De privé-gedeelten zijn voorzien van een balkon/dakterras (tegels).

Prefab beton balkon, ballustrade uitgevoerd in blank gelaagd glas voorzien van gemoffelde stalen staanders en leuning.

3. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Lichte scheidingswanden:

- *Cellenbeton*

Binnenkozijnen:

- *Hardhouten stompe kozijnen, meranti geschilderd. Kleur: RAL 9010*

Binnendeuren:

- *Stomp, verdiepingshoog, geschilderd: Kleur RAL 9010*
De binnendeuren worden voorzien van sloten, deurkrukken en –schilden.
De deuren van toiletruimte en badruimte worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

4. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Omschrijving plafondafwerking:

Spuitwerk in fijne structuur op alle plafonds

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

Wandafwerking:

Alle binnenwanden (m.u.v. daar waar tegelwerk wordt aangebracht) worden behangklaar opgeleverd: geëgaliseerd en afgelimd met pleistermateriaal.

In de badkamer en het toilet worden wandtegels aangebracht. In het toilet worden de wandtegels aangebracht tot ca. 1200 mm boven de vloer, daarboven spuitwerk. Wandtegels in de badkamer tot aan het plafond.

De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekstrips.

In de keuken en berging worden géén tegels aangebracht.

De voegen van de wand- en vloertegels worden niet strokend ten opzichte van elkaar aangebracht.

Omschrijving toe te passen wandtegels:

- Wandtegels, volgens monster
- Toiletruimte(n) 1,20 meter + vloer
- Badruimte(n) verdiepingshoog

Omschrijving toe te passen vloertegels:

- Volgens monster

Vloerafwerking

Met uitzondering van de betegelde vloeren worden er zand-cement smeervloeren toegepast met een dikte van 7 cm. Op de verdieping worden deze uitgevoerd als zwevende dekvloeren, met een totale dikte van 9 cm.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

5. *Ventilatievoorzieningen*

De appartementen worden uitgevoerd met mechanische afvoer en mechanische toevoer, per appartement wordt er een warmte-terugwin-installatie (WTW) gerealiseerd.

Koper dient, bij aankoop keuken, rekening te houden met een recirculatieafzuigkap.

6. *Aanrecht en opstelplaats kooktoestel*

De appartementen worden standaard niet voorzien van een keukenblok.

De algemene wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden afgemonteerd op 1200 mm hoogte op de standaard positie. De overige voorzieningen zoals gas, koud- & warmwater, afvoeren en loze leidingen worden op de standaard posities afgedopt.

7. *Binnenschilderwerk*

Korte omschrijving binnenschilderwerk:

De houten binnendeurkozijnen en binnendeuren worden 1 keer afgelakt.

Behangwerken

Er wordt geen behangwerk toegepast, de wanden worden behangklaar opgeleverd m.u.v. de wanden die bestemd zijn voor tegelwerk.

8. *Sanitair*

Sanitair; een stelpost voor aankoop van € 10.000 incl. btw.

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

9. *Elektra-, gas- en wateraansluitpunten*

De elektriciteitsinstallatie wordt in groepen aangelegd, vanuit de meterkast naar de aansluitpunten zoals die op tekening aangegeven zijn. De elektrische installatie voldoet aan de NEN 1010.

Bergingen

De bergingen op de begane grond worden voorzien van één lichtpunt (24 volt) op schakelaar en een wcd. De elektra-aansluitingen in de bergingen worden rechtstreeks geschakeld met de meterkast behorende bij het betreffende appartement.

Algemene ruimten

De voorgeschreven noodverlichting van de gangen en hallen evenals de algemene verlichting ter plaatse van de bergingen en de gemeenschappelijke ruimten wordt vanuit de basisinstallatie verzorgd.

Montagehoogte dozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- algemene schakelaars en schakelaars in combinatie met contactdozen: 1050 mm + vloer
- algemene contactdozen ter plaatse van de keukenopstelling: 1200 mm, aantallen volgens tekening
- contactdozen in woonkamer, keuken (excl. tpv de opstelplaats van het aanrecht) en slaapkamers op ca 300 mm+ vloer, aantallen volgens tekening
- In de overige ruimtes bevinden de wandcontactdozen zich op ca 1050 mm+ vloer.
- contactdoos ten behoeve van een (recirculatie) wasemkap: 2250 mm + vloer
- aansluitpunt ten behoeve van een wandlamp in de badruimte: 2200 mm + vloer
- aansluitpunt ruimtethermostaat: 1500 mm + vloer
- aansluitpunt schakelaar mechanische ventilatie: 1500 mm + vloer
- aansluitpunt media: 300 mm + vloer
- aansluitpunt huistelefoon/videfoon en deuropener: 1200 mm + vloer
- de wasmachineaansluiting bevindt zich in de berging (in het appartement)
- het appartement is waar vereist voorzien van rookmelders
- de rookmelders worden aangesloten op het elektranet en onderling doorverbonden, zodat het weergegeven van een gezamenlijk alarmsignaal mogelijk is
- de aangegeven plaatsen van de elektrische installatie zijn indicatief
- de leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in berging begane grond, en de afvoerleidingen van de fontein en wastafel welke zijn uitgevoerd als zichtleiding

OVERIGE INSTALLATIES

Het appartement is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor media in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Plaats volgens tekening. Aansluiting is tot in de meterkast bedraad. Het bedraden vanaf de meterkast tot het aansluitpunt is voor rekening van de koper.

De gasleiding wordt aangelegd vanaf de gasmeter welke in de meterruimte geplaatst is.

Er wordt een gasleiding gelegd naar het kookpunt in de keuken en naar de CV-installatie. Deze gasleiding in de keuken wordt afgedopt op de standaard plek.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter welke in de meterruimte geplaatst is.

De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De warmwaterleidingen worden aangesloten op de combiketel.

Koudwater tappunten welke aangesloten worden:

- de spoelinrichtingen van de toiletten
- de fonteinkraan
- de wasmachinekraan
- de warmwatervoorzieningsunit van de installaties
- warmwatertoestel

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

10. *Energiebesparende maatregel*
In het kader van energiezuinigheid worden als energiebesparende maatregel één of meerdere PV panelen per appartement toegepast, afhankelijk van de definitieve EPG berekening.

11. *Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening*
Ieder appartement wordt voorzien van een HR-combiketel van een nader te bepalen merk en type, afhankelijk van de definitieve EPG berekening.

De appartementen worden verwarmd middels een vloerverwarmingssysteem.
De temperatuurregeling vindt plaats middels een, op het warmteafgiftesysteem, afgestemde voorziening.
De vloerverwarming wordt geregeld d.m.v. een zoneregeling met ruimtethermostaten in de woonkamer/keuken, slaapkamers, hobbyruimte en de badkamer.
De gehele installatie van de appartementen wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

Warmwater tappunten welke aangesloten worden:

- de keukenkraan (afgedopt op standaard positie)
- de douchekraan
- wastafelkraan

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

In de volgende ruimten wordt vloerverwarming geïnstalleerd:

- | | |
|---------------------------|------------|
| ▪ Vestibule/hal | 15°C |
| ▪ Keuken | 20°C |
| ▪ Woonkamer | 20°C |
| ▪ Slaapkamers | 20°C |
| ▪ Douche- en/of badruimte | 22°C |
| ▪ Toilet | onverwarmd |
| ▪ Berging | onverwarmd |
| ▪ Inloopkast | onverwarmd |

VIII. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaren krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd, met uitzondering van eventuele tegelwerken en het glas/de beglazing, worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

IX. Enkele aandachtspunten Woningborg

1. *Stelposten*
 - het bedrag van de stelpost is inclusief B.T.W.;
 - het bedrag exclusief stel- / montagekosten;

N.B.:

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW).

2. *Meer- en minderwerk*

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

3. *Oplevering*

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

4. *Onderhoud algemeen*

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaren te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaren vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

X. Voorbehoud

Deze verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Toch zijn wij genoodzaakt enige voorbehouden te maken.

De appartementen zijn op de contracttekening(-en) aangegeven met bouwnummers. Op de tekening(-en) is de situatie van het gebouw ten opzichten van de omgeving aangegeven op basis van verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die voor aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of overheid, of tengevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de contracttekeningen zijn de gevelaanzichten en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circamaten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

De aangegeven apparatuur en dergelijk dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie genoemd, niet in de koopsom inbegrepen.

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.

Waar in de technische kopersinformatie een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De opgenomen perspectieftekeningen zijn zogenaamde “artist-impressions”. Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering, onder andere in kleur. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies worden ontleend.

XI. Waarmarkering

Waarmarkering van de technische omschrijving met de opgenomen tekeningen d.d. **22-9-2016**./ Waarmarkering van de technische omschrijving en tekening(en) van TEAM 4 architecten werk 1522 van **20-09-2016**.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per # (-d.d.-) gesloten overeenkomst voor het privé-gedeelte met bouwnummer # in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:

De verkrijger(s):

Plaats: **Hardenberg**

Plaats: #

Datum:

Datum: #

*) S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

#) S.v.p. gegevens invullen.