

Technische omschrijving

12 woningen Wiegershoek, Ten Boer

Het project bestaat uit 12 woningen in het bestemmingsplan Dorpskern, Ten Boer.

De bouw wordt gerealiseerd door Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg B.V., ingeschreven onder nummer 01113 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen. Hierna te noemen Ter Steege.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf 24 van deze omschrijving.



Inleiding

Voor deze woning wordt door Ter Steege een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

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

Verder geldt voor de tekeningen het volgende:

- 1. De perspectieftekeningen geven een indruk van hoe de woningen er uit komen te zien. In deze tekeningen zijn al diverse varianten en opties ten opzichte van de basiswoningen verwerkt.*
- 2. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.*
- 3. De in de tekst geschreven maten zijn 'circa-maten'. Het kan voorkomen dat de maten op de tekening uiteindelijk iets afwijken van de werkelijke maten.*
- 4. Wat betreft de maatvoering tussen de wanden geldt dat er geen rekening is gehouden met wandafwerking.*
- 5. Het eventueel op tekening aangegeven meubilair, huishoudelijke apparaten, kasten (behoudens vaste kasten), en dergelijke dienen slechts om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren niet tot de levering van de woning.*
- 6. De op de tekening aangegeven keuken, badkamer en toiletinrichting dienen slechts om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren niet tot de levering van de woning.*
- 7. De schaal van de situatietekening waarop de kavels aangegeven zijn is niet bindend. De definitieve maten worden na inmeting door het kadaster vastgesteld. Een afwijking van enkele meters is mogelijk.*
- 8. Bij uitbreidingen aan de achterzijde van de woningen vindt mogelijk overbouw plaats van een deel van de bouwmuur op het naastgelegen perceel.*
- 9. De bebouwing van het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, aanleg van wegen en inrichting van groenvoorzieningen zijn ontleend aan de laatst bij ons bekende gegevens van onder andere de gemeente Groningen. Eventuele wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.*
- 10. De positie van de leidingschachten is afhankelijk van de positie van de techniek. Mogelijk wijzigt deze positie nog.*

Aanvullende opmerkingen

Wij noemen in deze Technische Omschrijving producten en merken. Het kan zijn dat er gekozen wordt voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan de soort die hier genoemd is.

Eventuele wijzigingen als gevolg van veranderde overheidsvoorschriften, voorschriften van nutsbedrijven of btw-tarieven zullen worden doorberekend aan de koper.

Bevingsveilig

De woningen zullen niet voldoen aan de richtlijn voor bevestigingsveilig bouwen (NPR).

Inhoudsopgave

1	Voorrang Woningborg bepalingen.....	4
2	Indeling van de woning in verblijfsgebieden.....	4
3	Peil van de woning	4
4	Grondwerk	4
5	Rioleringswerken	4
6	Bestratingen	5
7	Terreininventaris	5
8	Funderingen	5
9	Gevels en wanden	5
10	Vloeren	5
11	Daken	6
12	Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen	6
13	Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:	6
13.1	Kozijnen, metaalwerken en meterruimte.....	6
13.2	Trappen en (af)timmerwerk.....	7
13.3	Goten en hemelwaterafvoeren.....	7
13.4	Afwerkstaat exterieur.....	8
14	Plafond-, wand- en vloerafwerking	8
14.1	Beschrijving plafondafwerking.....	8
14.2	Beschrijving wandafwerking.....	8
14.3	Beschrijving vloerafwerking.....	9
14.4	Beschrijving tegelwerken	9
14.5	Beschrijving overige voorzieningen.....	9
15	Aanrecht en opstelplaats kooktoestel.....	9
16	Beglazing en schilderwerk.....	9
16.1	Beglazing.....	9
16.2	Buitenschilderwerk	10
16.3	Binnenschilderwerk	10
17	Behangwerken.....	10
18	Water- en gasinstallatie.....	10
18.1	Waterleidingen	10
18.2	Gasleidingen	10
19	Sanitair	10
20	Elektrische installatie	10
20.1	Telecommunicatievoorzieningen.....	11
20.2	Zonnepanelen	11
20.3	Zwakstroominstallatie.....	12
21	Verwarmings- / warmwaterinstallatie.....	12
22	Schoonmaken en oplevering.....	12
23	Enkele aandachtspunten Woningborg	12
23.1	Stelposten	12
23.2	Meer- en minderwerk	12
23.3	Oplevering	13
23.4	Onderhoud algemeen.....	13
24	Waarmmerking	13

1 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.

2 Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- woonkamer
- keuken

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3

3 Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

4 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

Als bodemafluiting wordt schoonzand toegepast.

De tuinen worden afgewerkt met:

- Ter plaatse aanwezige grond, vrij van puin, op een niveau van ongeveer 150mm onder peil, aansluitend aan belendende percelen.

Overtollige grond wordt afgevoerd.

NA AFLOOP VAN DE BOUW WORDT HET TERREIN SCHOONGEMAAKT EN WORDT BOUWAFVAL VERWIJDERD. TOCH BESTAAT DE KANS DAT U INCIDENTEEL NOG BOUWRESTEN TEGENKOMT. DEZE DIENT U ZELF TE VERWIJDEREN EN AF TE VOEREN.

5 Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC -buis.

Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het openbare riool.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

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 een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Het hemelwater van de bergingen wordt geloosd op het maaiveld.

De koper wordt geadviseerd om alvorens de tuin in te richten deze diep te (laten) spitten, om eventuele waterondoordringbare lagen te breken, en eventueel drainage aan te laten leggen door een hoveniersbedrijf.

NA OPLEVERING IS DE KOPER ZELF VERANTWOORDELIJK VOOR HET ONDERHOUD VAN DE AANGEBRACHTE DRAINAGE.

6 Bestratingen

Er worden geen bestratingen aangebracht.

7 Terreininventaris

De erfgrenzen worden gemarkeerd met houten paaltjes.

Er wordt een prefab houten ongeïsoleerde berging geplaatst, volgens de situatietekening

- De berging wordt voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een wandcontactdoos (opbouw)
- De bergingsvloer is een betonnen vloer.

8 Funderingen

Aan de hand van een nog uit te voeren terreinonderzoek wordt het funderingssysteem bepaald.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevels

9 Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- Schoonmetselwerk in de gevel van gebakken steen, volgens monster
- Het voegwerk van de buitengevels platvol en doorgestreken, kleur antraciet
- Isolatie met een Rc-waarde, volgens EPG-berekening
- De waterslagen in de gevel zijn van beton

Woningscheidende wanden en binnenspouwbladen:

- kalkzandsteen lijmelementen

Lichte scheidingswanden:

- Ytong gasbeton

Overig:

- In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de afwatering.
- Zowel de buiten als binnenwanden worden voorzien van de benodigde dilataties, conform het advies van de betreffende leverancier, of constructeur.

10 Vloeren

De begane grondvloer (Rc-waarde volgens EPG-berekening) wordt als ribcasette vloer uitgevoerd.

De eerste verdieping vloer en de zoldervloer worden als ongeïsoleerde kanaalplaat uitgevoerd.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

11 Daken

De hellende dakconstructie van de woning (Rc-waarde volgens EPG-berekening) bestaat uit een systeemkap met een geïntegreerde draagconstructie. De onderzijde is onbehandelde spaanplaat.

Het dak wordt afgewerkt met betonpannen, kleur antraciet.

Goten worden als een zinken mastgoot e.e.a uitgevoerd conform de geveltekeningen.

Platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt met een afdekkap afgewerkt.

12 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Het ventilatiesysteem is een mechanisch aan- & afzuigsysteem. De unit wordt geplaatst op de zolder.

Algemene werking mechanische ventilatie (met) WTW.

Het WTW-ventilatiesysteem zorgt voor het afzuigen van verbruikte lucht uit uw woning en tegelijkertijd toevoeren van frisse lucht. Zowel de afgezogen, als de toegevoerde lucht wordt gefilterd. De filters zorgen ervoor dat uw binnenklimaat beschermd wordt tegen stof. Ook beschermen de filters het ventilatiesysteem zelf en wordt vervuiling van de ventilatiekanalen voorkomen. Hiernaast zorgt de WTW-unit in uw systeem dat de warmte uit afgevoerde, verbruikte lucht, gebruikt wordt voor het opwarmen van koudere buitenlucht.

Er wordt lucht toegevoerd in de verblijfsruimtes, woonkamer/keuken en slaapkamers. De luchtafzuigpunten worden in de volgende ruimtes geplaatst:

- keuken/woonkamer
- toiletruimte
- badruimte
- opstelplaats wasmachine

De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden vindt hoofdzakelijk plaats via de vrije ruimte onder de deur. De ventilatietoevoer van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

BIJ DE BEREKENING VAN DE BENODIGDE VRIJE RUIMTE IS GEREKEND OP EEN DOOR DE KOPER AAN TE BRENGEN VLOER VAN 10MM DIK. MOCHT DEZE 10MM NIET VOLDOENDE ZIJN, GEEF DIT DAN TIJDIG AAN BIJ DE KOPERSBEGELEIDING. ZIE OOK 14.3 VLOERAFWERKING.

In de keuken wordt een voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap met motor direct naar buiten, afgewerkt met een RVS bolrooster.

De meterruimte wordt geventileerd middels een ventilatiesleuf boven en onder de deur.

13 Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte

Buitenkozijnen:

De kozijnen van de woning worden uitgevoerd als kozijnen van kunststof. Het kozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd als een hardhouten kozijn.

Raamopeningen worden voorzien van draaikiepbeslag.

Het hang- en sluitwerk van de buitengevelkozijnen en de toegang tot de woning voldoet aan SKG **®.

De voordeur, achterdeur en deur van de buitenberging worden voorzien van een gelijksluitende cilinder.

De woning wordt niet voorzien van een brievenbus. U dient zelf een buitenbus aan te brengen.

Naast de voordeur wordt een RVS deurbeldrukker met rozet geplaatst op deurkrukhoogte.

Binnenkozijnen:

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen met bovenlicht. In de meterkast en trapkast wordt deze voorzien van een dicht paneel.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren, voorzien van standaard beslag:

- toilet en badkamer: vrij- en bezetslot;
- meterkast: kastslot.
- overige deuren: loopslot

Stalen lateien:

De gevel boven kozijnen wordt indien nodig opgevangen met een stalen latei of geveldrager volgens opgave constructeur.

13.2 Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang van de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap geplaatst en voor de toegang van de zolder een open vurenhouten trap. De trap is voorzien van muurleuning. Lepe (schuine) hoeken, evenals het trapgat, worden met plaatmateriaal afgetimmerd. De trap wordt niet afgelakt, enkel gegrond.

HET IS AAN TE RADEN DE TREDEN NA OPLEVERING AF TE WERKEN MET EEN ANTISLIP AFWERKING.

De balustrade bestaat uit een vurenhouten spijlenhek.

De woning is niet voorzien van plinten.

Buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd.

13.3 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering.

Materiaalomschrijving van:

Goten en hemelwaterafvoeren:

- zinken mastgoot
- zinken hemelwaterafvoeren

13.4 Afwerkstaat exterieur

Materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur of afwerking
Buitenwanden	Baksteen	Rood genuanceerd
Buitenkozijnen	Kunststof	Grijswit (RAL 9002), binnenzijde wit
Kozijnen draaiende delen	Kunststof	Steengrijs (RAL 7030), binnenzijde wit
Raamdorpels	Beton	Naturel
Stalen lateien en geveldraggers	Thermisch verzinkt staal	Naturel
Hellende daken	betonpan	Antraciet
Goten	Zinken mastgoot	Naturel
Boei	n.v.t.	n.v.t.
Overstek	Rockpanel	Ral 9010
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

Voorzieningen

Onderdeel	Voorziening
Zijgevel	Aansluitpunt tbv buitenlamp Beldrukker Geen brievenbus
Achtergevel/tuin	Houten berging

14 Plafond-, wand- en vloerafwerking

14.1 Beschrijving plafondaafwerking

De plafonds op de begane grond en 1e verdieping worden voorzien van spackspuitwerk in fijne structuur (m.u.v. de meterkast& berging).

Het dakbeschot en de knieschotten worden niet afgewerkt.

14.2 Beschrijving wandafwerking

Alle binnenwanden (met uitzondering van binnenwanden badkamer en toilet) worden behangklaar opgeleverd (groep 2) De binnenwanden van badkamer en toilet worden tegelklaar opgeleverd.

DE WANDEN WORDEN BEHANGKLAAR OPGELEVERD. U DIENT ER REKENING MEE TE HOUDEN DAT VOOR U KUNT BEHANGEN EERST VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN MOET VERRICHTEN. HET GAAT HIERBIJ OM HET VERWIJDEREN VAN KLEINE ONEFFENHEDEN, VULLEN VAN KLEINE GATEN, STOFVRIJ MAKEN EN VOORBEHANDELEN VAN STERK ZUIGENDE ONDERGRONDEN. BEHANGKLAAR IS NIET ZONDER MEER GEREED OM TE BEHANGEN OF TE SAUSEN.

De dilatatievoegen in de binnenwanden worden afgewerkt met dilatatie-glasweefsel.

14.3 Beschrijving vloerafwerking

De beganegrondvloer wordt voorzien van een zand-cement dekvloer van 70mm dik. In de ruimtes met vloerverwarming wordt deze voorzien van een wapeningsnet, of vezels.

De zand-cement dekvloer op de 1^e verdieping en zolder is 60mm dik. Achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.

TER PLAATSE VAN DE VOORDEUR MAG HET HOOGTEVERSCHIL, CONFORM HET BOUWBESLUIT, MET DE BOVENZIJDEN VAN DE ONDERDORPEL NIET MEER ZIJN DAN 20MM NA HET AANBRENGEN VAN UW VLOERAFWERKING. HIERBIJ HOUDEN WIJ REKENING MET EEN DOOR U AAN TE BRENGEN VLOERAFWERKING VAN 10MM.. U DIENT HIERMEE REKENING TE HOUDEN BIJ HET MAKEN VAN UW KEUZE VAN DE VLOERAFWERKING VAN DE HAL.

IN DE DEKVLOEREN LOPEN DIVERSE LEIDINGEN, ZOALS VERWARMING, ELEKTRA EN WATER. OM DIE REDEN IS HET NIET RAADZAAM TE BOREN IN DE CEMENTDEKVLOER.

BIJ TOEPASSING VAN EEN HARDE VLOER ZOALS NATUURSTEEN, ZEIL OF PLAVUIZEN IS ER AANVULLENDE EGALISATIE NODIG. DEZE DIENT U ZELF AAN (TE LATEN) BRENGEN.

14.4 Beschrijving tegelwerken

Niet van toepassing.

14.5 Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van 20mm dik en een overstek van ± 50mm, type Bianco C (marmercomposiet). Onder het raamkozijn in de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht.

Onder de deuren van de natte ruimten worden hard/kunststeen dorpels toegepast.

15 Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Er wordt standaard geen keuken geleverd.

De plaats van de afzuigkap dient in overleg met de aannemer bepaald te worden.

16 Beglazing en schilderwerk

16.1 Beglazing

Alle doorzichtige glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning (m.u.v. de berging) worden voorzien van hoog rendement isolatieglas (HR ++).

Er wordt nat beglazingssysteem toegepast.

GEEN PLAKFOLIE AANBRENGEN OP GLAS: HET GEVAAR IS, DAT OP HET GEDEELTE WAAR DE FOLIE ZIT, DE ZONNEWARMTE MEER GEABSORBEERD WORDT, DAN IN DE OMGEVING. DAARDOOR ONTSTAAT SPANNINGEN IN HET GLAS, EN KAN DE AFDICHTING LEK RAKEN OF DE RUIT BARSTEN. BIJ EEN LEKKE AFDICHTING ONTSTAAT CONDENS TUSSEN DE TWEE GLASLAGEN. DOOR HET PLAKKEN VAN FOLIE VERVALT DE (FABRIEKS-) GARANTIE.

Bij HR++ isolatieglas is het mogelijk dat condensatie optreedt aan de buitenkant van het glas. Dit is een gevolg van goede isolatie van het glaspakket. Daardoor zal de buitenzijde van het glaspakket bij nachtelijke uitstraling een zodanig lage temperatuur kunnen krijgen dat vocht uit de buitenlucht daartegen condenseert. Deze effecten van condensatie tegen de buitenkant van het glas zijn niet altijd te voorkomen en trekken vanzelf weg als de buitentemperatuur weer oploopt.

Enkelglas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnenkozijnen, met uitzondering van de meterkast en trapkast. Hier wordt dan een dicht bovenpaneel toegepast.

16.2 Buitenschilderwerk

Niet van toepassing.

16.3 Binnenschilderwerk

Er wordt geen binnenschilderwerk uitgevoerd.

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'.

17 Behangwerken

Niet van toepassing.

18 Water- en gasinstallatie

18.1 Waterleidingen

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan (koud- en warmwater)
- Vaatwasser in de keuken (koudwater)
- Toilet begane grond (koudwater)
- Fonteinkraan in toilet begane grond (koudwater)
- Toilet in badkamer (koudwater)
- Wastafel in badkamer (koud- en warmwater)
- Douchemengkraan in badkamer (koud- en warmwater)
- Wasautomaat op zolder (koudwater)

18.2 Gasleidingen

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

19 Sanitair

Standaard is er geen sanitair opgenomen in de woning. Het leidingwerk zal worden afgedopt op de posities die zijn weergegeven in de verkoopbrochure. De dekvloer zal wel worden aangebracht (met uitzondering van een sparing ter plaatse van de douchehoek ca. 90 x 90 cm).

20 Elektrische installatie

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de volgende groepen:

- Voldoende algemene groepen
- Wasmachine
- Vaatwasser

- Oven of magnetron

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Basis aansluitingen in de keuken:

- enkele wandcontactdoos t.b.v. vonkонтsteking kookplaat
- twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik boven aanrecht
- enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap met motor
- vaatwasser-aansluiting (enkele wandcontactdoos op aparte groep)
- enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- enkele wandcontactdoos op apart groep t.b.v. combi/magnetron;

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- schakelaars en schakelaars in combinatie met contactdozen: 1050 mm
- algemene wandcontactdozen in de keuken: 1250 mm
- algemene wandcontactdozen in de overige ruimten in de woning: 300 mm
- wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel: 600 mm
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap met motor: 2250 mm
- wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser en koelkast: 300 mm
- aansluitpunt wandlamp in de badruimte: 1800 mm
- wandcontactdoos in badruimte in veilige zone conform NEN 1010
- aansluitpunt buitenverlichting: 2200 mm
- aansluitpunt combi/magnetron: 1250 mm

De wandcontactdozen en schakelaars t.p.v. het traphek op zolder en in de buitenberging worden uitgevoerd als opbouw.

Alle wandcontactdozen bevatten randaarde.

De inbouwwandcontactdozen en schakelaars worden afgewerkt met een kunststof frontplaat, kleur wit.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- hal
- overloop
- zolder

20.1 Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt niet voorzien van een telecommunicatie/media-aansluiting, wel worden de volgende voorzieningen reeds aangebracht.

mantelbuizen t.b.v. de invoer in de meterkast.

Verder is de woning voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld media Systeem in de navolgende ruimte(n):

- woonkamer (1 stuks)
- hoofdslaapkamer (1 stuks)

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- 300 mm

DE AANVRAAGKOSTEN VOOR MEDIA ZIJN VOOR REKENING VAN DE KOPER

20.2 Zonnepanelen

Op het dak worden **5 zonnepanelen** geplaatst (PV panelen).

20.3 Zwakstrooinstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie.

21 Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de verwarming wordt er een lucht/water warmtepomp geïnstalleerd op de zolderverdieping.

De woning zal worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Tevens zal i.c.m. de vloerverwarming in de badkamer (indien nodig!) een elektrische convector geplaatst worden in verband met het garanderen van de capaciteit in de badkamer.

De hierna genoemde temperaturen kunnen worden bereikt en behouden worden tot een buitentemperatuur van -10 °C bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

- Woonkamer/keuken 20 °C
- Slaapkamers 20 °C
- Hal/entree/overloop 15 °C
- badruimte 22 °C
- toilet onverwarmd
- berging onverwarmd.

Het buitendeel van de lucht/water warmtepomp zal worden geplaatst aan de achterzijde van de buitenberging. In de woonkamer zal een kamerthermostaat worden aangebracht. In de basis is wordt er geen naregeling toegepast.

VOOR EEN GOEDE AFGIFTE VAN WARMTE EN KOELING IS HET NODIG EEN GESCHIKTE VLOERAFWERKING AAN TE BRENGEN. DE WARMTEGELEIDING VAN DE VLOERAFWERKING MAG MAXIMAAL 0.1 M²K/W BEDRAGEN (R WAARDE).

NACHTVERLAGING IS NIET AAN TE BEVELEN, OMDAT DE INSTALLATIE BETER PRESTEERT BIJ EEN GELIJKMATIGE WARMTEVRAAG.

22 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. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden **schoon** opgeleverd.

23 Enkele aandachtspunten Woningborg

23.1 Stelposten

Niet van toepassing.

23.2 Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van Ter Steege te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg schriftelijk geregeld te worden.

U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Zie ook artikel 7 van de algemene voorwaarden van Woningborg

23.3 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

23.4 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen 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.

24 Waarmeding

Waarmeding van de technische omschrijving en verkooptekeningen d.d. 04-04-2019.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per _____ gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer _____ in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg:

Plaats:

Datum:

De verkrijger(s):

Plaats:

Datum:
